

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Construtora Adolpho Lindenberg S/A ("CAL" ou "Companhia") foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo - SP.

Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e em incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, quotista ou acionista.

1.1. Comentários de desempenho

A aquisição do controle da Companhia em 2008 por parte da Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") foi realizada, principalmente, em função da qualidade e força da marca "Adolpho Lindenberg".

Quando da aquisição, a Companhia possuía reduzido número de contratos de prestação de serviço a terceiros, que não eram suficientes para fazer frente a suas obrigações. Esta situação, afetou e continua afetando a saúde financeira da Companhia. Assim, a CAL tem apresentado deficiência de capital de giro e prejuízos sucessivos, o que tem afetado o seu patrimônio líquido.

Neste momento, a Companhia ainda está passando por um processo de reestruturação operacional e administrativa, com medidas efetivas de racionalização de custos e busca de novos contratos de prestação de serviços, o que permitirá, nos próximos anos, geração de caixa com recursos oriundos da sua atividade operacional.

Desde 2008 o acionista controlador vem realizando empréstimos à Companhia, cujo saldo em 31 de dezembro de 2010 era de R\$ 12.404 (R\$ 11.313 em 2009 e R\$ 957 em 2008), conforme demonstrado na Nota 6a e destinou o montante de R\$ 13.742 para aumento de capital em 2010, conforme descrito na Nota 12.2.

O acionista controlador da Companhia tem como plano para o exercício de 2011, a cobertura substancial do passivo a descoberto, por meio da integralização de capital, caso haja resolução favorável do assunto comentado na Nota 12.2.

A Administração da Companhia entende que o acionista controlador continuará assegurando o suporte financeiro necessário à continuidade das suas operações.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis

As demonstrações financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que estavam em vigor em 31 de dezembro 2010. As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

2.1. Apuração e apropriação do resultado de venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que à venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e a variação monetária são apropriados ao resultado, na rubrica receitas financeiras, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

2.2. Apuração do resultado de prestação de serviços

As receitas e os custos oriundos de prestação de serviços são apropriados ao resultado conforme sua execução, em conformidade com o período de competência.

2.3. Julgamentos e estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e administrativas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa trimestralmente estas estimativas contábeis e suas premissas.

Notas Explicativas

2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira, exceto pela operação mencionada na Nota 8, que foi liquidada em 2010.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

2.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presente e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota 2.2. É avaliada periodicamente pela Administração a necessidade de constituição de provisão para os créditos, cuja recuperação é considerada duvidosa, com base no histórico de perdas ocorridas.

2.7. Imóveis a comercializar

São avaliados ao aquisição, que não excede o valor de mercado. O custo dos imóveis também é formado por gastos com aquisição de terrenos para revenda.

2.8. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a data de aquisição da participação.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia.

Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas

Notas Explicativas

sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

As participações em controladas que apresentam situação de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo) foram registradas no passivo não circulante da Companhia.

Os demais investimentos são avaliados com base no custo de aquisição e submetidos ao teste anual do valor recuperável (*impairment*).

2.9. Perda por redução ao valor recuperável de Ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança a valor justo por meio do resultado. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo a valor justo por meio do resultado. Aos passivos são acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias incorridos até a data do balanço. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, A Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e

Notas Explicativas

passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.12. Impostos

Imposto de renda e contribuição social – correntes

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço.

A administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando o imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Notas Explicativas

A Companhia e certas controladas apresentam saldo de prejuízos fiscais no montante consolidado de R\$ 8.756 em 31 de dezembro de 2010 (R\$ 3.844 em 2009), mas não foi registrado o imposto de renda e contribuição social diferidos, pelo fato de a Companhia não possuir histórico de bases tributáveis e tampouco projeções que justificassem o registro dos créditos fiscais diferidos.

2.13. Resultado básico e diluído por ação

O resultado básico por ação é calculado dividindo-se o lucro ou prejuízo atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período.

Em função dos prejuízos apresentados, não há diferenças no cálculo dos dividendos entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma o resultado por ação será o mesmo, para ambos as espécies de ações.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro (prejuízo) diluído, portanto, o lucro (prejuízo) diluído por ação corresponde ao valor do lucro (prejuízo) básico por ação.

