

**A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.**, empresa de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de Curitiba, criada em 21 de agosto de 1963 e hoje se coloca como uma das maiores empresas com capacidade técnica, operacional e institucional em seu segmento, é a 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, atuando na geração, comercialização e transferência de domínio e posse aos seus ocupantes, garantindo assim a ordenação regular do espaço urbano do Município. Sua missão está ligada à coordenação das políticas públicas que visam promover essa regularização fundiária para as empresas, pessoas e instituições que porventura se instalaram na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do pólo Industrial de Curitiba.

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da **CURITIBA S.A.** apresenta-lhes o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Consolidadas, preparadas de acordo com o International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e que são efetivas para as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Alinhado com o nosso compromisso de qualidade e transparência na divulgação de informações, além das demonstrações contábeis requeridas pelas normas, estamos apresentando um conjunto de informações complementares, denominadas demonstrações financeiras consolidadas, as quais apresentam resultados de maneira mais detalhada e eficiente.

Em 2017, iniciou-se a nova gestão Municipal. A Presidência e a Diretoria Executiva da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. foi eleita, e a missão para administrar uma empresa sólida, construída ao longo dos últimos 45 anos por profissionais que cultivam o respeito às pessoas, a integridade e a mobilização para atingir resultados duradouros e diferenciados foi executada pelos novos gestores, na continuidade dessa trajetória de sucesso, com a convicção de que o que trouxe a empresa até aqui, foi a prática cotidiana dos valores presentes na instituição.

Novos ciclos envolvem novos desafios. Excelência, Crescimento e Conformidade foram os pilares da nova gestão que requerem novas formas de pensar e agir, de atingir custos mais competitivos e de promover melhorias em nossos produtos e serviços. O ano de 2017 foi um momento crucial do setor empresarial/industrial e foram as inovações que nos fizeram ocupar espaços criados por nós mesmos e que nos tornaram uma empresa em sintonia com os novos tempos. Inovamos no desenvolvimento de produtos, processos e serviços, no relacionamento com nosso público (empresários e comunidade), clientes (Prefeitura Municipal de Curitiba) e em nossa capacidade de influenciar a sociedade, por meio de práticas que gerem uma reação em cadeia positiva para todos.

Ao longo de 2017, a Diretoria da Companhia soube compreender esses desafios e interpretá-los em um novo mapa estratégico, que guiará nossas iniciativas e expectativas nos próximos anos. Pretende-se, assim, garantir o foco, a simplicidade e a promoção de atitudes e comportamentos necessários para alcançar o objetivo maior da Companhia, que é auxiliar o Município na captação de novas indústrias para o parque industrial da Cidade e aumentar nossa capacidade de regularização fundiária e nos levar a ser reconhecida por empregados, clientes e sociedade como a melhor empresa da Administração Pública. Acreditamos estar no caminho certo e nossas conquistas são um bom exemplo disso. Em um cenário de dificuldade financeira, estivemos preparados para entregar ao Município aquilo que é nosso maior produto, a regularização fundiária, atendendo aos prazos e garantindo a qualidade que esperada de uma empresa como a CURITIBA S.A.

A regularização fundiária é o nosso programa principal e o continuou sendo no ano de 2017. Atuamos prioritariamente, por meio da Coordenação de Projetos, na construção de novos projetos, mantendo nossos compromissos de responsabilidade social e ambiental nos programas nos quais executamos, e ainda na operação e manutenção daqueles já existentes. Assim, foram desenvolvidos e elaborados 12 (doze) novos Projetos, totalizando mais de 500.000,00 m<sup>2</sup> de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 74 (setenta e quatro) novas empresas. Considerando os projetos já em andamento, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S/A, por seus Projetos de Regularização Fundiária, tramitou em processos, internamente e externamente, em torno de 1,33 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 199 (cento e noventa e nove) empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

O gráfico 1 mostra a evolução da quantidade de metros regularizados desde 2009, e o gráfico 2 tem como finalidade mostrar a quantidade de empresas que foram beneficiadas durante esses anos.

