

RELATÓRIO DA DIRETORIA

| 1

2022

COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
DE CURITIBA -
CURITIBA S.A.

- I. RELATÓRIO DA DIRETORIA EM ATENDIMENTO AS EXIGÊNCIAS LEGAIS - ARTIGO 33º INCISO XVI DO ESTATUTO SOCIAL E LEI 6.404/1976;

Gerencia Financeira Administrativa e de Pessoal

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2020 - 2023

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Vanessa Volpi Bellegard Palacios	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	57ª AGO
Caio Cesar Zerbato	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	58ª AGO
Marcelo Linhares Frehse	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	57ª AGO
Fernando Laporte Stephanes	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	57ª AGO
José Carlos de Godoi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	57ª AGO
Celso Luiz Gusso	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	58ª AGO
Luiz Fernando de Souza Jamur	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

| 2

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Guilherme Fiorese Phillippi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	57ª AGO
João Barreto Lopes	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	58ª AGO
Anderson Carpen Padovani	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	58ª AGO
Elvira Wos	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

CONSELHO FISCAL - 2021 - 2022

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Elisangela Trajino da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	58ª AGO
Celso da Rosa Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	58ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	58ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Maria Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	58ª AGO
Cláudio Marcelo Edwards Barros	Universidade Federal do Paraná - UFPR	58ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração. e Gestão de Pessoal	58ª AGO

DIRETORIA - 2022 - 2024

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Marcelo Linhares Frehse	Diretor Presidente	210ª RCA
Fernando Laporte Stephanes	Diretor Administrativo e Financeiro	207ª RCA

ÍNDICE

| 3

1. Relatório da Diretoria – 2022	4
1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ	6
1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA	10
1.3 OUTRAS REALIZAÇÕES	30
2. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO	34
2.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo	35
3. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO	47
3.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo.....	48
4. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	59
4.1 Orçamento e Execução Financeira	59
4.2 Execução Financeira.....	60
4.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas.....	64
4.4 Comparativo 2021-2022	65
4.5 Orçamento 2023.....	69
5. PARECER DO AUDITORIA INDEPENDENTE	73

1. Relatório da Diretoria – 2022

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 se instalaram ou planejam se instalar 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 2022.

As atividades desempenhadas pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. ao longo de seus quase 60 anos vem transformando a realidade da sua área de atuação, contribuindo para

melhoria de qualidade de vida de milhões de pessoas e pela instalação de grandes empresas no Município de Curitiba. Em reconhecimento ao relevante trabalho realizado pela CURITIBA S.A., nas últimas décadas a sociedade e a classe política passaram a demandar a sua presença onde a intervenção do poder público se faz necessária para dotar regiões carentes de regularização fundiária, bem como proporcionar e apoiar o desenvolvimento local, seja regularizando indústrias, seja auxiliando nos processos de regularização fundiária com caráter habitacional.

15

As ações de Regularização Fundiária integram o Programa **VIVA CURITIBA** do Município de Curitiba e tem como objetivo atualizar e documentar imóveis cujos proprietários enfrentam fatores de instabilidade e insegurança decorrentes da ausência de documentação. Com esta intervenção, pretende-se melhorar o acesso às políticas públicas, especialmente creditícia, habitacional e desenvolvimento econômico e, com isso, ampliar a capacidade de investimentos produtivos na cidade.

O presente relatório anual de atividades da Diretoria Executiva do exercício de 2022 objetiva dar cumprimento ao disposto no art. 33 do Estatuto Social do COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., no qual cabe apresentar ao Conselho de Administração e Fiscal, amplo conhecimento das atividades desenvolvidas pela atual Gestão.

Nesse contexto, este documento público apresenta as principais atuações da Diretoria Executiva no ano, demonstrando um significativo avanço e crescimento institucional, sobretudo quanto ao engajamento e unidade de cada componente da CURITIBA S.A., bem como o apoio irrestrito as políticas de desenvolvimento econômico do Município de Curitiba.

1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ

1.1 PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL

| 6

O Projeto de Regularização Fundiária Habitacional foi criado com o objetivo final de dar o título que garante o direito real sobre a propriedade para as famílias curitibanas. A medida serve para dar segurança jurídica, reduzir conflitos fundiários, ampliar acesso ao crédito, estimular a formalização de empresas e o aumento do patrimônio imobiliário da cidade. Nosso projeto busca também aumentar as possibilidades para reformar e/ou ampliar imóveis em deterioração, falta de estrutura (como banheiro, cobertura ou piso), instalações elétricas ou hidráulicas inadequadas e adensamento excessivo de moradores, entre outras adversidades, através das possibilidades de obtenção de linhas de crédito concedidas pelas instituições financeiras, que só podem ser obtidas com a regularização do imóvel.

A regularização fundiária trata de um complexo conjunto de ações multidisciplinares, onde atuam os profissionais da CURITIBA S.A. das áreas jurídica, urbanístico e técnica, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal de Curitiba.

O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável Habitacional parte de um diagnóstico, especialmente no que se refere à caracterização dos assentamentos irregulares estudados. Para definição das estratégias de regularização fundiária sustentável específicas para cada assentamento o trabalho segue alguns passos metodológicos, como por exemplo o agrupamento dos assentamentos localizados em áreas públicas, em áreas privadas e em áreas mistas e a classificação dos assentamentos em "não

passíveis de regularização”, “parcialmente passíveis de regularização” e “passíveis de regularização”; dentre outros.

A questão habitacional do Município de Curitiba é o resultado de complexas inter-relações sociais, econômicas, culturais, políticas de diferentes escalas e intensidades e que, geralmente, necessitam da capacidade do poder municipal em intervir satisfatoriamente na resolução destes problemas. Um Projeto de Regularização Fundiária bem definido está na base dos resultados e das ações planejadas na solução do problema habitacional urbano. A questão da moradia e da sua regularização é questão tratada na centralidade das atividades da Companhia.

| 7

O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável Habitacional da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. vem sendo desenvolvido com princípios, diretrizes e objetivos com base no diagnóstico elaborado sobre a problemática habitacional de Curitiba, com realizações de reuniões técnicas, levantamentos de campo e das informações coletadas nas audiências públicas promovidas pelo Município. A partir disso, também é possível o estabelecimento de linhas programáticas que contemplam em linhas gerais a urbanização, produção e melhoria das moradias, em assistência técnica e social, além do desenvolvimento institucional, das quais se originam a definição dos Programas e Ações Estratégicas da CURITIBA S.A.

1.1.1 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO DA CIC - HABITACIONAL

O produto onde identificamos quais áreas localizadas na Cidade Industrial de Curitiba são passíveis de regularização fundiária habitacional está relacionado com o princípio do direito a moradia digna, inclusão social, integração das políticas habitacionais em todos os âmbitos da estrutura

municipal, sendo a questão habitacional uma política do Município, cumprindo sua função social da propriedade e a garantia da participação da sociedade civil.

A CURITIBA S.A. através dos seus produtos, busca o cumprimento da função social da propriedade, que significa assumir a realização de projetos e investimento em benefício da comunidade urbana (prevalência do interesse social e cultural coletivo sobre o direito individual de propriedade e sobre os interesses especulativos) no seu conjunto, respeitando a cultura e garantindo o bem estar de todos os cidadãos, em harmonia com o meio ambiente ao qual se está inserido.

Antes de titular e transferir as áreas para prosseguimento do processo de titulação aos ocupantes, a CURITIBA S.A. faz um estudo das condições urbanísticas da ocupação. Isso porque o Programa de Regularização prevê que não sejam dados títulos definitivos em situações que irão precisar de uma intervenção futura, para a melhoria da condição de habitação da área como um todo. A identificação de áreas para regularização habitacional é um estudo sobre as condições urbanísticas da área, incluindo análise de risco, das redes de água, esgoto, drenagem, de energia elétrica e do sistema viário existente. Tem por objetivo definir as áreas que podem ser tituladas e as áreas reservadas a futura intervenção pública, para a melhoria da condição de habitação da comunidade como um todo.

Atualmente, a CURITIBA S.A. tem seu foco voltado às áreas para Regularização de Interesse Social e em loteamentos irregulares. Assim, **483.770,31 m² (quatrocentos e oitenta e três mil setecentos e setenta vírgula trinta e um metros quadrados)** de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos, beneficiando **992 famílias**.

Tabela 1 : Área Identificada para Regularização da CIC : Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO PEPSICO (HABITAÇÃO aproximadamente 40 famílias)	139.599,32	11	7	3	1
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI (Habitação aproximadamente 266 famílias)	144.191,16	22	5	3	14
BOLSÃO CERLOTES (HABITAÇÃO aproximadamente 216 famílias)	61.360,96	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA (HABITAÇÃO aproximadamente 230 famílias)	77.582,56	2	0	0	2
BOLSÃO VILA ESPERANÇA (HABITAÇÃO aproximadamente 240 famílias)	61.036,31	8	2	2	4
TOTAL	483.770,31	45	15	8	22

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

As principais áreas localizam-se na Cidade Industrial de Curitiba, especificadamente na Vila Esperança (61.036,31 m²), Vila Conquista (77.582,56 m²), Vila Colibri e Chácara Augusta (144.191,16 m²), Bolsão Pepsico (139.599,32 m²) e Bolsão Cerlotes (61.360,96 m²), caracterizados como loteamentos irregulares com ocupação de área pública em área plana. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo e dispõe de Unidades de Saúde e Educacionais nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

1.2 PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

| 10

Para o Desenvolvimento Econômico Sustentável urbano do Município no que diz respeito a Política de Regularização Fundiária, é de suma importância que esta esteja em consonância com as Políticas e Diretrizes de desenvolvimento urbano previstos no Plano Diretor Municipal. Assim, alguns instrumentos são utilizados para aplicação das políticas urbanas do Município, de forma a fornecer mecanismos jurídicos para a gestão e combate de possíveis problemas e assim, subsidiar a CURITIBA S.A. no desenvolvimento do Projeto.

Um dos objetivos mais importantes da regularização fundiária e o consequente desenvolvimento econômico sustentável é a integração plena dos assentamentos à cidade formal, instituindo regras de controle, uso e ocupação do solo, de acordo com a legislação municipal. Um dos instrumentos de regularização que possibilitam novas formas de legalização para ocupações consolidadas é a alienação direta aos ocupantes, que é o instrumento que os particulares dispõe para aquisição do bem da Companhia, desde que não haja interesse econômico e social por parte da CURITIBA S.A. ou do Município em manter o imóvel em seu patrimônio, condicionado ainda à preservação ambiental e ao desenvolvimento econômico sustentável.

Assim, a CURITIBA S.A. realizou a alienação por meio de venda, através de regulares processos de Concorrência Pública, de imóveis já ocupados e que favorecerão o desenvolvimento econômico da região e a redução da ocupação irregular, num total de **16.484,49 m² (dezesesseis mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos)**.

Tabela 2 : Alienação Direta

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M ²
1	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	289,14
2	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	239,47
3	Rua Jucelino K de Oliveira	CIC	19.501/8ª (parte)	89.168.008	398,16
4	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	577,12
5	Rua João Dembinski	CIC	171.353/8ª (parte)	49.088.073	480,69
6	Rua Romeu Felipe Bacelar	CIC	183.887/8ª (parte)	89.175.037	9.250,00
7	Estrada Velha do Barigui	CIC	189.670-8ªC	89.160.036	2.277,68
8	Rua Maria de Souza Coelho	CIC	22.135 e 22.136	89.160.086 e 89.160.088	2.699,40
9	Rua Álvares de Azevedo	CIC	145.734/8ªC	89.100.039.000	272,83

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

O Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável que se desenvolveu foi a ferramenta e o instrumento capaz de identificar e promover as ações necessárias para o crescimento do Município dentro desse contexto de sustentabilidade, marcado sobretudo por demandas e inovações nas áreas e no cuidado com o meio ambiente e, simultaneamente, um roteiro para integração da economia das regiões que polariza, gerando efeitos sinérgicos para o desenvolvimento de todas as regiões nelas presentes. Assim, o fortalecimento da região da Cidade Industrial de Curitiba, principal foco das políticas de atração de investimentos levada adiante há décadas, permanece como um dos objetivos a ser perseguido pela cidade, buscando, contudo, integrá-la mais efetivamente à economia local e regional, para que possa gerar efeitos de encadeamento efetivos, de modo a produzir impactos de monta na geração de trabalho, riqueza e renda para a cidade e região. Do mesmo modo, os setores de comércio e serviços, que têm peso destacado na geração de empregos na cidade, merecem

atenção especial, mas seu dinamismo vai depender fundamentalmente de ações dirigidas ao fortalecimento da cidade como polo logístico, de uma melhora expressiva na mobilidade e estrutura urbana e da elevação da riqueza geral da cidade. Essas medidas em si proporcionam o desenvolvimento do ambiente de negócios e favorecem a consolidação e transformação de estrutura fundiária da região, seja ela empresarial ou seja habitacional.

| 12

Através dos processos de transferências imobiliárias, a CURITIBA S.A., como anuente interveniente, busca evitar que transações de compra e venda sejam realizadas apenas para especulação imobiliária, que traz consequências estereotípicas no aspecto social, como a segregação socioespacial. Diante de tais circunstâncias, a CURITIBA S.A. busca analisar não somente as implicações que a especulação imobiliária traz para o cenário social, mas também verificar se as ações dos interessados trarão benefícios no direito à moradia e no fortalecimento econômico da região, quando se trata de transferências para fins habitacionais, ou na geração de emprego e capacidade de realização de investimentos, quando empresas e/ou indústrias estão envolvidas nesses processos. A CURITIBA S.A. analisou e analisou 10 processos de transferência, gerando os resultados apresentados na tabela abaixo:

Tabela 3 : Processos de Transferência

Protocolos	Atividade	Área Adquirida (M2)	Empregos gerados	Investimento previsto (R\$)	ITBI Recolhido junto à PMC (R\$)
00-015867/2021	Residencial	2.500,00	-	-	-
00-017689/2021	Barracão para locação	3.149,63	5	-	50.481,90
00-017049/2021	Barracão para locação	1.952,25	-	-	38.475,00

00-017876/2021	Barracão para locação	2.850,00	20	100.000,00	48.978,00
01-071612/2018	Distribuição de aparelhos de ar condicionado	1.080,55	6	500.000,00	24.626,70
00-001205/2022	Comércio e serviço setorial	2.005,20	10	1.000.000,00	54.000,00
00-015978/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	321,42	83	96.372,00	6.102,00
00-015980/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	1.691,83	83	507.549,00	32.130,00
00-015977/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	1.019,50	83	305.850,00	15.422,40
00-013971/2022	Barracão para locação	1.000,00	6	20.000,00	15.541,20
TOTAL		17.570,38	296	2.529.771,00	285.757,20

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

| 13

1.2.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

O Programa de Apoio a Instituições Municipais constitui-se como um dos instrumentos de materialização do regime de colaboração, que busca, por meio da cooperação entre os órgãos, apoiar as atividades operacionais realizadas para a cidade, apoiando os seus processos de revitalização e manutenção da Cidade Industrial de Curitiba. O projeto sob responsabilidade da CURITIBA S.A. caracteriza-se pela natureza participativa, o favorecimento à expressão das singularidades da região e a apropriação dos instrumentos e procedimentos que possibilitam o fortalecimento da equipe da CURITIBA S.A. no desenvolvimento efetivo de suas atribuições.

Em parceria com o Núcleo Regional da CIC bem como em atendimento as solicitações realizadas pela Central 156 (32 solicitações no total), a CURITIBA S.A. realizou a limpeza, conservação e roçada de mais de **100.000,00 m² (cento mil metros quadrados)** de áreas localizadas na Cidade Industrial, além de colocação de mais de 1.000 m² (um mil metros quadrados) de cercas e alambrados em imóveis e parques na mesma região.

Imagem 1 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Imagem 2 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

A CURITIBA S.A. exerceu a fiscalização contínua nas áreas de sua propriedade, evitando dessa maneira ocupações irregulares e os possíveis

prejuízos financeiros decorrentes da perda da posse destes imóveis. Ademais, foram aproximadamente 201 mil metros quadrados de área objetos de cessão através de 22 Termos de Comodatos celebrados com diversos centros comunitários, centros estes que são capazes de intervir para obter melhorias e levar demandas específicas aos órgãos da administração pública.

| 16

O uso dos imóveis foram concedidos visando à manutenção da Educação Infantil, Unidades de Saúde e para atividades sócio educativas, gerando benefícios a comunidade e as Instituições Municipais que dão sequencia a projetos que visam o desenvolvimento e a melhoria da comunidade ao seu entorno. A manutenção da concessão de tais imóveis estão sendo objeto de tratativas para locação e/ou aquisição junto ao Município de Curitiba.

1.2.2 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL

O produto Área EMPRESARIAL identificada para Regularização integra o Projeto de Regularização Fundiária, que é o instrumento municipal que define e consolida a ocupação dos imóveis e tem como objetivo atualizar e documentar as propriedades cuja classe empresária enfrenta fatores de instabilidade e insegurança decorrentes da ausência de documentação. Com esta intervenção, pretende-se melhorar o acesso às políticas públicas, especialmente a creditícia e, com isso, ampliar a capacidade de investimentos produtivos dessas empresas e indústrias. O registro do imóvel prova que as empresas são proprietárias das áreas e com isso conseguem financiamentos para desenvolver e ampliar suas atividades, além de facilitar o acesso à políticas públicas e aos recursos dos programas de Governo, especialmente o acesso ao crédito. Não somente isso, mas a regularização fundiária deve ser compreendida como uma solução integrada para as

questões de degradação ambiental e social, de situações de risco e de falta ou precariedade de infraestrutura, de sistema viário e de áreas públicas, não se restringindo à existência de um título registrado em cartório.

| 17

A regularização fundiária é o programa principal da Companhia. 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 06 novos Projetos, totalizando **724.360,19 m²** de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos **87** novas empresas. Além dos novos Bolsões, foram abertos 02 novos processos de Retificação Administrativa, com área equivalente à **60.417,79 m²** e **08** empresas beneficiadas.

