

**URBS - URBANIZAÇÃO DE
CURITIBA S.A.**

Curitiba - PR

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO
DE 2012**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ilmos. Srs.
DIRETORES e ACIONISTAS da
URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A.
Curitiba – PR

Examinamos as demonstrações financeiras da URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da entidade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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



Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas, representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações, das mutações do seu patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Curitiba, 01 de abril de 2013.

BAZZANEZE AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CRC-PR Nº 3.942/O-6



KARINI LETÍCIA BAZZANEZE
CONTADORA CRC-PR Nº 051.096/O-0



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DEZEMBRO

	R\$	
	2012	2011
ATIVO		
CIRCULANTE	22.855.902,54	20.314.747,93
Caixa e bancos	89.218,46	455.996,67
Aplicações de liquidez imediata	1.500.489,52	6.273.741,80
Contas a receber	10.801.033,83	11.524.213,90
Adiantamentos a funcionários	813.552,83	835.074,51
Impostos a recuperar	309.452,40	301.293,32
Outras contas a receber	9.234.360,90	921.055,59
Investimentos Fundo de Urbanização de Ctba - FUC	0,00	0,00
Despesas do exercício seguinte	2.618,93	3.372,14
Estoques	105.175,67	0,00
NÃO CIRCULANTE	62.270.204,11	61.983.135,10
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.846.355,25	4.362.654,37
Depósitos judiciais	4.632.341,51	4.161.844,15
Empréstimos compulsórios	214.013,74	200.810,22
INVESTIMENTOS	22.171.670,85	22.171.670,85
Bens e valores não destinados a venda	22.165.470,85	22.165.470,85
Outros Investimentos	6.200,00	6.200,00
IMOBILIZADO	35.252.178,01	35.448.809,88
Imóveis	37.364.296,93	32.967.737,26
Equipamentos e instalações	4.929.687,23	4.858.028,10
Veículos	371.618,54	371.618,54
Outras Imobilizações	19.155,70	19.155,70
Imobilizações em andamento	21.644,00	4.350.254,06
Intangível	118.172,00	46.672,00
Depreciação, amortização e exaustão acumulada	(7.572.396,39)	(7.164.655,78)
TOTAL DO ATIVO	85.126.106,65	82.297.883,03

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

	PASSIVO	
	2012	2011
CIRCULANTE	45.382.643,85	32.606.019,55
Fornecedores	12.248.146,74	9.818.410,19
Notas promissórias	11.549.466,79	3.972.269,09
Salários e ordenados a pagar	48.589,61	94.541,34
Obrigações Sociais	1.796.902,49	1.801.720,31
Obrigações Tributárias	1.282.479,31	1.369.733,04
Provisão p/férias e encargos sociais	6.644.975,81	6.688.809,23
Obrigações por planos comunitários	7.458.995,12	7.473.328,29
Outras contas a pagar	4.353.087,98	1.387.208,06
NÃO CIRCULANTE	12.794.949,91	17.288.342,91
Obrigações p/reincorporação de imóveis	10.066.791,95	10.066.791,95
Valores Vinculados	150,96	150,96
Provisão para contingências	2.728.007,00	7.221.400,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	26.948.512,89	32.403.520,57
Capital Realizado	78.003.630,00	76.740.014,00
Reservas de Capital	3.803.393,00	4.726.095,00
Reservas de Reavaliação	39.416.253,97	39.416.253,97
Resultados acumulados	(94.274.764,08)	(88.478.842,40)
TOTAL DO PASSIVO	85.126.106,65	82.297.883,03

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$	
	PERÍODOS	
	01/jan/12 a 31/dez/12	01/jan/11 a 31/dez/11
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	69.114.752,10	79.538.369,48
Receita de prestação de serviços	69.114.752,10	79.538.369,48
DEDUÇÕES	(6.393.114,56)	(7.357.299,17)
Impostos e contribuições	(6.393.114,56)	(7.357.299,17)
RECEITA LÍQUIDA	62.721.637,54	72.181.070,31
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(28.003.464,09)	(32.208.340,10)
LUCRO BRUTO	34.718.173,45	39.972.730,21
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(36.170.627,47)	(42.470.469,27)
Despesas financeiras	(825.447,03)	(1.145.417,99)
Receitas financeiras	1.309.808,88	2.164.687,58
Despesas gerais e administrativas	(36.654.989,32)	(43.489.738,86)
RESULTADO OPERACIONAL	(1.452.454,02)	(2.497.739,06)
RESULTADO OPERACIONAL APÓS OS EFEITOS INFLACIONÁRIOS	(1.452.454,02)	(2.497.739,06)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	(4.343.467,66)	11.963.370,38
PREJUÍZO/LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(5.795.921,68)	9.465.631,32
Prejuízo/Lucro por lote por mil ações do Capital Social no final do exercício	(74,30)	123,35