Gráfico 1 - Áreas Regularizadas em m<sup>2</sup>

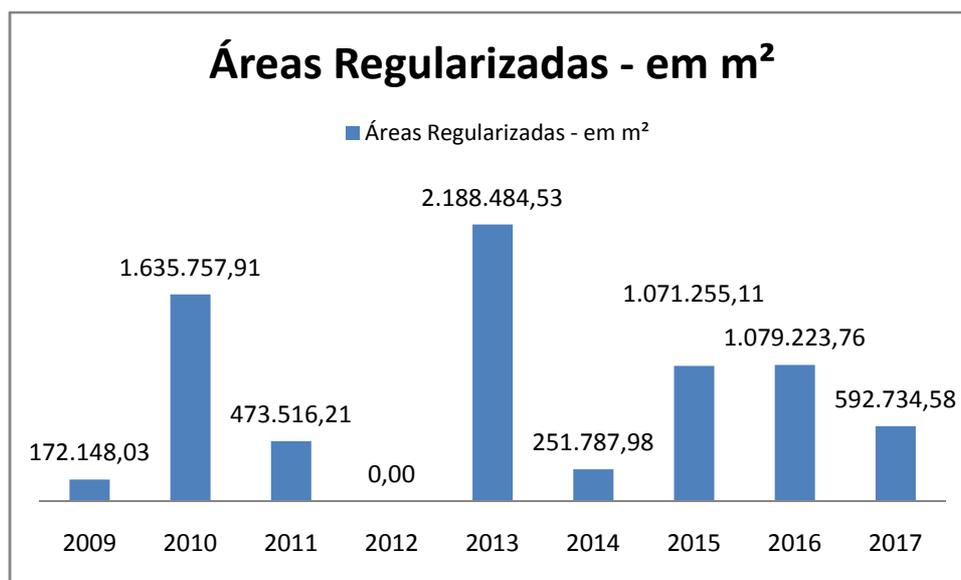
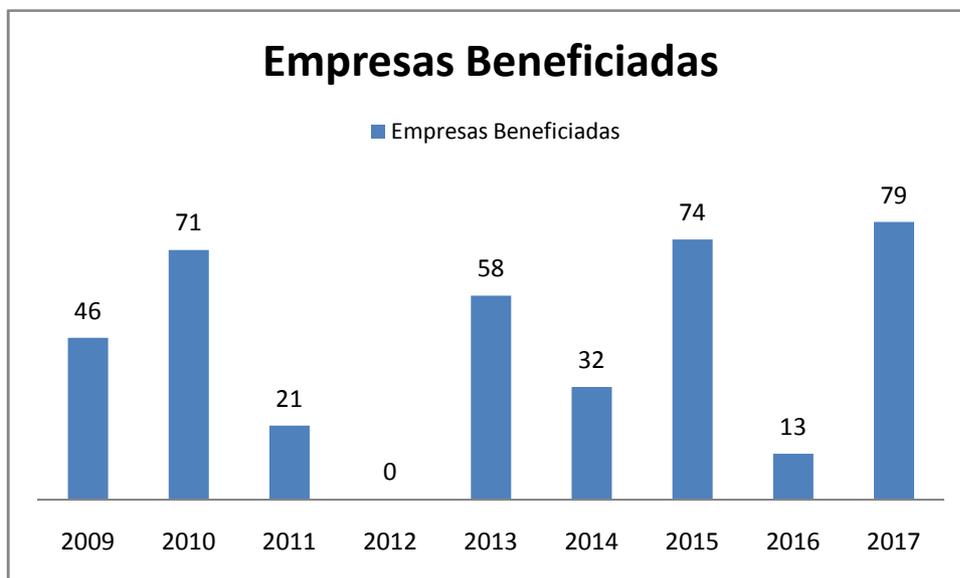


Gráfico 2 - Empresas Beneficiadas



## **AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

No início da gestão, a nova Diretoria Executiva estabeleceu previamente a implantação de um Sistema de Planejamento e Gestão para a Companhia, envolvendo um conjunto de práticas gerenciais voltadas à obtenção de resultados, com base em definição, execução e acompanhamento de metas e ações que impulsionem o cumprimento da missão institucional da CURITIBA S.A. Para isso, foram estabelecidas diretrizes de curto, médio e longo prazos, cujos objetivos estratégicos para o período 2017-2020 foram organizados segundo as perspectivas de Resultados, de Processos Internos e de Gestão e Inovação. Sob este ponto de vista, instituiu-se:

### **Perspectiva de Resultados**

- Aperfeiçoamento da governança e da gestão da Companhia com disseminação das políticas da administração;
- Coibição da má gestão dos recursos financeiros;
- Fomento a Administração dos recursos financeiros e técnicos de forma transparente;

## **Perspectiva de Processos Internos**

- Intensificação da atuação com base nas análises de riscos;
- Indução ao aperfeiçoamento da gestão de riscos e controles internos da Companhia;
- Realização de diagnósticos sistêmicos em áreas relevantes e em áreas cujo desempenho não demonstre alcance dos objetivos e metas;
- Indução à disponibilidade e a confiabilidade de informações;
- Estimulo ao monitoramento e a avaliação do desempenho pela Administração e Diretoria Executiva;
- Alinhamento e aperfeiçoamento da gestão descentralizada;
- Condenação efetiva e tempestivamente os responsáveis por irregularidades e desvios.

## **Perspectiva de Gestão e Inovação**

- Melhoramento da gestão do desempenho, do reconhecimento e do desenvolvimento profissional;
- Aprimoramento da gestão do conhecimento;
- Promoção da integração e sinergia na Companhia;
- Promoção da melhoria da governança e da gestão da estratégia da CURITIBA S.A;
- Desenvolvimento de capacidade organizacional ampla para trabalhar com recursos tecnológicos disponíveis;
- Aprimoramento do uso da TI como instrumento de inovação para o controle;
- Assegurar suporte de bens e serviços adequado às necessidades da Companhia.

