



URBS – URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A

**Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2009 e 2008
E Parecer dos Auditores Independentes**

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ilmos. Srs.

DIRETORES e ACIONISTAS da

URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A.

Curitiba - PR

- 1) Examinamos os balanços patrimoniais da URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A., levantados em 31 de dezembro de 2009 e 2008, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas, lidas em conjunto com as notas explicativas, representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A., em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os resultados de suas operações, das mutações do seu patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4) As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da companhia. Entretanto, a apresentação de contínuos prejuízos operacionais, deficiência de capital de giro e elevações do endividamento são indicadores que dificultarão a administração na manutenção e ampliação de suas atividades. A continuidade operacional e equacionamento do passivo financeiro da companhia dependerão de aporte de recursos financeiros próprios ou de terceiros. As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis mencionadas na Nota nº 3.
- 5) As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, cujos valores estão apresentados para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, cujo parecer foi emitido em 08 de abril de 2009.

Curitiba, 06 de abril de 2010.

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

KARINI LETÍCIA BAZZANEZE
CONTADORA CRC-PR Nº 051.096/O-4

URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DEZEMBRO

ATIVO

	R\$	
	2009	2008
CIRCULANTE	18.942.093,58	16.072.370,84
Caixa e bancos	2.436.434,13	1.015.406,75
Aplicações de liquidez imediata	221.337,78	1.691.335,04
Contas a receber	13.189.042,19	11.854.165,39
Adiantamentos a funcionários	369.062,23	560.684,13
Impostos a recuperar	545.779,24	818.946,96
Outras contas a receber	336.484,07	128.028,72
Investimentos Fundo de Urbanização de Ctba - FUC	1.841.512,84	0,00
Despesas do exercício seguinte	2.441,10	3.803,85
NÃO CIRCULANTE	57.838.738,09	57.670.607,60
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.756.312,13	3.833.325,34
Depósitos judiciais	3.581.415,97	3.670.013,25
Empréstimos compulsórios	174.896,16	163.312,09
INVESTIMENTOS	23.088.921,27	23.088.921,27
Bens e valores não destinados a uso	23.077.727,23	23.077.727,23
Outros Investimentos	11.194,04	11.194,04
IMOBILIZADO	30.993.504,69	30.748.360,99
Imóveis	32.967.737,26	32.967.737,26
Equipamentos e instalações	4.124.833,26	3.625.573,73
Veículos	336.555,94	473.841,83
Outras Imobilizações	19.155,70	19.155,70
Imobilizações em andamento	21.644,00	21.644,00
Depreciação, amortização e exaustão acumulada	(6.476.421,47)	(6.359.591,53)
TOTAL DO ATIVO	76.780.831,67	73.742.978,44

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

	PASSIVO	
	R\$	
	2009	2008
CIRCULANTE	29.059.848,34	27.183.611,07
Fornecedores	9.525.068,89	8.779.183,84
Notas promissórias	3.051.740,78	2.692.871,36
Salários e ordenados a pagar	88.328,91	89.935,67
Obrigações Sociais	1.344.463,07	1.206.894,37
Obrigações tributárias	1.137.742,17	1.095.414,50
Provisão p/férias e encargos sociais	4.993.737,94	5.122.944,65
Obrigações por planos comunitários	7.621.085,94	7.943.141,31
Outras contas a pagar	1.297.680,64	253.225,37
NÃO CIRCULANTE	28.966.191,95	25.156.556,95
Obrigações p/reincorporação de imóveis	10.066.791,95	10.066.791,95
Provisão para contingências	18.899.400,00	15.089.765,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18.754.791,38	21.402.810,42
Capital Realizado	74.916.519,00	74.916.519,00
Reservas de Capital	2.360.728,00	1.246.933,00
Reservas de Reavaliação	40.346.422,52	40.346.422,52
Prejuízos Acumulados	(98.868.878,14)	(95.107.064,10)
TOTAL DO PASSIVO	76.780.831,67	73.742.978,44