Tabela 4 : Área Identificada para Regularização : Empresarial

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
JULIANO PILOTO	2.277,68	1	0	0	1
BOLSÃO LANDMARK 2	72.562,81	4	4	0	0
CONDOMÍNIO	329.002,19	79	77	2	0
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	1	0
BOLSÃO HORSCH	209.661,48	2	2	0	0
TOTAL	724.360,19	91	87	3	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Tabela 5 : Retificação Administrativa para Regularização : Empresarial

DOAÇÃO DE RUAS	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
RETIFICAÇÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0
RETIFICAÇÃO COROA	39.441,71	9	7	2	0
TOTAL	60.417,79	10	8	2	0

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

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, algo em torno de **3,2 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 269 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.**

Tabela 6 : Áreas Á Regularizar em Andamento 2022

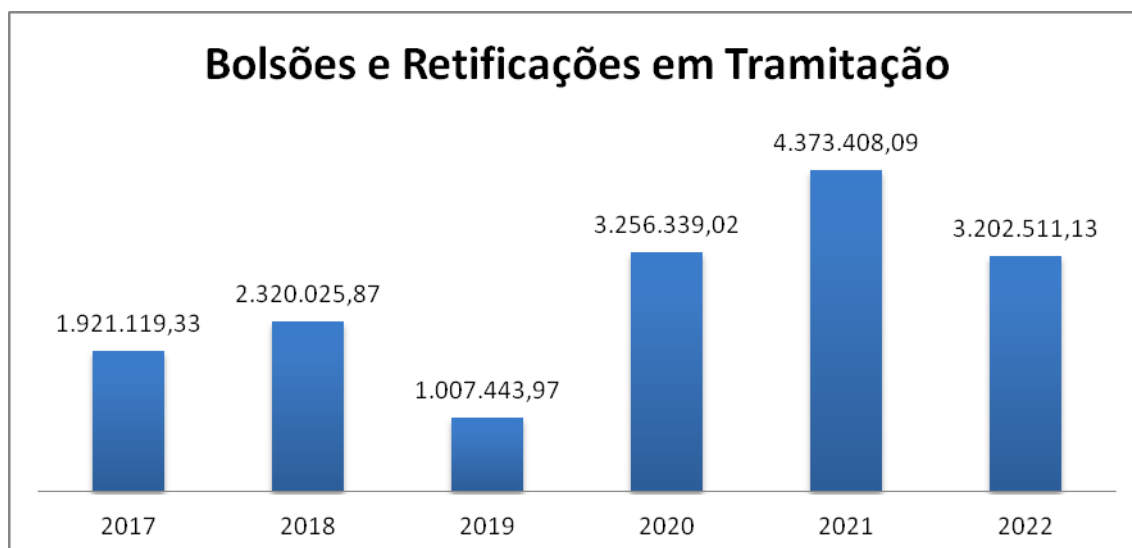
BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO SPEI	17.252,66	2	1	0	1
BOLSÃO JATOBÁ LOTE 5	65.831,52	13	11	2	0
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
JULIANO PILOTO	2.277,68	1	0	0	1
BOLSÃO PEPSICO	139.599,32	11	7	3	1
BOLSÃO LANDMARK 2	72.562,81	4	4	0	0
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI	144.191,16	22	5	3	14

CONDOMÍNIO	329.002,19	79	77	2	0
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	1	0
BOLSÃO CERLOTES	61.360,96	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	2	0	0	2
BOLSÃO HORSCH	209.661,48	2	2	0	0
BOLSÃO ANNA KINELSKA	3.022,00	3	1	1	1
BOLSÃO DCL	36.835,54	6	4	1	1
BOLSÃO PEDRO BOM	42.582,37	2	1	1	0
BOLSÃO TRANSCRIÇÃO 11.094	892.356,00	36	27	9	0
BOLSÃO H54 E H58	20.000,00	2	0	0	2
R. BOLSÃO INDEPENDENCIA	114.623,40	4	3	1	0
R. BOLSÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0
R. BOLSÃO COROA	39.441,71	9	7	2	0
R. BOLSÃO CONDOMÍNIO	338.527,46	91	84	6	1
R. B. PARQ. DOS TROPEIROS LOTE G	15.765,79	1	0	0	1
D.R. BOLSÃO OÁSIS	44.941,80	7	5	2	0
D.R. BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
D.R. BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,31	8	2	2	4
D.R. PARQUE DOS TROPEIROS	157.697,18	3	0	2	1
D.R. BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	47.084,11	14	10	1	3
D.R. BOLSÃO IMACÁ	109.046,99	11	5	4	2
TOTAL	3.202.511,13	350	269	45	36

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

A CURITIBA S.A. vem implantando a regularização fundiária em etapas que foram previstas num cronograma físico de serviços vinculado ao projeto. Seu objetivo é permitir que as intervenções numa determinada área possam ser implementadas em partes, mas obedecendo a um planejamento geral definido no projeto de regularização. Essas etapas podem se referir a porções da área, aos momentos de elaboração de projetos e de execução das atividades, ou até mesmo à regularização jurídica e à regularização urbanística e ambiental da área irregular. A regularização fundiária em etapas permite a Companhia gerir o programa de acordo com as suas possibilidades e com as características do caso concreto e de todas as dimensões do processo de regularização fundiária plena. A apresentação do Gráfico dos Bolsões em andamento refletem a capacidade que a Companhia tem de gerenciar uma quantidade grande de áreas passíveis de regularização.

GRÁFICO 1 - Bolsões e Retificações em Tramitação - CURITIBA S.A. (m²)



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.2.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - HABITACIONAL

1.2.4 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - HABITACIONAL

| 21

A Regularização Fundiária Habitacional traz várias vantagens para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes. Já para o morador, os benefícios são vários: ele se torna dono legal do imóvel em que reside; conquista um endereço oficial reconhecido pela cidade e instituições; pode registrar e regularizar em cartório as construções existentes no lote; o imóvel fica mais valorizado; e, tem acesso a financiamento bancário ou crédito no comércio. Ou seja, é incluído no mapa urbano da cidadania.

O trabalho de regularização fundiária em uma região habitacional não é tarefa simples. Ao contrário, é complexo e realizado em várias etapas. Em todas elas há participação ativa da Companhia durante todo o processo, e neste ano, foram regularizados **61.036,31 m²**, que irão beneficiar aproximadamente 240 famílias da região, quando da transferência do imóvel à COHAB CT.

Tabela 7 : Área Regularizada : Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,31	8	2	2	4
TOTAL	61.036,31	8	2	2	4

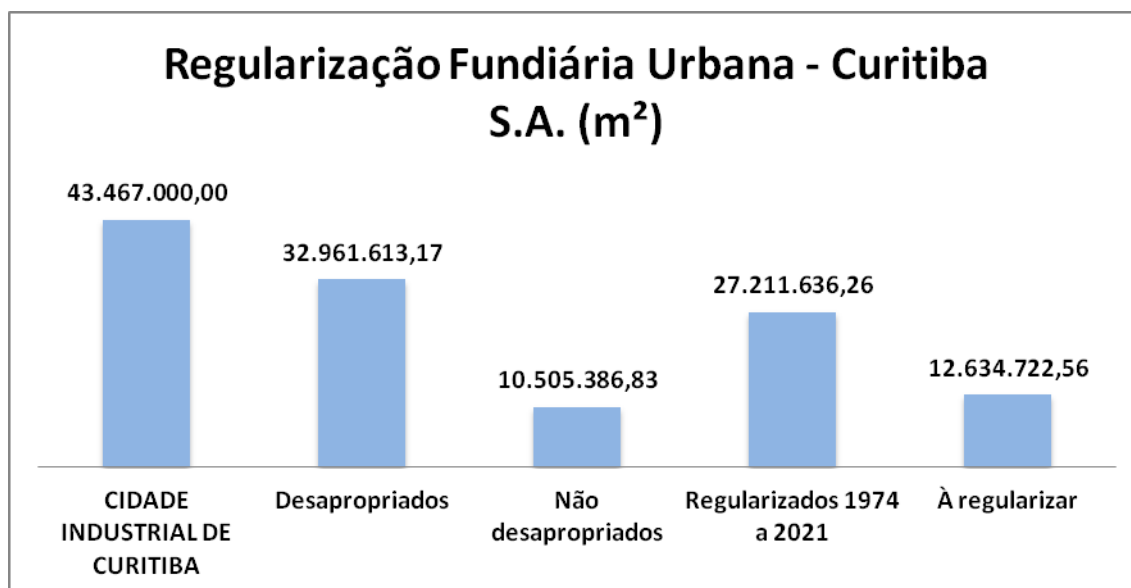
Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.2.5 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL

1.2.6 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - EMPRESARIAL

A Regularização Fundiária e Titulação são palavras chave para o Programa de Regularização Fundiária implementado no Município de Curitiba pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. O objetivo maior deste programa é o de legitimar e garantir o uso da propriedade por meio da segurança jurídica, priorizando assim o bem estar social, corrigindo distorções urbanas e, ainda, evitando novas ocupações irregulares e os seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre a cidade e principalmente sobre os cidadãos.

GRÁFICO 2 - Regularização Fundiária Urbana - CURITIBA S.A. (m²)



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

O posicionamento e as iniciativas da Companhia em alinhamento ao seu compromisso com os interesses sociais e econômicos, as melhores práticas de gestão, governança e desenvolvimento, resultaram na

aprovação de **1.060.769,75 m²** em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de **49** empresas/instituições, com transferência e titularidade através de **17** Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

| 23

a) 368.405,12 ² de área em Bolsões Regularizados

Tabela 8 : Bolsões Regularizados em 2022

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO LANDMARK	52.783,97	2	2	0	0
BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	47.084,11	14	10	1	3
BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
BOLSÃO OASIS	44.941,80	7	5	2	0
BOLSÃO IMACÁ	109.046,99	11	5	4	2
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
TOTAL	368.405,12	48	32	9	7

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

b) 102.293,19² de área em Retificações Administrativas e Regularização em Cartórios

Tabela 9 : Retificação Administrativa e Cartório em 2022

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/ REGULARIZAÇÃO CARTÓRIO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
RET. PEPSICO LOTE 3	14.001,73	2	2	0	0
RET. PEPSICO LOTE 7	62.099,34	8	6	1	1
RET. CIDADE AZUL	19.136,69	2	2	0	0
RET. RIO PULADOR	7.055,43	2	2	0	0
TOTAL	102.293,19	14	12	1	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

c) 162.084,56² de área em Projetos de Criação e Alteração de Indicação Fiscal para Cobrança de IPTU e Doação de Rua;

Tabela 10 : Criação e Alteração de Indicação Fiscal em 2022

PROJETO DE CRIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL PARA COBRANÇA DE IPTU, DOAÇÃO DE RUA	Área (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
CROQUI FISCAL CID CAMPELO ESCOLA	12.300,90	1	0	0	1
CROQUI FISCAL IBRATEC	13.854,80	1	1	0	0
CROQUI FISCAL CORPO DE BOMBEIRO	6.578,65	2	1	0	1
CROQUI FISCAL LANDMARK	26.192,12	3	3	0	0
CROQUI FISCAL GIFT	10.525,30	1	0	0	1
DOAÇÃO DE RUA B. CARGESSO	50.352,52	3	0	3	0
DOAÇÃO DE RUA B. T.11.094- L6A	37.279,90	2	0	2	0

DOAÇÃO DE RUA B. D e E	3.661,99	1	0	1	0
DOAÇÃO PARQUE DOS TROPEIROS	1.338,38	2	0	2	0
TOTAL	162.084,56	16	5	8	3

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

d) 213.993,44² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

Tabela 11 : Projetos Aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 2022

VISTO SMMA	Área (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO JATOBA	65.831,52	13	0	2	11
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	0	0	1
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
TOTAL	213.993,44	19	3	2	14

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

e) 213.993,44² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal de Obras;

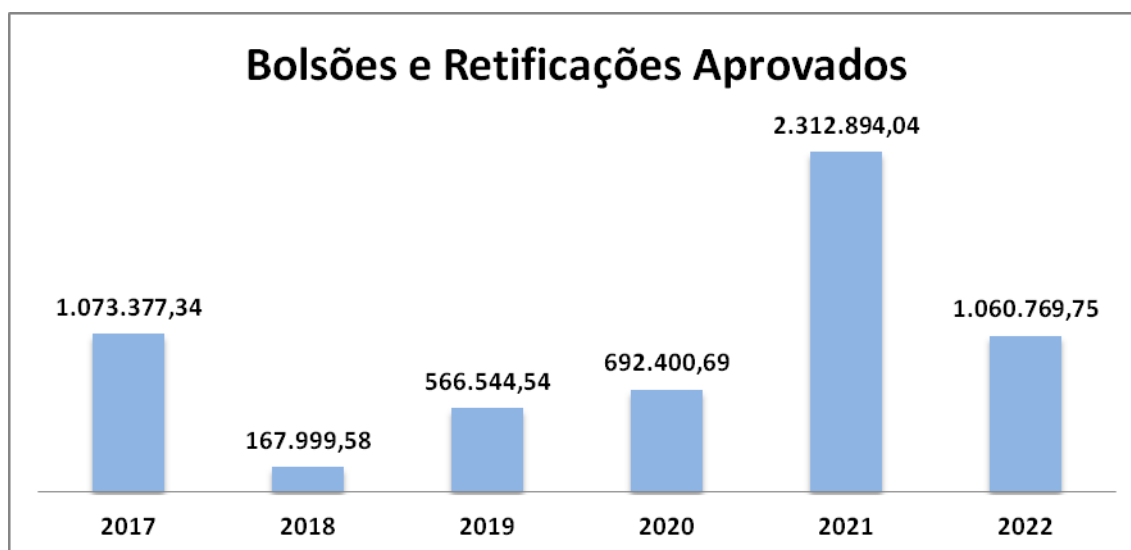
Tabela 12 : Projetos Aprovados na Secretaria Municipal de Obras em 2022

VISTO SMOP	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO JATOBÁ	65.831,52	13	0	2	11
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	0	0	1
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
TOTAL	213.993,44	19	3	2	14

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Os procedimentos de regularização fundiária concretiza seus objetivos através conhecimento físico e geográfico e a situação ocupacional da Cidade Industrial de Curitiba gerando os títulos que foram concedidos aos beneficiários do programa. Com o respectivo o registro, os beneficiários podem provar que detém o direito real de uso ou a propriedade do imóvel que ocupam.

GRÁFICO 3 - Comparativo Regularização Fundiária Urbana - 2017/2022



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

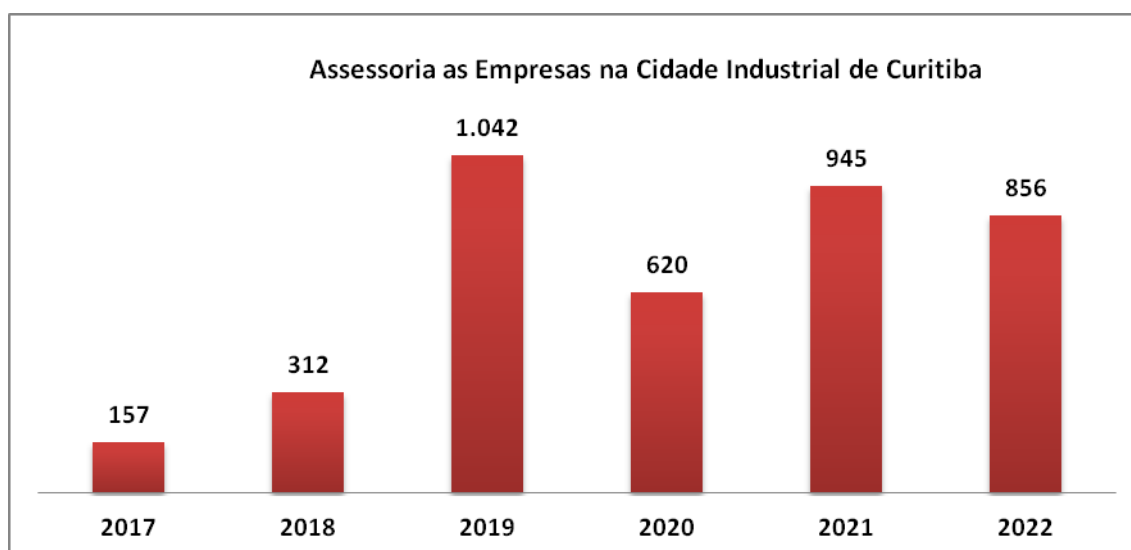
Os mecanismos de monitoramento através dos instrumento de ordenação do espaço e democratização do acesso à propriedade, buscam sobretudo a verificação dos resultados em comparação com as metas propostas e a execução dos Programas, permitindo mensurar através da quantidades regularizadas ao longo dos anos a evolução das atividades da Companhia, e possibilitando desta maneira o planejamento de políticas públicas que visam ao uso sustentável do meio ambiente, ao atendimento das demandas de saúde, de educação, de segurança, entre outras. Trata-se de uma ação integrada e efetiva do governo, buscando o bem-estar social da população.

1.2.7 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

O Suporte Técnico Empresarial realizou 856 atendimentos de assessoramento técnico informal e formal, por meio de abertura de processo à empresas com dificuldades, sejam na obtenção de alvarás, nas alterações cadastrais, nas dúvidas quanto a recuos para edificações e nos 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.

GRÁFICO 4 - Suporte Técnico Empresarial (2017/2022)



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

No ano de 2022, a CURITIBA S.A. continuou seu projeto de revitalização das placas de orientação na região da Cidade Industrial de Curitiba, num total de 56 placas de sinalização. O serviço é continuado, e no período, 32 placas foram substituídas. Destas, 22 serão refeitas com as mesmas mensagens em função do desgaste causado pelo tempo e 10 com mensagens que deverão ser alteradas. As placas indicativas espalhadas pela CIC foram reformadas sem custo para a Companhia, e realizou-se a comercialização de tais placas à empresas instaladas na região.

Imagem 3 : Placas Indicativas



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

O suporte técnico empresarial é uma alternativa para diagnosticar e auxiliar a situação das empresas do Município, com o objetivo de melhorar as soluções apresentadas em diferentes áreas. As ações do suporte técnico empresarial estão resumidas na tabela abaixo.

| 30

TABELA 13 : Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m ²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	267.206,37	17
	AVALIAÇÕES	1.137.253,54	128
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	17.570,38	10
	COMODATOS	201.002,24	22
	PROTOCOLOS 2022		482
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		856
	SISTEMA MÓDULO CSA		517

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.3 OUTRAS REALIZAÇÕES

O ano de 2022 foi caracterizado pela importante estratégia da Diretoria Executiva no que diz respeito ao enfrentamento do enorme passivo judicial que a Companhia precisa administrar. Assim, foi realizado acordo judicial em processo de desapropriação indireta, decorrente da liquidação dos créditos nos Autos n.º 3449/81, em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública, em favor de Marcos Cesar Thadeu Ferreira e Outros, além da quitação integral da execução dos AUTOS 9101500-61.2003.5.09.0652

em favor do SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ENTIDADES CULTURAIS, RECREATIVAS, DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DE ORIENTAÇÃO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL NO ESTADO DO PARANÁ – SENALBA/PR.

| 31

No dia 06 de DEZEMBRO de 2022, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. realizou a comercialização do imóvel com 79.514,00 m² - Matrícula n.º 23.729 da 6ª Circunscrição de Imóveis de Curitiba. Consagrou-se como COMPRADOR o interessado INSTITUTO DE BIOLOGIA MOLECULAR DO PARANÁ - IBMP (CNPJ 03.585.986/0001-05), ofertando o valor de R\$ 37.514.042,16 (trinta e sete milhões quinhentos e quatorze mil quarenta e dois reais e dezesseis centavos) para aquisição do imóvel objeto da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada. A receita oriunda da transação foi direcionada ao cumprimento de Acordos Judiciais favoráveis monetariamente a Companhia.

Assim, a Companhia e as partes reconheceram no Processo 3449/81 o saldo devedor no valor de **R\$ 23.931.038,00 (vinte e três milhões, novecentos e trinta e hum mil e trinta e oito reais)**. Para fins exclusivos do acordo as partes acordaram um desconto no valor de **R\$ 7.401.038,00 (sete milhões, quatrocentos e um mil e trinta e oito reais)** para pagamento integral do saldo devedor no valor de **R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais)**, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da decisão de homologação.

O valor da dívida foi atualizada a partir da último cálculo pericial/judicial disponível no processo. Antes de passarmos à análise do tema, cumpre-me salientar que incidem em desapropriação, dois juros, com fatos geradores distintos: a) Juros compensatórios – decorrem da indisponibilidade do bem, servindo para remunerar os lucros cessantes, haja vista o desapossamento prévio ou a ocupação pelo Poder Público, aplicado pelo percentual de 12% ao ano, a partir da imissão provisória ou ocupação;

b) Juros moratórios – decorrem do não pagamento do valor devido no prazo avençado, ou seja, após o trâmite julgado, no percentual de 6% ao ano, a partir do exercício seguinte àquele que o pagamento deveria ser feito. Além dos juros legalmente previstos, há a aplicação sobre o saldo devedor da correção monetária com base na média do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC - elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - e o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), medido pela Fundação Getulio Vargas (FGV). Segundo cálculos realizados, após todos os pagamentos já efetivados no processo com imóveis que foram penhorados e arrematados, a dívida ainda permanecia em torno de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões), calculados até NOVEMBRO/2022. Ao longo dos anos, a CURITIBA S.A. já havia pago no processo algo em torno de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), mas em razão dos altos índices de correção monetária e da incidência de juros, o processo permanecia aumentando consideravelmente, sem conseguir realizar a quitação e a cessão dos prejuízos que recaem sobre a Companhia.

A proposta de Acordo Judicial em R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais) já equivaleu à um desconto de aproximadamente 31% (trinta e um por cento) do valor da dívida, razão pela qual a vantajosidade da celebração do acordo foi amplamente favorável a Companhia. Vale lembrar neste ponto, que o valor da dívida aumentava mensalmente algo entre 1,20%, decorrente da aplicação da correção monetária (média de 0,71% am nos últimos 5 anos), e dos juros moratórios (0,5% am). Em contrapartida, dificilmente as aplicações financeiras disponíveis acompanham essa valorização de 1,21% ao mês.

Ainda, conforme as previsões contábeis de tal operação, o ganho financeiro que a Companhia terá com a formalização do Acordo Judicial equivale a um adicional de R\$ 3.927.000,00 (três milhões novecentos e vinte

e sete mil reais), decorrente da utilização do valor como dedução da Base de Cálculo para o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

Afim de por termo ao processo que tramitava desde 15.05.2003 - AUTOS 9101500-61.2003.5.09.0652 em favor do SENALBA/PR, a CURITIBA S.A. liquidou à parte no dia 16/12/2022 a importância total e líquida de **R\$ 1.636.058,54 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)**, encerrando o litígio judicial.

| 33

Vale destacar que a Diretoria da Companhia realizou intensa negociação junto ao Sindicato dos Trabalhadores da empresa. Desde de 2017 os colaboradores estavam sem reajuste, razão pela qual o Sindicato ajuizou ação de Dissídio Coletivo intentando a aplicação dos índices oficiais de inflação e pagamentos retroativos do período a partir de 2017. As negociações entre as partes avançaram e a Companhia aplicou o reajuste acumulado de 26,72% sobre os salários ao invés dos 46,58% do índice solicitado pelo SINDIURBANO - PR.

