

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS NOTAS EXPLICATIVAS TERCEIRO TRIMESTRE DE 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 Terceiro Trimestre de 2025, foram consideradas de maior relevância, estão destacadas nas Notas Explicativas apresentadas a seguir.



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

Do saldo deste grupo de conta, **2.412.854,83** (Dois milhões, quatrocentos e doze mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), representam valores ainda não recebidos do Estado a título de Subvenções Econômicas Fonte de Recurso 1.501.100, para fazer face às despesas de caráter obrigatório.

- **NOTA 2 - CLIENTES /FATURAS**

Está registrado nesta conta, o montante com reconhecimento prévio, contabilizado no ATIVO CIRCULANTE, por competência, referente a Agosto e Setembro/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. Até o Terceiro Trimestre de 2025, foi recebido o montante de **R\$ 279.885,00** (Duzentos e setenta e nove mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), relativo ao meses de competência Maio, Junho e Julho/2025.

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

Neste grupo de conta, inserido no Ativo Circulante, são registrados valores a receber com o projeto do futuro Distrito Industrial de São João da Barra, visando o ressarcimento à CODIN, conforme Termo de Cooperação celebrado com a empresa Porto do Açú Operações S.A., cujos valores foram ressarcidos até o mês de dezembro /2023, conforme quadro abaixo:

Ano 2019	- 810.786,36
Ano 2020	- 54.723,90
Ano 2021	- 149.974,61
Maio 2022	- 162.981,72
Junho a agosto/2022	- 40.015,04
Setembro a novembro/2022	- 10.141,83
Dezembro/2022	3.542,52
Janeiro/2023	3.416,04
Fevereiro/2023	3.496,66
Março/2023	3.384,57
Abril/2023	3.482,59

Maio/2023	4.034,61
Junho/2023	3.478,48
Julho/2023	3.262,07
Agosto/2023	3.256,92

• **NOTA 4 – PROJETOS EM ANDAMENTO**

Em março de 2018, o Governo Estadual realizou a desapropriação de uma área, em favor da CODIN, visando à implantação do Distrito Industrial de São Gonçalo, conforme Decreto Estadual nº 45.713/2018, estando em processo de legalização para fins de Escritura. O valor de **R\$ 10.921.740,00** (Dez milhões novecentos e vinte e um mil, setecentos e quarenta reais) encontra-se no momento, registrado como contrapartida na conta de Reserva de Incentivos Fiscais, no Patrimônio Líquido.

• **NOTA 5 – IMÓVEIS PARA VENDA**

Nesta conta está registrado o estoque de lotes industriais da CODIN, representado pelo seu custo de aquisição, com a finalidade de comercialização; tendo como base legal a Lei 6.404/1976, com dispositivos alterados pela Lei 11.638/2008 Sua composição está detalhada no quadro abaixo:

Distrito Industrial	Nº de Lotes	Metragem (m²)	Custo de Aquisição (R\$)
Campo Grande (Área 1)	6	91.692,53	1.069.154,26
Campo Grande (Área 2)	16	438.024,16	1.077.711,08
Campos	13	82.324,96	20.780,75
Duque de Caxias	47	826.404,68	1.069.719,41
Macaé	7	150.781,83	639.430,89
Nova Friburgo	5	145.807,32	2.453.341,50
Queimados	33	268.423,88	1.047.193,00
Santa Cruz	14	614.161,18	60.233,47
Total	141	2.617.620,54	7.437.564,36

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

O saldo desta conta representa no Ativo Não Circulante, os valores a receber a Longo Prazo, refletindo a posição dos seguintes promitentes compradores com base em 31/12/2023 conforme planilha abaixo:

