

BALANÇO

Competência 31 de dezembro de 2025

ATIVO

CIRCULANTE

Disponibilidade

Bancos		1.571.852,45	
Aplicações Financeiras de Liquidez Imediata		10.983.969,31	
Conta Vinculada Tesouro Estadual		<u>1.735.834,81</u>	14.291.656,57

Bens e Direitos Realizáveis

Créditos de Tributos e Contribuições

Impostos e Contribuições a Recuperar		364.215,99	
--------------------------------------	--	------------	--

Clientes

Faturas a Receber	Nota 2	279.885,00	
-------------------	---------------	------------	--

Créditos Diversos a Receber

Cotas Financeiras a Receber	Nota 1	3.604.357,19	
Aluguéis a Receber		<u>37.637,70</u>	3.641.994,89

Devedores Entidades e Agentes

Agentes Devedores	Nota 3	20.710,92	
-------------------	---------------	-----------	--

Projetos em Andamento

Distrito Industrial de São Gonçalo	Nota 4	10.921.740,00	
------------------------------------	---------------	---------------	--

Imóveis para Venda

Lotes Industriais	Nota 5	7.437.564,36	
-------------------	---------------	--------------	--

Recursos Vinculados

Depósitos e Cauções		6.900,00	
Depósitos Recursais		163.158,02	
Bloqueios Bancários		<u>645.793,47</u>	815.851,49

Valores a Recuperar

Ressarcimento de Pessoal Cedido		11.122,26	
Devedores Diversos		<u>3.055,76</u>	14.178,02

Adiantamentos a Empregados

Férias		22.448,25	
Abono Pecuniário		<u>16.238,99</u>	38.687,24

Bens e Valores em Circulação

Despesas Antecipadas		872,33	
Almoxarifado		<u>17.526,58</u>	
		<u>18.398,91</u>	23.553.226,82
			37.844.883,39



NÃO-CIRCULANTE

REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

Bens e Direitos Realizáveis

Devedores para Aquisição de Imóveis

Adquirentes Lotes Industriais	Nota 6	11 008 974,30	
-------------------------------	---------------	---------------	--

Juros e Rendimentos a Receber

Juros sobre Operações Imobiliárias	29.098,69		
Correção sobre Operações Imobiliárias	<u>35.126,32</u>	<u>64.225,01</u>	11.073.199,31

Creditos Decreto nº 46.495/2018 **Nota 7**

Recursos a Receber Dec.Estadual nº 46.495/2018			22.963.455,17
--	--	--	---------------

INVESTIMENTOS

Participações Financeiras			37 393,05
---------------------------	--	--	-----------

IMOBILIZADO

Nota 08

Bens Móveis	2 212.206,81		
Bens Imóveis	196.557,81		
Depreciações Acumuladas	<u>(2 132.426,24)</u>		276 338,38

INTANGÍVEL

Direitos de Uso	899.376,52		
Amortização	<u>(862.835,06)</u>	<u>36.541,46</u>	<u>34.386.927,37</u>

TOTAL DO ATIVO			<u><u>72.231.810,76</u></u>
-----------------------	--	--	-----------------------------

PASSIVO

CIRCULANTE

Exigibilidades

Credores para Materiais e Serviços

Fornecedores e Prestadores de Serviços

75.964,37

Obrigações com Pessoal

Sentenças Judiciais

213.774,86

Pessoal cedido

12.432,48

226.207,34

Contribuições e Impostos

Encargos Sociais

25,58

Parcelamento PERT/INSS

99,95

Obrigações Tributárias

Nota 9

6.551.052,31

6.551.177,84

Dividendos a Distribuir

Dividendos Exercício/2018

43.070,13

Dividendos Exercício/2019

49.260,18

Dividendos Exercício/2020

330.817,96

Dividendos Exercício 2023

287.115,08

Dividendos Exercício 2024

117.040,12

Dividendos Exercício 2025

1.215.263,18

2.042.566,65

Outras Obrigações

Consignações Folha de Pagamento

181.451,04

Provisões

Provisão com Pessoal Férias

659.832,60

9.737.199,84

NÃO-CIRCULANTE

Exigibilidades

Tributos Federais Renegociados

Parcelamento PERT/INSS

721.521,80

Provisões

Provisão de Férias

130.855,19

Receita Diferida

Nota 10

Receita das Operações Imobiliárias

Lotes Industriais - Lucro

10.565.195,57

Lotes Industriais - Custo

471.072,23

Lotes Industriais - Juros

23.242,63

Lotes Industriais - Correção

35.126,32

11.094.636,75

Custos das Operações Imobiliárias

Lotes Industriais - Custo

(649.657,06)