Por fim, em 2022 a Companhia encaminhou os processos para o Município de Curitiba manifestar-se sobre a locação e/ou aquisição dos imóveis utilizados pelo acionista controlador. Logo, espera-se que no ano de 2023 esses processos sejam finalizados e a Companhia comece a receber o valor dessas locações e/ou comercializações.

2. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Quadro 1.1: Ativo

ATIVO (A + B)	49.700.883,40
A) CIRCULANTE: (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5)	38.757.957,35
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	19.550.550,33
1.1.1 Bancos Conta Movimento	303.451,32
1.1.2 Bancos Conta Vinculada	0,00
1.1.3 Aplicações Financeiras	19.247.099,01
1.2 CONTAS A RECEBER	3.700.452,32
1.2.1 Títulos Receber	3.700.452,32
1.2.2 Títulos Receber Loteamento Diversos	0,00
1.3 ESTOQUES	15.368.088,34
1.3.1 Estoque de Áreas	34.438.177,32
1.3.2 Provisão Perdas s/ Estoque	(19.070.088,98)
1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR	47.005,19
1.5 OUTROS CRÉDITOS	91.861,17
B) ATIVO NÃO CIRCULANTE : (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)	10.942.926,05
2.1 CONTAS A RECEBER	8.974.616,15
2.1.1 Títulos Á Receber	7.777.720,83
2.1.2 Salários à Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	1.196.895,32
2.2 INVESTIMENTOS	1.911.329,87
2.3 IMOBILIZADO	56.980,03
2.4 INTANGÍVEL	0,00

O quadro 1.1 tem como principal objetivo apresentar os **ATIVOS da CURITIBA S.A.**, em uma forma mais simplificada, clara e objetiva, demonstrando como os direitos da empresa estão distribuídos entre as várias possibilidades de acúmulo de capital.

2.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo

Ativo é um recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados e do qual se espera que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade.

O benefício econômico futuro do ativo é o seu potencial de contribuir, direta ou indiretamente, para com o fluxo de caixa e equivalentes de caixa para a entidade. Esses fluxos de caixa podem vir do uso de ativo ou de sua liquidação. Muitos ativos, por exemplo, bens imóveis e imobilizados, têm forma física. Entretanto, a forma física não é essencial para a existência de ativo. Alguns ativos são intangíveis.

Ao determinar a existência do ativo, o direito de propriedade não é essencial. Assim, por exemplo, bens imóveis mantidos em regime de arrendamento mercantil são um ativo se a entidade controla os benefícios que se espera que fluam do bem imóvel.

A entidade deve reconhecer um ativo no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros dele provenientes fluirão para a entidade e seu custo ou valor puder ser determinado em bases confiáveis. Um ativo não é reconhecido no balanço patrimonial quando desembolsos tiverem sido incorridos ou comprometidos, dos quais seja improvável a geração de benefícios econômicos para a entidade após o período contábil

corrente. Ao invés, essa transação é reconhecida como despesa na demonstração do resultado.

A entidade não deve reconhecer um ativo contingente como ativo. Entretanto, quando o fluxo de futuros benefícios econômicos para a entidade é praticamente certo, então o ativo relacionado não é um ativo contingente, e seu reconhecimento é apropriado.

| 36

Evidenciaremos a seguir, através da demonstração analítica do correspondente fato, a origem dos ativos da empresa. A estruturação do ATIVO baseia-se em 2 (dois) grandes grupos:

Ativo circulante: são espécies de disponibilidade, o que usualmente chamamos de liquidez imediata, como caixa, saldo em conta corrente e outros conversíveis a curto prazo como duplicatas a receber e estoque de áreas comercializáveis. Em contabilidade, curto prazo significa período até um ano e longo prazo, superior a um ano (ou "até o fim do exercício seguinte" e "após o fim do exercício seguinte"). Esses conceitos são usados nos grupos de ativo e de passivo.

Ativo Não Circulante: são direitos que podem ser convertidos em dinheiro em períodos acima de um ano, como certas aplicações financeiras, e no caso da Companhia, principalmente os títulos previstos à receber após em 31.12.2023. São incluídos neste grupo todos os bens de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade. O Ativo Não Circulante será composto dos seguintes subgrupos: Ativo Realizável a Longo Prazo, Investimentos, Imobilizado e Intangível.

O Ativo Realizável a Longo Prazo, de uma forma geral, são classificáveis no Realizável a Longo Prazo, contanto da mesma natureza das do Ativo Circulante, que, todavia, tenham sua realização certa ou provável após o término do exercício seguinte, o que, normalmente, significa realização num prazo superior a um ano a partir do próprio balanço. As despesas apropriáveis após o exercício seguinte também são classificadas no Ativo Realizável a Longo Prazo.

| 37

No subgrupo Investimentos do Ativo Não Circulante devem ser classificadas as participações societárias permanentes, assim entendidas as importâncias aplicadas na aquisição de ações, outros títulos de participação societária e ou imóveis considerados como investimentos, com a intenção de mantê-las em caráter permanente, seja para se obter o controle societário, seja por interesses econômicos, entre eles, como fonte permanente de renda.

O Ativo Imobilizado é formado pelo conjunto de bens e direitos necessários à manutenção das atividades da empresa, caracterizados por apresentar-se na forma tangível (edifícios, máquinas, etc.). O imobilizado abrange, também, os custos das benfeitorias realizadas em bens locados ou arrendados.

Os ativos intangíveis compreendem o leque de bens incorpóreos destinados à manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade. Trata-se de um desmembramento do ativo imobilizado, que, a partir da vigência da Lei 11.638/2007, ou seja, a partir de 01.01.2008, passa a contar apenas com bens corpóreos de uso permanente.

(A) ATIVO CIRCULANTE R\$ 38.757.957,35

1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		19.550.550,33
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		19.550.550,33
1.1.2. Bancos Conta Movimento		303.451,32
1.1.3. Bancos Conta Vinculada		0,00
1.1.3. Aplicações Financeiras		19.247.099,01

| 38

Bancos Conta Movimento referem-se aos saldo das contas correntes que a **CURITIBA S.A.** possui junto à Instituições Financeiras, sendo elas: Caixa Econômica Federal, Agência: 0369 C/C: 03.001247-7, **disponível em 31.12.2022.**

Os valores informados como **Aplicações Financeiras** são os valores em aplicação financeira junto ao Banco Caixa Econômica Federal.

1.2 CONTAS A RECEBER		3.700.452,32
-----------------------------	--	---------------------

No Ativo Realizável a Curto Prazo registra-se os direitos a receber até 31/12/2023, representados pelas seguintes contas:

1.2.1 TÍTULO A RECEBER	3.700.452,32
Zona Industrial	3.700.452,32
Zona de Serviços	0,00

O valor de **R\$ 3.700.452,32** (*três milhões setecentos mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos*) refere-se a posição de recebimentos futuros recebíveis até 31.12.2023, pela venda de áreas de propriedade da CURITIBA S.A., comercializadas através de

Contratos de Compra e Venda ou documento equivalente, financiados pela Companhia. Apresenta-se o Quadro 1.2 na sequência, demonstrando de forma sintética o mapa devedores para a Companhia.

Quadro 1.2: Composição por Devedores

CLIENTE	VALOR em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Antonio Carlos Zavelink	300.000,00		10.11.22	Acordo Judicial
Antonio Paulo Potrick	75.000,00	18/20	30.01.23	Acordo Judicial
Cohab (Encontro de Contas)	240.000,00	N/A	31.01.23	2
Cohab	1.723.818,00	N/A	N/A	1
Ieda Aparecida Pupo Bremm	10.951,51	02/18	20.12.00	Ação Judicial
Indimplex Ind. Com. Imp.	177.630,00	40/70	30.11.96	Ação Judicial
Lindavam Maria Onice	358.736,98	17/71	10.11.10	Ação Judicial
Microsistemas S/A	234.197,18	40/60	19.07.04	Ação Judicial
Rosana Lopes da Silva	51.101,64	14/60	25.01.23	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	42.846,84	14/60	25.01.23	Adimplente
Lucila Eidt	95.520,84	14/60	25.01.23	Adimplente
Elza Maria Grocelli	142.809,45	05/60	25.04.22	Ação Judicial
Mario A Pereira	29.695,20	05/60	25.01.23	Adimplente
Eliane V. da Trindade	23.622,48	02/60	10.01.23	Adimplente
Carneiro Lopes Emp.	148.978,20	03/60	25.01.23	Adimplente
Josué Davi dos Santos	45.544,00	10/60	25.09.21	Adimplente
TOTAL	3.700.452,32			

O valor dos títulos são registrados no balanço pelo valor nominal representativos desses créditos e acrescidos das variações monetárias anuais, quando contratadas, e deduzidos de provisão de perda do crédito dos credores duvidosos, e/ou ajuste ao valor presente líquido com base na análise individual das contas a receber em montante suficiente para cobrir prejuízos na realização desse crédito.

Do total dos crédito à receber, em torno de 81% estão com Ação Judicial de Cobrança, conforme observações no quadro, ou seja, não serão recebidos de forma imediata, ou mesmo, poderão ser recebidos com garantia de créditos - devolução do imóvel.

| 40

Obs1. COHAB – Companhia de Habitação Popular de Curitiba: Ação de Desapropriação n.º 3559/2006. Aguardando cumprimento do Acordo. A Companhia concordou com o valor da indenização.

Obs2. COHAB - Encontro de Contas: Valor referente a estimativa de recebimento para o exercício de 2023, através de Encontro de Contas, decorrente da (I) conclusão do processo de aprovação do loteamento denominado "Vila Verde A", "Vila Verde B", "Vila Verde C", nos termos dos Decretos Municipais nºs 592 de 29/06/2016, 593 de 29/06/2016 e 594 de 29/06/2016, respectivamente; (II) a necessidade de transferência de domínio à COHAB-CT da área objeto da Matrícula nº 174.517 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba; e ainda, (III) a conclusão dos ajustes financeiros e contábeis de que tratam os itens IV da Cláusula Segunda e III da Cláusula Terceira do Convênio n.º 42, estabelecem as partes, de comum acordo, que o valor das áreas de propriedade da CURITIBA S/A, atingidas pela ocupação consolidada, importam em R\$ 11.458.826,87 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos).

1.3 ESTOQUES	15.368.088,34
1.3.1 ESTOQUE DE ÁREAS	15.368.088,34
1.3.1.1 Áreas de Terrenos na CIC	34.438.177,32
1.3.2 PROVISÃO PARA PERDAS	(19.070.088,98)

ÁREAS DE TERRENOS DA CIC

São as áreas de propriedade da CURITIBA S.A. Os valores estão demonstrados ao custo médio de aquisição ou desapropriação, não excedendo aos valores de mercado. O valores estão registrados por imóvel separadamente, totalizando uma área em estoque de 3.477.086,08 m², incluindo todos os imóveis. A Companhia mantém planilha atualizada com informações detalhadas a respeito dos imóveis de sua propriedade.

|41

PROVISÃO DE PERDAS SOBRE ESTOQUE

A conta se constitui como um ajuste de estoque, uma vez que estão computados dentro do estoque total, as possíveis ou já resguardadas perdas referentes à áreas invadidas, faixas da Copel, áreas verdes, fundo de vale, entre outras que não podem ser comercializadas pelo preço médio do mercado. Essa conta foi reavaliada durante o exercício, e foi montado um mapa contábil para demonstrar quais são as áreas incluídas para esta provisão. O valor é suficiente e compatível face ao ajuste dos ativos em imóveis.

1.4 IMPOSTOS À RECUPERAR	47.005,19
1.4 IMPOSTOS À RECUPERAR	47.005,19
1.4.1 Imposto de Renda	0,00
1.4.2 CSLL Estimativa	0,00
1.4.3 IRPJ Estimativa	47.005,19
1.4.4 Contribuição Previdenciária	0,00

Valor residual de crédito destes tributos federais, a ser compensado na oportunidade do recolhimento. Refere-se ao Imposto de Renda retido sobre aplicação financeira, que será deduzido em compensação de imposto no exercício de 2023.

1.5 OUTROS CRÉDITOS	91.861,17
1.5 OUTROS CRÉDITOS	91.861,17
1.5.1 Outros	39.813,99
1.5.2 Adiantamento à Funcionários	52.047,18

| 42

OUTROS : COTRANS LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA

Valor à receber decorrente de pagamentos realizados à maior, conforme análise do Contrato de Prestação de Serviços n.º 22.536/2016, referente ao período de 16/01/17 à 28/02/2020. Conforme acordo com a Prefeitura Municipal de Curitiba, os valores vem sendo deduzidos da prestação de serviços atual, referente a locação de veículo para a Companhia.

ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS

Valores decorrentes de adiantamento de 13º e de salário de férias, concedidos durante o mês de Dezembro de 2022 e ainda não compensados. Sua compensação se dá sempre na folha de pagamento do mês subsequente ao pagamento do benefício, ou seja, na folha de pagamento cuja competência é Janeiro de 2023.

(B) ATIVO NÃO CIRCULANTER\$ 10.942.926,05

2.1 CONTAS A RECEBER	8.974.616,15
2.1 CONTAS A RECEBER	8.974.616,15
2.1.1 Títulos a Receber	7.777.720,83
2.1.2 Salários a Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	1.196.895,32

2.1.1 TÍTULOS À RECEBER

Lançamento realizado na conta em razão dos recebimentos previstos decorrente das comercializações realizadas pela Companhia através de Contratos de Compra e Venda prevista para o exercício contábil posterior ao exercício atual (2024), composto pelas seguintes empresas / créditos:

| 43

Quadro 1.3: Títulos à Receber Longo Prazo

CLIENTE	VALOR TOTAL em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Cohab	6.114.971,85	N/A	N/A	1
Rosana Lopes da Silva	149.046,45	26/60 a 60/60	25.01.24	Em Cobrança
Rosana Lopes da Silva	124.969,95	26/60 a 60/60	25.01.24	Em Cobrança
Mario A Pereira	108.882,40	17/60 a 60/60	25.01.24	Em Cobrança
Eliane V. da Trindade	92.521,38	14/60 a 60/60	10.01.24	Em Cobrança
Carneiro Lopes Emp.	571.083,10	15/60 a 60/60	25.01.24	Em Cobrança
Lucila Eidt	278.602,45	26/60 à 60/60	25.01.24	Em Cobrança
Elza Maria Grocelli	238.015,75	26/60 à 60/60	25.01.24	Em Cobrança
Josué Davi dos Santos	99.627,50	26/60 à 60/60	25.01.24	Em Cobrança
TOTAL	7.777.720,83			

1. COHAB – Companhia de Habitação Popular de Curitiba: O valor estabelecido pelas partes, já aprovado e homologados pelos seus órgãos de administração, para ressarcimento das áreas da Vila Verde, de propriedade da CURITIBA S.A., e que importam em 848.801,99 m², computadas pelo valor médio de R\$ 13,50 (treze reais e cinquenta centavos) o metro quadrado, totalizando R\$ 11.458.826,86 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte seis reais e oitenta e seis centavos), ajuste este devidamente vistoriado e aceito pela CURITIBA S/A. O valor apresentado representa o residual ainda a ser liquidado pela COHAB para o exercício a partir de 2023.

2.1.3 DEPÓSITO JUDICIAL

Valores referentes a depósitos recursais, bloqueios judiciais e outros depósitos em garantias a execução de processos judiciais em andamento. Tais valores ficam pendentes até o tramite em julgado da ação e a comprovação do resgate do valor pelo autor.

2.1.2 DEPÓSITOS JUDICIAIS	1.196.895,32
Processos Cíveis e Trabalhistas	1.196.895,32

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	RECOLHIMENTO
0420-23.2022.5.09.0013	Trabalhista	Omar El Omari	12.626,56
28219-2009-002-09-00-3	Trabalhista	Ayrton de Jesus Costa Cabral	810.099,06
0000001-66.1974.8.16.0004	Desapropriação	José Luis Ançai	20.249,26
131507-1998-816-00-00-4	Desapropriação	Yutaka Sato	327.920,74
3449/0000	Indenização	Marcos Cezar Thadeu	4.351,33
23724/0000	Ação de Cobrança	Ieda Aparecida Puppo	530,99
	Ação de Cobrança	Prefeitura Municipal de Curitiba	11.551,06
002723-03-2016-08-16	Repetição de Indébito	Casa do Coco Indústria	9.566,32
Total Geral			1.196.895,32

2.2 INVESTIMENTOS	1.911.329,87
TERRENOS	1.911.329,87
Área Parque Barigui	1.911.329,87

Valor referente área contígua ao Parque Barigui, composto de imóveis em locação, de propriedade da **CURITIBA S.A.**

2.3 IMOBILIZADO	56.980,03
CUSTO	718.046,69
Veículos	147.076,00

Móveis e Utensílios	189.224,51
Máquinas e Equipamentos	173.683,78
Computadores e Periféricos	208.062,40
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(661.066,66)

Os bens permanentes imobilizados adquiridos pela Companhia são lançados nesta conta.

A depreciação de bens do ativo imobilizado corresponde à diminuição do valor dos elementos ali classificáveis, resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal.

Referida perda de valor dos ativos, que têm por objeto bens físicos do ativo imobilizado da Companhia, é registrada periodicamente nas contas de despesa (encargos de depreciação do período de apuração) que terão como contrapartida contas de registro da depreciação acumulada, classificadas como contas retificadoras do ativo permanente (RIR/1999, art. 305).

Os bens estão depreciados de acordo legislação em vigor até a presente data.

2.4 INTANGÍVEL	0,00
Software - Custo	187.054,95
Software - Amortização	(187.054,95)

Os chamados "ativos intangíveis" são aqueles que não têm existência física. Como exemplos de intangíveis : marcas e patentes,

softwares, fundo de comércio adquirido e as despesas com o Portal da CURITIBA S.A., por exemplo.

Trata-se de um desmembramento do ativo imobilizado, que, a partir da vigência da Lei 11.638/2007, ou seja, a partir de 01.01.2008, passa a contar apenas com bens corpóreos de uso permanente. Deve ser ressaltado que, para as companhias abertas, a existência desse subgrupo “Intangível” já se encontra regulada pela Deliberação CVM nº 488/05.

| 46

Mensalmente também é contabilizada a amortização desses bens, em conta redutora específica.

3. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

Quadro 1.3: Passivo

PASSIVO (A +B +C3)		49.700.883,40
A) CIRCULANTE : (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6)		6.593.773,55
1.1	CREDORES DIVERSOS	0,00
1.2	FORNECEDORES E CONTAS PAGAR	31.502,66
1.2.1	Fornecedores Diversos	31.502,66
1.3	OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	688.150,46
1.3.1	Obrigações com Pessoal	590.208,07
1.3.2	Encargos Previdenciários	97.942,39
1.4	OBRIGAÇÕES FISCAIS	5.873.041,55
1.5	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	0,00
1.6	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.078,88
B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE : (2.1 + 2.2. + 2.3)		32.627.402,95
2.1	RESERVAS DE CONTINGÊNCIAS	32.385.000,00
2.2	CREDORES DIVERSOS	0,00
2.3	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	242.402,95
C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO : (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)		10.479.706,90
3.1	Capital Social	223.564.052,50
3.2	Futuro Aumento de Capital	1.600.000,00
3.3	Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34
3.4	Lucros e Prejuízos Acumulados	-730.750.254,53
3.5	Resultado do Exercício	4.588.507,59

O Quadro 1.3 tem por foco apresentar o **PASSIVO** com posição em 31/12/2022 da empresa, de forma resumida, mas clara e sucinta,

demonstrando como as obrigações da Companhia com terceiros estão distribuídos entre as várias formas de endividamento.

3.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo

| 48

Uma característica essencial do passivo é que a entidade tem a obrigação presente de agir ou se desempenhar de certa maneira. A obrigação pode ser uma obrigação legal ou uma obrigação não formalizada (também chamada de obrigação construtiva). A obrigação legal tem força legal como consequência de contrato ou exigência estatutária. A obrigação não formalizada (construtiva) é uma obrigação que decorre das ações da entidade quando:

I) por via de um padrão estabelecido por práticas passadas, de políticas publicadas ou de declaração corrente, suficientemente específica, a entidade tenha indicado a outras partes que aceitará certas responsabilidades; e

II) em consequência disso, a entidade tenha criado uma expectativa válida, nessas outras partes, de que cumprirá essas responsabilidades.

