

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE  
CURITIBA - CURITIBA S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE  
2010 E DE 2009, E RELATÓRIO DOS AUDITORES  
INDEPENDENTES**

A BDO International é uma rede mundial de empresas de auditoria denominadas firmas-membro BDO. Cada firma-membro é uma entidade juridicamente independente em seu próprio país. A rede é coordenada pela BDO Global Coordination B.V., constituída na Holanda, com sua sede estatutária em Eindhoven (número de registro comercial 33205251) e com um escritório na Boulevard de la Woluwe 60, 1200 Bruxelas, Bélgica, onde está situado o Escritório Executivo Internacional.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

**CONTEÚDO**

Relatório dos auditores independentes

Quadro 1 - Balanço patrimonial

Quadro 2 - Demonstração do resultado

Quadro 3 - Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Quadro 4 - Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras.



Tel.: +(55) 41 3112-2170  
Fax.: +(55) 41 3112-2174  
www.bdobrazil.com.br

BDO Auditores Independentes  
Al. Dr. Carlos de Carvalho, 655 10º andar  
Curitiba - PR - Brasil  
80.430-180

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas  
Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A.  
Curitiba - PR

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. 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 de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. 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 de 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 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, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Empresa 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 Empresa. 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.



Tel.: +(55) 41 3112-2170  
Fax.: +(55) 41 3112-2174  
www.bdobrazil.com.br

BDO Auditores Independentes  
Al. Dr. Carlos de Carvalho, 655 10º andar  
Curitiba - PR - Brasil  
80.430-180

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas  
Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A.  
Curitiba - PR

### BASE PARA OPINIÃO COM RESSALVA

A Companhia ainda não realizou estudos para determinar o valor justo de seus ativos e passivos conforme orientado pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09 que alteraram a Lei nº 6.404/76, e pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis e do Conselho Federal de Contabilidade, para as seguintes contas a receber; “Prefeitura Municipal de Curitiba” no montante de R\$ 55.393, “Agência de Fomento do Paraná - contrato CIC/SEFA”, no montante de R\$ 84.328, detalhadas nas notas explicativas de nº 7 e 8, respectivamente, para as obrigações registradas nas rubricas “Empréstimos e Financiamentos” no montante de R\$ 389.091, detalhada na nota explicativa 10 e para o montante de R\$ 27.927 registrado na rubrica “Propriedade para investimentos”. Sendo assim, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de reconhecimento de eventuais ajustes, para que estes Ativos e Passivos estejam apresentados pelos seus valores justos de realização e/ou liquidação, conforme determinado pelas práticas contábeis e orientações dos organismos supracitados.

### OPINIÃO COM RESSALVA

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis ajustes que poderiam decorrer dos assuntos mencionados no parágrafo Base Para Opinião Com Ressalva, as demonstrações financeiras representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. em 31 de dezembro de 2010, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



Tel.: +(55) 41 3112-2170  
Fax.: +(55) 41 3112-2174  
www.bdobrazil.com.br

BDO Auditores Independentes  
Al. Dr. Carlos de Carvalho, 655 10º andar  
Curitiba - PR - Brasil  
80.430-180

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas  
Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A.  
Curitiba - PR

### ÊNFASE

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade normal das atividades da Companhia. Entretanto, a apresentação de prejuízos operacionais nos últimos exercícios, as exigibilidades em curto prazo dos empréstimos e financiamentos, autos de possíveis ganhos com valorização das propriedades para investimentos, tributos e encargos sociais parcelados, dificuldade de geração de caixa e conseqüente redução do capital circulante, são indicadores que poderão dificultar a administração da Companhia na manutenção normal e ampliação de suas atividades. A continuidade normal das atividades da Companhia e o equacionamento do passivo financeiro da Companhia dependerão do aporte de recursos financeiros e realização dos direitos junto ao acionista controlador (Prefeitura Municipal de Curitiba). Os planos da administração da Companhia com relação à situação identificada e relatada neste parágrafo estão descritos na nota explicativa nº 1 (contexto operacional). As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis mencionadas na nota explicativa nº 3 e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade da Companhia continuar operando.

Curitiba, 30 de março de 2011.

Marcello Palamartchuk  
Sócio - contador  
CRC 1PR049038/O-9  
BDO Auditores Independentes  
CRC 2SP013439/O-5 "S" PR

Gilberto de Souza Schlichta  
Diretor  
CRC 1PR035508/O-5  
BDO Auditores Independentes  
CRC 2SP013439/O-5 "S" PR

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

(Valores expressos em milhares reais)

ATIVO	31.12.2010	31.12.2009	1º.01.2009	PASSIVO	31.12.2010	31.12.2009	1º.01.2009
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>				<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>			
Disponibilidades (nota 4)	1.513	1.251	15	Empréstimos e financiamentos (nota 10)	389.091	389.091	389.091
Contas a receber de clientes (nota 5)	4.226	4.936	5.436	Fornecedores e contas a pagar	158	181	275
Propriedade para investimentos (nota 6)	27.927	29.131	29.257	Obrigações sociais e trabalhistas	420	362	758
Contas a receber - Município de Curitiba (nota 7)	55.393	55.393	55.693	Obrigações fiscais (nota 11)	250	121	645
Impostos a recuperar	3		14	Adiantamentos de clientes	962	734	725
Agência de Fomento do Paraná - contrato CIC/SEFA (nota 8)	84.328	84.328	84.328	Outras obrigações	495	319	42
Outros créditos	465	479	177				
<b>Total do circulante</b>	<b>173.855</b>	<b>175.518</b>	<b>174.920</b>	<b>Total do circulante</b>	<b>391.376</b>	<b>390.808</b>	<b>391.536</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Contas a receber de clientes (nota 5)	992	1.591	1.396	Parcelamento de tributos	1.384	1.795	1.795
	992	1.591	1.396	Provisão para contingências (nota 12)	25.623	27.040	17.576
				Resultado de exercícios futuros	152	152	152
				Adiantamento para futuro aumento de capital (nota 13)	79.966	76.080	77.931
<b>ATIVO PERMANENTE</b>				<b>Total do não circulante</b>	<b>107.125</b>	<b>105.067</b>	<b>97.454</b>
Imobilizado (nota 9)	2.306	2.150	2.087				
	2.306	2.150	2.087	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>3.298</b>	<b>3.741</b>	<b>3.483</b>	Capital social (nota 15)	89.147	88.767	83.472
				Prejuízos acumulados	(410.495)	(405.383)	(394.059)
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>(321.348)</b>	<b>(316.616)</b>	<b>(310.587)</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>177.153</b>	<b>179.259</b>	<b>178.403</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>177.153</b>	<b>179.259</b>	<b>178.403</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## QUADRO 2

### COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

#### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Comercialização de imóveis e prestação de serviços	5.159	7.344
Impostos sobre vendas e outras deduções	<u>(506)</u>	<u>(728)</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.653	6.616
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	<u>(1.204)</u>	<u>(212)</u>
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	<u>3.449</u>	<u>6.404</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas administrativas	(5.573)	(15.590)
Outras receitas operacionais		<u>35</u>
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS (DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS)	(2.124)	(9.151)
Despesas financeiras	(4.353)	(3.204)
Receitas financeiras	<u>1.365</u>	<u>1.031</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	<u>(5.112)</u>	<u>(11.324)</u>
Prejuízo por ação no final do exercício (em reais)	<u>(0,058)</u>	<u>(0,128)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### QUADRO 3

#### COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A. DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PTRIMÔNIO LÍQUIDO

(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008	83.472	(394.059)	(310.587)
Aumento de capital em 22.04.2009 (67ª A.G.E.)	5.295		5.295
Prejuízo do exercício		(11.324)	(11.324)
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009	88.767	(405.383)	(316.616)
Aumento de capital em 22.04.2010 (68ª A.G.E.)	380		380
Prejuízo do exercício		(5.112)	(5.112)
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	<u>89.147</u>	<u>(410.495)</u>	<u>(321.348)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

#### QUADRO 4

#### COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

#### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

(Valores expressos em milhares reais)

	2010	2009
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do exercício	(5.112)	(11.324)
Depreciações e amortizações	65	39
<b>Redução (aumento) dos ativos operacionais</b>		
Contas a receber de clientes	1.309	605
Imóveis a comercializar	1.204	126
Impostos a recuperar	(3)	14
Outros créditos	14	(302)
<b>Aumento (redução) dos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	(23)	(94)
Obrigações sociais e trabalhistas	58	(396)
Obrigações fiscais	129	(524)
Provisões para contingências	(1.417)	9.464
Adiantamentos de clientes	228	9
Outras obrigações	176	277
Disponibilidades líquidas absorvidas pelas atividades operacionais	(3.372)	(2.106)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.886	(1.851)
Aumento de capital	380	5.295
Parcelamento de tributos	(411)	
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamento	3.855	3.444
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Imobilizado	(221)	(102)
Disponibilidades líquidas absorvidas pelas atividades de investimentos	(221)	(102)
<b>AUMENTO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>262</b>	<b>1.236</b>
<b>No início do exercício</b>	<b>1.251</b>	<b>15</b>
<b>No final do exercício</b>	<b>1.513</b>	<b>1.251</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009  
(Valores expressos em milhares reais).**

**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 infraestrutura, 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 especiais 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 2010.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

## **BASE DE PREPARAÇÃO**

Essas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os Pronunciamentos de Contabilidade (coletivamente “CPCs”) emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) conforme adotados no Brasil pela aprovação do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 a aplicação das políticas contábeis. As áreas em que os julgamentos e estimativas significativos foram feitos para a elaboração das demonstrações financeiras e o seu efeito são apresentados na nota explicativa nº 3.

Todos os valores são apresentados em reais, exceto de outro modo indicado.

## **RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO**

As compras e as 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 de 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 e recebíveis 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 de aplicação avaliadas ao custo 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 nos termos 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 líquidas, 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 a provisão associada.

## **PASSIVOS FINANCEIROS**

A Companhia classifica seus passivos financeiros em duas categorias, dependendo do objetivo para o qual o passivo foi adquirido.

### Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos 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 são 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 gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificadores.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam 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 é 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 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 os custos de venda e o seu valor em 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 não 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 valor incertos que surgiram como resultado de transações passada.

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 as 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 do 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, ou substancialmente 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.

### RECOHECIMENTO 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. As estimativas e premissas que possuem um risco significativo de provocar um ajuste importante nos valores contábeis de ativos e passivos dentro do próximo exercício financeiro estão divulgadas abaixo.

### 4. DISPONIBILIDADES

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bancos conta movimento	1.513	1.251
	<u>1.513</u>	<u>1.251</u>

## 5. CONTAS A RECEBER - CLIENTES

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cientes	8.554	9.863
( - ) Provisão de crédito de liquidação duvidosa	(3.336)	(3.336)
( - ) Parcela de longo prazo	(992)	(1.591)
	<u>4.226</u>	<u>4.936</u>

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.

A provisão de crédito de liquidação duvidosa foi constituída com base nos valores pendentes de recebimento do cliente New Hubner, cujo valor está sendo cobrado judicialmente.

## 6. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Terrenos	28.099	28.862
Imóveis em processo de desapropriação	6.564	6.564
Imóveis habitacionais - zona norte	2.536	2.977
Imóveis - cisão URBS	8.327	8.327
Projeto Parque do Software	4.454	4.454
Barracão incubadoras	929	929
Provisão para desvalorização	(22.982)	(22.982)
	<u>27.927</u>	<u>29.131</u>

## 7. CONTAS A RECEBER - MUNICÍPIO DE CURITIBA

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 representem um incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Curitiba, visando a implantação e ampliação de atividades nos diversos setores produtivos, inclusive no "Linhão do Emprego", através de obras de pavimentação, drenagem, obras de arte especiais, paisagismo e sinalização em vias consideradas relevantes para o sistema viário da cidade.

O saldo de R\$ 55.393 mil registrado no ativo circulante (R\$ 55.693 em dezembro de 2009) é relativo às obras já executadas pela Companhia vencedora do processo licitatório, J. Malucelli Construtora de Obras.

## 8. AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ - CONTRATO CIC/SEFA

Esta rubrica registra o montante de R\$ 84.328 (idem em 2009) relativo ao ressarcimento de créditos relativos ao contrato original de empréstimo, contraído 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.

## 9. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Total líquido	
				Saldo residual 2010	Saldo residual 2009
Terreno - área Parque Barigüi		1.912		1.912	1.912
Máquinas e equipamentos	10	186	(117)	69	70
Móveis e utensílios	10	164	(77)	87	34
Veículos	20	95	(21)	74	93
Computadores e periféricos		323	(159)	164	41
		2.680	(374)	2.306	2.150

A Companhia optou por não avaliar o seu ativo imobilizado pelo valor justo como custo atribuído, considerando que: (i) o método de custo, deduzido de provisão para perdas, é o melhor método para avaliar os ativos imobilizados da Companhia; (ii) o ativo imobilizado da Companhia é segregado em classes bem definidas e relacionadas às suas atividades operacionais; e (iii) a Companhia possui controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens.

O imobilizado está livre de ônus e/ou garantias, exceto quando atrelado ao seu próprio financiamento.

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Encargos	2010	2009
Agência de Fomento do Paraná S.A. - CIC/PMC/FDE	IPC - FIPE + 7% a.a.	113.234	113.234
Agência de Fomento do Paraná S.A. - CIC/SEFA	IPC - FIPE + 7% a.a.	84.328	84.328
Agência de Fomento do Paraná S.A. - CIC/BANESTADO	IPC - FIPE + 7% a.a.	191.529	191.529
		<u>389.091</u>	<u>389.091</u>

Mediante convênio celebrado em 30 de setembro de 1991, entre os governos do 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 Banestado, através de 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 fica 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 os administradores da Companhia e da Agência de Fomento do Paraná S.A., relativamente à 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 com 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 no exercício de 2010 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

	2010	2009
Imposto de renda retido na fonte	25	21
Pasep	40	33
Cofins	184	61
Iss		2
Cssl, Pis, Pasep e Cofins retido na fonte	1	4
	<u>250</u>	<u>121</u>

## 12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui ações judiciais perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo, trabalhistas, aspectos cíveis 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, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como se segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Contingências trabalhistas	361	1.275
(-) Depósitos judiciais trabalhistas	(548)	(145)
Contingências cíveis	<u>25.810</u>	<u>25.910</u>
Valor líquido	<u><u>25.623</u></u>	<u><u>27.040</u></u>

Conforme requerido pelas práticas contábeis brasileiras (NPC 22), 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 a amortização dos empréstimos junto à Agência de Fomento do Paraná S.A. - contrato CIC/PMC - FDE e CIC/BANESTADO, realizada conforme acordos anteriores, pelo acionista majoritário, Prefeitura Municipal de Curitiba, gerando a cada pagamento um crédito a este acionista no montante de R\$ 79.966 em 31 de dezembro de 2010 contabilizados como Adiantamentos 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**

Em 22 de abril de 2010 foi realizada a 68ª Assembléia Geral Extraordinária que autorizou o aumento do capital social no montante de R\$ 380. O capital social, subscrito e integralizado em 2010, 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 (R\$ 88.767 em 2009).

A Companhia possui o montante de R\$ 79.966 (R\$ 76.080 em 2009), conforme nota explicativa nº 14, relativo a Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital.

#### **16. COBERTURA DE SEGUROS**

A Companhia mantém apólices de seguro contratadas junto às 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, conseqüentemente 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 a forma de sociedade civil, com a finalidade de suplementar os respectivos benefícios previdenciários. Entretanto, devido a inexistência de déficits e responsabilidades correlatas (planos de contribuição e/ou benefícios definidos) da Companhia à referida Fundação, nenhum provisionamento foi constituído, 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. Como 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 inclusos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 estão identificados a seguir:

	Saldo contábil	Valor de mercado (não auditado)
Disponibilidades	1.513	1.513
Contas a receber de clientes	4.226	4.226
Contas a receber - Município de Curitiba	55.393	55.393
Agência de Fomento do Paraná - contrato CIC/SEFA	84.328	84.328
Fornecedores e contas a pagar	(158)	(158)
Empréstimos e financiamentos	(389.091)	(389.091)
Adiantamento para futura aumento da capital - AFAC	(79.966)	(76.080)

## 19. EVENTOS SUBSEQUENTES

### 20.1 Lei 16.348/2009 - Remissão dos 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 com 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. A Administração da Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos a aplicação dos efeitos 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.

\* \* \*