2.14. Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas Explicativas

2.15. Instrumentos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos e Passivos financeiros são classificados como ativos e passivos financeiros a valor justo por meio do resultado. A Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos e Passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à operação.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, empréstimos e outros recebíveis. Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar. A Companhia não vinculou nenhuma operação a instrumentos financeiros derivativos.

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

2.16. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2010 e 2009, apresentadas abaixo:

Empresa	Critério de consolidação	% de participação em 2010	% de participação em 2009
---------	--------------------------	---------------------------	---------------------------

Notas Explicativas

		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Cal Construtora e Serviços da Mão de Obra Ltda.	Integral	50%	50%	50%	50%
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	99%	-	99%	-
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	Integral	99,99%	-	99,99%	-
Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	Integral	-	-	-	99,99%
Vila Lobos Incorporadora Ltda. (a)	Proporcional	-	-	-	40%
Lindenberg Serviços e Empreendimentos Ltda. (a)	Proporcional	-	-	-	25%
Lindserv Administração de Patrimônio Ltda. (a)	Proporcional	-	-	-	50%

(a) Estas empresas deixaram de ser controladas em 2010, conforme descrito na Nota 7.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas conforme critério de consolidação descrito no quadro acima a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtem controle e continuam a ser consolidados até a data em que esse controle deixar de existir. O resultado do exercício é atribuído aos proprietários da controladora e a participação de não controladores. No exercício de 2010 e de 2009, não ocorreram operações classificadas como resultados abrangentes. Na consolidação são eliminados os investimentos nas empresas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as empresas.

Para as empresas nas quais a controladora detém controle compartilhado (*"joint ventures"*), as demonstrações financeiras foram consolidadas de forma proporcional.

2.17. Apresentação de Informações por segmento

A Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da Companhia, pois efetua o monitoramento de suas atividades, avaliação de desempenho e tomada de decisão para alocação de recursos num único segmento de negócio – a prestação de serviços de administração e de construção de obras. Os resultados da Companhia e de suas controladas são acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

2.18. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n.º 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (IAS 7) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

2.19. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n.º 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o

Notas Explicativas

pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

2.20. Adoção inicial dos CPCs e IFRSs

As demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs. Não houve efeitos relativos à adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC. Dessa forma, não está sendo apresentada nenhuma reconciliação das demonstrações financeiras publicadas anteriormente em 31 de dezembro de 2009 e 1 de janeiro de 2009 (data de transição). Os efeitos da adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC referem-se às exigências adicionais de divulgação e estão apresentados nas notas explicativas dessas demonstrações financeiras.

2.21. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2010:

Novas normas:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IFRS 9	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2013
IAS 24	Revisada partes relacionadas: divulgação	1º de janeiro de 2011
Emendas às normas:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IAS 32	Instrumentos financeiros: apresentação e classificação de emissões de direitos sobre ações.	1º de fevereiro de 2010
IAS 1	Apresentação das demonstrações financeiras	1º de janeiro de 2011
IFRS 3	Combinação de negócios	1º de janeiro de 2011
IFRS 7	Divulgações - transferências de ativos financeiros	1º de janeiro de 2013
Novas interpretações:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IFRIC 19	Extinção de passivos financeiros com instrumentos patrimoniais	1º de julho de 2010
IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento	1º de janeiro de 2011

A administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Baseando-se em análises preliminares, a Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras na adoção inicial desses novos pronunciamentos e interpretações.

Notas Explicativas

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória. Na aplicação dos itens mencionados, não haverá efeitos de reapresentação das informações trimestrais (ITRs) de 2010 pela mudança de prática.