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EVENTOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL			RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
		DOAÇÕES E SUBVENÇÕES P/INVESTIMENTOS	ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL				
SALDOS EM 31/DEZ/10	75.626.219,00	122.079,00	2.792.565,00		39.528.641,43	(98.056.861,18)	20.012.643,25
AUMENTO DE CAPITAL	1.113.795,00		(1.113.795,00)				0,00
AUMENTO DE RESERVA DE CAPITAL			2.925.246,00				2.925.246,00
RESERVA DE REAVALIAÇÃO					(112.387,46)	112.387,46	0,00
LUCRO DO EXERCÍCIO						9.465.631,32	9.465.631,32
SALDOS EM 31/DEZ/11	76.740.014,00	122.079,00	4.604.016,00		39.416.253,97	(88.478.842,40)	32.403.520,57
AUMENTO DE CAPITAL	1.263.616,00		(1.263.616,00)				0,00
AUMENTO DE RESERVA DE CAPITAL			340.914,00				340.914,00
RESERVA DE REAVALIAÇÃO							
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO						(5.795.921,68)	(5.795.921,68)
SALDOS EM 31/DEZ/12	78.003.630,00	122.079,00	3.681.314,00		39.416.253,97	(94.274.764,08)	26.948.512,89

RGL

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	01/jan/12 a 31/dez/12	01/jan/11 a 31/dez/11
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo/Lucro do exercício	(5.795.921,68)	9.465.631,32
Depreciação e amortização	407.740,61	407.622,21
Aumento/Diminuição dos Ativos Operacionais	(8.164.885,98)	3.062.279,55
Contas a receber	723.180,07	305.203,65
Outros direitos realizáveis	(8.313.305,31)	3.323.482,48
Despesas do exercício seguinte	753,21	(882,27)
Depósitos judiciais e empréstimos compulsórios	(483.700,88)	(483.096,78)
Adiantamento a funcionários	21.521,68	(186.124,52)
Tributos a recuperar	(8.159,08)	103.696,99
Estoques	(105.175,67)	0,00
Diminuição/Aumento dos Passivos Operacionais	8.283.231,30	(10.986.590,76)
Fornecedores	10.006.934,25	(441.007,67)
Salários e encargos sociais	(89.785,15)	1.076.335,57
Impostos, taxas e contribuições diversas	(92.071,55)	339.176,23
Provisão	(4.493.393,00)	(11.569.385,81)
Valores transitórios/Planos comunitários	(14.333,17)	(50.482,60)
Outras contas a pagar	2.965.879,92	(341.226,48)
Caixa líquido obtido nas atividades operacionais	(5.269.835,75)	1.948.942,32
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Investimentos	0,00	88.743,66
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(211.108,74)	(4.221.705,50)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(211.108,74)	(4.132.961,84)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento de capital e reserva	340.914,00	2.925.246,00
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	340.914,00	2.925.246,00
REDUÇÃO/AUMENTO NO CAIXA E EQUIVALENTES	(5.140.030,49)	741.226,48
CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	6.729.738,47	5.988.511,99
CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO EXERCÍCIO	1.589.707,98	6.729.738,47

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(Valores em reais)

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia é uma sociedade por ações e de economia mista, com personalidade jurídica de direito privado, declarada de utilidade pública e constituída na forma da Lei Municipal nº 6.155, de 26/jun./80, sendo regida por esta e pela Lei Municipal nº 4369, de 25/set./72.

A Companhia tem por finalidade administrar o Fundo de Urbanização de Curitiba, podendo à conta desses recursos, promover a realização de investimentos em projetos e programas de desenvolvimento Urbano do Município de Curitiba e respectiva Região Metropolitana, bem como a comercialização de equipamentos urbanos.

Consoante legislação específica, a Companhia também exercerá os poderes que lhe forem delegados pelo Executivo Municipal para gerenciar, administrar, planejar, disciplinar, fiscalizar e delegar a operação de serviços públicos e de utilidade pública municipais.