A liquidação de obrigação presente geralmente envolve pagamento em caixa, transferência de outros ativos, prestação de serviços, a substituição daquela obrigação por outra obrigação, ou conversão da obrigação em patrimônio líquido. A obrigação pode ser extinta, também, por outros meios, como o credor que renuncia ou perde seus direitos.

A entidade deve reconhecer um passivo no balanço patrimonial quando:

a) a entidade tem uma obrigação no final do período contábil corrente como resultado de evento passado;

b) seja provável que a entidade transfira recursos que representem benefícios econômicos para a liquidação dessa obrigação; e

| 49

c) o valor de liquidação possa ser mensurado com confiabilidade.

Evidenciaremos a seguir, através de demonstração analítica e do correspondente fato gerador, a composição do valor do passivo da Companhia.

As contas do Passivo são agrupadas, segundo sua expressão qualitativa, nos seguintes grupos:

Passivo Circulante: Neste grupo são escrituradas as obrigações da empresa, inclusive financiamentos para aquisição de direitos do Ativo Permanente e do Ativo Circulante, vencíveis no exercício do balanço patrimonial. Neste grupo são classificadas, dentre outras, as contas que representem as seguintes exigibilidades: Empréstimos e Financiamentos, Fornecedores, Obrigações Fiscais, Trabalhistas, Credores Diversos e Outras Obrigações.

Passivo Não Circulante: São escrituradas neste grupo as obrigações da empresa vencíveis no exercício seguinte à data do balanço patrimonial, inclusive financiamentos para a aquisição de direitos do Ativo. Integram esse grupo, dentre outras, as contas que representem as seguintes exigibilidades: Tributos e Obrigações a Longo Prazo, Credores Diversos e Reservas de Contingência.

Patrimônio Líquido: Patrimônio Líquido é a diferença positiva entre os bens e direitos e as obrigações, representando, por conseguinte, o capital próprio e o capital de terceiros da Companhia. O Patrimônio Líquido é constituído dos componentes relacionados pelo Capital Social, Lucros ou Prejuízos Acumulados e Apuração dos Resultados Intermediários.

| 50

(A) PASSIVO CIRCULANTE R\$ 6.593.773,55

1.2. FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	31.502,66
FORNECEDORES	31.502,66
1.2.1 Fornecedores Diversos	31.502,66

Diversos: Valor relativo aos pagamentos programados para Janeiro de 2023, conforme planilha demonstrativa abaixo.

Intercept Serviços de Segurança	Dezembro de 2022	154,55
SERSIL do Brasil Serviços	Dezembro de 2022	4.812,12
Sodexo Pass do Brasil Serviços e Comércio	Dezembro de 2022	22.877,10
Tereza Pneus	Dezembro de 2022	1.575,60
Interativa	Dezembro de 2022	2.083,29

1.3. OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	688.150,46
1.3.1 OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	590.208,07
1.3.1.1 Provisão para Férias	590.208,07
1.3.1.2 Provisão para 13º Salário	0,00
1.3.1.3 Salário e Ordenados	0,00

PROVISÃO DE FÉRIAS E 13º SALÁRIO

Conta de provisão constituída de acordo com a legislação vigente. Com base nos valores dos salários mensais, é apropriado o valor proporcional para previsão de despesas com 13º e Férias durante o exercício vigente. A cada pagamento de férias ou 13º, o valor é estornado.

1.3.2 ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS	97.942,39
1.3.2.1 INSS a Recolher	94.681,33
1.3.2.2 INSS Autônomos a Recolher	3.261,06
1.3.2.3 FGTS a Recolher	0,00

INSS A RECOLHER

Encargos Previdenciários são obrigações com a previdência social resultante de salários com base nas taxas de encargos incidentes. Principais encargos calculadas com base na folha de pagamento e recolhidas por guias específicas. A parcela do INSS a pagar engloba não só o valor do encargo da empresa, mas também a contribuição devida pelo colaborador, retida pela Companhia e por ela recolhida. Recolhida regularmente em Janeiro de 2023.

INSS AUTONOMOS A RECOLHER

Composição dos valores a serem recolhidos pela Companhia, com retenção em fatura dos prestadores de serviços. Conforme são realizados os pagamentos, os valores são baixados da conta. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em Janeiro de 2023.

FGTS A RECOLHER

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço oriundo da folha de pagamento do mês atual, com vencimento no dia 07 do mês subsequente. O valor decorrente da folha de pagamento do mês de Dezembro e do 13º Salário. Valor recolhido em 2022.

1.4. OBRIGAÇÕES FISCAIS	5.873.041,55
1.4 OBRIGAÇÕES FISCAIS	5.873.041,55
1.4.1 Imposto de Renda à Recolher Lucro Real	979.526,44
1.4.2 Contribuição Sindical à Recolher	378.191,39
1.4.3 PIS/PASEP à Recolher	804.708,10
1.4.4 COFINS à Recolher	3.708.912,29
1.4.5 ISS à Recolher	446,08
1.4.6 Contribuições Sociais Lei 10.833/2003	864,30
1.4.7 IRRF a Recolher	392,95

Obrigações da Companhia com o Governo, relativo a impostos, taxas e contribuições, que são registradas nestas contas específicas.

IRRF A RECOLHER

Obrigação efetiva com a Receita Federal do Brasil. Os valores são recolhidos regularmente. Retenção efetuada na folha de pagamento do mês de Dezembro de 2022 e 13º Salário, cujo vencimento é 20 de Janeiro de 2023. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em Janeiro de 2023.

CONTRIBUIÇÃO SINDICAL A RECOLHER

Contribuição Sindical descontada do colaborador referente mês de Dezembro. Valor recolhido regularmente.

IRPJ - CSLL - PIS/PASEP - COFINS A RECOLHER

Pessoas jurídicas que apuram o IRPJ com base no lucro real estão sujeitas à incidência não cumulativa, a apuração e o pagamento para o IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS, que são apurados mensalmente, e o pagamento deverá ser efetuados até o dia 25 do mês seguinte ao fato gerador. De forma

simplificada, tais tributos incidem sobre o faturamento da empresa, no percentual de 7,6% para COFINS e 1,65% para PIS/PASEP. O valor registrado refere-se ao valor devido à competência de Dezembro de 2022 com vencimento em 25/01/2023, além do valor apurado para o IRPJ e CSLL do exercício de 2022, com vencimento em 30/01/2023.

ISS A RECOLHER

Obrigação com o Governo Municipal, relativa ao imposto incidente sobre os serviços prestados, que deve ser contabilizados e apurados pela competência.

Nesta conta é registrada somente o Imposto sobre Serviços de Terceiros prestados à Companhia, descontados do prestador de serviços, e recolhido até o dia 20 do mês subsequente.

CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS - LEI 10.833/2003

Valor retido na Nota Fiscal dos Prestadores de Serviços à CURITIBA S/A, no percentual de 4,65% sobre o valor total da fatura.

1.6. OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.078,88
1.6 OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.078,88
1.6.1 Valores a Restituir	1.078,88
1.6.2 Fundação Alpha	0,00

VALORES A RESTITUIR

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de Dezembro de 2022, pertinentes ao cartão qualidade, empréstimos com bancos e outras entidades, para posterior repasse junto aos credores no início do mês subsequente. Valor regularizado em Janeiro de 2023.

(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE R\$ 32.627.402,95

2.1. RESERVAS DE CONTINGÊNCIA	32.385.000,00
--------------------------------------	----------------------

| 54

As provisões são reconhecidas no Balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal, como resultado de um evento passado e quando um recurso econômico seja provável de ser requerido para saldar uma obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Essa Provisão foi constituída da seguinte maneira:

Ações Trabalhista	0,00
Ações de Desapropriações	1.600.000,00
Ações de Indenizações	29.310.000,00
Ações de Cobrança	1.103.000,00
Outras Ações	372.000,00

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	PROVISÃO
0000284-50.1978.8.16.0004	Desapropriação	Espólio de Nathan Zugmann	1.600.000,00
0044599-49.2013.8.16.0001	Ação de Indenização	Auto Pista Planalto Sul S/A	364.000,00
589/0000	Ação de Indenização	Henrique Cechet e Outros	26.926.000,00
612/1998	Ação de Indenização	Yutaka Sato	1.434.000,00
654/2005	Ação de Cobrança	Celepar	1.103.000,00
	Usucapião	Ações de Usucapião	533.000,00
	Outras Ações	Outras Ações	425.000,00
Total Geral			32.385.000,00

2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES242.402,95

TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES

| 55

As pessoas jurídicas que auferirem receitas decorrentes de construção por empreitada ou de fornecimento a preço predeterminado de bens ou serviços contratados por pessoas jurídicas de direito público, empresa pública, sociedade de economia mista ou suas subsidiárias, poderão diferir o pagamento destas contribuições do PASEP e COFINS até a data do recebimento do preço. Pode também ser diferido o pagamento da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins incidentes sobre a receita decorrente de contratos, com prazo de execução superior a 1 (um) ano, de construção por empreitada ou de fornecimento, a preço predeterminado, de bens ou serviços a serem produzidos. Neste caso, devem ser utilizados os critérios de reconhecimento de receita adotados pela legislação do imposto de renda, previstos para a espécie de operação. Assim, tal valor refere-se ao diferimento do pagamento dos tributos incidentes sobre a comercialização das áreas da Companhia.

(C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 10.479.706,90

O Patrimônio Líquido é formado pelo grupo de contas que registra o valor contábil pertencente aos acionistas ou quotistas. Os grupos são representados pela Capital Social e Lucros ou Prejuízos Acumulados.

3.1 CAPITAL SOCIAL	223.564.052,50
---------------------------	-----------------------

3.1 CAPITAL SOCIAL	223.564.052,50
---------------------------	-----------------------

3.1.1 Capital Social Integralizado	223.564.052,50
---	-----------------------

CAPITAL INTEGRALIZADO

O capital social, financeiramente ou contabilmente conceituado, é a parcela do patrimônio líquido de uma empresa ou entidade oriunda de investimento na forma de ações (se for sociedade anônima) ou quotas (se for uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada) efetuado na companhia pelos proprietários ou acionistas, o qual abrange não somente as parcelas entregues pelos acionistas, mas também os valores obtidos pela empresa e que, por decisão dos acionistas ou proprietários, são incorporados no capital social.

| 56

Os investimentos realizados dentro da Companhia pelos acionistas são representados pelo Capital Social. Os valores repassados pelo PMC através de aumento de capital social são registrados nessa conta, após aprovação em Assembleia dos Acionistas.

3.2 FUTURO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

1.600.000,00

A administração da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., em atendimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), submeterá proposta à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia sobre o aumento do capital social da Companhia no valor de no mínimo R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) com a consequente alteração de seu Estatuto Social.

O Aumento de Capital tem por objetivo o fortalecimento da estrutura de capital da Companhia, visando implementar o seu plano de recuperação e liquidação de passivos correntes e permitir acesso a importantes oportunidades de crescimento da sua capacidade técnica para projetos de regularização fundiária. Como consequência do Aumento de Capital ora

aprovado, a Companhia espera dar continuidade ao seu processo de crescimento e implementos de novos projetos e programas.

O valor do crédito recebidos via aumento de Capital Social deverão ser utilizados para pagamento de débitos judiciais e outros débitos tributários bem como pagamento de outras despesas vinculadas as atividades e objetivos sociais da Entidade, valor este que foi recebido no Caixa da Companhia em 30 de Novembro de 2021, pelo Município de Curitiba, como adiantamento para futura aumento de Capital Social, em virtude da Lei Municipal n.º 15.907 de 19 de Novembro de 2021 e Decreto Municipal nº 1921, objeto do Processo Administrativo n.º 04-061.614/2021.

| 57

Em atendimento à exigências legais, o valor será transferido para a conta de CAPITAL SOCIAL na próxima Assembleia Geral.

3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
--	-----------------------

3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
3.3.1 Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34

RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS

As subvenções são doações ou benefícios relacionados com um objetivo de ordem pública, concedidos pelo Poder Público para incentivar determinada região ou atividade. Nesses termos, as subvenções são classificadas em: (i) subvenção para investimento; ou (ii) subvenção para custeio ou operação. Através da Lei Estadual 16.348 de 22 de Dezembro de 2009 e alterações, a Companhia recebeu do Governo do Estado o perdão das dívidas contraídas para implantação da Cidade Industrial de Curitiba, e o perdão foi cedido através da figura da subvenção para investimentos.

3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-730.750.254,53
3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-730.750.254,53
3.4.1 Prejuízos Acumulados	-730.750.254,53

PREJUÍZOS ACUMULADOS

Os lucros ou prejuízos representam resultados acumulados obtidos que foram retidos sem finalidade específica (quando lucros) ou estão à espera de absorção futura (quando prejuízos).

Essa conta representa o saldo remanescente dos lucros (ou prejuízos) líquidos das apropriações para reservas de lucros e dos dividendos distribuídos, saldo esse que faz parte do patrimônio líquido na data do Balanço. Essa conta representa a interligação entre o Balanço e a Demonstração do Resultado do Exercício Social.

3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	4.588.507,59
3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	4.588.507,59
3.5.1 Resultado do Exercício	4.588.507,59

RESULTADO DO EXERCÍCIO

Essa conta representa o LUCRO acumulado durante o exercício de 2022.

4. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Os objetivos das demonstrações financeiras baseiam-se sobre prestar as informações acerca da posição financeiras da Companhia. Sua estruturação está ligada com os planos de curto e médio prazo da empresa, evidenciando as situações históricas dos desembolsos financeiros e das formas de captação de recursos, entendido como as fontes que resguardam sua sobrevivência administrativa, técnica, econômica e financeira.

| 59

4.1 Orçamento e Execução Financeira

Quadro 4.1 : Resumo Planejamento Orçamentário e Execução Financeira

DEMONSTRATIVO GERENCIAL			
Descrição	Previsto	Executado	Diferença
Despesas com Pessoal	4.679.486,21	5.782.479,65	-1.102.993,44
Despesas com Custeio	730.403,12	775.032,90	-44.629,78
Despesas Legais e Judiciais	560.400,00	18.628.013,68	-18.067.613,68
Despesas Tributárias e Financeiras	432.075,00	6.042.647,96	-5.610.572,96
Subtotal >>>>>	6.402.364,33	31.228.174,19	-24.825.809,86
Receitas	2.263.021,22	41.026.715,49	-38.763.694,27
Saldo	-4.139.343,11	9.798.541,30	-13.937.884,41

Resumidamente, daquilo que foi planejado para o exercício de 2022 e do que foi executado, houve uma diferença significativa de **R\$ 13.937.884,41** (*treze milhões novecentos e trinta e sete mil oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e um centavos*), proveniente principalmente de comercializações de imóveis não prevista e o respectivo direcionamento do valores para liquidação de passivos judiciais, como demonstrado na sequencia.

4.2 Execução Financeira

O Demonstrativo Financeiro à seguir, apresenta por categoria de contas e por competência, a aplicação e a origem dos recursos disponíveis para a Companhia no exercício de 2022.

| 60

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Execução Financeira Financeiro 2022 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS COM PESSOAL					
Salários e Ordenados					
Salários e Ordenados	630.420,96	659.877,69	929.329,27	1.352.311,27	3.571.939,19
Férias	38.973,82	8.169,49	24.609,71	31.005,97	102.758,99
13º Salário	8.965,07	104.061,36	0,00	246.743,65	359.770,08
Rescisão de Contrato	39.774,40	0,00	0,00	0,00	39.774,40
Estagiários	2.910,33	6.400,46	6.002,57	5.911,63	21.224,99
Sub.Total >>>>>>	721.044,58	778.509,00	959.941,55	1.635.972,52	4.095.467,65
Encargos Diretos					
Encargos Previdenciários	183.326,47	174.105,93	195.449,00	214.569,14	767.450,54
FGTS	56.927,43	53.306,24	60.825,51	65.255,77	236.314,95
Provisões Encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	240.253,90	227.412,17	256.274,51	279.824,91	1.003.765,49
Benefícios e Outras Despesas					
Vale Transporte	669,89	1.327,89	1.394,20	1.218,82	4.610,80
Despesas Refeição	55.664,28	61.977,96	61.898,04	58.561,38	238.101,66
Assistência Médica	87.396,19	87.431,50	90.681,87	95.419,42	360.928,98
Outras Despesas Pessoal	16.368,65	17.608,27	21.711,34	23.913,81	79.602,07
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	3,00	3,00
Sub.Total >>>>>>	160.099,01	168.345,62	175.685,45	179.116,43	683.246,51
TOTAL GERAL - PESSOAL	1.121.397,49	1.174.266,79	1.391.901,51	2.094.913,86	5.782.479,65

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
-----------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------

DESPESAS DE CUSTEIO

Custos Fixos - Diretos					
Água	2.116,42	2.211,60	2.416,10	2.248,61	8.992,73
Aluguel	45.324,30	45.324,30	45.324,30	45.324,30	181.297,20
Aluguel Veículo	4.731,96	4.731,96	5.313,08	3.735,76	18.512,76
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assistência Técnica	3.520,65	3.846,07	4.069,26	5.651,65	17.087,63
Auditoria	11.000,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00
Bens Permanentes	0,00	449,97	0,00	22.835,00	23.284,97
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Convênios	0,00	0,00	540,00	540,00	1.080,00
Despesas com Informática	0,00	896,00	0,00	0,00	896,00
Despesas CIC	28.913,78	30.807,61	26.791,08	28.648,05	115.160,52
Despesas Correios	15,45	100,68	0,00	0,00	116,13
Despesas Veículos	3.944,08	6.953,60	4.688,44	5.102,75	20.688,87
Equip.Reprográficos	6.249,87	6.249,87	6.249,87	6.249,87	24.999,48
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	6.798,78	6.798,78
Fotocópias	0,00	28,00	306,40	350,40	684,80
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Limpeza e Conservação	13.417,89	15.654,87	15.767,27	15.601,73	60.441,76
Luz	9.990,65	8.849,15	7.146,11	5.799,18	31.785,09
M.Escritório/Consumo	4.069,76	1.826,39	0,00	5.539,31	11.435,46
Manutenção Barracões	172,97	569,77	1.862,30	472,89	3.077,93
Manutenção Predial	865,69	1.536,62	1.849,34	7.433,94	11.685,59
Outras Despesas Diversas	1.184,75	424,80	0,00	0,00	1.609,55
Publicações e Anúncios	570,00	0,00	0,00	0,00	570,00
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Recepção	7.975,74	9.133,37	8.843,97	8.843,97	34.797,05
Serviços Diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços Segurança	23.750,69	41.752,56	52.609,04	52.609,04	170.721,33
Táxi e Estacionamento	18,16	227,43	515,42	165,87	926,88
Telefone	1.939,49	2.122,18	7.776,24	5.544,48	17.382,39
Sub.Total >>>>>>	169.772,30	183.696,80	192.068,22	229.495,58	775.032,90
TOTAL GERAL - CUSTEIO	169.772,30	183.696,80	192.068,22	229.495,58	775.032,90

LEGAIS E JUDICIAIS

Legais e Judiciais					
Cartórios e Tabelionatos	163,80	163,73	593,72	180,18	1.101,43
Outras Despesas Legais	21.149,15	36.837,67	26.307,00	16.499.638,86	16.583.932,68
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Processos Trabalhistas	48.096,01	73.535,61	147.385,34	1.714.611,29	1.983.628,25
Registro de Imóveis	9.085,72	20.362,20	8.930,39	20.973,01	59.351,32
Sub.Total >>>>>>	78.494,68	130.899,21	183.216,45	18.235.403,34	18.628.013,68

TOTAL GERAL - JUDICIAIS	78.494,68	130.899,21	183.216,45	18.235.403,34	18.628.013,68
--------------------------------	------------------	-------------------	-------------------	----------------------	----------------------

DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

Despesas Tributárias					
PASEP	9.149,89	13.342,17	15.280,24	801.735,33	839.507,63
COFINS	36.467,58	62.237,96	71.738,93	3.669.316,68	3.839.761,15
CSLL e IRPJ	0,00	0,00	0,00	1.357.717,83	1.357.717,83
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	45.617,47	75.580,13	87.019,17	5.828.769,84	6.036.986,61

Despesas Financeiras e Taxas					
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos de Terceiros	-0,06	-0,06	-0,03	0,00	-0,15
Tarifas Bancárias	1.225,85	1.165,00	1.331,20	1.939,45	5.661,50
Juros e Multas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	1.225,79	1.164,94	1.331,17	1.939,45	5.661,35

TOTAL GERAL - TRIBUTOS	46.843,26	76.745,07	88.350,34	5.830.709,29	6.042.647,96
-------------------------------	------------------	------------------	------------------	---------------------	---------------------

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.121.397,49	1.174.266,79	1.391.901,51	2.094.913,86	5.782.479,65
Despesas Custeios	169.772,30	183.696,80	192.068,22	229.495,58	775.032,90
Despesas Legais e Judiciais	78.494,68	130.899,21	183.216,45	18.235.403,34	18.628.013,68
Despesas Tributárias	46.843,26	76.745,07	88.350,34	5.830.709,29	6.042.647,96
Total Geral	1.416.507,73	1.565.607,87	1.855.536,52	26.390.522,07	31.228.174,19

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

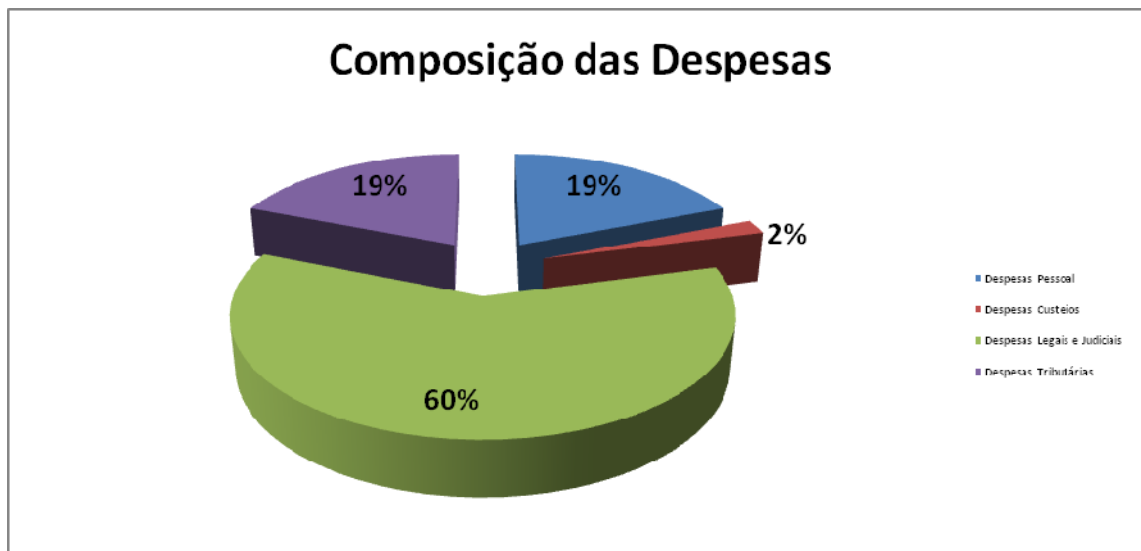
Relatório Analítico : Execução Financeira Financeiro 2022 - por Competência

DISCRIMINAÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
RECEITAS					
Receitas					
Prefeitura Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas Terrenos	377.189,11	747.792,08	869.578,77	37.894.923,31	39.889.483,27
Transferência de Imóvel	26.348,20	0,00	76.358,63	320.635,18	423.342,01
Ressarcimentos e Recup.	0,00	47.015,34	158,32	5.401,68	52.575,34
Aluguéis	76.002,73	91.097,23	95.687,38	79.496,32	342.283,66
Outras Receitas	66.529,30	99.298,79	80.917,77	72.285,35	319.031,21
Devoluções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total >>>>>>>>>>	546.069,34	985.203,44	1.122.700,87	38.372.741,84	41.026.715,49

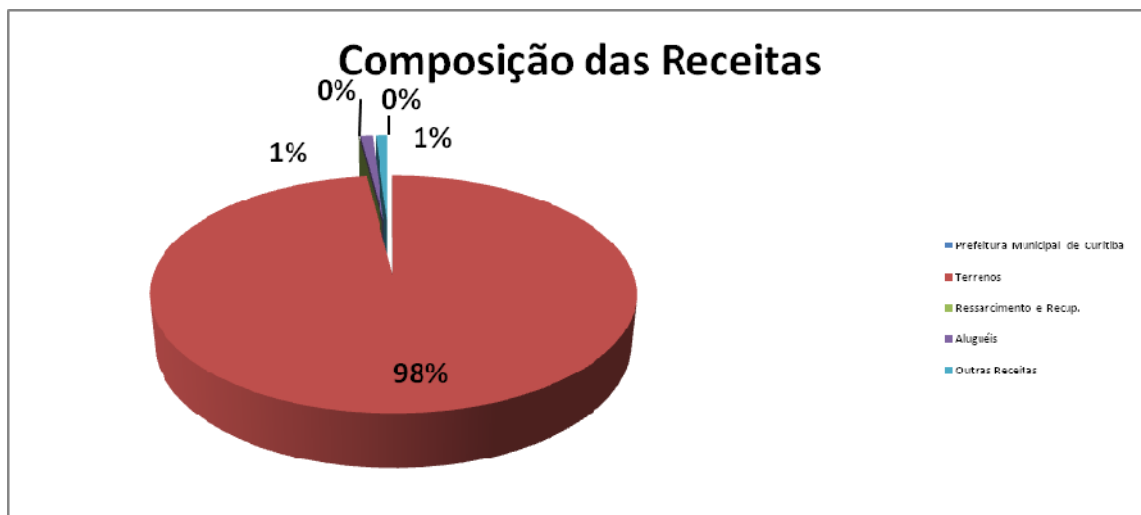
RESUMO

Despesas	1.416.507,73	1.565.607,87	1.855.536,52	26.390.522,07	31.228.174,19
Receitas	546.069,34	985.203,44	1.122.700,87	38.372.741,84	41.026.715,49
* Pendências					
Déficit/Superávit - Mês	-870.438,39	-580.404,43	-732.835,65	11.982.219,77	9.798.541,30

4.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas



| 64



4.4 Comparativo 2021-2022

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Comparativo 2021 x 2022

DESCRIÇÃO	ACUMULADO		%
	2021	2022	
DESPESAS COM PESSOAL			
Salários e Ordenados			
Salários e Ordenados	2.466.012,86	3.571.939,19	44,85%
Férias	68.390,69	102.758,99	50,25%
13º Salário	257.180,34	359.770,08	39,89%
Rescisão de Contrato	29.952,13	39.774,40	0,00%
Estagiários	25.877,08	21.224,99	-17,98%
Sub.Total >>>>>>	2.847.413,10	4.095.467,65	43,83%
Encargos Diretos			
Encargos Previdenciários	636.902,69	767.450,54	20,50%
FGTS	200.369,39	236.314,95	17,94%
Provisão de Encargos	0,00	0,00	0,00%
Sub.Total >>>>>>	837.272,08	1.003.765,49	19,89%
Benefícios e Outras Despesas			
Vale Transporte	3.312,53	4.610,80	39,19%
Despesas Refeição	224.021,52	238.101,66	6,29%
Assistência Médica	327.641,15	360.928,98	10,16%
Outras Despesas Pessoal	67.817,93	79.602,07	17,38%
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	3,00	0,00%
Sub.Total >>>>>>	622.793,13	683.246,51	9,71%
TOTAL GERAL - PESSOAL	4.307.478,31	5.782.479,65	34,24%

DESCRIÇÃO	ACUMULADO		%
	2021	2022	
DESPESAS DE CUSTEIO			
Custos Fixos - Diretos			
Água	7.571,22	8.992,73	18,78%
Aluguel	170.076,27	181.297,20	0,00%
Aluguel Veículo	33.507,67	18.512,76	-44,75%
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00%
Assistência Técnica	12.822,74	17.087,63	33,26%
Auditoria	13.040,00	11.000,00	-15,64%
Bens Permanentes	320,00	23.284,97	7.176,55%
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00%
Convênios	0,00	1.080,00	X*X%
Despesas com Informática	5.773,74	896,00	-84,48%
Despesas CIC	121.926,67	115.160,52	-5,55%
Despesas Correios	57,80	116,13	100,92%
Despesas Veículos	8.987,82	20.688,87	130,19%
Equip.Reprográficos	24.999,48	24.999,48	0,00%
Eventos / Feiras / Reun.	4.968,30	6.798,78	36,84%
Fotocópias	15,00	684,80	4.465,33%
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Limpeza e Conservação	51.289,30	60.441,76	17,84%
Luz	32.849,88	31.785,09	-3,24%
M.Escritório/Consumo	2.533,61	11.435,46	351,35%
Manutenção Barracões	1.087,92	3.077,93	182,92%
Manutenção Predial	5.151,32	11.685,59	126,85%
Outras Despesas Diversas	529,25	1.609,55	204,12%
Publicações e Anúncios	8.512,00	570,00	-93,30%
Seguros	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Engenharia	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Recepção	31.795,57	34.797,05	9,44%
Serviços Diversos	3.100,00	0,00	-100,00%
Serviços Segurança	1.982,65	170.721,33	8.510,76%
Táxi e Estacionamento	1.380,89	926,88	-32,88%
Telefone	22.578,02	17.382,39	-23,01%
Sub.Total >>>>>>	566.857,12	775.032,90	36,72%

TOTAL GERAL - CUSTEIO	566.857,12	775.032,90	36,72%
------------------------------	-------------------	-------------------	---------------

LEGAIS E JUDICIAIS

| 67

Legais e Judiciais

Cartórios e Tabelionatos	3.517,81	1.101,43	-68,69%
Outras Despesas Legais	5.939,44	16.583.932,68	279.117,11%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Processos Trabalhistas	0,00	1.983.628,25	0,00%
Registro de Imóveis	27.992,56	59.351,32	112,03%
Sub.Total >>>>>>	37.449,81	18.628.013,68	49.641,28%
TOTAL GERAL - JUDICIAIS	37.449,81	18.628.013,68	49.641,28%

DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

Despesas Tributárias

PASEP	106.873,36	839.507,63	685,52%
COFINS	484.055,17	3.839.761,15	693,25%
CSLL e IRPJ	253.834,56	1.357.717,83	434,88%
ISS MUNICIPAL	80.248,40	0,00	-100,00%
Sub.Total >>>>>>	925.011,49	6.036.986,61	552,64%

Despesas Financeiras e Taxas

Impostos - Taxas : IPTU	1.711,00	0,00	-100,00%
Impostos de Terceiros	-0,22	-0,15	0,00%
Tarifas Bancárias	4.389,96	5.661,50	28,96%
Juros e Multas	68.805,71	0,00	0,00%
Sub.Total >>>>>>	74.906,45	5.661,35	-92,44%

TOTAL GERAL - TRIBUTOS	999.917,94	6.042.647,96	504,31%
-------------------------------	-------------------	---------------------	----------------



RESUMO	2021	2022	%
Despesas Pessoal	4.307.478,31	5.782.479,65	34,24%
Despesas Custeios	566.857,12	775.032,90	36,72%
Despesas Legais e Judiciais	37.449,81	18.628.013,68	49.641,28%
Despesas Tributárias	999.917,94	6.042.647,96	504,31%
Total Geral	5.911.703,18	31.228.174,19	428,24%

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Comparativo : 2021 x 2022

DESCRIÇÃO	ACUMULADO		%
	2021	2022	

RECEITAS

Receitas			
Prefeitura Municipal	1.604.968,90	0,00	0,00%
Aumento de Capital	1.600.000,00	0,00	0,00%
Terrenos	5.028.957,93	39.889.483,27	693,20%
Taxa de Transferência	31.053,13	423.342,01	0,00%
Ressarcimentos e Recup.	291.149,35	52.575,34	0,00%
Aluguéis	405.318,55	342.283,66	-15,55%
Outras Receitas	0,00	319.031,21	0,00%
Devoluções	0,00	0,00	0,00%
Total >>>>>>>>>>>>>	8.961.447,86	41.026.715,49	357,81%

RESUMO

Despesas	5.911.703,18	31.228.174,19	428%
Receitas	8.961.447,86	41.026.715,49	358%

* Pendências

Déficit/Superávit - Mês	3.049.744,68	9.798.541,30	221,29%
--------------------------------	---------------------	---------------------	----------------

4.5 Orçamento 2023

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2023 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS COM PESSOAL					
Salários e Ordenados					
Salários e Ordenados	824.719,65	852.267,01	866.040,70	866.040,70	3.409.068,06
Férias	22.908,88	23.674,08	24.056,69	24.056,69	94.696,33
13º Salário	68.726,64	71.022,25	72.170,06	72.170,06	284.089,00
Rescisão de Contrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estagiários	5.721,48	5.721,48	5.721,48	5.721,48	22.885,92
Sub.Total >>>>>>	922.076,65	952.684,83	967.988,92	967.988,92	3.810.739,31
Encargos Diretos					
Encargos Previdenciários	221.024,87	228.407,56	232.098,91	232.098,91	913.630,24
FGTS	65.977,57	68.181,36	69.283,26	69.283,26	272.725,44
Provisões Encargos	31.889,16	32.954,32	33.486,91	33.486,91	131.817,30
Sub.Total >>>>>>	318.891,60	329.543,25	334.869,07	334.869,07	1.318.172,98
Benefícios e Outras Despesas					
Vale Transporte	1.452,00	1.452,00	1.452,00	1.452,00	5.808,00
Despesas Refeição	89.100,00	89.100,00	89.100,00	89.100,00	356.400,00
Assistência Médica	96.469,98	104.006,29	107.774,45	107.774,45	416.025,16
Outras Despesas Pessoal	25.504,73	25.940,43	26.158,28	34.877,71	112.481,16
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	212.526,71	220.498,72	224.484,73	233.204,16	890.714,32
TOTAL GERAL - PESSOAL	1.453.494,96	1.502.726,80	1.527.342,72	1.536.062,15	6.019.626,62

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS DE CUSTEIO					
Custos Fixos - Diretos					
Água	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	10.800,00
Aluguel	45.324,30	45.324,30	45.324,30	45.324,30	181.297,20
Aluguel Veículo	5.603,64	5.603,64	5.603,64	5.603,64	22.414,56
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assistência Técnica	4.069,26	4.340,54	4.476,18	4.476,18	17.362,16
Auditoria	8.000,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Convênios	540,00	540,00	540,00	540,00	2.160,00
Despesas com Informática	171.600,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	178.800,00
Despesas CIC	40.733,50	42.490,50	42.490,50	42.490,50	168.205,00
Despesas Correios	300,00	300,00	300,00	300,00	1.200,00
Despesas Veículos	8.250,00	9.150,00	8.250,00	11.250,00	36.900,00
Equip.Reprográficos	6.249,87	6.666,53	6.874,86	6.874,86	26.666,11
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Limpeza e Conservação	16.506,26	17.571,18	17.571,18	17.571,18	69.219,80
Luz	8.700,00	8.700,00	8.700,00	8.700,00	34.800,00
M.Escritório/Consumo	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Manutenção Barracões	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	6.000,00
Manutenção Predial	900,00	900,00	900,00	900,00	3.600,00
Outras Despesas Diversas	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Publicações e Anúncios	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	6.000,00
Seguros	900,00	900,00	900,00	900,00	3.600,00
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Recepção	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	36.000,00
Serviços Diversos	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Serviços Segurança	570,00	570,00	570,00	570,00	2.280,00
Táxi e Estacionamento	300,00	300,00	300,00	300,00	1.200,00
Telefone	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	36.000,00
Sub.Total >>>>>>	351.246,83	178.456,69	177.900,66	180.900,66	888.504,83

TOTAL GERAL - CUSTEIO	351.246,83	178.456,69	177.900,66	180.900,66	888.504,83
------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

LEGAIS E JUDICIAIS

Legais e Judiciais					
Cartórios e Tabelionatos	900,00	900,00	900,00	900,00	3.600,00
Outras Despesas Legais	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Processos Trabalhistas	235.000,00	0,00	0,00	0,00	235.000,00
Registro de Imóveis	17.400,00	17.400,00	15.000,00	15.000,00	64.800,00
Sub.Total >>>>>>	256.300,00	21.300,00	18.900,00	18.900,00	315.400,00

TOTAL GERAL - JUDICIAIS	256.300,00	21.300,00	18.900,00	18.900,00	315.400,00
--------------------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------

DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

Despesas Tributárias					
PASEP	10.442,96	8.672,44	4.981,47	4.981,47	29.078,34
COFINS	48.100,93	39.945,79	22.944,93	22.944,93	133.936,58
CSLL e IRPJ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>>	58.543,89	48.618,23	27.926,40	27.926,40	163.014,92

| 71

Despesas Financeiras e Taxas					
Impostos - Taxas : IPTU	2.943,75	2.943,75	2.943,75	2.943,75	11.775,00
Impostos de Terceiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tarifas Bancárias	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Juros e Multas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>>	5.943,75	5.943,75	5.943,75	5.943,75	23.775,00

TOTAL GERAL - TRIBUTOS	64.487,64	54.561,98	33.870,15	33.870,15	186.789,92
-------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.453.494,96	1.502.726,80	1.527.342,72	1.536.062,15	6.019.626,62
Despesas Custeios	351.246,83	178.456,69	177.900,66	180.900,66	888.504,83
Despesas Legais e Judiciais	256.300,00	21.300,00	18.900,00	18.900,00	315.400,00
Despesas Tributárias	64.487,64	54.561,98	33.870,15	33.870,15	186.789,92
Total Geral	2.125.529,43	1.757.045,46	1.758.013,52	1.769.732,95	7.410.321,37

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2023 - por Competência

DISCRIMINAÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------

RECEITAS

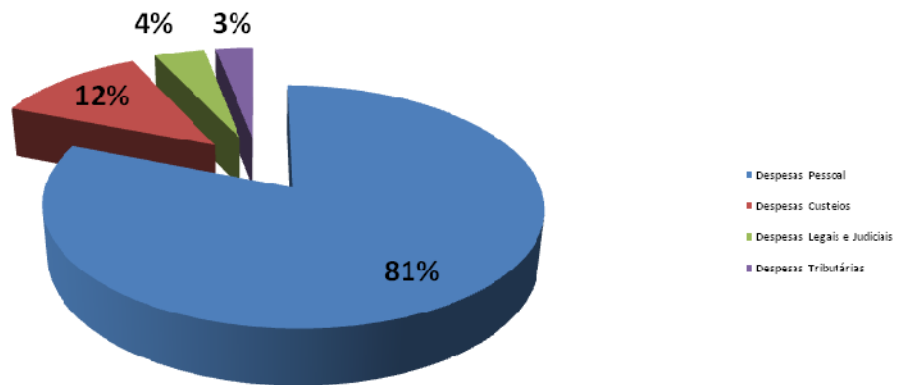
Receitas					
Prefeitura Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas Terrenos	455.448,67	349.440,99	125.745,54	125.745,54	1.056.380,74
Transferência de Imóvel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ressarcimentos e Recup.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aluguéis	100.090,23	98.793,42	98.793,42	98.793,42	396.470,49
Outras Receitas	77.368,05	77.368,05	77.368,05	77.368,05	309.472,20
Devoluções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total >>>>>>>>>>>>>	632.906,95	525.602,46	301.907,01	301.907,01	1.762.323,43

RESUMO

Despesas	2.125.529,43	1.757.045,46	1.758.013,52	1.769.732,95	7.410.321,37
Receitas	632.906,95	525.602,46	301.907,01	301.907,01	1.762.323,43
* Pendências					
Déficit/Superávit - Mês	-1.492.622,48	-1.231.443,00	-1.456.106,51	-1.467.825,94	-5.647.997,94



Composição das Despesas



Composição das Receitas





CURITIBA



CURITIBA S.A.

5. PARECER DO AUDITORIA INDEPENDENTE

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$



ATIVO

	NE	2022	2021
CIRCULANTE		38.757.957,35	29.245.812,05
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	19.550.550,33	3.399.253,28
Contas a receber de clientes	05	3.700.452,32	4.274.057,18
Estoques	06	15.368.088,34	21.448.490,58
Impostos a Recuperar		47.005,19	30.178,63
Outros créditos		91.861,17	93.832,38
NÃO CIRCULANTE		10.942.926,05	10.056.838,84
Realizável à Longo Prazo		8.974.616,15	8.109.011,53
Contas a receber de Clientes	05	7.777.720,83	7.584.286,49
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais	07	1.196.895,32	524.725,04
Investimentos	08	1.911.329,87	1.911.329,87
Imobilizado	08	56.980,03	36.497,44
Intangível	08	-	-
TOTAL DO ATIVO		<u>49.700.883,40</u>	<u>39.302.650,89</u>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$



PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>NE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE		6.593.773,55	824.000,65
Fornecedores e Contas a Pagar		31.502,66	20.701,56
Obrigações Trabalhistas e Sociais		688.150,46	563.072,40
Obrigações Fiscais	09	5.873.041,55	216.418,30
Outras Obrigações		1.078,88	23.808,39
NÃO CIRCULANTE		32.627.402,95	32.587.450,93
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		242.402,95	202.450,93
Provisão para contingências	10	32.385.000,00	32.385.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		10.479.706,90	5.891.199,31
Capital Social	12	223.564.052,50	223.564.052,50
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	13	1.600.000,00	1.600.000,00
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477.401,34	511.477.401,34
Prejuízos Acumulados	14	(726.161.746,94)	(730.750.254,53)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>49.700.883,40</u>	<u>39.302.650,89</u>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$



	<u>NE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	18	56.086.387,70	7.295.553,89
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		56.086.387,70	7.295.553,89
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(4.722.293,60)	(786.188,33)
Impostos sobre vendas e outras deduções		(4.722.293,60)	(786.188,33)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		51.364.094,10	6.509.365,56
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(5.669.029,89)	(218.869,42)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		45.695.064,21	6.290.496,14
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	19	(40.374.376,60)	(5.924.753,87)
Gerais e Administrativas		(40.861.252,74)	(6.797.877,19)
Outras Receitas (despesas)		445.138,82	841.961,43
Reversão de Provisões		41.737,32	31.161,89
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		5.320.687,61	365.742,27
Receitas Financeiras		637.795,18	103.384,06
Despesas Financeiras		(12.257,37)	(75.004,72)
RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL		5.946.225,42	394.121,61
PROVISÃO IRPJ E CSLL	11	(1.357.717,83)	(231.217,53)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		4.588.507,59	162.904,08
LUCRO POR AÇÃO		0,021	0,001

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 PELO MÉTODO INDIRETO - R\$

4

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Ajustes no Lucro Líquido		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	4.588.507,59	162.904,08
Depreciações e Amortizações	8.427,41	10.279,23
Resultado da Venda do Imobilizado	-	(128.618,63)
Contingências	(672.170,28)	1.521.205,80
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	-	1.600.000,00
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Lucro Líquido Ajustado	3.924.764,72	3.165.770,48
Variações de Ativos e Obrigações		
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	380.170,52	(656.726,75)
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	6.080.402,24	43.626,77
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	(16.826,56)	(10.317,54)
Redução (Aumento) Outros Créditos	1.971,21	(17.069,30)
Aumento (Redução) Fornecedores	10.801,10	18.096,18
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	125.078,06	110.076,36
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	5.696.575,27	139.436,10
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	-	-
Aumento (Redução) Outras obrigações	(22.729,51)	1.047,25
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	16.180.207,05	2.793.939,55
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Venda do Imobilizado	-	128.618,63
Aquisição do Imobilizado/Intangível	(28.910,00)	-
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	(28.910,00)	128.618,63
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adiantamento para aumento de capital	-	-
Aumento (Redução) Financiamentos	-	-
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	16.151.297,05	2.922.558,18
Caixa e equivalente a caixa no início do exercício	3.399.253,28	476.695,10
Caixa e equivalente a caixa no final do exercício	19.550.550,33	3.399.253,28
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	16.151.297,05	2.922.558,18

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - R\$

5

	Capital Social	Recebimento p/Futuro Aumen- to de Capital	Reserva de Incentivos Fis- cais	Prejuízos Acu- mulados	Total
Saldo em 31/12/2020	223.564.052,50	-	511.477.401,34	(730.913.158,61)	4.128.295,23
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital		1.600.000,00			1.600.000,00
Lucro do Exercício				162.904,08	162.904,08
Saldos em 31/12/2021	223.564.052,50	1.600.000,00	511.477.401,34	(730.750.254,53)	5.891.199,31
Lucro do Exercício				4.588.507,59	4.588.507,59
Saldos em 31/12/2022	223.564.052,50	1.600.000,00	511.477.401,34	(726.161.746,94)	10.479.706,90

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - R\$ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2022

6

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.

2.1. 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 julgamentos e estimativas significativos foram feitos para a elaboração das demonstrações financeiras e os seus efeitos são apresentados na nota explicativa nº. 3.

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

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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 subseqüentemente contabilizados ao custo amortizado utilizando o método de taxa de juros em vigor.

8

2.5. ESTOQUES

Os estoques inicialmente reconhecidos ao custo e, subseqüentemente, 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.

2.6. 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 subseqüentes 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. 8.

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 subseqüentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

2.7. PROVISÕES

As provisões são reconhecidas para passivos de termo ou valores incertos que surgiram como resultado de transações passadas.

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



2.8. 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.

2.9. 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. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Banco conta movimento	303.451,32	134.661,06
Aplicações Financeiras	<u>19.247.099,01</u>	<u>3.264.592,22</u>
	<u>19.550.550,33</u>	<u>3.399.253,28</u>

Os depósitos bancários à vista representam os recursos disponíveis que são mantidos nas instituições financeiras. As aplicações financeiras demonstram as aplicações em fundos de investimentos aplicados na Caixa Econômica Federal.

5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	31/12/2022	31/12/2021
Cientes	11.478.173,15	11.858.343,67
(-) Parcela de longo prazo	(7.777.720,83)	(7.584.286,49)
	<u>3.700.452,32</u>	<u>4.274.057,18</u>

10

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. ESTOQUES

	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos	34.438.177,32	40.560.316,88
Provisão para desvalorização do estoque	(19.070.088,98)	(19.111.826,30)
	<u>15.368.088,34</u>	<u>21.448.490,58</u>

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos Judiciais	1.196.895,32	524.725,04
	<u>1.196.895,32</u>	<u>524.725,04</u>

Referem-se aos depósitos judiciais que foram realizados pela Companhia em razão de ações judiciais em que é parte ou terceiro interessado.

8. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

	Taxa anual depreciação/ amortização (%)	Custo histó- rico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo resi- dual 2022	Saldo residual 2021
Terreno área Parque Barigui		1.911.329,87		1.911.329,87	1.911.329,87
Máquinas e Equipamentos	10	173.683,78	(140.634,10)	33.049,68	6.244,94
Móveis e Utensílios	10	189.224,51	(166.350,49)	22.874,02	28.624,27
Veículos	20	147.076,00	(147.076,00)	-	-
Computadores e periféricos	20	208.062,40	(207.006,07)	1.056,33	1.628,23
Softwares	25	187.054,95	(187.054,95)	-	-
		<u>2.816.431,51</u>	<u>(848.121,61)</u>	<u>1.968.309,90</u>	<u>1.947.827,31</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.

9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

11

	31/12/2022	31/12/2021
Pasep	804.708,10	28.603,45
Cofins	3.708.912,29	132.059,81
IRRF e CS retido na fonte	392,95	55.565,36
ISS retido na fonte	446,08	189,68
CS retido na fonte	864,30	-
IRPJ Lucro Real	979.526,44	-
CSLL Lucro Real	378.191,39	-
	5.873.041,55	216.418,30

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:

	Perda Provável		Perda Possível	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contingências trabalhistas	-	2.066.000,00	-	-
Contingências cíveis	32.385.000,00	30.319.000,00	28.941.621,88	6.503.612,58
Contingências Tributárias	-	-	411.635.796,22	411.635.796,22
Valor Líquido	32.385.000,00	32.385.000,00	440.577.418,10	418.139.408,80

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.

No relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.000,00. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 26.926.000,00, restando o valor de R\$ 20.494.000,00.

Essa diferença não foi contingenciada por ter sido ofertado no referido processo imóveis de propriedade da Companhia, que estão contabilizadas em seu ativo pelo custo da aquisição e ofertado no processo pela avaliação de mercado. A administração entendeu que a diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado é suficiente para quitar o referido processo.

11. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Constituímos provisões para imposto de renda e contribuição social, uma vez que a Companhia apresentou lucro fiscal no Livro de Apuração do Lucro Real - LALUR no exercício de 2022. 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.

12

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Contribuição Social s/Lucro Líquido Fiscal	378.191,39	67.557,58
Imposto de Renda s/Lucro Líquido Fiscal	979.526,44	163.659,95
	<u>1.357.717,83</u>	<u>231.217,53</u>

12. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 223.564.052,50, dividido em 223.564.053 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Quantidade de Ações	%
Prefeitura Municipal de Curitiba	223.563.747	99,999863126475
Fundação Bamerindus de Assistência Social	78	0,000034889330
Banco Banestado S/A	14	0,000006262187
Instituto de Engenharia do Paraná	3	0,000001341897
Federação das Indústrias do Estado do Paraná	3	0,000001341897
Universidade Federal do Paraná	4	0,000001789196
Associação das Empresas da CIC	4	0,000001789196
Câmara Municipal de Curitiba	200	0,000089459820
	<u>223.564.053</u>	<u>100</u>

13. RECEBIMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Recebimento Prefeitura Municipal de Curitiba	<u>1.600.000,00</u>	<u>1.600.000,00</u>
	<u>1.600.000,00</u>	<u>1.600.000,00</u>

No dia 30 de novembro de 2021, a Prefeitura Municipal de Curitiba concedeu adiantamento no montante de R\$ 1.600.000,00. Em 27 de abril de 2022 foi realizada a 76ª AGE, na qual a administração da Companhia fez a proposta para aumentar o capital social, tendo sido aprovado. O referido aumento deverá ser homologado na próxima assembleia.

14 PREJUÍZOS ACUMULADOS

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Prejuízos Acumulados até o Ano Anterior	(730.750.254,53)	(730.913.158,61)
Lucro/Prejuízo do Ano	<u>4.588.507,59</u>	<u>162.904,08</u>
Valor Líquido	<u>(726.161.746,94)</u>	<u>(730.750.254,53)</u>

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 res-

ponsabilidades 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.

13

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 consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de mercado estimados.

a. Composição de saldos

Em atendimento à Instrução CVM nº. 475/2008, os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Caixa e equivalente de caixa	19.550.550,33	19.550.550,33
Contas a receber de clientes	3.700.452,32	3.700.452,32

17. CPC 06 (R3) – OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

A Companhia analisou seus contratos e não identificou nenhum deles como passíveis de enquadramento como arrendamento. O efeito quantitativo da adoção da CPC 06 (R3) dependerá especificamente de contratos adicionais que a Companhia celebrará.

18. DETALHAMENTO DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA

A contabilização das receitas operacionais brutas são apropriadas conforme reconhecimento dos créditos.

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	56.086.387,70	7.295.553,89
Receitas Imobiliárias	55.507.030,38	5.400.884,81
Receitas de Serviços	219.362,89	1.603.157,50
Receitas Patrimoniais	359.994,43	291.511,58

19. DETALHAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

As receitas e despesas referente às atividades da Entidade são contabilizadas na apuração de resultados.

	31/12/2022	31/12/2021
--	------------	------------

RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(39.748.838,79)	(5.896.374,53)
Gerais e Administrativas	(40.861.252,74)	(6.797.877,19)
Salários e Ordenados	(2.961.617,20)	(1.956.857,84)
Honorários e Gratificação da Diretoria	(559.837,57)	(476.994,29)
Férias e 13º Salário	(587.045,09)	(436.892,33)
Estagiários	(21.524,36)	(29.043,65)
INSS	(823.693,97)	(676.476,47)
FGTS	(257.242,75)	(216.414,20)
Vantagens de Pessoal	(610.844,15)	(611.626,53)
Serviços Terceirizados	(196.690,32)	(224.830,45)
Provisão de Contingência	-	(1.500.000,00)
Execução Judicial	(31.951.725,13)	-
Indenização Trabalhista	(2.134.028,85)	(201.747,24)
Recpção/Vigilância	(186.363,05)	-
Outras despesas	(570.640,30)	(466.994,19)
Outras Receitas	445.138,82	841.961,43
Receitas Eventuais	445.138,82	713.342,80
Vendas do Imobilizado	-	128.618,63
Reversão de Provisões	41.737,32	31.161,89
Reversão de Provisões	41.737,32	31.161,89
Receitas Financeiras	637.795,18	103.384,06
Juros Recebidos	186,22	4,12
Descontos Obtidos	44.411,46	-
Correção Monetária	193.609,68	71.639,56
Aplicação Financeira	399.587,82	31.740,38
Despesas Financeiras	(12.257,37)	(75.004,72)
Despesas Bancárias	(5.644,20)	(5.394,97)
Correção Monetária Passiva	(6.574,57)	-
Juros e Multas Diversas	(38,60)	(69.609,75)

MARCELO LINHARES FREHSE
Diretor Presidente

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



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos

Diretores e Acionistas da:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.

Curitiba - PR

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis 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 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Provisão para contingência

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, no relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com a indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.000,00. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 26.926.000,00, restando o valor de R\$ 20.494.000,00.

Essa diferença não foi contingenciada por ter sido ofertado no referido processo imóveis de propriedade da Companhia, que estão contabilizados em seu ativo pelo custo de aquisição e ofertado no processo pela avaliação de mercado. A administração entendeu que a diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado é suficiente para quitar o referido processo. Nossa conclusão não contém modificação em função deste assunto.



Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 13 a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A, mantém registrado na rubrica “Adiantamento para Futuro Aumento de Capital”, saldo de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Esse valor é decorrente de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital concedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, e será utilizado em futuro aumento de capital em favor do Município de Curitiba. Em 27 de abril de 2022 foi realizada a 76º AGE, na qual a administração da Companhia fez a proposta para aumentar o capita social, tendo sido aprovado. O referido aumento deverá ser homologado na próxima assembleia. Nossa conclusão não contém modificação em função deste assunto.

Outros Assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente auditadas, por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 26 de janeiro de 2022, com ressalva.

Responsabilidades da administração e da governança pelas 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.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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.
- Obtemos 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 governança 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.

Curitiba, 27 de janeiro de 2023.

Executive Auditores Independentes
CRC-PR-005657/O-1

Nelson Bazzaneze
Contador CRC-PR-045350/O-1
CNAI Nº 2742

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA SA

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 01/2023
(Período: Janeiro a dezembro de 2022).



Executive
Auditores Independentes



Aos

Diretores e Acionistas da:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.

Curitiba - PR

Prezados Senhores,

Vimos por meio desta, apresentar nosso relatório relativo ao exame das Demonstrações Contábeis do exercício de 2022, contendo as recomendações e comentários sobre os procedimentos contábeis e controles internos que atualmente estão sendo adotados pela Companhia.

Nosso exame abrangeu a avaliação dos controles internos e procedimentos contábeis, adotados nas diversas áreas e foi efetuado de acordo com os padrões reconhecidos de auditoria, incluindo provas nos registros contábeis e exame da documentação comprobatória, na base de teste seletivos e na extensão que julga necessária, segundo as circunstâncias e de acordo com os princípios contábeis adotados do Brasil.

Ficamos, como nos cumpre, à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

.

Atenciosamente.

Executive Auditores Independentes
CRC-PR-005657/O-1

Nelson Bazzaneze
Contador CRC-PR-045350/O-1
CNAI Nº 2742



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

Curitiba – PR

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 01/2023

(Revisão contábil janeiro a dezembro de 2022)

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
2. ATIVO CIRCULANTE	4
2.1 Banco conta movimento	4
2.2 Aplicações financeiras de liquidez imediata.....	4
2.3 Contas a receber de clientes	4
2.4 Estoques	5
2.5 Imposto a recuperar	5
2.6 Adiantamentos a funcionários	6
2.7 Outros créditos	6
3. ATIVO NÃO CIRCULANTE.....	6
3.1 Contas a receber de clientes a longo prazo	6
3.2 Depósitos judiciais.....	7
3.3 Investimentos	8
3.4 Imobilizado	8
3.5 Intangível.....	9
4. PASSIVO CIRCULANTE	9
4.1 Fornecedores e contas pagar.....	9
4.2 Provisão de férias e encargos sociais	9
4.3 Encargos sociais a recolher.....	10
4.4 Obrigações fiscais	10
4.5 Convênios de Funcionários	10
5. PASSIVO NÃO CIRCULANTE.....	11
5.1 Tributos e contribuições	11
5.2 Contingências judiciais passivas	11
5.2.1 Perdas provável.....	11
5.2.2 Perdas possível	11
6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	12
6.1 Capital social	12
6.2 Adiantamento para futuro aumento de capital	13
7 OUTROS ASSUNTOS	
2.1 Certidões negativas.....	13
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	13



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 01/2023

(Revisão contábil janeiro a dezembro de 2022)

1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (1.1) Com vistas à execução dos trabalhos de auditoria independente, voltada ao exame das demonstrações contábeis relativas ao exercício de 2022, a sede desta empresa foi visitada em janeiro de 2023.
- (1.2) Os trabalhos foram realizados segundo padrões usuais de auditoria, incluindo, conforme o caso, aplicação de testes e exames sobre as operações, livros, registros, documentos e posições contábeis e auxiliares em geral, numa base seletiva, na extensão e profundidade julgadas necessárias nas circunstâncias.
- (1.3) De forma subsidiária aos objetivos dos trabalhos, relacionamos a seguir os pontos anotados no curso dos mesmos e que entendemos conveniente destacar, com as recomendações, conforme o caso, sobre controles internos, procedimentos contábeis em geral ou sobre outras situações, para informação e providências julgadas necessárias.
- (1.4) Em conformidade com as normas usuais de auditoria do Brasil, revisamos e avaliamos os procedimentos de controles internos existentes. As recomendações aqui apresentadas foram desenvolvidas em decorrência dessa revisão e avaliação. Portanto, não se deve interpretar que todas as eventuais deficiências foram identificadas e que as sugestões estão suficientemente detalhadas, o que somente seria possível com a realização de trabalhos orientados para tal finalidade.



2.ATIVO CIRCULANTE

(2.1) BANCO CONTA MOVIMENTO

Demonstramos a seguir o saldo contábil da conta movimento apresentado na contabilidade em 31/dez./22:

BANCO CONTA MOVIMENTO	VALOR
Caixa Econômica Federal – Ag 0369 C/C 1247-7	303.451,32

Analizamos por amostragem a movimentação bancária relevante, o saldo acima não apresenta divergência e está de acordo com o extrato bancário.

(2.2) APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE LIQUIDEZ IMEDIATA

Demonstramos a seguir o saldo contábil da conta de aplicações financeiras de liquidez imediata em 31/dez./22:

BANCO CONTA APLICAÇÃO	VALOR
Caixa Econômica Federal – Ag 0369 C/C 1247-7	19.247.099,01

Analizamos por amostragem a movimentação bancária de aplicações, resgates e os rendimentos no período auditado, o saldo acima está de acordo com o extrato bancário.

(2.3) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Demonstramos no quadro a seguir o saldo contábil de contas a receber de clientes de curto prazo (zona industrial) para a data-base de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	SALDO
Antonio Paulo Potrick	75.000,00
Ieda Aparecida Pupo Bremm	10.951,51
Indimpex Ind. Com. Import. e Export.	177.630,00
Lindavan Maria Onice Sartor	358.736,98
Microsistemas S/A – Sistemas Eletronicos	234.197,18
Cohab - Companhia de Habitação de Curitiba	1.723.818,00
Antonio Carlos Zavelink e Leila Lethacovski	300.000,00
Cohab - Companhia de Habitação de Curitiba	240.000,00
Rosana Lopes da Silva – lote 1	51.101,64
Rosana Lopes da Silva – lote 2	42.846,84
Lucila Eidt – lote 4	95.520,84
Elza Maria Grocelli e Silva – lote 5	142.809,45
Josué Davi dos Santos – lote 3	45.544,00
Mario Aparecido Pereira	29.695,20



Carneio Lopes Empreendimento Imobiliário Ltda.	148.978,20
Eliane Viegas da Trindade	23.622,48
-----	-----
TOTAL	3.700.452,32

Os saldos acima de conta a receber de curto prazo foram atualizados pelos índices estabelecidos em contratos estão de acordo com as planilhas de conciliação contábil.

(2.4) ESTOQUES

Demonstramos a seguir o saldo contábil dos Estoques para a data-base de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
-----	-----
Áreas de Terrenos na CIC	34.438.177,32
(-) Perdas Estimadas s/ Estoques	(19.070.088,98)
-----	-----
TOTAL	15.368.088,34

Os saldos dos estoques e da perda estimada de estoques estão de acordo com as planilhas históricas de controle.

(2.5) IMPOSTOS A RECUPERAR

O saldo de Impostos a Recuperar apresentado na contabilidade em 31/dez./2022, referente ao IRRF sobre rendimentos financeiros obtidos durante o exercício de 2022, conforme demonstramos a seguir:

DESCRIÇÃO	VALOR
-----	-----
Retenção IR – FIC Sigma 31/01/2022	437,37
Retenção IR – FIC Sigma 28/02/2022	1.312,76
Retenção IR – FIC Sigma 31/03/2022	1.689,25
Retenção IR – FIC Sigma 30/04/2022	2.303,93
Retenção IR – FIC Sigma 31/05/2022	18.220,79
Retenção IR – FIC Sigma 30/06/2022	402,50
Retenção IR – FIC Sigma 29/07/2022	170,05
Retenção IR – FIC Sigma 31/08/2022	2.358,47
Retenção IR – FIC Sigma 30/09/2022	4.787,34
Retenção IR – FIC Sigma 31/10/2022	2.058,55
Retenção IR – FIC Sigma 30/11/2022	12.832,34
Retenção IR – FIC Sigma 31/12/2022	431,84
-----	-----
TOTAL	47.005,19

As retenções acima e o saldo estão demonstrados de acordo com a planilha de conciliação contábil.



(2.6) ADIANTAMENTOS A FUNCIONÁRIOS

Demonstramos a seguir o saldo contábil de Adiantamento a Funcionários em 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
Adiantamentos de Férias	52.047,18

Confrontamos o saldo contábil de Adiantamentos de Férias com os recibos correspondentes, nada encontrando de irregular.

(2.7) OUTROS CRÉDITOS

Valor referente ressarcimento da Cotrans Locação de Veículos Ltda, no valor de R\$ 44.411,46, contabilizado em 30/09/2022, referente ao pagamento realizado a maior em períodos anteriores, conforme auditoria SMF – PMC, realizada do contrato nº 22.536/2016. Demonstramos a seguir a composição do saldo para a data de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
Crédito junto a Cotrans Locações de Veículos Ltda	44.411,46
Nota fiscal nº 19783 - 31/10/2022	(1.774,49)
Nota fiscal nº 19878 – 30/11/2022	(1.774,49)
Nota fiscal nº 19903 - 31/12/2022	(1.774,49)
Fundo de Urbanização – 16/12/2022	726,00
SALDO EM 31/12/2022	39.813,99

3 ATIVO NÃO CIRCULANTE

(3.1) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES A LONGO PRAZO

Demonstramos no quadro a seguir o saldo contábil de contas a receber de clientes a longo prazo (zona Industrial) para a data-base de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	SALDO
Cohab - Companhia de Habitação de Curitiba	6.114.971,85
Rosana Lopes da Silva – lote 1	149.046,45
Rosana Lopes da Silva – lote 2	124.969,95
Lucila Eidt – lote 4	278.602,45
Elza Maria Grocelli e Silva – lote 5	238.015,75
Josué Davi dos Santos – lote 3	99.627,50
Mario Aparecido Pereira	108.882,40
Carneio Lopes Empr. Imob. Ltda. e JJ. Comercial Ltda.	571.083,10



Eliane Viegas da Trindade	92.521,38
-----	-----
TOTAL	7.777.720,83

Os saldos acima de conta a receber de longo prazo foram atualizados pelos índices estabelecidos em contratos e estão de acordo com as planilhas de conciliação contábil.

(3.2) DEPÓSITOS JUDICIAIS/ RECURSAL

Em 31/dez./22, o saldo contábil de Depósitos Judiciais/Recursal representa o valor de R\$ 1.196.895,32, conforme demonstramos a seguir:

DESCRIÇÃO	DEPÓSITO	VALOR
-----	-----	-----
Darci Lipinski e Outros	15/10/2009	3.981,94
Ayrton de Jesus Costa Cabral	10/10/2011	13.209,78
Ayrton de Jesus Costa Cabral	03/05/2013	22.634,42
Yutaka Sato	03/09/2015	327.920,74
Ayrton de Jesus Costa Cabral	08/10/2015	9.254,86
Casa do Coco Ind. Com. Ltda	27/10/2017	9.566,33
Prefeitura Municipal de Curitiba	26/07/2019	3.781,48
Prefeitura Municipal de Curitiba	08/08/2019	7.769,58
Yeda Aparecida Puppo Bremm	14/10/2020	530,99
Darci Lipinski e Outros	08/04/2022	369,39
José Ançay e Outros	08/04/2022	19.380,29
Osmar El Omari	18/08/2022	12.626,56
Ayrton de Jesus Costa Cabral	30/12/2022	765.000,00
Bloqueio judicial	30/12/2022	868,97
-----	-----	-----
TOTAL		1.196.895,33

Nota:

Considerando o relatório fornecido pelo Departamento Jurídico, para a data de 31/dez./22, não foi possível a confirmação dos saldos apresentados na composição contábil de Depósitos Judiciais/Recursais.

Para a confirmação dos saldos dos Depósitos Judiciais/Recursais apresentados na contabilidade, necessitamos da indicação de todos os depósitos efetuados até 31/dez./22, e se estão ainda servindo de garantia ou, então, se se encontram encerrados/liquidados.

Recomendamos, portanto, analisar os saldos de todos depósitos judiciais apresentados no quadro acima.



(3.3) INVESTIMENTOS

Demonstramos a seguir o saldo da conta de investimentos:

DESCRIÇÃO	VALOR
Terreno Área Parque Barigui	1.911.329,87

Saldo regular, conforme planilha de conciliação contábil.

(3.4) IMOBILIZADO

Os bens registrados no Imobilizado para a data de 31/dez./22 estão representados pelas seguintes contas:

CONTAS CONTÁBEIS	CUSTO AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
Móveis e Utensílios	189.224,51	(166.350,49)	22.874,02
Máquinas e Equipamentos	173.683,78	(140.634,10)	33.049,68
Computadores e Periféricos	208.062,40	(207.006,07)	1.056,33
Veículos	147.076,00	(147.076,00)	-
TOTAL	718.046,69	(661.066,66)	56.980,03

CONSIDERAÇÕES SOBRE OS BENS DO IMOBILIZADO

Da análise aos registros das movimentações do Imobilizado, identificamos algumas situações, as quais julgamos necessário comentar:

CONTROLE PATRIMONIAL

Os bens que compõem o Imobilizado estão de acordo com o relatório de controle patrimonial na companhia.

INVENTÁRIO FÍSICO

Por meio de informações obtidas internamente, constatamos que os bens patrimoniais não são inventariados.

Recomendamos proceder ao levantamento geral de todos os bens patrimoniais, sua localização e o seu estado de conservação, devendo os mesmos ser identificados mediante plaquetas ou etiquetas, de acordo com a codificação do relatório do Imobilizado.

Após este procedimento e de posse do relatório dos bens inventariados, deve ser realizado o cotejo dos saldos das contas constantes no relatório com aqueles registrados na contabilidade, promovendo os ajustes que se fizerem necessários.



(3.5) INTANGÍVEL

O Intangível está representado da seguinte forma:

CONTAS CONTÁBEIS	CUSTO AQUISIÇÃO	AMORTIZAÇÃO ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
Software	187.054,95	187.054,95	-

Saldo totalmente amortizado.

4 PASSIVO CIRCULANTE

(4.1) FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR

Demonstramos a seguir a posição de fornecedores em 31/dez./22:

FORNECEDORES	REFERENTE	SALDO
Sanepar fatura 12/2022	dez/22	154,55
Interativa Locações – recibo 554	dez/22	2.083,29
Sodexo Pass do Brasil – NF 76611	dez/22	15.934,05
Sodexo Pass do Brasil – NF 76612	dez/22	6.943,05
Sersil do Brasil – NF 1234	dez/22	4.812,12
Tereza Pneus Ltda – NF 21107	dez/22	1.575,60
TOTAL		31.502,66

Examinamos a planilha de conciliação contábil que ampara os saldos, assim como, o razão contábil, não identificamos divergências.

(4.2) PROVISÃO DE FÉRIAS E ENCARGOS SOCIAIS

Demonstramos a seguir o saldo contábil da conta de Provisão de Férias e Encargos Sociais para a data de 31/dez./22.

DESCRIÇÃO	VALOR
Provisão para Férias	590.208,07

O saldo contábil da conta acima está de acordo com a planilha de provisão de férias e encargos sociais.



(4.3) ENCARGOS SOCIAIS A RECOLHER

Os encargos sociais estão compostos como seguem:

DESCRIÇÃO	VALOR
INSS a Recolher	94.681,33
INSS Retido a Recolher	3.261,06
TOTAL	97.942,39

Solicitamos ao departamento de pessoal algumas folhas de pagamento referente ao período auditado e efetuamos os testes dos cálculos do INSS e FGTS, e por fim confrontamos com os valores efetivamente recolhidos.

Os valores apresentados estão adequadamente demonstrados, e não foram constatadas divergências.

(4.4) OBRIGAÇÕES FISCAIS

As contas contábeis que compõe o grupo de Obrigações Fiscais em 31/dez./22, estão assim demonstradas:

DESCRIÇÃO	VALOR
IRRF a Recolher	392,95
PIS a Recolher	804.708,10
Cofins a Recolher	3.708.912,29
ISS a Recolher	446,08
Contribuições Sociais – Lei 10.833/2003	864,30
IJPJ Lucro Real	979.526,44
CSLL Lucro Real	378.191,39
TOTAL	5.873.041,55

Os saldos acima estão de acordo com as planilhas de conciliação contábil para a data de 31/dez./22, conferimos os recolhimentos subsequentes, não encontramos irregularidades.

(4.5) CONVÊNIOS DE FUNCIONÁRIOS

Demonstramos a seguir os saldos contábeis para a data de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	PERÍODO	TOTAL
Caixa Econômica Federal	out a dez/22	(3,00)
Dental Uni Mensalidade	dez/22	1.081,88
TOTAL		1.078,88



Os saldos acima estão de acordo com a planilha de conciliação contábil para a data de 31/dez./22.

5 PASSIVO NÃO CIRCULANTE

(5.1) TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES

Os tributos e contribuições de longo prazo estão compostos da seguinte forma:

DESCRIÇÃO	VALOR
Pis a Recolher	43.239,20
Cofins a Recolher	199.163,75
TOTAL	242.402,95

(5.2) CONTINGÊNCIAS JUDICIAIS PASSIVAS

Conforme o relatório apresentado pelos assessores jurídicos da Companhia, para o mês de dezembro de 2022, existe contingências passivas decorrentes de processos judiciais em andamento com probabilidade de perda provável e possível, relativos a processos cíveis e tributários, conforme demonstrado a seguir:

5.1.1 – Perdas Provável

DESCRIÇÃO	VALOR
<u>CÍVEL</u>	
Processos cíveis avaliados como perda provável	32.385.000,00
Total perdas provável	32.385.000,00

5.1.2 – Perdas Possíveis

DESCRIÇÃO	VALOR
<u>CÍVEL</u>	
Processos cíveis avaliados como perda possível	28.941.621,88
<u>TRIBUTÁRIO</u>	
Processos cíveis avaliados como perda possível	411.635.796,22
Total perdas possíveis	440.577.418,10



Provisão:

Conforme NBC T 25, uma provisão deve ser reconhecida quando:

- (a) a entidade tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de evento passado;
- (b) seja provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
- (c) possa ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Se essas condições não forem satisfeitas, nenhuma provisão deve ser reconhecida

Nota:

No relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com a indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.000,00. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 26.926.000,00, restando o valor de R\$ 20.494.000,00.

Essa diferença não foi contingenciada por ter sido ofertado no referido processo imóveis de propriedade da Companhia, que estão contabilizados em seu ativo pelo custo de aquisição e ofertado no processo pela avaliação de mercado. A administração entendeu que a diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado é suficiente para quitar o referido processo.

6 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Demonstramos a seguir composição do Patrimônio Líquido para a data de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
Capital Social subscrito e integralizado	223.564.052,50
AFAC – Adiantamento futuro aumento de capital	1.600.000,00
Reserva de incentivos fiscais	511.477.401,34
(-) Prejuízos acumulados até exercício anterior	730.750.254,53
Lucro líquido do exercício	4.588.507,59
Patrimônio Líquido	10.479.706,90

(6.1) CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de 223.564.052,50 (duzentos e vinte e três milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), divididos em 223.564.053 (duzentos e vinte e três milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e três) ações ordinárias nominativas no valor de R\$



1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Quantidade de ações	%
Prefeitura Municipal de Curitiba	223.563.747	99,999863126475
Fundação Bamerindus de Assistência Social	78	0,000034889330
Banco Banestado S/A	14	0,000006262187
Instituto de Engenharia do Paraná	3	0,000001341897
Federação das Indústrias do Estado do Paraná	3	0,000001341897
Universidade Federal do Paraná	4	0,000001789196
Associação das Empresas da CIC – AECIC	4	0,000001789196
Câmara Municipal de Curitiba	200	0,000089459820
	223.564.053	100

(6.2) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

No dia 30 de novembro de 2021, a Prefeitura Municipal de Curitiba concedeu adiantamento no montante de R\$ 1.600.000,00. Em 27 de abril de 2022, foi realizada a 76º AGE, na qual a administração da Companhia fez a proposta para aumentar o capital social, tendo sido aprovado. O referido aumento deverá ser homologado na próxima assembleia.

7 OUTROS ASSUNTOS

(7.1) CERTIDÕES NEGATIVAS

Para analisarmos a situação fiscal da empresa, solicitamos as seguintes certidões negativas de débitos:

- Secretaria da Receita Federal do Brasil - (Positiva com efeito negativa);
- Situação de Regularidade do Empregador - FGTS (regular);
- Poder Judiciários – Justiça Trabalhista – (Positiva com efeito negativa)

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os objetivos do nosso trabalho, relativo a revisão contábil do exercício de 2022, foram além da análise criteriosa das contas, da ampliação quanto aos procedimentos adotados na contabilidade e da confirmação dos valores movimentados no período como um todo.

Entendemos que os principais procedimentos efetuados pela entidade foram por nós verificados, estando devidamente relatado acima.



Curitiba, 27 de janeiro de 2023.

Executive Auditores Independentes
Nelson Bazzaneze
Contador CRC-PR-045350/O-1
CNAI Nº 2742



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos

Diretores e Acionistas da:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.

Curitiba - PR

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis 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 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Provisão para contingência

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, no relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com a indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.000,00. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 26.926.000,00, restando o valor de R\$ 20.494.000,00.

Essa diferença não foi contingenciada por ter sido ofertado no referido processo imóveis de propriedade da Companhia, que estão contabilizados em seu ativo pelo custo de aquisição e ofertado no processo pela avaliação de mercado. A administração entendeu que a diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado é suficiente para quitar o referido processo. Nossa conclusão não contém modificação em função deste assunto.



Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 13 a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A, mantém registrado na rubrica “Adiantamento para Futuro Aumento de Capital”, saldo de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Esse valor é decorrente de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital concedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, e será utilizado em futuro aumento de capital em favor do Município de Curitiba. Em 27 de abril de 2022 foi realizada a 76º AGE, na qual a administração da Companhia fez a proposta para aumentar o capita social, tendo sido aprovado. O referido aumento deverá ser homologado na próxima assembleia. Nossa conclusão não contém modificação em função deste assunto.

Outros Assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente auditadas, por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 26 de janeiro de 2022, com ressalva.

Responsabilidades da administração e da governança pelas 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.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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.
- Obtemos 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 governança 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.

Curitiba, 27 de janeiro de 2023.

Executive Auditores Independentes
CRC-PR-005657/O-1

Nelson Bazzaneze
Contador CRC-PR-045350/O-1
CNAI Nº 2742

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA SA

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 01/2023
(Período: Janeiro a dezembro de 2022).



Executive
Auditores Independentes



Aos

Diretores e Acionistas da:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.

Curitiba - PR

Prezados Senhores,

Vimos por meio desta, apresentar nosso relatório relativo ao exame das Demonstrações Contábeis do exercício de 2022, contendo as recomendações e comentários sobre os procedimentos contábeis e controles internos que atualmente estão sendo adotados pela Companhia.

Nosso exame abrangeu a avaliação dos controles internos e procedimentos contábeis, adotados nas diversas áreas e foi efetuado de acordo com os padrões reconhecidos de auditoria, incluindo provas nos registros contábeis e exame da documentação comprobatória, na base de teste seletivos e na extensão que julga necessária, segundo as circunstâncias e de acordo com os princípios contábeis adotados do Brasil.

Ficamos, como nos cumpre, à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

.

Atenciosamente.

Executive Auditores Independentes
CRC-PR-005657/O-1

Nelson Bazzaneze
Contador CRC-PR-045350/O-1
CNAI Nº 2742



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

Curitiba – PR

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 01/2023

(Revisão contábil janeiro a dezembro de 2022)

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
2. ATIVO CIRCULANTE	4
2.1 Banco conta movimento	4
2.2 Aplicações financeiras de liquidez imediata.....	4
2.3 Contas a receber de clientes	4
2.4 Estoques	5
2.5 Imposto a recuperar	5
2.6 Adiantamentos a funcionários	6
2.7 Outros créditos	6
3. ATIVO NÃO CIRCULANTE.....	6
3.1 Contas a receber de clientes a longo prazo	6
3.2 Depósitos judiciais.....	7
3.3 Investimentos	8
3.4 Imobilizado	8
3.5 Intangível.....	9
4. PASSIVO CIRCULANTE	9
4.1 Fornecedores e contas pagar.....	9
4.2 Provisão de férias e encargos sociais	9
4.3 Encargos sociais a recolher.....	10
4.4 Obrigações fiscais.....	10
4.5 Convênios de Funcionários	10
5. PASSIVO NÃO CIRCULANTE.....	11
5.1 Tributos e contribuições	11
5.2 Contingências judiciais passivas	11
5.2.1 Perdas provável.....	11
5.2.2 Perdas possível	11
6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	12
6.1 Capital social	12
6.2 Adiantamento para futuro aumento de capital	13
7 OUTROS ASSUNTOS	
2.1 Certidões negativas.....	13
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	13



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 01/2023

(Revisão contábil janeiro a dezembro de 2022)

1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (1.1) Com vistas à execução dos trabalhos de auditoria independente, voltada ao exame das demonstrações contábeis relativas ao exercício de 2022, a sede desta empresa foi visitada em janeiro de 2023.
- (1.2) Os trabalhos foram realizados segundo padrões usuais de auditoria, incluindo, conforme o caso, aplicação de testes e exames sobre as operações, livros, registros, documentos e posições contábeis e auxiliares em geral, numa base seletiva, na extensão e profundidade julgadas necessárias nas circunstâncias.
- (1.3) De forma subsidiária aos objetivos dos trabalhos, relacionamos a seguir os pontos anotados no curso dos mesmos e que entendemos conveniente destacar, com as recomendações, conforme o caso, sobre controles internos, procedimentos contábeis em geral ou sobre outras situações, para informação e providências julgadas necessárias.
- (1.4) Em conformidade com as normas usuais de auditoria do Brasil, revisamos e avaliamos os procedimentos de controles internos existentes. As recomendações aqui apresentadas foram desenvolvidas em decorrência dessa revisão e avaliação. Portanto, não se deve interpretar que todas as eventuais deficiências foram identificadas e que as sugestões estão suficientemente detalhadas, o que somente seria possível com a realização de trabalhos orientados para tal finalidade.



2.ATIVO CIRCULANTE

(2.1) BANCO CONTA MOVIMENTO

Demonstramos a seguir o saldo contábil da conta movimento apresentado na contabilidade em 31/dez./22:

BANCO CONTA MOVIMENTO	VALOR
Caixa Econômica Federal – Ag 0369 C/C 1247-7	303.451,32

Analisamos por amostragem a movimentação bancária relevante, o saldo acima não apresenta divergência e está de acordo com o extrato bancário.

(2.2) APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE LIQUIDEZ IMEDIATA

Demonstramos a seguir o saldo contábil da conta de aplicações financeiras de liquidez imediata em 31/dez./22:

BANCO CONTA APLICAÇÃO	VALOR
Caixa Econômica Federal – Ag 0369 C/C 1247-7	19.247.099,01

Analisamos por amostragem a movimentação bancária de aplicações, resgates e os rendimentos no período auditado, o saldo acima está de acordo com o extrato bancário.

(2.3) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Demonstramos no quadro a seguir o saldo contábil de contas a receber de clientes de curto prazo (zona industrial) para a data-base de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	SALDO
Antonio Paulo Potrick	75.000,00
Ieda Aparecida Pupo Bremm	10.951,51
Indimpex Ind. Com. Import. e Export.	177.630,00
Lindavan Maria Onice Sartor	358.736,98
Microsistemas S/A – Sistemas Eletronicos	234.197,18
Cohab - Companhia de Habitação de Curitiba	1.723.818,00
Antonio Carlos Zavelink e Leila Lethacovski	300.000,00
Cohab - Companhia de Habitação de Curitiba	240.000,00
Rosana Lopes da Silva – lote 1	51.101,64
Rosana Lopes da Silva – lote 2	42.846,84
Lucila Eidt – lote 4	95.520,84
Elza Maria Grocelli e Silva – lote 5	142.809,45
Josué Davi dos Santos – lote 3	45.544,00
Mario Aparecido Pereira	29.695,20



Carneio Lopes Empreendimento Imobiliário Ltda.	148.978,20
Eliane Viegas da Trindade	23.622,48
-----	-----
TOTAL	3.700.452,32

Os saldos acima de conta a receber de curto prazo foram atualizados pelos índices estabelecidos em contratos estão de acordo com as planilhas de conciliação contábil.

(2.4) ESTOQUES

Demonstramos a seguir o saldo contábil dos Estoques para a data-base de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
-----	-----
Áreas de Terrenos na CIC	34.438.177,32
(-) Perdas Estimadas s/ Estoques	(19.070.088,98)
-----	-----
TOTAL	15.368.088,34

Os saldos dos estoques e da perda estimada de estoques estão de acordo com as planilhas históricas de controle.

(2.5) IMPOSTOS A RECUPERAR

O saldo de Impostos a Recuperar apresentado na contabilidade em 31/dez./2022, referente ao IRRF sobre rendimentos financeiros obtidos durante o exercício de 2022, conforme demonstramos a seguir:

DESCRIÇÃO	VALOR
-----	-----
Retenção IR – FIC Sigma 31/01/2022	437,37
Retenção IR – FIC Sigma 28/02/2022	1.312,76
Retenção IR – FIC Sigma 31/03/2022	1.689,25
Retenção IR – FIC Sigma 30/04/2022	2.303,93
Retenção IR – FIC Sigma 31/05/2022	18.220,79
Retenção IR – FIC Sigma 30/06/2022	402,50
Retenção IR – FIC Sigma 29/07/2022	170,05
Retenção IR – FIC Sigma 31/08/2022	2.358,47
Retenção IR – FIC Sigma 30/09/2022	4.787,34
Retenção IR – FIC Sigma 31/10/2022	2.058,55
Retenção IR – FIC Sigma 30/11/2022	12.832,34
Retenção IR – FIC Sigma 31/12/2022	431,84
-----	-----
TOTAL	47.005,19

As retenções acima e o saldo estão demonstrados de acordo com a planilha de conciliação contábil.



(2.6) ADIANTAMENTOS A FUNCIONÁRIOS

Demonstramos a seguir o saldo contábil de Adiantamento a Funcionários em 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
Adiantamentos de Férias	52.047,18

Confrontamos o saldo contábil de Adiantamentos de Férias com os recibos correspondentes, nada encontrando de irregular.

(2.7) OUTROS CRÉDITOS

Valor referente ressarcimento da Cotrans Locação de Veículos Ltda, no valor de R\$ 44.411,46, contabilizado em 30/09/2022, referente ao pagamento realizado a maior em períodos anteriores, conforme auditoria SMF – PMC, realizada do contrato nº 22.536/2016. Demonstramos a seguir a composição do saldo para a data de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
Crédito junto a Cotrans Locações de Veículos Ltda	44.411,46
Nota fiscal nº 19783 - 31/10/2022	(1.774,49)
Nota fiscal nº 19878 – 30/11/2022	(1.774,49)
Nota fiscal nº 19903 - 31/12/2022	(1.774,49)
Fundo de Urbanização – 16/12/2022	726,00
SALDO EM 31/12/2022	39.813,99

3 ATIVO NÃO CIRCULANTE

(3.1) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES A LONGO PRAZO

Demonstramos no quadro a seguir o saldo contábil de contas a receber de clientes a longo prazo (zona Industrial) para a data-base de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	SALDO
Cohab - Companhia de Habitação de Curitiba	6.114.971,85
Rosana Lopes da Silva – lote 1	149.046,45
Rosana Lopes da Silva – lote 2	124.969,95
Lucila Eidt – lote 4	278.602,45
Elza Maria Grocelli e Silva – lote 5	238.015,75
Josué Davi dos Santos – lote 3	99.627,50
Mario Aparecido Pereira	108.882,40
Carneio Lopes Empr. Imob. Ltda. e JJ. Comercial Ltda.	571.083,10



Eliane Viegas da Trindade	92.521,38
-----	-----
TOTAL	7.777.720,83

Os saldos acima de conta a receber de longo prazo foram atualizados pelos índices estabelecidos em contratos e estão de acordo com as planilhas de conciliação contábil.

(3.2) DEPÓSITOS JUDICIAIS/ RECURSAL

Em 31/dez./22, o saldo contábil de Depósitos Judiciais/Recursal representa o valor de R\$ 1.196.895,32, conforme demonstramos a seguir:

DESCRIÇÃO	DEPÓSITO	VALOR
-----	-----	-----
Darci Lipinski e Outros	15/10/2009	3.981,94
Ayrton de Jesus Costa Cabral	10/10/2011	13.209,78
Ayrton de Jesus Costa Cabral	03/05/2013	22.634,42
Yutaka Sato	03/09/2015	327.920,74
Ayrton de Jesus Costa Cabral	08/10/2015	9.254,86
Casa do Coco Ind. Com. Ltda	27/10/2017	9.566,33
Prefeitura Municipal de Curitiba	26/07/2019	3.781,48
Prefeitura Municipal de Curitiba	08/08/2019	7.769,58
Yeda Aparecida Puppo Bremm	14/10/2020	530,99
Darci Lipinski e Outros	08/04/2022	369,39
José Ançay e Outros	08/04/2022	19.380,29
Osmar El Omari	18/08/2022	12.626,56
Ayrton de Jesus Costa Cabral	30/12/2022	765.000,00
Bloqueio judicial	30/12/2022	868,97
-----	-----	-----
TOTAL		1.196.895,33

Nota:

Considerando o relatório fornecido pelo Departamento Jurídico, para a data de 31/dez./22, não foi possível a confirmação dos saldos apresentados na composição contábil de Depósitos Judiciais/Recursais.

Para a confirmação dos saldos dos Depósitos Judiciais/Recursais apresentados na contabilidade, necessitamos da indicação de todos os depósitos efetuados até 31/dez./22, e se estão ainda servindo de garantia ou, então, se se encontram encerrados/liquidados.

Recomendamos, portanto, analisar os saldos de todos depósitos judiciais apresentados no quadro acima.



(3.3) INVESTIMENTOS

Demonstramos a seguir o saldo da conta de investimentos:

DESCRIÇÃO	VALOR
Terreno Área Parque Barigui	1.911.329,87

Saldo regular, conforme planilha de conciliação contábil.

(3.4) IMOBILIZADO

Os bens registrados no Imobilizado para a data de 31/dez./22 estão representados pelas seguintes contas:

CONTAS CONTÁBEIS	CUSTO AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
Móveis e Utensílios	189.224,51	(166.350,49)	22.874,02
Máquinas e Equipamentos	173.683,78	(140.634,10)	33.049,68
Computadores e Periféricos	208.062,40	(207.006,07)	1.056,33
Veículos	147.076,00	(147.076,00)	-
TOTAL	718.046,69	(661.066,66)	56.980,03

CONSIDERAÇÕES SOBRE OS BENS DO IMOBILIZADO

Da análise aos registros das movimentações do Imobilizado, identificamos algumas situações, as quais julgamos necessário comentar:

CONTROLE PATRIMONIAL

Os bens que compõem o Imobilizado estão de acordo com o relatório de controle patrimonial na companhia.

INVENTÁRIO FÍSICO

Por meio de informações obtidas internamente, constatamos que os bens patrimoniais não são inventariados.

Recomendamos proceder ao levantamento geral de todos os bens patrimoniais, sua localização e o seu estado de conservação, devendo os mesmos ser identificados mediante plaquetas ou etiquetas, de acordo com a codificação do relatório do Imobilizado.

Após este procedimento e de posse do relatório dos bens inventariados, deve ser realizado o cotejo dos saldos das contas constantes no relatório com aqueles registrados na contabilidade, promovendo os ajustes que se fizerem necessários.



(3.5) INTANGÍVEL

O Intangível está representado da seguinte forma:

CONTAS CONTÁBEIS	CUSTO AQUISIÇÃO	AMORTIZAÇÃO ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
Software	187.054,95	187.054,95	-

Saldo totalmente amortizado.

4 PASSIVO CIRCULANTE

(4.1) FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR

Demonstramos a seguir a posição de fornecedores em 31/dez./22:

FORNECEDORES	REFERENTE	SALDO
Sanepar fatura 12/2022	dez/22	154,55
Interativa Locações – recibo 554	dez/22	2.083,29
Sodexo Pass do Brasil – NF 76611	dez/22	15.934,05
Sodexo Pass do Brasil – NF 76612	dez/22	6.943,05
Sersil do Brasil – NF 1234	dez/22	4.812,12
Tereza Pneus Ltda – NF 21107	dez/22	1.575,60
TOTAL		31.502,66

Examinamos a planilha de conciliação contábil que ampara os saldos, assim como, o razão contábil, não identificamos divergências.

(4.2) PROVISÃO DE FÉRIAS E ENCARGOS SOCIAIS

Demonstramos a seguir o saldo contábil da conta de Provisão de Férias e Encargos Sociais para a data de 31/dez./22.

DESCRIÇÃO	VALOR
Provisão para Férias	590.208,07

O saldo contábil da conta acima está de acordo com a planilha de provisão de férias e encargos sociais.



(4.3) ENCARGOS SOCIAIS A RECOLHER

Os encargos sociais estão compostos como seguem:

DESCRIÇÃO	VALOR
INSS a Recolher	94.681,33
INSS Retido a Recolher	3.261,06
TOTAL	97.942,39

Solicitamos ao departamento de pessoal algumas folhas de pagamento referente ao período auditado e efetuamos os testes dos cálculos do INSS e FGTS, e por fim confrontamos com os valores efetivamente recolhidos.

Os valores apresentados estão adequadamente demonstrados, e não foram constatadas divergências.

(4.4) OBRIGAÇÕES FISCAIS

As contas contábeis que compõe o grupo de Obrigações Fiscais em 31/dez./22, estão assim demonstradas:

DESCRIÇÃO	VALOR
IRRF a Recolher	392,95
PIS a Recolher	804.708,10
Cofins a Recolher	3.708.912,29
ISS a Recolher	446,08
Contribuições Sociais – Lei 10.833/2003	864,30
IJPJ Lucro Real	979.526,44
CSLL Lucro Real	378.191,39
TOTAL	5.873.041,55

Os saldos acima estão de acordo com as planilhas de conciliação contábil para a data de 31/dez./22, conferimos os recolhimentos subsequentes, não encontramos irregularidades.

(4.5) CONVÊNIOS DE FUNCIONÁRIOS

Demonstramos a seguir os saldos contábeis para a data de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	PERÍODO	TOTAL
Caixa Econômica Federal	out a dez/22	(3,00)
Dental Uni Mensalidade	dez/22	1.081,88
TOTAL		1.078,88



Os saldos acima estão de acordo com a planilha de conciliação contábil para a data de 31/dez./22.

5 PASSIVO NÃO CIRCULANTE

(5.1) TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES

Os tributos e contribuições de longo prazo estão compostos da seguinte forma:

DESCRIÇÃO	VALOR
-----	-----
Pis a Recolher	43.239,20
Cofins a Recolher	199.163,75
-----	-----
TOTAL	242.402,95

(5.2) CONTINGÊNCIAS JUDICIAIS PASSIVAS

Conforme o relatório apresentado pelos assessores jurídicos da Companhia, para o mês de dezembro de 2022, existe contingências passivas decorrentes de processos judiciais em andamento com probabilidade de perda provável e possível, relativos a processos cíveis e tributários, conforme demonstrado a seguir:

5.1.1 – Perdas Provável

DESCRIÇÃO	VALOR
-----	-----
<u>CÍVEL</u>	
Processos cíveis avaliados como perda provável	32.385.000,00
-----	-----
Total perdas provável	32.385.000,00

5.1.2 – Perdas Possíveis

DESCRIÇÃO	VALOR
-----	-----
<u>CÍVEL</u>	
Processos cíveis avaliados como perda possível	28.941.621,88
<u>TRIBUTÁRIO</u>	
Processos cíveis avaliados como perda possível	411.635.796,22
-----	-----
Total perdas possíveis	440.577.418,10



Provisão:

Conforme NBC T 25, uma provisão deve ser reconhecida quando:

- (a) a entidade tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de evento passado;
- (b) seja provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
- (c) possa ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Se essas condições não forem satisfeitas, nenhuma provisão deve ser reconhecida

Nota:

No relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com a indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.000,00. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 26.926.000,00, restando o valor de R\$ 20.494.000,00.

Essa diferença não foi contingenciada por ter sido ofertado no referido processo imóveis de propriedade da Companhia, que estão contabilizados em seu ativo pelo custo de aquisição e ofertado no processo pela avaliação de mercado. A administração entendeu que a diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado é suficiente para quitar o referido processo.

6 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Demonstramos a seguir composição do Patrimônio Líquido para a data de 31/dez./22:

DESCRIÇÃO	VALOR
Capital Social subscrito e integralizado	223.564.052,50
AFAC – Adiantamento futuro aumento de capital	1.600.000,00
Reserva de incentivos fiscais	511.477.401,34
(-) Prejuízos acumulados até exercício anterior	730.750.254,53
Lucro líquido do exercício	4.588.507,59
Patrimônio Líquido	10.479.706,90

(6.1) CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de 223.564.052,50 (duzentos e vinte e três milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), divididos em 223.564.053 (duzentos e vinte e três milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e três) ações ordinárias nominativas no valor de R\$



1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Quantidade de ações	%
Prefeitura Municipal de Curitiba	223.563.747	99,999863126475
Fundação Bamerindus de Assistência Social	78	0,000034889330
Banco Banestado S/A	14	0,000006262187
Instituto de Engenharia do Paraná	3	0,000001341897
Federação das Indústrias do Estado do Paraná	3	0,000001341897
Universidade Federal do Paraná	4	0,000001789196
Associação das Empresas da CIC – AECIC	4	0,000001789196
Câmara Municipal de Curitiba	200	0,000089459820
	223.564.053	100

(6.2) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

No dia 30 de novembro de 2021, a Prefeitura Municipal de Curitiba concedeu adiantamento no montante de R\$ 1.600.000,00. Em 27 de abril de 2022, foi realizada a 76º AGE, na qual a administração da Companhia fez a proposta para aumentar o capital social, tendo sido aprovado. O referido aumento deverá ser homologado na próxima assembleia.

7 OUTROS ASSUNTOS

(7.1) CERTIDÕES NEGATIVAS

Para analisarmos a situação fiscal da empresa, solicitamos as seguintes certidões negativas de débitos:

- Secretaria da Receita Federal do Brasil - (Positiva com efeito negativa);
- Situação de Regularidade do Empregador - FGTS (regular);
- Poder Judiciários – Justiça Trabalhista – (Positiva com efeito negativa)

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os objetivos do nosso trabalho, relativo a revisão contábil do exercício de 2022, foram além da análise criteriosa das contas, da ampliação quanto aos procedimentos adotados na contabilidade e da confirmação dos valores movimentados no período como um todo.

Entendemos que os principais procedimentos efetuados pela entidade foram por nós verificados, estando devidamente relatado acima.



Curitiba, 27 de janeiro de 2023.

Executive Auditores Independentes
Nelson Bazzaneze
Contador CRC-PR-045350/O-1
CNAI Nº 2742



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.

CNPJ 76.493.899/0001-93

ATA DA 131ª REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL

I. DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 dias do mês de Março de 2023, atendendo a convocação do Edital enviado por correio eletrônico, reuniram-se em Reunião do Conselho Fiscal, às 15:00h, por meio virtual, através do Aplicativo de reuniões Zoom, endereço eletrônico: <https://us05web.zoom.us/j/88573464783/> - ID da reunião: 885 7346 4783. **II. CONVOCAÇÃO:** Por correio eletrônico. **III. ORDEM DO DIA:** Exame do Relatório Anual da Administração e Deliberação acerca das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, Aprovação dos Balancetes 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres do ano de 2022 e Emissão de Parecer sobre o exame dos documentos mencionados na ordem do dia. **IV. INSTALAÇÃO DA REUNIÃO COM CONSELHEIROS E PRESENTES:** Conselheiros **Elisângela Trajino da Silva de Avelar, Celso da Rosa Filho e Carlos César Calderon**, membros do conselho fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A; Diretor Presidente - **Sr. Marcelo Linhares Frehse**; Diretor Administrativo e Financeiro - **Fernando Laporte Stephanes**; Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal - **Davidson José Moulepes**; Coordenadora de Execução Financeira e Contábil - **Maria do Rocio Cento Fante** e Auditor/Representante da empresa **EXECUTIVA AUDITORES INDEPENDENTES - Nelson Bazzaneze**. **V. DELIBERAÇÕES:** Os membros efetivos do Conselho Fiscal examinaram o Relatório Anual da Administração, bem como as Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2022 e os Balancetes do 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres do ano de 2022 considerando ainda o Relatório de Auditoria da empresa contratada, **EXECUTIVE AUDITORES INDEPENDENTES**, emitido em 27 de Janeiro de 2023. Dando atendimento a pauta da ordem do dia, cumprindo as

exigências legais, o Diretor Presidente da Companhia iniciou a sessão com a apresentação dos presentes, colocando a disposição a equipe técnica da CURTIBA S/A para esclarecimentos quanto ao relatório anteriormente enviado a respeito das contas da Companhia, contemplando as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração. Na sequência, os conselheiros informaram que os Relatórios e as Demonstrações analíticas enviadas foram suficientes e consistentes sobre a prestação de contas atual e das atividades desenvolvidas pela empresa ao longo do ano de 2022. Foram colocados à disposição dos conselheiros todos os documentos e relatórios de atividades do exercício em análise. Os Conselheiros Fiscais **Elisângela Trajino da Silva de Avelar, Celso da Rosa Filho e Carlos Cesar Calderon** apresentaram parecer favorável à aprovação da Ordem do Dia. O Conselho Fiscal da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., de acordo com o disposto em seu regimento e a legislação em vigor, tem como incumbência primordial o acompanhamento, de forma independente, quanto à integridade das demonstrações financeiras, pelo cumprimento das exigências legais e regulamentares, com a finalidade de encaminhar à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas as Demonstrações Financeiras e o Relatório de Administração, juntamente com o seu parecer. As avaliações do Conselho Fiscal basearam-se nas informações recebidas da Administração e nos relatórios dos Auditores Independentes, pelas revisões dos sistemas de controle internos decorrentes de verificações do trabalho que os Auditores Independentes realizaram, e de suas próprias análises. A elaboração das Demonstrações Financeiras é de responsabilidade da Administração da CURITIBA S.A., cabendo a esta estabelecer os procedimentos necessários para assegurar a qualidade dos processos dos quais se originam as informações utilizadas na preparação das mesmas, e na geração de relatórios. A Administração é responsável, ainda, pelo estabelecimento e supervisão do sistema de controles internos e monitoramento de riscos. A empresa de auditoria independente contratada é a responsável pela auditoria das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, cabendo-lhes assegurar se refletem de forma adequada, em todos seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia, de acordo com as normas contábeis

adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os membros do Conselho Fiscal da Companhia após análise e revisão dos itens constantes da ordem do dia, bem como após terem recebido os esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia, resolveram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições: (a) opinar favoravelmente ao encaminhamento das Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social 2022, findo em 31 de Dezembro de 2022 à aprovação pela Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas, emitindo, por consequência, o seu parecer anual, que passa a fazer parte da presente ata como Anexo I. **VI. ENCERRAMENTO:** E nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião, até a lavratura da ata, que depois de lida e achada conforme, foi devidamente assinada pelos membros do Conselho Fiscal e demais presentes.

Elisângela Trajino da Silva de Avelar

Conselheira Fiscal

Celso da Rosa Filho

Conselheiro Fiscal

Carlos Cesar Calderon

Conselheiro Fiscal

Marcelo Linhares Frehse

Diretor Presidente

Fernando Laporte Stephanes

Diretor Administrativo e Financeiro

Davidson José Moulepes

Gerência Financeira Administrativa e de
Pessoal

Maria do Rocio Cento Fante

Contadora

Nelson Bazzaneze

Executive Auditores Independentes



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.

CNPJ 76.493.899/0001-93

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 2022, conforme consta nos respectivos atos que abrangem inclusive balancetes mensais, analisando as demonstrações financeiras, com comparativos de evoluções trimestrais e anuais, em conjunto com as notas explicativas, bem como o respectivo relatório da auditoria independente, entendem que as contas apresentadas estão formalmente em ordem e em condições de serem apreciadas pelos Senhores Acionistas na Assembleia Geral Ordinária.

Curitiba, 15 de Março de 2023.

Elisangela Trajino da Silva de Avelar

Conselheiro Fiscal 2022

Celso da Rosa Filho

Conselheiro Fiscal 2022

Carlos Cesar Calderon

Conselheiro Fiscal 2022