

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOTAS EXPLICATIVAS EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – CODIN é constituída pelas seguintes legislações:

Lei 5.969/1967 – Criação da CODIN;
Decreto 13.688/68 – Regulamentação da Constituição;
Decreto 13.895/1969 – Composição e gestão da diretoria;
Lei Estadual 551/1982 – Altera denominação da razão social da CODIN;
Decreto 5.785/1982 – Altera o Decreto 13.688/1968, modificando a denominação e dando novas atribuições;
Decreto 40.896/2007 – Altera o Decreto 13.688/1968;
Lei Federal 11.638/2008 – Altera e revoga dispositivos da Lei 6.404/1976;
Lei Federal 13.303/2016 – Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e suas subsidiárias;
Decreto 46.188 – Regulamenta no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, a Lei 13.303/2016;

Os principais objetivos da Companhia, observada a política de desenvolvimento econômico e social do Estado, são: administrar e atuar como gestora de programas governamentais de apoio ao desenvolvimento do Estado, em especial, o Fundo de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – FUNDES; propor a formulação de políticas de estímulo ao desenvolvimento de atividades econômicas do Estado, em especial, as industriais; implantar e gerir Distritos Industriais, Parques Tecnológicos e outros empreendimentos relacionados ao desenvolvimento econômico e industrial do Estado; e promover o desenvolvimento de empreendimentos no Estado, apoiando as empresas na utilização de programas de fomento à industrialização.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A CODIN registra os fatos financeiros, contábeis e patrimoniais, através do Sistema Integrado de Administração Financeira do Estado do Rio de Janeiro – SIAFE-RIO, sendo as Demonstrações Financeiras elaboradas a partir de procedimentos e controles instituídos internamente e pela Contadoria Geral do Estado – CGE, adaptados de forma a atender as imposições das Sociedades por Ações e Disposições Complementares. É adotado o regime de competência para registro das Mutações Patrimoniais ocorridas no período, sendo que as contas, cuja movimentação no Exercício de 2025, foi considerada de maior relevância, estão destacadas nas Notas Explicativas apresentadas a seguir.

- **NOTA 1 – CRÉDITOS DIVERSOS A RECEBER**

Os valores apresentados correspondem exclusivamente as despesas de caráter obrigatório recebidos do Estado a título de Subvenções Econômicas Fonte de Recurso 1.500.100. Este montante destina-se ao cumprimento de obrigações legais (Folha de Pagamento, Obrigações Tributárias e Contributivas, Encargos Sociais).

- **NOTA 2 - CLIENTES /FATURAS**

Está registrado nesta conta, o montante com reconhecimento prévio, contabilizado no ATIVO CIRCULANTE, por competência, referente a Outubro a Dezembro/2025, pelos Serviços Prestados de Assessoria e Apoio Administrativo de acordo com Termo de Cooperação celebrado entre a CODIN e a PORTO DE AÇU OPERAÇÕES S. A Cláusula segunda, parágrafo III, levando em conta a Criação do Distrito Industrial de São João da Barra, objeto dos Decretos Estaduais 41.585 de 2008 e 41.916 de 2009. No mês de novembro/2025, foi recebido o montante de **R\$ 186.590,00**(Cento e oitenta e seis mil, quinhentos e noventa e reais), equivalente as competências de agosto e setembro/2025.

- **NOTA 3 – DEVEDORES ENTIDADES E AGENTES**

Os valores aqui registrados decorrem integralmente das obrigações contratuais firmadas no Termo de Cooperação Técnica e Operacional entre a CODIN e a Porto de Açu Operações S/A de 12 de fevereiro de 2015.

- **NOTA 4 – PROJETOS EM ANDAMENTO**

Os valores registrados sob a rubrica "Projetos em Andamento" decorrem integralmente de processo de Desapropriação de Imóvel, cujo propósito exclusivo é a implantação de um distrito industrial no município de São Gonçalo. Esse montante representa os investimentos iniciais e indenizações aplicadas na aquisição compulsória das áreas necessárias para o desenvolvimento regional. As informações sobre o processo de desapropriação estão descritas no Decreto Estadual 45.713/2016.

- **NOTA 5 – IMÓVEIS PARA VENDA**

Os valores aqui mensurados referem-se exclusivamente aos imóveis mantidos em estoque pela Companhia destinados à comercialização no curso normal de suas atividades operacionais. Representam as unidades disponíveis para a negociação imediata ou futura com terceiros. Esses Ativos estão mensurados conforme informações repassadas pela Diretoria de Distritos Industriais.

- **NOTA 6 - DEVEDORES PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS:**

Os valores registrados sob a rubrica de "Devedores para Aquisição de Imóveis" referem-se aos créditos a receber decorrentes da alienação de unidades do estoque da Companhia. Esses montantes representam as parcelas e saldos financiados diretamente aos compradores, cuja realização financeira ocorrerá conforme os prazos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de promessa de compra e venda. Assim como no item anterior, esses Ativos estão mensurados conforme informações repassadas pela Diretoria de Distritos Industriais.

- **NOTA 7 – CRÉDITOS DECRETO Nº 46.495/2018**

Os valores apresentados referem-se a arrestos financeiros realizados pelo Tesouro Estadual, decorrentes do cumprimento do Decreto nº 46.495/2018. Tais montantes devem retornar aos cofres da CODIN, sendo que o pleito de restituição e a regularização do saldo está sendo formalmente tratados por meio do processo administrativo SEI- 220003/001086/2024

- **NOTA 8 – IMOBILIZADO**

Os valores estão registrados ao custo de aquisição ou construção, menos depreciação; a depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas permitidas de acordo com a Lei 6.404/1976, e dispositivos alterados pela Lei 11.638/2008 levando em consideração a vida útil estimada dos bens.

- **NOTA 9 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Os valores registrados sob a rubrica "Obrigações Tributárias" são compostos em sua maioria por tributos diretamente vinculados aos imóveis destinados a venda pela Companhia. Esses montantes representam os encargos Fiscais Municipais, incidentes sobre o estoque imobiliário da empresa, estando esses Ativos mensurados conforme informações repassadas pela Diretoria de Distritos Industriais.

- **NOTA 10 – RECEITA DIFERIDA**

Neste grupo de conta inserido no Passivo Não Circulante, são registradas as Receitas Futuras no valor de **R\$ 10.444.979,69** (Dez milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e nove reais e sessenta e nove centavos), decorrentes da Venda de Lotes Industriais, cujo prazo médio de realização é de 24 (vinte e quatro) parcelas, compreendendo principal (custo/lucro), juros e correção monetária. O custo encontra-se deduzido para fins de reconhecimento do real ganho na venda dos lotes. Esses valores serão apropriados no resultado quando do efetivo recebimento de cada prestação,

procedimento este, regulamentado pela Instrução Normativa SRF nº 84/1979, conforme planilha assim demonstrada a seguir:

Lucro de Longo Prazo - Receita Diferida- 229110502									
Nome	Cnpj								
Resittec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178						valor	R\$	102.787,00
Isol Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156						valor	R\$	111.719,73
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137						valor	R\$	260.905,74
Pramar Carioca Comércio Indústria Ltda	0585759000179						valor	R\$	10.089.783,10
							valor total	R\$	10.565.195,57
Custo de Longo Prazo - Receita Diferida- 229210102									
Resittec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178						valor		45.993,18
Isol Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156						valor		122.841,22
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137						valor		5.238,88
Pramar Carioca Comércio Indústria Ltda	0585759000179						valor		296.998,95
							valor total		471.072,23
Atualização Monetária de Longo Prazo- Receita Diferida- 229110602									
Isol Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156						valor		16.988,62
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137						valor		18.137,70
							valor total		35.126,32
Juros de Longo Prazo - Receita Diferida- 229110702									
Isol Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156						valor		12.762,35
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137						valor		10.480,28
							valor total		23.242,63
							valor total		11.094.626,25
Custo de Longo Prazo- Receita Diferida- 229210202									
Resittec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178						valor		18.699,83
Isol Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156						valor		122.841,22
Lavazza Do Brasil Ind. E Com. Ltda.	7495268000190						valor		205.878,18
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137						valor		5.238,88
Pramar Carioca Comércio Indústria Ltda	0585759000179						valor		296.998,95
							valor total	R\$	649.657,06
							valor total		10.444.979,68

Os valores informados estão em consonância e são controlados / gerenciados pela Diretoria de Distritos Industriais.:

• NOTA 11- RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS

A Reserva de Incentivos Fiscais é uma espécie de Reserva de Lucros, que determina a parcela do Lucro Líquido decorrente de Doações ou Subvenções Governamentais para Investimentos, que deve ser

excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório, conforme o Art. 195-A da Lei nº 6.404/76, introduzido pela Lei nº 11.638/07. A referida subvenção foi oriunda da desapropriação da área, conforme explicação na Nota 4.

No âmbito tributário e com base na Lei nº 12.973/2014, Art.30 e atualmente na INRFB nº 1.700/2017, Art. 40, ficam excluídos da base de cálculo da apuração do IRPJ e CSLL, os valores recebidos a título de Subvenção de Investimentos, desde que sejam transferidos no encerramento do exercício para referida Reserva de Incentivos Fiscais e que somente poderá ser utilizada para absorção de prejuízos ou aumento do capital social (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, Art. 19, § 3º e Decreto-Lei nº 1.730, de 1979, Art. 1º, inciso I).

• **NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social no montante de **R\$ 32.114.375,34** (trinta e dois milhões, cento e quatorze mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), está representado por **194.429.609** (cento e noventa e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove mil e seiscentos e nove) ações ordinárias nominativas, valorizadas contabilmente em reais e distribuídas conforme a seguir:

Acionistas	Nº de Ações	% de Participação
Governo do Estado do Rio de Janeiro	194.427.192	99,9987569
Companhia Estadual de Habitação - CEHAB	1.209	0,0006218
Instituto Vital Brasil - IVB	1.208	0,0006213
Total	194.429.609	100,0