3. Caixas e equivalentes de caixa

São compostos por:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01.01.2009	2010	2009	01.01.2009
Caixas e bancos	11	9	306	112	254	1.027
Aplicações financeiras (a)	85	77	70	84	77	187
Total	96	86	376	196	331	1.214

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) e fundos de renda fixa remunerados a taxas que se equivalem a variação do CDI (variam entre 98% e 100%) e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

4. Contas a receber de clientes

É composto por:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01.01.2009	2010	2009	01.01.2009

Notas Explicativas

Contas a receber - obras por administração (a)	-	2	237	223	154	1.058
Promitentes compradores de imóveis (b)	-	-	-	5.116	6.856	11.779
Provisão para devedores duvidosos	-	-	-	(533)	-	-
Total	-	2	237	4.806	7.010	12.837
Circulante	-	2	237	2.034	2.752	2.622
Não Circulante	-	-	-	2.772	4.258	10.215

(a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global e taxa de administração de obras;

(b) O saldo de contas a receber decorrente da venda, em anos anteriores, de unidades imobiliárias concluídas, demonstrado ao valor presente.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2010 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	2010
2012	624
2013	624
2014	624
2015	624
Demais anos	276
Total	2.772

Notas Explicativas

5. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias concluídas em períodos anteriores e terrenos para comercialização. O valor de mercado não é inferior ao valor contábil.

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01.01.2009	2010	2009	01.01.2009
Estoques de terrenos (lotes)	582	743	386	1.604	1.718	4.678
Imóveis concluídos	-	-	59	3.510	3.510	1.644
Total	582	743	445	5.114	5.228	6.322
Circulante	293	743	445	3.892	5.228	5.285
Não circulante	289	-	-	1.222	-	1.037

Os imóveis (terrenos) registrados no ativo não circulante encontram-se como garantia de processos judiciais cíveis.

6. Partes relacionadas

a) Operações de mútuos entre partes relacionadas

Referem-se a operações de mútuo, realizadas com partes relacionadas e sem vencimento determinado ou cobrança de encargos financeiros, com exceção do mútuo com a acionista LDI, que está sujeito a atualização com base no índice IGPM/FGV e juros de 12% a.a.:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01.01.2009	2010	2009	01.01.2009
Ativo						
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	551	1.446	-	-	-	-
Cal Const. e Serv. da Mão de Obra Ltda.	6.222	3.965	3.289	-	-	-
Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	60	-
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda.	3.450	3.487	3.855	-	-	-
Lindenserv Administradora de Patrimônio	-	35	35	-	-	-
Verídia Participações Ltda.	-	-	-	-	-	1.164
HR Empreendimentos e Part. Ltda	-	-	-	-	-	109
Outros	-	-	-	-	-	3
Total Ativo	10.223	8.933	7.179	-	60	1.276
Passivo						
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	-	7.446	7.428	-	-	-
Faal Empreend. Imobiliários Ltda.	-	2	2	-	-	-
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A. (i)	12.134	11.043	957	12.404	11.313	957

Notas Explicativas

AFAC demais sócios	-	-	-	-	-	280
Pedro Lodovici	-	-	-	-	-	3
Adolpho Lindenberg Filho	-	-	-	-	-	94
FHB Participações e Incorporações	-	-	-	-	-	47
Total do Passivo	12.134	18.491	8.387	12.404	11.313	1.381

- (i) As despesas com encargos sobre o mútuo com a LDI somaram R\$ 3.603 em 2010 (R\$ 1.104 em 2009).

b) Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado no quadro a seguir, a totalidade das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 2010 e 2009, são decorrentes de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora LDI:

Descrição	Consolidado	
	2010	2009
Receitas com serviços prestados		
Melo Alves Incorporadora SPE Ltda.	-	81
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S/A.	-	10
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	739	-
Dolder Incorporação SPE Ltda.	859	78
Ibirapuera Incorporadora SPE Ltda.	1.203	1.204
Itaim Bibi Incorporação SPE Ltda.	149	1.610
Lapin Incorporação SPE Ltda.	728	1.161
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	-	16
Viradouro Incorporação SPE Ltda.	1.098	1.536
MAS1 Participações Ltda.	379	216
Joaquim Macedo Incorporação SPE S/A.	-	6
Tutóia Incorporação SPE Ltda.	-	48
Madri Incorporação SPE Ltda.	686	-
Brandenburg Incorporação SPE Ltda.	987	974
Brugge Incorporações SPE Ltda.	1.100	702
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	586
Win Work Pinheiros Empreendimento Imobiliário	1.083	-
Q Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	187	670
CCS Lapa Empreend. Imobiliário e Participações	14	-
Consórcio de Urbanização Agrigento	243	-
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imobiliários	87	-
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imobiliários	64	-
Total de receita de serviços com pessoas ligadas (Nota 13)	9.606	8.898

Os serviços prestados referem-se principalmente a construção e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 10% do custo das obras.

Notas Explicativas

c) Remuneração de administradores e diretores

A assembléia geral ordinária realizada no dia 31 de março de 2010, aprovou a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2010 em até R\$264 (R\$ 264 em 2009).

Em 31 de dezembro de 2010, o montante pago aos administradores é de R\$ 248 (R\$ 252 em 2009),

d) Cessão de direitos e obrigações

Em 23 de dezembro de 2008, a Companhia por meio de instrumentos particulares de cessão de ativos e assunção de dívidas, assumiu direitos e obrigações junto algumas de suas controladas conforme quadro abaixo:

Cedente	Total dos Ativos	Total dos Passivos	Ativo / Passivo líquido
CAL - Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	1.045	(85)	960
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda	7.659	(1.856)	5.803
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda	272	(447)	(175)
FAAL Empreendimentos Imobiliários Ltda	4170	(4.166)	4
Total de ativos e passivos assumidos	13.146	(6.554)	6.592

Na mesma data, com base em instrumento de cessão de direitos, a Companhia cedeu à BCME Participações e Negócios Ltda (antigo controlador da Companhia doravante denominado "BCME"), os ativos e passivos recebidos das controladas, além de outros ativos e passivos próprios, totalizando ativos líquidos de R\$ 8.779, conforme quadro a seguir:

Descrição	R\$
Ativos Líquidos recebidos de Controladas	6.592
(+) Ativos próprios Cedidos	2.899
(-) Passivos próprios Cedidos	(712)
Valor total da Cessão de direitos à BCME – saldo em 31 de dezembro de 2008	8.779
(-) Pagamentos Efetuados em 2009	(7.895)
(+) Ativos próprios Cedidos em 2009	100
Valor total da Cessão de direitos à BCME – saldo em 31 de dezembro de 2009	984
(+) Ativos próprios Cedidos em 2010	246
(-) Pagamentos Efetuados em 2010	(984)
Saldo a receber pela Cessão de direitos à BCME em 31 de dezembro de 2010	246

Notas Explicativas

Conforme pactuado entre as partes o saldo remanescente em 31 de dezembro de 2010 deverá ser liquidado até 31 de dezembro de 2011.

7. Investimentos

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01.01.2009	2010	2009	01.01.2009
Investimentos avaliados pelo custo de aquisição	-	-	161	835	1.203	529
Investimentos em controladas	-	94	1.248	-	-	-
Total de investimentos	-	94	1.409	835	1.203	529
Provisão para perdas com controladas (a)	(6.912)	(5.852)	(6.219)	-	-	-
Total líquido de investimentos	(6.912)	(5.758)	(4.810)	835	1.203	529

(a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo patrimônio líquido encontra-se em situação de passivo a descoberto. São apresentadas no passivo não circulante da Companhia.

7.1. Seguem as principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos:

Em 31 de dezembro de 2010:

Investidas	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência Patrimonial do Período
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda	771	3.774	7.427	1.796	(4.678)	(929)	50	(2.339)	(464)
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda	252	1.409	6.004	-	(4.343)	(325)	99	(4.300)	(322)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda	5.748	3.017	5.768	3.270	(273)	(367)	100	(273)	(367)
Total								(6.912)	(1.153)
Investimentos em controladas								-	
Provisão para perdas com controladas								(6.912)	

Em 31 de dezembro de 2009:

Notas Explicativas

	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência Patrimonial do Período
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante					
Investidas									
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda	864	3.087	5.651	2.049	(3.749)	490	50	(1.875)	245
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda	675	1.444	6.137	-	(4.018)	123	99	(3.977)	122
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda	6.724	9.288	10.368	5.550	94	(1.153)	100	94	(1.153)
Total								(5.758)	(786)
Investimentos em controladas								94	
Provisão para perdas com controladas								(5.852)	

7.2. Seguem as principais informações das participações societárias indiretas:

Em 31 de dezembro de 2010:

	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participações(%)
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante			
Investidas							
Por meio da Adolpho Lindenberg Construtora							
Cal Construtora e Serv. Mão de Obra Ltda.	771	3.774	7.427	1.796	(4.678)	(929)	50

Em 31 de dezembro de 2009:

	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participações(%)
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante			
Investidas							
Por meio da Adolpho Lindenberg Construtora							
Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	-	2	-	121	(119)	(1)	50
Cal Construtora e Serv. Mão de Obra Ltda.	864	3.087	5.651	2.049	(3.749)	490	50
Vila Lobos Incorporadora Ltda. (a)	150	-	284	(1)	(133)	(29)	40
Lindenberg Serviços e Empreendimentos Ltda. (a)	-	-	7	-	(7)	-	25
Lindenserv Administração de Patrimônio Ltda. (b)	97	24	37	70	(14)	(15)	50
Por meio da Lindenberg São Paulo Incorporadora							
Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	-	2	-	122	(119)	(1)	50

(a) Participação societária cedida em 2010 para a empresa JA Nordeste Participações Ltda., formalizada por intermédio de instrumento de cessão de quotas. O valor da transação foi zero, em decorrência das controladas não possuírem ativos significativos ou quaisquer atividades operacionais.

Notas Explicativas

(b) Participação societária baixada em 2010, formalizada por intermédio de instrumento de distrato social.

8. Empréstimos e financiamentos

Representados por:

Tipo de Operação	Taxa de juros	Controladora			Consolidado		
		2010	2009	01.01.2009	2010	2009	01.01.2009
Capital de Giro - vencimento em 25/07/2011	Entre 3% e 6% a.a + CDI	2.776	7.807	10.400 -	2.776	12.203	17.167
Empréstimos no exterior - liquidado em 2010	7,5% a.a + Variação cambial (US\$)	-	-	-	-	2.404	2.840
Cessão de recebíveis- Créditos imobiliários - vencimento em 05/08/2017	Entre 10% e 12% a.a + IGPM	-	-	-	1.991	4.518	6.304
Total		2.776	7.807	10.400	4.767	19.125	26.311
Circulante		(2.776)	(5.940)	(4.091)	(3.729)	(14.320)	(14.764)
Não circulante		-	1.867	6.309	1.038	4.805	11.547

As garantias dadas aos empréstimos obtidos com terceiros nacionais e do exterior estão atrelados a aval da acionista controladora.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2010 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Consolidado
2012	485
2013	120
2014	120
2015	120
2016	120
2017	73
Total	1.038

9. Debêntures a pagar

Notas Explicativas

São compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Taxa de juros</i>	<i>Controladora e Consolidado</i>	
		<i>01.01.2009</i>	
<i>Eco Life Golf Club</i>	<i>12% a.a + IGPM</i>		<i>10.986</i>
<i>Total</i>			<i>10.986</i>

As debêntures de nºs 542 a 44701, emitidas em 2006 em favor da Eco Life Golf Club Empreendimentos Imobiliários S/A “Eco Life” foram liquidadas na data de 12 de janeiro de 2009.

10. Obrigações tributárias parceladas

São compostas por:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01.01.2009	2010	2009	01.01.2009
REFIS - SRF (a)	-	-	2.658	-	-	2.658
PAEX (Medida Provisória nº 303/06) - SRF (a)	-	-	2.246	-	-	5.297
PAEX (Medida Provisória nº 303/06) - INSS (a)	-	-	-	-	-	1.513
Parcelamento convencional - SRF (a)	-	-	-	-	-	1.183
Parcelamento Lei 11.941/09 - REFIS IV (b)	3.519	3.253	-	7.513	7.727	-
PPI - Parcelamento Prefeitura de São Paulo (c)	969	988	916	969	987	917
Total	4.488	4.241	5.820	8.482	8.714	11.568
Circulante	346	147	417	1.222	1.022	1.443
Não circulante	4.142	4.094	5.403	7.260	7.693	10.125

a) REFIS, PAEX e Parcelamento convencional

Os parcelamentos firmados com a Receita Federal do Brasil até 31 de dezembro de 2008, foram incluídos em 2009 no parcelamento especial previsto pela Lei nº 11.941/09 (REFIS IV), conforme descrito no item b a seguir.

b) Parcelamento Lei 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de Maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil “RFB” instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV”. A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Notas Explicativas

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros. A consolidação dos débitos ocorrerá no 1º semestre de 2011.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, em até 180 meses, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada a inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Na data da opção ao parcelamento o montante atualizado da dívida era de R\$ 15.793, sendo R\$ 7.080 referente à parcela do principal e R\$ 8.713 referente à atualização de multas e juros.

Os efeitos nas demonstrações financeiras na data da adesão estão resumidos a seguir:

	Passivo		Resultado	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida antes da opção pelo parcelamento	5.255	11.239	-	-
(+) Acréscimo de atualização monetária e reconhecimento de débitos contabilizado em despesas financeiras	4.200	4.554	(4.200)	(4.554)
(-) Reconhecimento dos benefícios pela redução de multa e juros (não tributável) contabilizado em despesas financeiras	(2.079)	(3.098)	2.079	3.098
(-) Abatimento por compensação de prejuízos fiscais contabilizados como imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado do exercício	(4.123)	(4.968)	4.123	4.968
Saldos finais do REFIS IV/efeitos no resultado do exercício	3.253	7.727	2.002	3.512

c) Programa de Parcelamento Incentivado - PPI

No exercício de 2006 os débitos municipais em aberto foram objeto de parcelamento incentivado junto à Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses.

d) Cronograma de vencimentos consolidado

Notas Explicativas

O saldo não circulante consolidado em 31 de dezembro de 2010 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	PPI	REFIS	Consolidado
2012	110	929	1.039
2013	120	929	1.049
2014	120	929	1.049
2015	120	929	1.049
Demais anos	387	2.687	3.074
Total	857	6.403	7.260

11. Provisão para demandas judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, tributárias e cíveis em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base nas opiniões de consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em 31 de dezembro de 2010, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, tributários e cíveis, conforme demonstrado a seguir:

Natureza	01.01.2009	Movimentação líquida	2009	Movimentação líquida	2010
Trabalhista	-	45	45	201	246
Tributária	-	4	4	(4)	-
Cível	1.460	691	2.151	(731)	1.420
Total	1.460	740	2.200	(534)	1.666

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2010, os seguintes valores relativos a processos classificados por nossos consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não possuem provisão reconhecida contabilmente:

Natureza	R\$
Trabalhista	2.227
Tributária	474
Cível	5.702
Total	8.403

As declarações de rendimentos da Companhia e de suas controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

12. Patrimônio líquido

12.1. Capital social

Notas Explicativas

O capital social da Companhia em 31 de Dezembro de 2010, 2009 e de 1º de janeiro de 2009 é de R\$ 8.969, totalmente integralizados, representado por 23.000 ações ordinárias e, 46.000 ações preferenciais, as quais possuem as seguintes características:

Ação Preferencial:

- (a) As ações preferenciais não terão direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a sociedade poderá a qualquer tempo propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até dois terços (2/3) do total do capital social;
- (b) Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens: i) prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual. ii) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem ao mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária. iii) irresgatibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, participando também, proporcionalmente, no valor patrimonial, no caso de liquidação da sociedade;

Ação Ordinária:

- (a) As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembléias Gerais, ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma prevista na lei;
- (b) Conferem direito à percepção de Dividendos.

Em 31 de dezembro de 2010, 2009 e de 1º de janeiro de 2009 a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital total %	Capital Votante %
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	19.379	28,09	84,26
Espólio de Thereza Christina O. Lindenberg	1.750	2,54	7,61
Outros	1.871	2,71	8,13
Total	23.000		100

A LDI tem o direito de aquisição das 1.750 ações ordinárias representativas de 7,61% do capital votante e 2,54% do capital total da Companhia, pertencentes ao espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg, por força do contrato de compra e venda de ações e outras avenças, tendo como objeto a aquisição do controle da Companhia em 01 de abril de 2008, firmado com o antigo controlador BCME Participações e Negócios Ltda.

12.2. Aumento de capital em 2010

Notas Explicativas

Em 20 de setembro de 2010 a Assembléia Geral Extraordinária, aprovou um aumento de capital na companhia de R\$ 30.000, mediante a emissão para subscrição privada, de 101.040 (cento e uma mil e quarenta) ações ordinárias e 202.079 (duzentas e duas mil e setenta e nove) ações preferenciais, sem valor nominal, com os mesmos direitos e obrigações das ações ordinárias e preferenciais existentes.

O preço de emissão foi definido em R\$ 98,97, por ação ordinária ou por ação preferencial, fixado de acordo com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, de acordo com justificativa aprovada pelo Conselho de Administração, nos termos do Anexo 14 da Instrução CVM nº 481/2009 disponibilizado aos acionistas.

A Assembléia Geral Extraordinária, também fixou o prazo para o direito de subscrição e integralização ao aumento de capital, sendo então até o dia 21 de outubro de 2010.

Em 20 de outubro de 2010, a Companhia tomou ciência da existência da Ação Cautelar referente ao Processo nº 187628-0/000000-000, movida pelo acionista Sr. Marcos Ribeiro Simon, tendo sido concedido, por meio de Agravo de Instrumento, pela 3ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, efeito suspensivo, até o julgamento da Ação Cautelar, da deliberação que aprovou o aumento de capital, suspendendo inclusive, o prazo para exercício do direito de preferência quanto à subscrição de ações emitidas no âmbito do aumento de capital, que se encerraria em 21 de outubro de 2010.

Diante do ocorrido, no mesmo dia 20 de outubro de 2010, a Companhia cumpriu a ordem judicial e comunicou a BM&F Bovespa, publicando Aviso aos Acionistas no Diário Oficial do Estado e Jornal Empresas & Negócios do dia 22 de outubro de 2010.

Em 10 de dezembro de 2010, a Companhia tomou ciência da decisão de revogação da liminar proferida nos autos da Ação acima mencionada, bem como a extinção do feito sem julgamento do mérito.

Dessa forma, a Companhia encaminhou o Aviso aos Acionistas e à BM&F Bovespa, retomando a contagem do prazo para exercício do direito de preferência a partir do dia 13 de dezembro de 2010, encerrando-se em 14 de dezembro de 2010.

Com isso, foram concretizadas as seguintes integralizações em 14 de dezembro de 2010:

Acionistas	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total de ações integralizadas	Total em R\$
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	84.956	53.893	138.849	13.742
Minoritários diversos	5.132	11.358	16.490	1.632
Total	90.088	65.251	155.339	15.374

Notas Explicativas

Ainda em 14 de dezembro de 2010, a Companhia informou a mercado por meio da BM&F Bovespa e Aviso aos Acionistas publicado no Diário Oficial do Estado e Jornal Empresas & Negócios de que o prazo para o direito de preferência nas ações havia sido encerrado e informou novo prazo para subscrição das Sobras.

Em 20 de dezembro de 2010, a Companhia tomou ciência de nova decisão liminar proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo nos autos da Ação Cautelar nº 990.10.572630-5, requerida pelo acionista da Companhia Sr. Marcos Ribeiro Simon, que suspendeu os efeitos, até o julgamento dessa Ação Cautelar, da deliberação tomada na Assembléia Geral de 20 setembro de 2010, referente ao aumento de capital social da Companhia nela aprovado.

Diante disso, a Companhia suspendeu o Primeiro Prazo para Subscrição de Sobras mencionado no Aviso aos Acionistas divulgado em 14 de dezembro de 2010.

A Companhia apresentou as devidas contestações e defesa quanto a nova liminar concedida, estando o processo no aguardo de julgamento por parte da 3ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Diante do ocorrido a Companhia contabilizou as integralizações realizadas pelos acionistas como "AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital" e está demonstrando em linha segregada do patrimônio líquido. A contabilização do aumento de capital será realizada somente se ocorrer ganho na ação.

12.3. Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% será destacado para fins de constituição da Reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressaltando o direito dos proprietários das ações preferenciais.

O saldo residual será destinado a reserva estatutária, para a seguinte finalidade: aumento de capital, futuras distribuições de dividendos aos seus acionistas bem como aquisição de outras companhias.

13. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
Receita de Serviços (Nota 6)	3.773	2.841	9.606	8.898
Vendas de imóveis	79	103	79	1.738

Notas Explicativas

Subtotal	3.852	2.944	9.685	10.636
(-) Impostos	(326)	(220)	(815)	(852)
Receita líquida	3.526	2.724	8.870	9.784

14. Resultado financeiro líquido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Receitas financeiras				
<i>Aplicações financeiras</i>	46	7	46	7
<i>Varição monetária contrato de vendas</i>	-	-	1.166	287
Subtotal	46	7	1.212	294
Despesas financeiras				
<i>Juros sobre empréstimos e mútuos</i>	4.767	2.371	5.627	3.732
<i>Atualização monetária de tributos parcelados</i>	408	2.333	803	1.799
Subtotal	5.176	4.704	6.430	5.531
Resultado financeiro líquido	5.130	4697	5.218	5.237

15. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

A Companhia e suas controladas efetuaram uma avaliação de seus instrumentos financeiros, descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa.

Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco da variação cambial

A Companhia possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras, conforme mencionado na Nota 8, as quais foram liquidadas ao longo de 2010.

Risco de taxa de juros

Notas Explicativas

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas depende da obtenção de empréstimos com terceiros e com acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes, empréstimos e financiamentos, mútuos com partes relacionadas são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares com os saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados e correspondem aos valores efetivos de liquidação.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos que devessem ser reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

16. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da
Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S/A ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração destas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independente se causada por fraude ou erro. Nesta avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Adolpho Lindenberg S/A em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Adolpho Lindenberg S/A em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfases

Divergência das práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais em relação às IFRS
Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Construtora Adolpho Lindenberg S/A (controladora), estas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Continuidade dos negócios

A Companhia apresentou deficiência de capital de giro e o passivo a descoberto totalizou R\$ 16.899 mil em 31 de dezembro de 2010, em decorrência principalmente dos sucessivos prejuízos operacionais apresentados nos últimos exercícios sociais. Conforme comentado na Nota 1, esforços estão sendo desenvolvidos pela Administração da Companhia em conjunto com o acionista controlador, com o objetivo de assegurar a recuperação financeira e o equilíbrio econômico das operações. As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 foram elaboradas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e do suporte financeiro por parte do acionista controlador, conforme também mencionado na Nota 1.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Estas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes aos exercícios anteriores

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S/A referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008, antes da reapresentação, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 26 de março de 2010 com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras, mas com ênfase similar à mencionada em Continuidade

dos negócios deste relatório. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 25 de março de 2011.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-015199/O-6

Robson Leonardo Rodrigues
Contador CRC 1SP- 210.734/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Parecer do Conselho Fiscal da Construtora Adolpho Lindenberg S/A

O Conselho Fiscal da Construtora Adolpho Lindenberg S/A, inscrita no CNPJ 61.022.042/0001-18, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada em 30 de março de 2011, analisou o Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras, compreendendo: Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados, Demonstração de Resultados Abrangentes, Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado e Notas Explicativas, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010. Com base nas análises efetuadas, nos esclarecimentos prestados pela Administração, considerando ainda, o Parecer sem ressalva dos auditores independentes "Ernst Young Terco Auditores Independentes S.S.", datado de 28/03/2011, concluíram que as demonstrações financeiras acima, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentadas e recomendam pelo seu encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

São Paulo, 30 de março de 2011

Oswaldo Nascimento Gonçalves da Silva

Gilmar da Silva

Francisco Muratori Neto

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da Diretoria sobre o Parecer dos Auditores Independentes e as Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2010

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM 480, revisamos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, notas explicativas e opiniões expressas no parecer da Ernst Yong Terco Auditores Independentes relativo às Demonstrações Financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

São Paulo, 25 de março de 2011

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Sérgio Cincurá
Diretor Técnico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Declaração da Diretoria sobre o Parecer dos Auditores Independentes e as Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2010

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM 480, revisamos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, notas explicativas e opiniões expressas no parecer da Ernst Yong Terco Auditores Independentes relativo às Demonstrações Financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

São Paulo, 25 de março de 2011

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Sérgio Cincurá
Diretor Técnico

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
0	