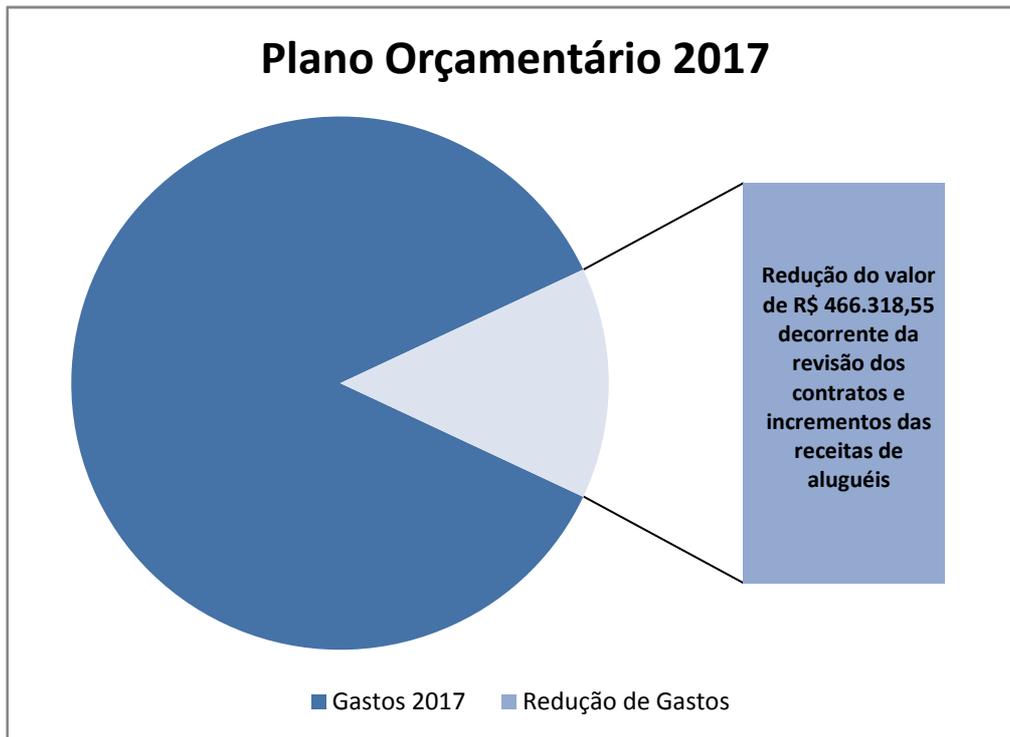
A frente da nova realidade econômica e financeira da Administração Pública, bem como da implantação do Sistema de Planejamento e Gestão da Companhia, foram identificadas as necessidades de redução de custeio e das despesas administrativas, intensificando de imediatos as medidas de combate a

má gestão dos recursos financeiros disponíveis. Assim, as seguintes medidas de contenção foram adotadas para readequação dos gastos:

- congelamento de salários e benefícios de ordem pessoal;
- redução de autorização para horas extras;
- redução de estoque de materiais de expediente e de consumo;
- gestão de riscos e controle interno;
- análise dos contratos de prestação de serviços e locação de mão de obra especializada;
- revisão dos contratos de locação e de comodatos das áreas da Companhia, com cancelamento de 51 instrumentos com cessão gratuita dos imóveis;
- Implantação de Política para estoques;

A implantação da Política de Estoques, consolidou-se em um conjunto de regras patrimoniais que abrangem todos os bens da Companhia, sejam eles móveis ou imóveis, e que trata de todos os assuntos relevantes a eles relacionados, incluindo-se a gestão do estoque patrimonial. Essa nova figura de gestão possibilitou a revisão de 120 contratos de COMODATOS, iniciando-se as negociações para a alteração da forma de cessão dos bens imóveis, cujo resultado se realizou na celebração de novos contratos de locação, proporcionando um aumento de 36% das receitas de aluguéis da Companhia.

Numa análise geral, a gestão apoiada nas medidas de contenção de custeio chegou a uma queda de 14% do seu orçamento anual, resultado este alcançado principalmente em razão do enxugamento de 13% das despesas de custeio previstas para 2017, com diminuição dos contratos de locação de mão de obra e de assistência médica do trabalho.



Fonte : CURITIBA S/A

A identificação de mobiliário inservíveis à Companhia também fez parte da política de administração dos estoques, e com a criação da Comissão de Avaliação de Bens Móveis, pudemos identificar a ociosidade e a anti-economicidade de mobiliário disposto em nosso Barracão Empresarial. Assim, no intuito de diminuição da estrutura não utilizada pela Companhia, realizamos 02 licitações na modalidade leilão eletrônico para seleção de interessados nesse patrimônio, com resultado satisfatório e ingresso de receitas que auxiliaram o caixa financeiro da CURITIBA S.A e a consequente eliminação de futuros gastos com manutenção e guarda desse mobiliário.