(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/09 a 31/dez/09	01/jan/08 a 31/dez/08
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	<u>62.829.109,15</u>	<u>58.458.107,78</u>
Receita de prestação de serviços	62.829.109,15	58.458.107,78
DEDUÇÕES	<u>(5.811.692,58)</u>	<u>(5.407.374,97)</u>
Impostos e contribuições	(5.811.692,58)	(5.407.374,97)
RECEITA LÍQUIDA	<u>57.017.416,57</u>	<u>53.050.732,81</u>
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	<u>(27.094.136,08)</u>	<u>(24.671.759,09)</u>
LUCRO BRUTO	<u>29.923.280,49</u>	<u>28.378.973,72</u>
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	<u>(29.899.458,61)</u>	<u>(29.608.311,45)</u>
Despesas financeiras	(581.115,51)	(592.842,22)
Receitas financeiras	2.256.629,96	1.455.645,81
Despesas gerais e administrativas	(31.574.973,06)	(30.471.115,04)
RESULTADO OPERACIONAL	23.821,88	(1.229.337,73)
RESULTADO OPERACIONAL APÓS OS EFEITOS INFLACIONÁRIOS	23.821,88	(1.229.337,73)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	(3.785.635,92)	1.004.460,27
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(3.761.814,04)	(224.877,46)
Prejuízo por lote de mil ações do Capital Social no final do exercício	(50,21)	(3,00)

(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

	R\$	
	PERÍODOS	
	01/jan/09	01/jan/08
	a	a
	31/dez/09	31/dez/08
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do exercício	(3.761.814,04)	(224.877,46)
Depreciação e amortização	116.829,94	245.726,27
Reserva para aumento de capital	0,00	(625.413,00)
Aumento dos Ativos Operacionais	<u>(2.841.679,41)</u>	<u>(484.549,53)</u>
Contas a receber	(1.543.332,15)	333.361,16
Outros direitos Realizáveis	(1.841.512,84)	(394.698,63)
Despesas do exercício seguinte	1.362,75	175,47
Depósitos Judiciais	77.013,21	(401.038,38)
Adiantamentos a funcionários	191.621,90	88.394,89
Tributos a recuperar	273.167,72	(110.744,04)
Aumento/Diminuição dos Passivos Operacionais	<u>5.685.872,27</u>	<u>(9.595.318,05)</u>
Fornecedores	1.104.754,47	0,00
Salários e encargos sociais	(130.813,47)	567.407,63
Impostos, taxas e contribuições diversas	179.896,37	176.373,21
Provisão	3.809.635,00	(1.163.508,00)
Valores transitórios/Planos comunitários	(322.055,37)	(9.175.590,89)
Outras contas a pagar	1.044.455,27	0,00
Caixa líquido obtido nas atividades operacionais	<u>(800.791,24)</u>	<u>(10.684.431,77)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(361.973,64)	(274.286,51)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(361.973,64)</u>	<u>(274.286,51)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento de Capital e Reserva	1.113.795,00	10.245.767,00
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>1.113.795,00</u>	<u>10.245.767,00</u>
REDUÇÃO NO CAIXA E EQUIVALENTES	<u>(48.969,88)</u>	<u>(712.951,28)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	2.706.741,79	3.419.693,07
CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO EXERCÍCIO	2.657.771,91	2.706.741,79

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	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
		DOAÇÕES E SUBVENÇÕES P/INVESTIMENTOS	ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL			
SALDOS EM 31/DEZ/07	64.670.752,00	122.079,00	1.750.267,00	40.346.422,52	(94.882.186,64)	12.007.333,88
AUMENTO DE CAPITAL	10.245.767,00	0,00	(1.335.113,00)	0,00	0,00	8.910.654,00
ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00	709.700,00	0,00	0,00	709.700,00
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	(224.877,46)	(224.877,46)
SALDOS EM 31/DEZ/08	74.916.519,00	122.079,00	1.124.854,00	40.346.422,52	(95.107.064,10)	21.402.810,42
ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL			1.113.795,00			1.113.795,00
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO					(3.761.814,04)	-3.761.814,04
SALDOS EM 31/DEZ/09	74.916.519,00	122.079,00	2.238.649,00	40.346.422,52	(98.868.878,14)	18.754.791,38

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009

(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 e do trânsito, 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 Pronunciamento do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC nº 03/2008.

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.

NOTA 3. PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das demonstrações contábeis, 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

	2009	2008
Valores a receber por conta de planos comunitários	7.435.672,05	7.787.268,31
Contas a receber de permissionários	10.562.863,67	9.279.707,02
Taxa de administração a receber	2.778.880,32	2.189.362,53
Provisão para devedores duvidosos	(7.588.373,85)	(7.402.172,47)
	<u>13.189.042,19</u>	<u>11.854.165,39</u>

NOTA 5. INVESTIMENTOS

	2009	2008
Imóveis não destinados à venda - terrenos urbanos	23.077.727,23	23.077.727,23
Outros	11.194,04	11.194,04
TOTAL	<u>23.088.921,27</u>	<u>23.088.921,27</u>

NOTA 6. IMOBILIZADO

	% ANUAL DE DEPRECIACÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	TOTAL LÍQUIDO	
				2009	2008
Direito de uso de linhas telefônicas	0	19.155,70	0,00	19.155,70	19.155,70
Edificações	4%	3.558.974,11	(3.219.990,90)	338.983,21	388.486,84
Instalações	10%	97.895,63	(94.954,26)	2.941,37	4.276,90
Máquinas e equipamentos	10%	1.229.831,14	(597.641,56)	632.189,58	527.576,34
Móveis e utensílios	10%	1.122.496,67	(961.775,44)	160.721,23	184.762,73
Equipamentos de computação	20%	1.563.465,56	(1.166.214,75)	397.250,81	178.662,74
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%	336.555,94	(329.487,27)	7.068,67	7.068,67
Outros	10 e 20%	132.788,26	(106.357,29)	26.430,97	29.607,92
TOTAL		37.469.926,16	(6.476.421,47)	30.993.504,69	30.748.360,99

NOTA 7. NOTAS PROMISSÓRIAS

	2009	2008
Saldo do exercício anterior	2.692.871,36	2.324.931,11
Atualização monetária e juros do exercício	358.869,42	367.940,25
	3.051.740,78	2.692.871,36

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.

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 supracitado convênio.

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\$ 16.539.400,00 (R\$ 11.855.765,00 em dezembro de 2008), classificada no exigível a longo prazo conforme a expectativa de desfecho da lide.

Foi constituído o montante de R\$ 2.360.000,00 (R\$ 3.234.000,00 em dezembro de 2008) relativo a provisão para contingências trabalhistas, calculadas e registradas no exigível a longo prazo em montante considerado suficiente pela assessoria jurídica da Companhia para cobrir estas eventuais perdas.

Está registrado no realizável a longo prazo sob o título de Depósitos Judiciais o valor de R\$ 3.581.415,97 (R\$ 3.670.013,25 em dezembro de 2008), para cobertura de contingências.

NOTA 12. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	ATIVO		PASSIVO	
	2009	2008	2009	2008
Prefeitura Municipal de Curitiba	35.891,31	35.891,31	14.915,08	46.581,99
Fundo de Urbanização de Curitiba	2.778.880,32	2.189.362,53	0,00	0,00
	2.814.771,63	2.225.253,84	14.915,08	46.581,99

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.

NOTA 13. REAVALIAÇÃO DE ATIVOS

Destacamos os seguintes aspectos quanto à reavaliação de ativos:

a) A conta Reserva de Reavaliação não foi movimentada no exercício, como segue:

Saldo inicial	<u>40.346.422,52</u>
Saldo final	<u>40.346.422,52</u>

b) A realização e a consequente tributação dos valores da reserva de reavaliação pelo Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido dar-se-ão na medida da ocorrência dos fatos previstos pela legislação fiscal, estando sujeita, portanto, à tributação futura os valores mantidos nesta reserva.

NOTA 14. 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 15. PLANO DE PENSÃO

Mediante Deliberação da CVM nº 971, 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\$ 1.133.940,48 (R\$ 1.181.370,03 em 2008) para formação das reservas dos funcionários optantes no referido plano. A informação atuarial e financeira do plano em 31/dez./09, conforme parecer fornecido pelo atuário independente, está assim composta:

	2009	2008
Reservas matemáticas	69.779.784,92	59.669.940,74
Superávit acumulado até o exercício anterior	8.074.383,38	3.596.234,73
Superávit técnico no ano	4.478.148,65	(1.269.741,89)

NOTA 16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL

O capital social, subscrito e integralizado, no valor de R\$ 74.916.519,00, está dividido em 74.916.519 ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada.