



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

CURITIBA S/A



BALANÇO PATRIMONIAL

(Em Milhares de Reais – R\$)

ATIVO			
	NE	2014	2013
CIRCULANTE		172.677	172.047
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	659	548
Contas a receber de clientes	05	4.551	4.473
Propriedade para Investimento	06	26.925	26.779
Contas a receber – Município de Curitiba	07	55.743	55.393
Impostos a Recuperar		5	13
Agência de Fomento do Paraná	08	84.328	84.328
Outros créditos		466	513
NÃO CIRCULANTE		3.052	3.738
Realizável a Longo Prazo		908	1.646
Contas a receber de Clientes	05	908	1.646
Investimentos	09	1.911	1.911
Imobilizado	09	103	140
Intangível	09	130	41
TOTAL DO ATIVO		175.729	175.785

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	NE	2014	2013
CIRCULANTE		392.434	391.730
Empréstimos e Financiamentos	10	389.091	389.091
Fornecedores e Contas a Pagar		307	64
Obrigações Trabalhistas e Sociais		358	270
Obrigações Fiscais	11	56	69
Adiantamento de clientes		2.088	1.733
Outras Obrigações		322	304
Receitas Antecipadas		212	199
NÃO CIRCULANTE		131.726	126.701
Provisão para contingências	12	29.904	30.944
Receitas Diferidas		389	564
Adiantamento para futuro aumentos de capital	13	101.433	95.193
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		(348.431)	(342.646)
Capital Social	15	89.147	89.147
Prejuízos Acumulados		(437.578)	(431.793)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		175.729	175.785

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA			
(Em Milhares de Reais – R\$)			
	2014	2013	
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Ajustes no Lucro Líquido			
Prejuízo Líquido do Exercício	(5.785)	(5.935)	
Depreciações e Amortizações	75	73	
Resultado da Venda do Imobilizado	3	4	
Provisão p/ Devedores Duvidosos	-	-	
Contingências	(1.041)	3.221	
Lucro Líquido Ajustado	(6.748)	(6.637)	
Variáveis de Ativos e Obrigações			
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	726	(81)	
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	(145)	-	
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	8	(13)	
Redução (Aumento) Outros Créditos	(370)	(173)	
Aumento (Redução) Fornecedores	243	(18)	
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	88	(176)	
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	(13)	(268)	
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	354	347	
Aumento (Redução) Outras obrigações	(142)	766	
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	(6.000)	(5.254)	

ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aquisição do Imobilizado/Intangível	(129)	(37)	
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	(129)	(37)	

ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Parcelamento de tributos	-	-	
Adiantamento para aumento de capital	6.240	5.197	
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos	6.240	5.197	

AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA			
	111	(94)	
Caixa e equivalente a caixa no início do exercício	548	642	
Caixa e equivalente a caixa no final do exercício	659	548	

AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA			
	111	(94)	

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			
(Em Milhares de Reais – R\$)			
	NE	2014	2013
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		4.087	3.481
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		4.087	3.481
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(430)	(339)
Impostos sobre vendas e outras deduções		(430)	(339)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		3.657	3.142
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS			(36)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		3.657	3.106
RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		(9.442)	(12.041)
Gerais e Administrativas		(5.435)	(7.376)
Outras Receitas (despesas)		742	362
Reversão de Provisões		1.169	35
Receitas Financeiras		402	223
Despesas Financeiras		(6.320)	(5.286)
PREJUÍZO LÍQUIDO DO PERÍODO		(5.785)	(8.935)
PREJUÍZO POR AÇÃO		(0,076)	(0,100)

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no exercício anterior. As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
(Em Milhares de Reais – R\$)			
	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2012	89.147	(422.858)	(333.711)
Integralização de capital	-	-	-
Prejuízo líquido do Exercício	-	(8.935)	(8.935)
Reservas de Capital	-	-	-
Saldos em 31/12/2013	89.147	(431.793)	(342.646)
Integralização de capital	-	-	-
Prejuízo líquido do Exercício	-	(5.785)	(5.785)
Ajustes	-	-	-
Saldos em 31/12/2014	89.147	(437.578)	(348.431)

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 - (Em milhares reais – R\$).

1. CONTEXTO OPERACIONAL
A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A é uma sociedade de economia mista municipal, com personalidade jurídica de direito privado e de acordo com o Estatuto Social, tem como atividades preponderantes a participar da política de desenvolvimento do Município de Curitiba, com ênfase na busca de soluções para as demandas ligadas a infra-estrutura, desenvolvimento, consolidação e sustentabilidade da produção de bens e serviços, priorizando dentre a atividade a promover a regularização fundiária das empresas instaladas nas zonas de uso industrial e de serviços do Município, em especial na Cidade Industrial de Curitiba, bem como das populações assentadas em imóveis de sua propriedade. Sucessora da Companhia de Urbanização de Curitiba/URBS, tem sua história vinculada a promover a implantação e o desenvolvimento da Cidade Industrial de Curitiba/CIC. Dentre os objetivos da Companhia, continua atuando na administração da dívida existente junto à Agência de Fomento do Paraná S.A., reestruturação da Cidade Industrial de Curitiba e na regularização fundiária atingindo um resultado considerado satisfatório nos objetivos programados para o ano de 2014.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo e estão sendo aplicadas do modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposições em contrário.

BASE DE PREPARAÇÃO
Essas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os normativos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A elaboração das demonstrações financeiras em conformidade com os CPCs exige a utilização de determinadas estimativas contábeis essenciais. Requer, ainda, que a Administração da Companhia julgue da maneira mais apropriada e aplicação das políticas contábeis. As áreas em que os julgamentos e estimativas significativos foram feitos para a elaboração das demonstrações financeiras e os seus efeitos são apresentados na nota explicativa nº. 3. Todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto de outro modo indicado.

RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO
As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os empréstimos são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

ATIVOS FINANCEIROS
A Companhia classifica seus ativos financeiros em uma das categorias discutidas abaixo, dependendo da finalidade.

Caixa e equivalentes de caixa
Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

Aplicações financeiras
Estão representadas pelos valores aplicados mais rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

Contas a receber
Esses ativos são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis não cotados num mercado ativo. Surgem principalmente pela provisão de recebimento de recursos. São inicialmente reconhecidos ao valor presente, menos a provisão para impairment, se aplicável. As provisões para impairment são reconhecidas quando houver evidência objetiva (como dificuldades financeiras significativas por parte da contraparte, inadimplência ou atraso significativo no pagamento) que a Companhia será capaz de cobrar todos os valores devidos no termo a receber, sendo o valor dessa provisão a diferença entre o valor contábil líquido e o valor presente dos fluxos de caixa futuros associados aos valores a receber que sofreram impairment. Para as contas a receber, que são registradas pelo valor líquido, essas provisões são registradas como uma conta retificadora separada, sendo o prejuízo reconhecido dentro de despesas administrativas na demonstração do resultado. Na confirmação de que as contas a receber de clientes não serão cobráveis, o valor contábil bruto do ativo é baixado contra provisão associada.

PASSIVOS FINANCEIROS
A Companhia classifica seus passivos financeiros em uma das categorias discutidas abaixo, dependendo do objetivo para o qual o passivo foi adquirido.

Empréstimos
Os empréstimos são passivos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. Eles são incluídos como passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão de balanço (estes são classificados como passivos não circulantes).

Outros Passivos Financeiros
Outros passivos financeiros incluem os seguintes itens:
Contas a pagar a fornecedores e outros passivos monetários a curto prazo, inicialmente reconhecidos ao valor presente e subsequentemente contabilizados ao custo amortizado utilizando o método de taxa de juros em vigor.

ESTOQUES
Os estoques inicialmente reconhecidos ao custo e, subsequentemente, ao menor entre o custo e o valor líquido de realização. O custo inclui todos os custos de aquisição e conversão, e outros custos incorridos para colocar os estoques em sua localização e condição atuais.

IMOBILIZADO
O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com aquisição de ativos qualificados. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente se for provável que fujam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos e baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, conforme taxas demonstradas na nota explicativa nº. 9. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros resultados operacionais" na demonstração do resultado.

Impairment de ativos não financeiros
Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos o custo de venda e o seu valor de uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos financeiros, exceto o ágio, que tenham sofrido impairment, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação do relatório.

PROVISÕES
As provisões são reconhecidas para passivos de termo ou valores incertos que surjam como resultado de transações passadas. O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, contingências ativas e contingências passivas são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento CPC 25 e consideram premissas definidas pela administração da Companhia e seus assessores jurídicos. As contingências, coerentes com práticas conservadoras adotadas, são avaliadas por assessores jurídicos, e levam em consideração a probabilidade de que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar obrigações, cujo montante possa ser estimado com suficiente segurança. As contingências são divulgadas como prováveis, para quais são constituídas provisões; possíveis, divulgadas sem que sejam provisionadas; e remotas que não requerem provisão e divulgação. O total das contingências é quantificado utilizando modelos e critérios que permitam a sua mensuração de forma adequada, apesar da incerteza inerente ao prazo e ao valor.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL
As despesas de imposto de renda e contribuição social no período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

RECONHECIMENTO DA RECEITA
A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades. O reconhecimento da receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia de e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS ESSENCIAIS
A Companhia realiza determinadas estimativas e premissas em relação ao futuro. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias. No futuro, a experiência real pode diferir dessas estimativas e premissas.

4. DISPONIBILIDADES

	2014	2013
Caixa	340	469
Banco conta movimento	319	79
	659	548

A composição do Caixa representa cheques em nome da Companhia que não foram depositados no exercício em conta corrente que juntamente com os Bancos conta movimento representam os recursos disponíveis.

5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	2014	2013
Clientes	5.393	6.119
(-) Parcela de longo prazo	(842)	(1.646)
	4.551	4.473

Esta rubrica registra o montante relativo às parcelas de curto e longo prazo dos contratos de compra e venda de imóveis firmados com a Companhia.

6. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

	2014	2013
Terrenos	43.164	43.164
Imóveis em Processo de Desapropriação	6.564	6.564
Imóveis Habitacionais - Zona Norte	-	-
Imóveis Transferidos URBS	-	-
Projeto Parque de Software	-	-
Área Barracão	-	-
Provisão para desvalorização do estoque	(22.803)	(22.949)
	26.925	26.779

7. CONTAS A RECEBER – MUNICÍPIO DE CURITIBA

	2014	2013
Convênio de Cooperação – J. Malucelli	55.393	55.393
Contrato 20.295 – Novação Dívida	350	-
	55.743	55.393

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO – J. MALUCELLI
Valores a receber do Município de Curitiba, decorrentes de convênio de cooperação entre a Curitiba S.A. e o Município de Curitiba, firmado em 25 de fevereiro de 2000, que tem por objeto a execução de obras que representam um incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Curitiba, visando à implantação de atividades nos diversos setores produtivos, inclusive no "Linha de Emprego", através de obras de pavimentação, drenagem, obras de artes especiais, paisagismo e sinalização em vias consideradas relevantes para o sistema viário da cidade. O valor de R\$ 55.393 mil registrado no ativo circulante (idem em dezembro de 2013) é relativo às obras já executadas pela Companhia vencedora do processo licitatório, J. Malucelli Construtora de Obras.

CONTRATO 20.295 – NOVAÇÃO DÍVIDA
Foram renegociadas as duas últimas parcelas do contrato 20.295 firmado entre a Prefeitura Municipal de Curitiba e a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A. O valor de R\$ 350 mil refere-se às parcelas restantes que serão recebidas no ano de 2015.

8. AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ – CONTRATO CICI/SEFA.
Esta rubrica registra o montante de R\$ 84.328, (idem em 2013), relativo ao ressarcimento de créditos relativos ao contrato original de empréstimo, contratado junto ao extinto BADEP. O referido contrato foi absorvido pela Agência de Fomento do Paraná S.A. – contrato CICI/SEFA. O direito ao crédito, registrado contabilmente em 2005, decorre de Convênio e Acordo Judicial firmado entre o Governo do Estado do Paraná e a Companhia em 30 de setembro de 1991.

9. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

	Taxa anual depreciação/amortização (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo residual 2014	Saldo residual 2013
Terreno área Parque Barigui		1.911		1.911	1.911
Máquinas e Equipamentos	10	152	(122)	30	28
Móveis e Utensílios	10	152	(97)	55	54
Veículos	20	395	(395)	-	17
Computadores e periféricos	20	206	(188)	18	41
Softwares	25	177	(47)	130	41
		2.993	(849)	2.144	2.092

Imobilizado – Impairment
O Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, sendo que a Companhia não identificou a necessidade de revisar a vida útil dos mesmos, face à materialidade do Ativo Imobilizado sobre o seu Ativo Total, bem como não indicou que seus bens estejam registrados a valores superiores ao valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por impairment. O imobilizado está livre de ônus e/ou garantias, exceto quando atrelado ao seu próprio financiamento.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Encargos	2014	2013
Agência de Fomento do Paraná S.A. – CICI/PMC/FDE	IPC – FIPE + 7% a.a	113.234	113.234
Agência de Fomento do Paraná S.A. – CICI/SEFA	IPC – FIPE + 7% a.a	84.328	84.328
Agência de Fomento do Paraná S.A. – CICI/BANESTADO	IPC – FIPE + 7% a.a	191.529	191.529
		389.091	389.091

Mediante convênio celebrado em 30 de setembro de 1991, entre os governos do