Nesse mesmo íterim, em novembro de 2017 abrimos a licitação para a seleção e contratação de empresa especializada, interessada na exploração comercial (publicitária) pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, em contrapartida pela fabricação, fornecimento, instalação, manutenção, limpeza e conservação de totens e painéis de placas de sinalização, que compõe o Sistema de Sinalização Vertical, de uso na Cidade Industrial de Curitiba. As 60 placas indicativas espalhadas pela CIC serão reformadas pela empresa contratada, sem custo para a

Companhia, e ainda, espera-se receitas pela comercialização dos espaços publicitários dos totens de sinalização. Além de gerar receitas, a contratada será responsável pela manutenção e fiscalização das Placas de Sinalização, reduzindo ainda mais os custos administrativos da CURITIBA S.A.

Dentre os principais fatores que impactaram na consecução dos objetivos para o exercício de 2017 destaca-se a restrição orçamentária e financeira do poder executivo municipal. Esse fator inviabilizou o incremento nas metas previstas e na elaboração de novos empreendimentos para a cidade. Outros fatores como o número de colaboradores pertencentes ao quadro de pessoal da Companhia, impossibilitou que a demanda da sociedade fosse 100% atendida, principalmente no que diz respeito a quantidade de metros quadrados de áreas regularizadas na Cidade Industrial de Curitiba.

Apesar de todas as dificuldades inerentes ao exercício da atividade pública e no ingresso de novos recursos, a CURITIBA S.A. conseguiu alcançar a sustentabilidade financeira do exercício, devido ao sucesso de projetos de grande dimensão que foram implementados, com a continuidade da prestação de serviços ao Município de Curitiba.

## **COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS**

Ainda, no intuito de se buscar novas receitas, realizou-se no exercício de 2017 licitação na modalidade Concorrência Pública, cujo objeto foi a seleção de interessados para aquisição de imóveis de propriedade da CURITIBA S.A., localizados na cidade de Curitiba, com as características e preço mínimo de venda conforme avaliações imobiliárias realizadas por técnicos da Companhia. Esses imóveis foram identificados como passíveis de liquidação imediata, e esperou-se a entrada de **R\$ 6.047.000,00** (*seis milhões e quarenta e sete mil reais*) com estas comercializações. A totalidade destes valores aos cofres da Companhia já seriam por si suficientes para que a empresa obtivesse Receitas Operacionais suficientes para fazer frente as Despesas Operacionais registradas no ano e investimento expressivos no aumento de sua capacidade técnica e de operação. Entretanto, o

mercado imobiliário empresarial não pareceu partilhar da mesma esperança de prosperidade que a CURITIBA S.A esperava. Viu-se no decorrer do ano e mesmo como resultado das licitações, que a saturação e a falta de recursos para investimentos em estruturas empresariais e industriais levaram as licitações a serem declaradas desertas, sem consagrar nenhum vencedor, em virtude do não comparecimento de interessados nos imóveis colocados à venda. De qualquer forma, isto demonstra o interesse da direção da Companhia em buscar novas fontes de financiamento de suas despesas, mas por outro lado, necessário se faz que haja interessados nos ativos que a empresa dispõe e tem capacidade de oferecer.

## **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

A área técnica da CURITIBA S.A., responsável pelo Programa de Regularização Fundiária promoveu as ações e cumprimento das metas estabelecidas pelo Planejamento Estratégico. Assim, em 2017 as ações de tramitação dos projetos estão apresentadas na tabela abaixo:

### **AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

<b>2017</b>			
<b>AÇÕES</b>	<b>TRAMITAÇÃO</b>	<b>TOTAL DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TOTAL DE LOTES</b>
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA BOLSÕES</b>	BOLSÕES E RETIFICAÇÕES ANDAMENTO 2017	1.740.242,60	180
	BOLSÕES E RETIFICAÇÕES SENDO ESTUDADOS 2017	2.346.175,52	192
	APROVADAS - VISTOS (SMMA, SMOP) 2017	486.998,46	64
	APROVADAS - RETIFICAÇÃO 2017	40.281,60	6
		<b>4.613.698,18</b>	<b>442</b>

Verifica-se pois que a Companhia, em seus projetos de regularização, beneficiou 280 empresas instaladas na Cidade Industrial, através da titularidade das áreas e conseqüente regularização do espaço urbano. Ainda, dentro dos bolsões de regularização, 92 ruas foram regularizadas e legalizadas, beneficiando o Município e os cidadãos do entorno dessas áreas.

## **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA HABITACIONAL**

Em 2017 foi concluído o processo de aprovação do loteamento denominado "Vila Verde A", "Vila Verde B", "Vila Verde C" sendo necessária a transferência de domínio à COHAB-CT de uma área de 848.000 m<sup>2</sup>, para regularização da Vila Verde. A transação celebrada entre a Companhia e COHAB vai beneficiar mais de 2.000 famílias que vivem no local.