De acordo com as diretrizes emanadas do acionista controlador, a Companhia direciona-se prioritariamente para as seguintes atividades:

- Aperfeiçoar o planejamento, o gerenciamento, a operação e a fiscalização dos serviços de transporte coletivo, a curto, médio e longo prazo; e
- Aprimorar a administração e comercialização do uso dos equipamentos urbanos e espaços públicos e tornar os sistemas de deslocamento mais seguros, eficientes e acessíveis.

NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas em observância aos Princípios Fundamentais de Contabilidade e em conformidade com as diretrizes da Lei n.º 6.404/76, atualizados pela Lei nº 11.638/2007, Lei das Sociedades por Ações, e estão sendo apresentadas com as demonstrações do exercício anterior.

A Demonstração do Fluxo de Caixa - DFC, instituída pela Lei nº 11.638/2007, foi elaborada de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC nº 03(R2)/2010.

Os efeitos inflacionários são reconhecidos através da atualização monetária dos ativos e passivos, sujeitos à indexação ou variação cambial, e estão refletidos no resultado do exercício.



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

NOTA 3. PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das demonstrações financeiras, ressaltamos:

A) APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA

Estão demonstradas pelo custo de aplicação, acrescido dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do balanço.

B) IMOBILIZADO

Está demonstrado pelo custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31/dez./95, e reavaliação espontânea, ajustado por depreciação e amortização acumuladas, calculadas pelo método linear, a taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixadas por espécie de bens, conforme Nota 6.

C) PROVISÃO PARA FÉRIAS

Foi constituída para cobertura das obrigações relativas a férias vencidas e/ou proporcionais, com os respectivos encargos, apropriados até a data do balanço.

D) APURAÇÃO DO RESULTADO, ATIVOS E PASSIVOS CIRCULANTES E A LONGO PRAZO

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios. O ativo circulante e a longo prazo, quando aplicável, são deduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. O passivo circulante e a longo prazo, quando aplicável, incluem os encargos incorridos.

NOTA 4. CONTAS A RECEBER

	2012	2011
Valores a receber por conta de planos comunitários	7.191.478,30	7.235.981,92
Contas a receber de permissionários	13.887.859,25	12.891.275,26
Taxa de administração a receber	263.128,02	241.022,33
Provisão para devedores duvidosos	(10.541.431,74)	(8.844.065,61)
	<u>10.801.033,83</u>	<u>11.524.213,90</u>

NOTA 5. INVESTIMENTOS



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

	2012	2011
Imóveis não destinados à venda -		
Terrenos Urbanos	22.165.470,85	22.165.470,85
Outros	6.200,00	6.200,00
TOTAL	22.171.670,85	22.171.670,85

NOTA 6. IMOBILIZADO

	% ANUAL DE DEPRECIAÇÃO	CUSTO	DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	TOTAL LÍQUIDO	
				2012	2011
Direito de uso de linhas telefônica	0%	19.155,70	0,00	19.155,70	19.155,70
Edificações	4%	7.955.533,78	(3.412.645,39)	4.542.888,39	210.503,67
Instalações	10%	97.895,63	(97.895,63)	0,00	270,31
Máquinas e equipamentos	10%	1.477.032,37	(892.398,62)	584.633,75	652.177,29
Móveis e utensílios	10%	1.357.646,89	(1.099.582,04)	258.064,85	289.523,93
Equipamentos de computação	20%	1.877.338,30	(1.584.090,38)	293.247,92	441.174,23
Terrenos	0%	3.709.883,12	0,00	3.709.883,12	3.709.883,12
Terrenos (reavaliação)	0%	25.698.880,03	0,00	25.698.880,03	25.698.880,03
Veículos	20%	371.618,54	(349.996,74)	21.621,80	28.634,31
Outros	10 e 20%	141.418,04	(111.375,86)	30.042,18	4.352.712,98
Intangível	20%	118.172,00	(24.411,73)	93.760,27	45.894,31
		42.824.574,40	(7.572.396,39)	35.252.178,01	35.448.809,88

NOTA 7. NOTAS PROMISSÓRIAS

	2012	2011
Saldo do exercício anterior	3.972.269,09	3.451.046,73
Atualização monetária e juros do exercício	7.577.197,70	521.222,36
	11.549.466,79	3.972.269,09

Correspondem aos compromissos (contratos e aditivos) firmados com fornecedores de serviços que têm como objetivo a execução de obras e a prestações de serviços para consultoria de engenharia, fiscalização e gerenciamento da execução de obras viárias e civis.