10.444.979,69

11.297.356,68



PATRIMONIO LIQUIDO

Capital Social	Nota 12		
Capital Subscrito		32.114.375,34	
Ajuste de Avaliação Patrimonial			
Avaliação do Ativo		1.399.160,31	
Reservas de Lucros			
Reserva Legal 2018	9.067,40		
Reserva Legal 2019	10.370,56		
Reserva Legal 2020	69.645,89		
Reserva Legal 2023	60.445,28		
Reserva Legal 2024	24.640,03		
Reserva Legal 2025	255.844,88	430.014,04	
Reserva de Incentivos Fiscais	Nota 11		
Reserva de Incentivos Fiscais		10.921.740,00	
Lucros Acumulados			
Lucro competencia 2018	129.210,39		
Lucro competencia 2019	147.780,55		
Lucro competencia 2020	992.453,86		
Lucro competencia 2023	861.345,23		
Lucro competencia 2024	351.120,35	2.481.910,38	
Lucro ou Prejuízo Acumulado Ajustado			
Ajuste de Exercícios Anteriores Credor	1.195.507,27		
Ajuste de Exercícios Anteriores Devedor	(991.242,62)	204.264,65	
Lucro realizado no Exercício		3.645.789,52	51.197.254,24
TOTAL DO PASSIVO			72.231.810,76

Luis Antônio Corrêa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029076/O-9

Enk Souza Alves
Superintendente de Finanças

Leonardo da Silva Moraes
Diretor de Administração e Finanças

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período: 01/01/2025 à 31/12/2025

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	3.163.858,80
OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS	
FUNDES	3.163.858,80
Flat Fee	2.804.917,96
Amortizações	358.940,84
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(488.333,29)
COFINS	(404.193,65)
PASEP	(84.139,64)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.675.525,51
LUCRO BRUTO	2.675.525,51
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	31.308.275,32
Subvenções Econômicas	20.405.169,85
Aplicações Financeiras	1.704.527,14
Receitas Eventuais	1.473.061,32
Reversão Provisão de 13º	446.288,79
Reversão Provisão de Férias	524.805,20
Reversão Provisão de IPTU	5.936.784,74
Leis 6.979/2015 e 9025/2020	817.638,28
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(28.537.567,13)
Remuneração de Pessoal	(7.614.056,74)
Encargos Sociais	(2.381.479,61)
Indenizações Trabalhistas	(54.852,95)
Pessoal Requisitado	(950.915,79)
Sentenças Judiciais Transitada em Julgado	(26.001,79)
Treinamento, Recrutamento e Seleção	(228.342,78)
Assistência Médica	(1.440.573,20)
Material de Consumo	(40.838,85)
Dívidas	(43.088,00)
Serviços de Terceiros - PF - Estagiários	(132.353,62)
Reposições, Restituições e Indenizações	(2.113,20)
Manutenção e Conservação de Bens Móveis	(12.598,14)
Serviços Telefônicos	(18.489,66)
Publicidade e Propaganda	(108.990,00)
Iluminação	(121.792,50)
Água e Esgoto	(2.222,76)
Locação de Veículos	(155.983,79)
Locação de Bens Móveis	(35.926,56)
Locação de Bens Imóveis	(675.969,09)
Vale Refeição	(2.054.283,19)
Vale Transporte	(102.170,60)
Digitalização e Indexação de Documentos	(670.011,54)
Locação de Equipamentos de Processamentos e Periféricos	(179.151,60)
Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	(73.915,81)
Locação de Software	(41.904,05)
Pêmos de Seguros	(1.951,87)
Transporte em Geral, Armazenagem e Despesas Conexas	(3.100,00)
Assinatura de Periódicos e Anuidades	(24.606,04)
Serviços de Apoio Administrativo e Operacional	(464.511,40)
Serviços Técnicos Profissionais	(629.787,98)
Serviços Especializados	(48.180,00)
Despesas com Fins Tec.Educativos, Culturais e Sociais	(792.201,90)
Outras Assinaturas ou Aquisições de Publicação em Geral	(8.545,00)
Empréstimos concedidos	(451.242,27)
Obrigações Tributárias e Contributivas	(7.590.516,34)
Outros Materiais de Consumo	(154.244,19)
Depreciações	(5.752,28)
Amortizações	(9.036,40)
Encargos PERT	(160.660,61)



Secretaria de
Desenvolvimento Econômico,
Indústria, Comércio e Serviços



Multas e Juros	(123.733,87)
Provisão de Decimo Terceiro Salario	(446.288,79)
Provisão de Férias	(455.182,39)

LUCRO ANTES DO IRPJ E CSLL

IRPJ	5.446.233,70
CSLL	(238.950,52)
	(90.385,60)

LUCRO NO EXERCÍCIO

5.116.897,58


Luis Antonio Correa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029076/0-9


Leonardo da Silva Moraes
Diretor de Administração e Finanças


Erik Souza Alves
Superintendente de Finanças



**GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO**

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
	Capital Social	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Reserva Legal	Ajuste de Exercícios Anteriores	Reservas de Incentivos Fiscais	Lucros a Realizar	Lucro / Prejuízo Acumulado	Patrimônio Líquido
Saldo em 31.12.2024	32.114.375,34	1.399.160,31	174.169,16	146.887,92	10.921.740,00	2.481.910,38		47.238.243,11
Ajuste de Exercícios Anteriores Credor 2024				(146.887,92)				(146.887,92)
Ajuste de Exercícios Anteriores Credor 2025				1.195.507,27				1.195.507,27
Ajuste de Exercícios Anteriores Devedor 2025				(991.242,62)				(991.242,62)
Lucro Apurado em 31/12/2025							5.116.897,58	5.116.897,58
Destinação								
Dividendos								
Reserva Legal			255.844,88				(1.215.263,18)	(1.215.263,18)
Lucros Realizados						3.645.789,52	(255.844,88)	
Saldo em 31.12.2025	32.114.375,34	1.399.160,31	430.014,04	204.264,65	10.921.740,00	6.127.699,90	(3.645.789,52)	51.197.254,24

Luis Antônio Corrêa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 02/8076/O-9

Enik Souza Alves
Enik Souza Alves
Superintendente de Finanças

Leonardo da Silva Morais
Leonardo da Silva Morais
Diretor de Administração e Finanças



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO ABRANGENTE

	31 DE DEZEMBRO DE	
	2025	2024
Lucro / Prejuízo no Exercício	5.116.897,58	492.800,50
Resultados Abrangentes		
Ajuste de Exercícios Anteriores Credor	204.264,65	
Resultado Abrangente do Período	5.321.162,23	492.800,50


Luis Antônio Corrêa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029076/0-9


Erik Souza Alves
Superintendente de Finanças


Leonardo da Silva Moraes
Diretor de Administração e Finanças

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA
MÉTODO INDIRETO**

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

Lucro (prejuízo) Líquido do Exercício	5.116.897,58
Depreciação / Amortizações / Perdas	14.788,66
Ajuste de Exercício Anteriores	204.264,65
Variações nos ativos e passivos operacionais	
(Aumento) Redução nos clientes	186.590,00
(Aumento) Redução em estoque	-
(Aumento) Redução de impostos e contribuições a recuperar	-
(Aumento) Redução de outros ativos circulantes	(1.770.830,18)
(Aumento) Redução de outros ativos não circulantes	(310.557,22)
Aumento (Redução) de impostos e contribuições a pagar	(6.551.052,31)
Aumento (Redução) de fornecedores/contas a pagar	(16.096,47)
Aumento (Redução) de depósitos judiciais	-
Aumento (Redução) de outros passivos circulantes	2.045.403,42
Aumento (Redução) de outros passivos não circulantes	(177.674,42)
Caixa Líquido aplicado das Atividade Operacionais	(1.258.266,29)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

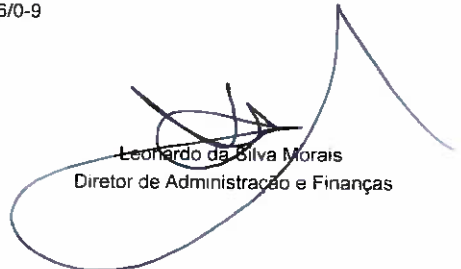
Aquisição de Imobilizado	(119.080,16)
CAIXA GERADO NO PERÍODO	(1.377.346,45)

SALDO INICIAL DE CAIXA NO PERÍODO 15.669.003,02

SALDO FINAL DE CAIXA NO PERÍODO 14.291.656,57


Luis Antônio Corrêa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029076/0-9


Erik Souza Alves
Superintendente de Finanças


Leonardo da Silva Moraes
Diretor de Administração e Finanças



DEMONSTRAÇÃO DA EVOLUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

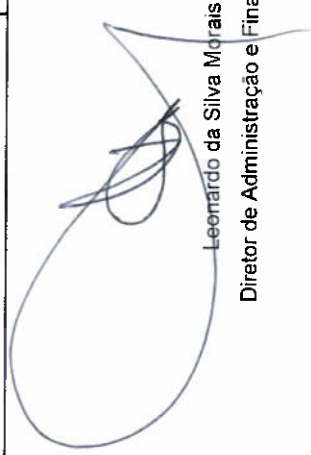
Nome do Órgão: Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro

Posição: 31/12/2025

Capital Social: R\$ 32.114.375,34

Acionistas	Nº de Ações	Valor (R\$)	Nº de Percentuais
Governo do Estado do Rio de Janeiro	194.427.192	32.113.976,12	99,9987569
Companhia Estadual de Habitação - CEHAB	1.209	199,69	0,0006218
Instituto Vital Brasil - IVB	1.208	199,53	0,0006213
Total	194.429.609	32.114.375,34	100,00

Luis Antônio Corrêa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029076/0-9


Leonardo da Silva Moraes
Diretor de Administração e Finanças


Erik Souza Alves
Superintendente de Finanças