## **ESCRITURAÇÕES**

Com a finalização do processo de regularização fundiária em algumas áreas, durante o ano de 2017 foi possível escriturar para 08 empresas o título do imóvel adquirido durante a implantação da Cidade Industrial. A escrituração, além de garantir o direito a propriedade e afastar a insegurança jurídica e social sobre o imóvel, gera aos cofres do Município de Curitiba receitas provenientes das taxas sobre as transações de registro do imóvel, aumentando assim os recursos financeiros que a Prefeitura dispõe para investir em educação, segurança e melhoria da Cidade de Curitiba.

## **ATENDIMENTO EMPRESARIAL**

O programa de Atendimento e Relações Empresariais implantado, realizou o assessoramento técnico informal e formal para 35 empresas, por meio de abertura de processo à empresas com dificuldades, na obtenção de alvarás, alterações cadastrais, dúvidas quanto a recuos para edificações, projetos de cadastramentos de subdivisões e unificações visto as situações atípicas na Cidade

Industrial de Curitiba (CIC) decorrentes dos processos de desapropriações dos imóveis. O foco deste atendimento é o fortalecimento da base empresarial do Município, auxiliando no processo de regularização de empreendimentos e oferecendo um ambiente favorável para orientação empresarial, com rapidez e menos burocracia.

#### AÇÕES DE ATENDIMENTO EMPRESARIAL

2017

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )	TOTAL DE LOTES
<b>SUPOORTE EMPRESARIAL</b>	ÁREA ESCRITURADAS	23.421,53	6
	ANUÊNCIAS PARA TRANSFERÊNCIAS	54.817,59	13
	AVALIAÇÕES	836.135,33	64
	PROCESSOS INTERNOS TRAMITANDO		39
	CONTRATOS DE COMODATOS		120
	ATENDIMENTO E RELAÇÕES EMPRESARIAIS		35
	SISTEMA MÓDULO CSA		1986

914.374,45

2263

Fonte : CURITIBA S/A

#### GESTÃO DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

O planejamento estratégico de tecnologia da informação é o processo que define a estratégia de Tecnologia da Informação (TI) para a Companhia, buscando alinhamento com os objetivos organizacionais e realizando a transição de uma

situação atual para uma situação futura. Essa transição é realizada por meio dos princípios, diretrizes, linhas de inovação e arquitetura estratégica de TI.

Em 2017, a CURITIBA S.A. estabeleceu a estratégia de TI no próprio planejamento estratégico corporativo. As práticas que foram seguidas, estabelecidas no documento são:

- fomento de investimento para as ações de TI com foco em inovação e atualização;
- internalização de suas decisões do Núcleo de Informática nas unidades organizacionais;
- gestão de riscos estratégicos em TI; e
- identificação de oportunidades;

Com a evolução dos ataques utilizados na Internet e a necessidade de ampliar a segurança na gerência de conteúdo em prol de atender as resoluções internas, em agosto de 2017 foi demandado pela área de tecnologia e aprovado pela Diretoria Executiva a aquisição de solução de firewall de nova geração, o qual após sua implementação em 2017, atuou como mais uma ferramenta de proteção aos ativos de TI da CURITIBA S.A, possibilitando detectar proativamente novas ameaças que possam impactar na integridade, confidencialidade e disponibilidade dos sistemas de informações providos pela TI.

Fazendo jus à nossa vocação empreendedora e assumindo nossa responsabilidade pelo desenvolvimento e pela transformação das comunidades onde estamos presentes, pensamos nos nossos projetos de regularização e em outros projetos para a sociedade na perspectiva de valor compartilhado, com iniciativas baseadas no diálogo frequente com a comunidade, o poder público e as instituições representativas do setor, além de ações voltadas à preservação e à conservação ambiental. Em paralelo, zelamos pela fiscalização e manutenção da idoneidade dos nossos processos e do nosso patrimônio, com a nova revisão do Código de Conduta e o na Política de Prevenção à Corrupção e Fraudes e na Política de Compliance, a serem inseridas na estrutura da Companhia em breve,

até mesmo em razão das alterações da legislação federal.

Todas essas iniciativas contribuíram para aprimorar a qualidade do nosso processo produtivo, obter ganhos de produtividade, reduzir custos e, principalmente, melhorar as condições de saúde e segurança em nossas operações.

Em 2018, definiremos os temas, os compromissos e as metas que serão utilizados como guia em nossa jornada sustentável rumo à visão 2022, internamente e junto às nossas áreas de influência. Reconhecemos que 2018 ainda será um ano de incertezas. Isso exigirá de nós cautela e austeridade, por meio de um planejamento criterioso e de uma execução precisa, para entregar aos nossos acionistas o desempenho financeiro e operacional desejado. Estamos certos de que temos os alicerces necessários para nossa sustentação hoje, assim como o potencial para inovar, que garantirão nosso sucesso em médio e longo prazos. A palavra-chave será, portanto, eficiência, sem abrir mão da nossa mobilização em favor da vida, engajando a todos para a concretização da expansão da CURITIBA S.A, com foco constante no respeito às pessoas e na integridade, em todas as nossas atividades e relações.

**WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA**

Diretor Presidente  
CURITIBA S.A.

**MATEUS MARANHÃO RAMOS**

Diretor Administrativo e Financeiro  
CURITIBA S.A.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A****BALANÇO PATRIMONIAL**  
(Em Milhares de Reais – R\$)**ATIVO**

	<b>NE</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>87.077</b>	<b>87.617</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	429	750
Contas a receber de clientes	05	3.310	3.559
Propriedade para Investimento	06	27.415	27.407
Contas a receber – Município de Curitiba	07	55.393	55.393
Outros créditos		531	509
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>2.600</b>	<b>2.687</b>
<b>Realizável à Longo Prazo</b>		<b>600</b>	<b>645</b>
Contas a receber de Clientes	05	230	317
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais		370	328
<b>Investimentos</b>	08	<b>1.911</b>	<b>1.911</b>
<b>Imobilizado</b>	08	<b>43</b>	<b>57</b>
<b>Intangível</b>	08	<b>45</b>	<b>74</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>89.676</b>	<b>90.303</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A****BALANÇO PATRIMONIAL**  
(Em Milhares de Reais – R\$)**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<b>NE</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>4.137</b>	<b>3.757</b>
Fornecedores e Contas a Pagar		109	71
Obrigações Trabalhistas e Sociais		432	323
Obrigações Fiscais	09	97	84
Adiantamento de clientes		3.173	2.954
Outras Obrigações		325	325
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>152.939</b>	<b>149.584</b>
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		21	28
Provisão para contingências	10	29.666	29.666
Credores Diversos	11	123.252	119.890
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>(67.400)</b>	<b>(63.038)</b>
Capital Social	13	89.147	89.147
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477	511.477
Prejuízos Acumulados		(668.024)	(663.662)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>89.676</b>	<b>90.303</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

(Em Milhares de Reais – R\$)

	<u>NE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>		<b>3.543</b>	<b>4.053</b>
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		3.543	4.053
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		<b>(405)</b>	<b>(400)</b>
Impostos sobre vendas e outras deduções		(405)	(400)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>		<b>3.137</b>	<b>3.653</b>
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>		<b>-</b>	<b>(61)</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3.137</b>	<b>3.592</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>(7.498)</b>	<b>507.885</b>
Gerais e Administrativas		(5.167)	(6.502)
Outras Receitas (despesas)		1.004	640
Receita de Subvenções p/Investimento	18	-	557.639
Reversão de Provisões		8	480
Receitas Financeiras		69	207
Despesas Financeiras	19	(3.412)	(44.579)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b><u>(4.361)</u></b>	<b><u>511.477</u></b>
<b>PREJUÍZO POR AÇÃO</b>		<b><u>(0,049)</u></b>	<b><u>5,737</u></b>

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no exercício anterior  
As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

(Em Milhares de Reais – R\$)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Ajustes no Lucro Líquido</b>		
Prejuízo Líquido do Exercício	(4.361)	511.477
Depreciações e Amortizações	47	53
Resultado da Venda do Imobilizado	(19)	-
Contingências	(42)	(259)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(216.190)
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>(4.376)</b>	<b>295.082</b>
<b>Variações de Ativos e Obrigações</b>		
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	337	462
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	(8)	35
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	-	1
Redução (Aumento) Outros Créditos	(23)	84.292
Aumento (Redução) Fornecedores	38	8
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	109	(10)
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	6	6
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	219	416
Aumento (Redução) Outras obrigações	-	(389.091)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>(3.698)</b>	<b>(8.799)</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Venda do Imobilizado	19	-
Aquisição do Imobilizado/Intangível	(5)	(2)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos</b>	<b>14</b>	<b>(2)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Adiantamento para aumento de capital	-	-
Aumento (Redução) Financiamentos	3.362	7.830
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos</b>	<b>3.362</b>	<b>7.830</b>
 <b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA</b>	 <b>(321)</b>	 <b>(971)</b>
 <b>Caixa e equivalente a caixa no início do exercício</b>	 750	 1.721
<b>Caixa e equivalente a caixa no final do exercício</b>	<b>429</b>	<b>750</b>
 <b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA</b>	 <b>(321)</b>	 <b>(971)</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

(Em Milhares de Reais – R\$)

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de Incentivos Fiscais</b>	<b>Ajuste de Exercícios Anteriores</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total</b>
Saldos em 31/12/2015	89.147			(447.472)	(358.325)
Integralização de capital					
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477			511.477
Ajustes de Exercícios Anteriores			(216.190)		(216.190)
Saldos em 31/12/2016	89.147	511.477	(216.190)	(447.472)	(63.038)
Ajustes de Exercícios Anteriores			216.190	(216.190)	-
Prejuízo do Exercício				(4.361)	(4.361)
Saldos em 31/12/2017	89.147	511.477	-	(668.024)	(67.400)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

## **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(Em milhares reais – R\$).

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**, empresa de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de Curitiba, criada em 21 de agosto de 1963 e hoje se coloca como uma das maiores empresas com capacidade técnica, operacional e institucional em seu segmento, é a 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, atuando na geração, comercialização e transferência de domínio e posse aos seus ocupantes, garantindo assim a ordenação regular do espaço urbano do Município. Sua missão está ligada à coordenação das políticas públicas que visam promover essa regularização fundiária para as empresas, pessoas e instituições que porventura se instalaram na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do pólo Industrial de Curitiba.

A empresa com sede em Curitiba (PR), tem como seu maior acionista a Prefeitura Municipal de Curitiba (99,99% das ações ordinárias). Com capacidade de operação da regularização fundiária de 1.100.000,00 metros quadrados anuais, a CURITIBA S.A. é a maior empresa de geração de títulos de propriedade regular do estado do Paraná. Sua capacidade de desenvolvimento vem de fontes como conhecimento técnico, equipe especializada e elevado rendimento produtivo por escala. No segmento, considerando o espaço da cidade, a CURITIBA S.A. cobre uma área correspondente a aproximadamente 10% do território do município, contribuindo para a qualidade de vida de mais 200 mil curitibanos, por meio de uma rede de interação com outros agentes públicos, trabalhando de forma constante na busca de fontes alternativas e na criação de novos modelos de assentamento regular.

Com valores claros e efetivos, a Companhia vem trabalhando ao longo de sua história de maneira eficiente e participativa na vida das pessoas e instituições, e continua aprimorando as suas práticas empresariais pautadas pela ética, transparência e responsabilidade social e ambiental. Seu objetivo é auxiliar no estabelecimento de um plano de ação para futuros projetos e ações que envolvam a sustentabilidade territorial, avaliando os aspectos mais relevantes para a continuidade da promoção da cidadania, sob o ponto de vista tanto da empresa quanto da sociedade.

#### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

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

#### **BASE DE PREPARAÇÃO**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os normativos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e 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 a aplicação das políticas contábeis. As áreas em que os julgamen-

tos 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 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 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 as contas a pagar a fornecedores e outros passivos monetários à 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 qualificadores.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente se 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 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

(UCG)). 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 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 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 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. CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA**

2017	2016
------	------

Caixa	350	-
Banco conta movimento	79	39
Aplicações Financeiras	-	711
	<u>429</u>	<u>750</u>

## 5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	3.540	3.876
(-) Parcela de longo prazo	<u>(230)</u>	<u>(317)</u>
	<u>3.310</u>	<u>3.559</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.

## 6. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos	49.876	49.876
Provisão para desvalorização do estoque	<u>(22.461)</u>	<u>(22.469)</u>
	<u>27.415</u>	<u>27.407</u>

## 7. 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 “Linhão 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 2016) é relativo às obras já implantadas pela Companhia e executadas pela J. Malucelli Construtora de Obras, vencedora do processo licitatório.

## 8. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

	Taxa anual depreciação/ amortização (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo residual 2016	<u>Total líquido</u> Saldo residual 2015
Terreno área Parque Barígui		1.911		1.911	1.911
Máquinas e Equipamentos	10	152	(134)	18	23
Móveis e Utensílios	10	149	(124)	25	34

Veículos	20	259	(259)	-	-
Computadores e periféricos	20	205	(205)	-	-
Softwares	25	182	(136)	45	74
		<u>2.858</u>	<u>(858)</u>	<u>2.000</u>	<u>2.042</u>

### 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 imaterialidade do Ativo Imobilizado sobre o seu Ativo Total, bem como de não indícios 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.

## 09. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasep	15	15
Cofins	79	67
IRRF, CSLL, Pis, Pasep e Cofins retido na fonte	-	1
ISS retido na fonte	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>97</u>	<u>84</u>

## 10. 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, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso, como segue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Contingências trabalhistas	369	369
Contingências cíveis	<u>29.297</u>	<u>29.297</u>
Valor Líquido	<u>29.666</u>	<u>29.666</u>

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.

## 11. CONTAS A PAGAR – MUNICÍPIO DE CURITIBA

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 da Companhia, a Prefeitura Municipal de Curitiba, gerando a cada pagamento um crédito a este acionista. Em 31 de Dezembro de 2017, consta contabilizado o montante de R\$ 123.252 como Contas a Pagar.

## **12. 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.

## **13. CAPITAL SOCIAL**

O Capital social, subscrito e integralizado em 2017, 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.

## **14. 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.

## **15. 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 à referida Fundação, nenhuma provisão foi constituída, conforme determinado pela Deliberação CVM nº. 371 de 13 de dezembro de 2000.

## **16. 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 conseqüência, 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 2016 estão identificados a seguir:

	<u>Saldo Contábil</u>	<u>Valor de mercado</u> <small>(não auditado)</small>
Caixa e equivalente de caixa	429	429
Contas a receber de clientes	3540	3.540
Contas a receber – Município de Curitiba	55.393	55.393
Contas a Pagar – Município de Curitiba	(123.252)	(123.252)

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis N° 02/18

**Curitiba/PR**

14 de março de 2018.

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da  
**Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A.**

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

### Opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis individuais.

Em nossa opinião, exceto pelos itens 1 e 2 do tópico **Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis**, as demonstrações contábeis individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A** em 31 de Dezembro de 2017, o desempenho individual de suas operações e os seus respectivo fluxo de caixa o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

### Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

1) Conforme nota explicativa nº 7 o saldo de 55.392.607,66 registrado na conta "Convênio de Cooperação J. Malucelli" se refere ao crédito pendente de re-

gularização desde o ano de 2000 por meio do convênio nº 12.559 com a PMC (Prefeitura Municipal de Curitiba), a PMC não reconhece a dívida, destaca-se que o valor debitado no Ativo se refere aos pagamentos efetuados a empreiteira contratada na época para execução de obras em diversos setores produtivos, inclusive "Linhão do Emprego" como obras de pavimentação, drenagem, obras de arte especiais, paisagismo e sinalização, diante dos fatos concluímos que o referido registro não é Ativo mais sim uma despesa, a referida ativação da despesa supervaloriza o Ativo, logo as demonstrações nesse aspecto estão incorretas.

2) Conforme nota explicativa nº 11 o saldo contábil da conta "Município de Curitiba" em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 123.251.839,07, circularizamos o credor obtendo a confirmação do saldo. 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 da Companhia, a Prefeitura Municipal de Curitiba, gerando a cada pagamento um crédito a este acionista, constatamos que o saldo devedor é oriundo de exercícios anteriores e não há contrato de empréstimo entre as partes, a companhia vem atualizando o saldo desta dívida desde o ano de 2.000 conforme controle auxiliar, em 2017 gerou uma despesa de R\$ 3.362.184,08 impactando profundamente no resultado da companhia, diante das evidências podemos concluir que o tratamento adequado é a desconstituição da dívida por meio de aumento de capital.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis**

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e

o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

## **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 2017, conforme consta nos respectivos atos 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 Assembléia Geral Ordinária.

*Curitiba, 27 de Março de 2018.*

**Julieta Maria B. C. Fialho dos Reis**

Conselheira Fiscal 2017

**Henrique Eleotério Neto**

Conselheiro Fiscal 2017

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2017 - 2020**

<b>Membros Efetivos</b>	<b>Instituição</b>	<b>Eleitos</b>
Rafael V. Greca de Macedo	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	54ª AGO
Vanessa Volpi Bellegard Palácios	Procuradoria Geral do Município - PGM	54ª AGO
Thomé Sabbag Neto	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	54ª AGO
Walter Bruno Cunha da Rocha	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	54ª AGO
Mateus Maranhão Ramos	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	54ª AGO
Edson Luiz Campagnolo	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	54ª AGO
*aguardando indicação substituição	Instituto Pesquisa Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC	54ª AGO
Sabino Pícolo	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	54ª AGO
Edelvino Razzolini Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	54ª AGO
Kelso Krieger Gomes	Instituto Engenharia do Paraná - IEP	54ª AGO
Celso Luiz Gusso	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	54ª AGO

<b>Membros Suplentes</b>	<b>Instituição</b>	<b>Eleitos</b>
Sebastião Ferreira Martins Junior	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	54ª AGO
*aguardando indicação substituição	Instituto Pesquisa Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC	54ª AGO
Marcos Wagner da Fonseca	Universidade Federal do Paraná - UFPR	54ª AGO
Antônio Carlo do Carmo	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	54ª AGO
Armando Rech Filho	Instituto Engenharia do Paraná - IEP	54ª AGO
Carlos Vivaldi Rodrigues	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	54ª AGO

**CONSELHO FISCAL - 2017 - 2018**

<b>Membros Efetivos</b>	<b>Instituição</b>	<b>Eleitos</b>
Andreza Cristina Juglair	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	54ª AGO
	Universidade Federal do Paraná - UFPR	54ª AGO
Julieta Maria B. C. Fialho dos Reis	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	54ª AGO

<b>Membros Suplentes</b>	<b>Instituição</b>	<b>Eleitos</b>
Henrique Eleotério Neto	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	54ª AGO
	Universidade Federal do Paraná - UFPR	54ª AGO
Marcos Antônio Vieira	Câmara Municipal de Curitiba - CMC	54ª AGO

**DIRETORIA - 2015 - 2018**

<b>Membros Efetivos</b>	<b>Instituição</b>	<b>Eleitos</b>
Walter Bruno Cunha da Rocha	Diretoria Presidente	200ª RCA
Mateus Maranhão Ramos	Diretoria Administrativa e Financeira	201ª RCA

**WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA**  
Diretor Presidente

**MATEUS MARANHÃO RAMOS**  
Diretor Administrativo e Financeiro

**DAVIDSON JOSÉ MOULEPES**  
Gerência Financeira

**MARIA DO ROCIO CENTO FANTE**  
Contadora - CRC 044975/O-9/PR