Com base em medições dos serviços realizados, a Companhia emitiu notas promissórias, as quais, conforme cláusulas contratuais estão sujeitas aos encargos de 3% de juros a.a. e atualização monetária segundo a variação da taxa ANBID (Associação Nacional de Bancos de Investimentos e Desenvolvimento).

NOTA 8. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Registra as obrigações com impostos e contribuições incidentes sobre a folha de pagamentos da Companhia, tais como: INSS; FGTS; IRRF e, também a provisão para férias e os respectivos encargos.



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

NOTA 9. OBRIGAÇÕES COM PLANOS COMUNITÁRIOS

As obrigações por planos comunitários têm como origem convênio firmado com a Prefeitura Municipal de Curitiba, onde a Companhia gerencia as operações de cobrança dos valores a receber dos moradores/usuários decorrentes de melhorias nas vias públicas.

NOTA 10. OBRIGAÇÕES POR REINCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS

Em 13/maio/82 foi firmado convênio entre o Governo do Estado do Paraná e a Companhia, com interveniência da Prefeitura Municipal de Curitiba, visando transferir ao Estado os imóveis que compunham o Terminal de Cargas na CIC (Cidade Industrial de Curitiba), em contrapartida à quitação de dívidas da Companhia.

Em razão das áreas objeto do convênio terem sido invadidas, assentando-se no local inúmeras famílias, foi procedida a reincorporação das áreas através da 48ª AGE, realizada em 21/dez./01, registrando em seu passivo os valores devidos ao Governo do Estado em razão do convênio supramencionado.

NOTA 11. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui ações cíveis, relacionadas, principalmente, as indenizações de acidentes de trânsito, para as quais, com base na opinião de seus assessores jurídicos, mantém provisão no montante de R\$ 2.728.007,00 (R\$ 7.221.400,00 em dezembro de 2011), classificada no exigível a longo prazo conforme a expectativa de desfecho da lide.

NOTA 12. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	ATIVO		PASSIVO	
	2012	2011	2012	2011
Prefeitura Municipal de Curitiba	8.351.976,85	545.131,49	9.764,67	81.990,12
Fundo de Urbanização de Curitiba	263.128,02	241.022,33		
	8.615.104,87	786.153,82	9.764,67	81.990,12

Referem-se aos saldos de operações entre a Companhia e seu acionista controlador e junto ao Fundo de Urbanização de Curitiba, o qual é administrado pela Companhia.



URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S/A

NOTA 13. SEGUROS

Para os veículos leves estão contratadas apólices pelo seu valor de mercado. A Companhia optou por não contratar seguros de suas instalações, devido à inexistência de histórico de sinistros.

NOTA 14. PLANO DE PENSÃO

Mediante Deliberação da CVM nº 371, de 13/dez./00, que aprovou o Pronunciamento NPC nº 26 do IBRACON sobre a contabilização de benefícios a empregados, novas práticas contábeis de apuração e divulgação dos efeitos decorrentes destes benefícios foram instituídas e obrigatoriamente aplicadas para exercícios iniciados a partir de 01/jan./02.

A Companhia é uma das patrocinadoras da Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, entidade fechada de previdência privada constituída sob a forma de sociedade civil, com a finalidade de suplementar os respectivos benefícios previdenciários. Entretanto, devido à inexistência de déficits e responsabilidades correlatas da (planos de contribuição e/ou benefícios definidos) companhia à referida Fundação, nenhum provisionamento foi constituído.

A Companhia repassou R\$ 1.424.480,90 (R\$ 1.381.686,36 em 2011) para formação das reservas dos funcionários optantes no referido plano. A informação atuarial e financeira do plano em 31/dez./12, conforme parecer fornecido pelo atuário independente, está assim composta:

	2012	2011
Reservas Matemáticas	109.059.985,91	87.538.895,36
Superávit acumulado até o exercício anterior	5.566.125,97	5.873.460,10
Superávit (déficit) técnico no ano	(307.334,13)	(1.310.154,89)

NOTA 15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Não existem operações com características de instrumentos financeiros que possuem valor de mercado distinto dos saldos contábeis.

NOTA 16. CAPITAL SOCIAL

O capital social, subscrito e integralizado, no valor de R\$ 78.003.630,00, está dividido em 78.003.630 ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada.