



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

CURITIBA S/A



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Estado do Paraná e do Município de Curitiba juntamente com a administração da Curitiba S.A., e adicionalmente através de acordo celebrado em 15 de janeiro de 1998 com o Banco do Estado do Paraná, através da Escritura Pública de Dação de pagamento, houve a consolidação da dívida mantida por esta junto ao Banco do Estado do Paraná.

A amortização do empréstimo na rubrica Agência de Fomento do Paraná S.A. - contrato CIC/SEFA é de responsabilidade do Governo do Estado do Paraná. Conforme acordo judicial de 1991, a dívida ficará em nome da Curitiba S.A., porém não ocorrendo alocação de recursos por parte do Estado do Paraná a Companhia ficaria desobrigada e desonerada dos pagamentos previstos.

Em garantia dos financiamentos foram cedidos imóveis a comercializar. Adicionalmente, em decorrência do convênio celebrado, a Agência de Fomento do Paraná S.A. conta com o aval da Prefeitura Municipal de Curitiba sobre a totalidade dos débitos mantidos pela Curitiba S.A. Em decorrência de acordo entre a renegociação dos saldos devedores, a credora descontinuou o reconhecimento dos encargos financeiros contratuais.

Em 22 de dezembro de 2009, foi publicada no Diário Oficial do Paraná a Lei nº. 16.348, que concede remissão dos débitos das Companhias de Desenvolvimento Municipais, com citação expressa da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para o Fundo de Desenvolvimento Econômico - FDE e com os denominados ativos provenientes do processo de saneamento e privatização do Banco do Estado do Paraná S.A. ambos de titularidade do Estado do Paraná. Fica ainda a Agência de Fomento do Paraná S.A., na qualidade de gestora do Fundo de Desenvolvimento Econômico - e dos denominados ativos, autorizada a proceder aos ajustes financeiros e contábeis em decorrência da remissão de dívidas autorizadas pela lei supracitada.

No entanto, em razão de existir processos nas diversas esferas judiciais, a Companhia não procedeu até o exercício de 2014 o ajuste decorrente da remissão de dívida e aguarda o encerramento destes processos, bem como a consolidação dos valores, para posterior ajuste nas suas demonstrações financeiras.

11. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	2014	2013
Imposto de renda retido na fonte	-	-
Pasep	10	12
Cofins	46	57
CSLL, Pis, Pasep e Cofins retido na fonte	-	-
Parcelamento Pis/Cofins Lei 11.941/2009	56	69

12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui ações judiciais perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo trabalhistas, aspectos civis e outros assuntos.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso, como segue:

	2014	2013
Contingências trabalhistas	1.031	1.474
(-) Depósitos Judiciais trabalhistas	(424)	(407)
Contingências civis	29.297	29.877
Valor Líquido	29.904	30.944

Conforme requerido pelas práticas contábeis brasileiras (NBC TG 25), os valores de processos cujas probabilidades de perda são consideradas pelos assessores jurídicos como possíveis e remotas, não são passíveis de provisão e, portanto, tais valores não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia. Os valores envolvidos na maior parte serão desembolsados pelo controlador - Prefeitura Municipal de Curitiba.

13. TRANSAÇÕES COM PARTE RELACIONADA - ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

No ativo estão registrados os valores a receber provenientes de obras, de responsabilidade contratual da Prefeitura Municipal de Curitiba, contida na nota explicativa nº 6. O saldo registrado no passivo corresponde à amortização dos empréstimos junto à Agência de Fomento do Paraná S.A. - contrato CIC/PMC - FDE e CIC/BANESTADO, realizado conforme acordos anteriores, pelo acionista majoritário, Prefeitura Municipal de Curitiba, gerando a cada pagamento um crédito a este acionista no montante de R\$ 101.433 em 31 de dezembro de 2014 contabilizados como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Não foram constituídas provisões para imposto de renda e contribuição social, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social nestes exercícios. A Companhia apresenta estoque de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, os quais são imprescritíveis, tendo apenas sua compensação limitada a 30% do imposto de renda e contribuição social devidos em cada exercício. Não foram registrados os créditos tributários sobre esses prejuízos fiscais uma vez que sua realização depende de eventos futuros, não sendo praticável estimar qual o período necessário para sua realização.

15. CAPITAL SOCIAL

O Capital social, subscrito e integralizado em 2014, está dividido em 89.147.260 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando o montante de R\$ 89.147.

A Companhia possui o montante de R\$ 101.433 (95.193 em 2013), conforme nota explicativa nº 13, relativo a Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital.

16. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia mantém apólices de seguro contratadas junto as seguradoras que foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido. As premissas de risco adotadas para a contratação dos seguros, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

17. PLANO DE PENSÃO

A Companhia é uma das patrocinadoras da Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, entidade fechada de previdência privada constituída sob forma de sociedade civil, com finalidade de complementar os respectivos benefícios previdenciários. Entretanto, devido à inexistência de déficits e responsabilidades correlatas (planos de contribuição e/ou benefícios definidos) da Companhia a referida Fundação, nenhuma provisão foi constituída, conforme determinado pela Deliberação CVM nº. 371 de 13 de dezembro de 2000.

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido

na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de mercado mais adequada. Com consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de mercado estimados.

a. Composição de saldos

Em atendimento à Instrução CVM nº. 475/2008, os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Disponibilidades	659	659
Contas a receber de clientes	4.551	4.551
Contas a receber - Município de Curitiba	55.743	55.743
Agência de Fomento do Paraná - contrato CIC/SEFA	84.328	84.328
Fornecedores a pagar	(307)	(307)
Empréstimos e financiamentos	(389.091)	(389.091)
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	(101.433)	(101.433)

19. AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A

Lei 16.348/2009 - Remissão de débitos

Com a publicação no Diário Oficial do Paraná a Lei nº. 16.348 em 22 de dezembro de 2009, que concede remissão dos débitos das Companhias de Desenvolvimento Municipais, com citação expressa da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para o Fundo de Desenvolvimento Econômico - FDE e com denominados ativos provenientes do processo de saneamento e privatização do Banco do Estado do Paraná S.A. ambos de titularidade do Estado do Paraná. Fica ainda a Agência de Fomento do Paraná S.A., na qualidade de gestora do Fundo de Desenvolvimento Econômico - e dos denominados ativos, autorizada a efetuar os ajustes financeiros e contábeis em decorrência da remissão de dívidas autorizadas pela lei supracitada. A Administração da Companhia está avaliando os potenciais efeitos relativos à aplicação da referida lei, bem como está analisando os procedimentos a serem adotados perante as esferas judiciais, no que tange a condução dos processos judiciais em andamento.

20. ADOÇÃO À LEI 12.973/2014

A Medida Provisória nº. 627 de 11 de novembro de 2013, convertida na Lei nº. 12.973 de 13 de maio de 2014 e regulamentada pelas Instruções Normativas RFB nº. 1.515/2014, nº. 1.492/2014 e nº. 1.397/2013, alterada pela Instrução Normativa RFB nº. 1.492, de 17 de setembro de 2014, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais, entre elas:

- Integração da legislação tributária às normas societárias;
- Revogação do Regime Tributário de Transição - RTT e;
- Não incidência de IRPJ sobre dividendos distribuídos durante os anos calendariais de 2008 a 2013.

Os dispositivos da Lei entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada a partir do ano-calendário de 2014.

A sua adoção antecipada para 2014 elimina potenciais efeitos tributários, especialmente relacionados ao pagamento de dividendos, correspondentes ao ano calendário de 2014. A Companhia vem operando com prejuízo, portanto, sem distribuição de dividendos, não pretendendo optar pela aplicação antecipada no exercício de 2014.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações de 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 contábeis

A Administração da companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração das demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das 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 apresentadas nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação de riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações financeiras da entidade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses 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 contábeis tomadas em conjunto.

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

Opinião

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas, apresentam adequadamente, em seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A, em 31 de dezembro de 2014, 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.

Ênfase

A Companhia divulga na nota explicativa 7 contas a receber do Município de Curitiba, sendo que o valor de R\$ 55.393 mil em 31/12/2014 é decorrente 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 a 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 das vias consideradas relevantes para o sistema viário da cidade. O valor de R\$ 55.393 mil registrados no ativo circulante é relativo a obras já executadas pela Companhia vencedora do processo licitatório, J. Malucelli Construtora de Obras. Nossa opinião não contém modificação em função desse assunto.

Na nota explicativa 8 a Companhia divulga a existência de créditos a receber da Agência Fomento do Paraná S.A., R\$ 84.328 mil em 31/12/2014, referente 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 CIC/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.

Em contrapartida, a Curitiba S/A, apresenta empréstimos e financiamentos devidos a Agência de Fomento do Paraná S.A. no montante de R\$ 389.091 mil em 31/12/2014, que em 22 de dezembro de 2009, foi publicada no Diário Oficial do Paraná Lei nº. 16.348, que concede remissão dos débitos das Companhias de Desenvolvimento Municipais, com citação expressa da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para o Fundo de Desenvolvimento Econômico - FDE e com os denominados ativos provenientes do processo de saneamento e privatização do Banco do Estado do Paraná S.A. ambos de titularidade do Estado do Paraná. Fica ainda a Agência de Fomento do Paraná S.A., na qualidade de gestora do Fundo de Desenvolvimento Econômico e dos denominados ativos, autorizada a proceder aos ajustes financeiros e contábeis em decorrência da remissão de dívidas autorizadas pela lei supracitada. No entanto, em razão de existir processos nas diversas esferas judiciais, a Companhia não procedeu até o exercício de 2014 o ajuste decorrente da remissão da dívida e aguarda o encerramento destes processos, bem como a consolidação dos valores, para posterior ajuste nas suas demonstrações financeiras. Nossa opinião não contém modificação em função desses assuntos.

A Companhia vem apresentando sucessivos prejuízos operacionais, ocasionando um Patrimônio Líquido no montante de R\$ (437.578) em 31/12/2014. A continuidade normal das atividades da Companhia depende de aporte de capital e da realização dos direitos junto ao acionista controlador (Prefeitura Municipal de Curitiba). Os planos da administração da Companhia com relação a situação identificada e relatada neste parágrafo estão descritos na nota explicativa nº. 1.

OUTROS ASSUNTOS

Auditoria dos valores referentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31/12/2013, apresentados para fins de comparação foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório, datado de 06 de março de 2014, sem modificação de opinião e com ênfases semelhantes as aqui apresentadas e também em relação a não aplicação do teste de impairment para o Ativo Imobilizado.

Curitiba, 20 de fevereiro de 2015.

MACIEL AUDITORES S/S
CRC RS - 005460/0-0 - "S" - PR
ROGER MACIEL DE OLIVEIRA
CRC RS - 71.505/0-3 - "S" - PR
Responsável Técnico

ROSANGELA PEREIRA PEIXOTO
CRC RS - 65.932/0-7 - "S" - PR
Responsável Técnica

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A, no desempenho de suas funções legais e estatutárias, reportando-se aos exames que fizeram sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, conforme consta nos respectivos que abrangem inclusive balancetes mensais e analisando as demonstrações financeiras em conjunto com as notas explicativas, bem como o respectivo relatório da auditoria independente, entendem que as contas apresentadas estão formalmente em ordem e em condições de serem apreciadas pelos Senhores Acionistas na Assembleia Geral Ordinária.

Curitiba, 25 de março de 2015.

Rubens Valério Franco Soffiatti
Conselheiro Fiscal 2014

Jorge Eduardo Scarpin
Conselheiro Fiscal 2014

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Membros Efetivos	Instituição	Eleição
Gustavo Bonato Fruet	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	51º AGO
Eleonora Bonato Fruet	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	51º AGO
Cláudio Zendron Dias Tanaka	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A	51º AGO
Danala Rosset	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A	51º AGO
Edson Luiz Campagnolo	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	51º AGO
Pier Paolo Petrucciello	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	51º AGO
Pedro José Steiner Neto	Universidade Federal do Paraná - UFPR	51º AGO
Sérgio Paves Pires	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC	51º AGO
Celso Luiz Gusso	Associação das Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	51º AGO
Marcelo Araújo Brandão	Instituto de Engenharia do Paraná - IEP	51º AGO
Membros Suplentes	Instituição	Eleição
Hélio Bampi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	51º AGO
Gilberto Pires dos Santos	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	51º AGO
Marcos Wagner de Fonseca	Universidade Federal do Paraná - UFPR	51º AGO
Miguel Antonio Leoni Gaisler	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC	51º AGO
Martinho Faust	Associação das Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	51º AGO
Flávio Hermógenes Gaspar	Instituto de Engenharia do Paraná - IEP	51º AGO

CONSELHO FISCAL

Membros Efetivos	Instituição	Eleição
Rubens Valério Franco Soffiatti	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	51º AGO
Jorge Eduardo Scarpin	Universidade Federal do Paraná - UFPR	51º AGO
Edmar Colpani	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	51º AGO
Membros Suplentes	Instituição	Eleição
Antonio de Oliveira	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	51º AGO
Edelvino Razzolini Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	51º AGO
Antonio Carlos do Carmo	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	51º AGO

DIRETORIA

CLARICE ZENDRON DIAS TANAKA Diretora Presidente	DANIELA ROSSET Diretora Administrativa e Financeira	MARIA DO ROCIO CENTO FANTE Contadora - CRC - PR 044975/0-9
-----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

RELATÓRIO DA DIRETORIA - 2014

O presente Relatório tem por objetivo apresentar as principais ações desenvolvidas e os resultados alcançados no decorrer do exercício de 2014 pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., responsável pela administração e regularização da Cidade Industrial de Curitiba.

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Considerando a importância e a necessidade de que as práticas contábeis brasileiras sejam convergentes com as práticas internacionais, a CURITIBA S.A. apresenta as demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

Segundo as metas de transparência administrativa e ferramenta de gestão, que oferece uma visão ampla e detalhada da empresa para o futuro, permite-se através deste relatório, que nossos acionistas e órgãos fiscalizadores acompanhem a evolução da CURITIBA S.A.

Em um 2014 marcado por incertezas pela crise financeira desencadeada no final do ano anterior, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. apresentou desempenho exemplar. Com satisfação apresentamos neste Relatório de Diretoria / Balanço Social mais um exercício de crescimento orientado pelas novas conquistas administrativas/financeiras e consolidação das atividades de regularização fundiária.

Nunca é demais repetir que nossa empresa continua de forma sistemática a exercer uma função social de destaque: **Entidade Responsável** pela viabilização e implantação de Projetos e Programas de Regularização Fundiária das áreas objeto da implantação da Cidade Industrial de Curitiba e de ocupação irregular, visando o futuro processo de regularização e consequente transferência de domínio aos seus ocupantes. Tais atividades contribuem com o aumento da competitividade regional e o estímulo dos negócios das empresas localizadas na área, além de fomentar a qualidade de vida e a promoção da cidadania no município. São atividades imprescindíveis para assegurar o funcionamento e o crescimento da economia municipal, e ainda, permitir o acesso à cidadania e ao documento jurídico que assegure da posse do imóvel aos seus ocupantes, seja empresa, pessoas ou instituições.

O auxílio administrativo-financeiro da CURITIBA S.A., em nada arranhou o zelo da Administração com a gestão dos seus recursos, cujo padrão financeiro mostrou-se saudável para um orçamento consolidado em torno de R\$ 5 milhões de reais. Nosso papel social deve ser sublinhado com o quadro de cerca de 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados regularizados durante o exercício, além dos outros 4.000.000,00 (quatro milhões) de metros quadrados em áreas que tramitam e receberam o devido tratamento durante este ano.

O ano de 2014 foi então um marco pela continuidade à boa e transparente administração dos recursos disponíveis na Companhia. A empresa não só conseguiu o equilíbrio das suas despesas e receitas, como também aumentou a movimentação de suas disponibilidades, o que nos permitiu liquidar passivos judiciais que há anos perduram na carteira judicial da empresa. E como objetivo principal era de readequar o financeiro, a CURITIBA S.A. não pode proceder com maiores investimentos em sua infraestrutura administrativa.

Entretanto, após finalizarmos o ano de 2014 o cenário mudou, apresentamos um lucro financeiro acima do esperado, mesmo realizando liquidação de processos judiciais, o que nos deixa esperançosos para o ano seguinte, pois poderemos realizar novos projetos e investimentos na infraestrutura da Companhia.

Em 2015, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. terá o desafio de continuar a ampliar sua parceria com a sociedade, promovendo a inovação e o crescimento da economia municipal, e o alinhamento às políticas públicas de desenvolvimento da Administração da Prefeitura Municipal de Curitiba. Os ótimos resultados dos últimos anos servirão como incentivo para alcançarmos realizações ainda maiores. A história de sucesso da CURITIBA S.A. continua.

A Diretoria