Financiamento de áreas industriais- 121110307- devedores para aquisição de imóveis- ativo não circulante										
Nome	CNPJ									
Joal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156							valor	R\$	234.560,95
Pramar Carioca Comércio Industria Ltda	0585759000179							valor	R\$	10.386.782,05
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137							valor	R\$	266.144,62
Resittec tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178							valor	R\$	121.406,68
								valor total	R\$	11.008.974,30
Juros e rendimentos a receber										
Joal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156							valor	R\$	12.762,35
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137							valor	R\$	10.481,18
Resittec tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178							valor	R\$	5.855,16
								valor total	R\$	29.098,69
Correção sobre Operações Imobiliarias										
Joal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156							valor	R\$	16.988,62
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137							valor	R\$	18.137,70
								valor total	R\$	35.126,32
								valor total	R\$	11.073.199,31

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

O Decreto nº 46.495/18 estabeleceu que os recursos financeiros no montante de **R\$22.963.455,17** (Vinte e dois milhões, novecentos e sessenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos), subtraídos das contas bancárias de diversos órgãos do Governo do Estado em decorrência dos arrestos e sequestros judiciais movidos contra o Estado do Rio de Janeiro. Desta forma os valores da Codin, que estavam contabilizados em conta vinculada no Tesouro do Estado, classificado em

Disponibilidade, no Ativo Circulante, foram transferidos para conta de Recursos a Receber - Dec. Estadual nº 46.495/18, no Realizável em Longo Prazo, no Ativo não Circulante.

• **NOTA 8 – ADIANTAMENTOS CONCEDIDOS A DIRETORES E EMPREGADOS**

Estão registrados nesta conta do Ativo Não Circulante, os adiantamentos concedidos a Diretora Presidente Maria da Conceição Gomes Lopes Ribeiro e seu Diretor de Administração e Finanças Pedro Paulo Novelino do Rosario e o empregado Guilherme Gutierrez Hernandez da CODIN, para fazer face às despesas com a defesa dos mesmos, na Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa nº 0390982-23.2016.8.19.0001, no montante de **R\$ 451.242,27** (Quatrocentos e cinquenta e um mil duzentos e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos).

A Lei Estadual nº 6.450/2013, cujo objeto entre outros, determina custear a prestação de serviços de natureza jurídica às autoridades e servidores estaduais da Administração Pública Direta e Indireta, que em decorrência da prática de atos funcionais, venham a ocupar o polo passivo em ações civis populares, ações de improbidade, ou seja, indiciados em inquérito civil ou criminal.

Fundamentado nesta Lei e em suas prerrogativas o Conselho de Administração da CODIN, autorizou através da Deliberação nº 13/2016 de 06/12/2016, o custeio pela Companhia da contratação de escritório de advocacia para defesa de seus diretores e Empregados, à exceção do caso de condenação por decisão transitada em julgado, situação em que os Diretores e Empregados deverão devolver os valores custeados, conforme "Termo de Responsabilidade de Devolução de Verbas", devidamente assinado pelos envolvidos

• **NOTA 9 – 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.

Imobilizado	%	Valor (R\$)	
		SETEMBRO/2025	JUNHO/2025
Bens Móveis			
Aparelhos e Equip. de Comunicação	10	16.769,50	16.769,50
Aparelhos e Utensílios Domésticos	10	55.736,90	55.736,90
Maquinas e Equip. Energéticos	10	16.545,00	16.545,00
Equip. de Proteção, Seg.e Socorro	10	1.929,78	1.929,78
Equipamentos p/ Áudio, Vídeo e Foto.	10	21.268,39	21.268,39
Mobiliário em Geral	10	625.982,01	625.981,85
Peças não Incorporáveis a Imóveis	10	717.567,13	712.187,13
Acessórios para Automóveis	10	2.115,00	2.115,00
Equipamentos de TIC	20	640.593,10	640.593,10
<i>Subtotal 1</i>		2.098.506,81	2.098.506,81
Edificações	4	79.215,17	79.215,17

Subtotal 2	-	2.177.721,98	2.177.721,98
Depreciação acumulada	-	(2.131.167,21)	(2.129.707,75)
Subtotal 3	-	46.554,77	48.014,23
Terrenos	-	117.342,64	117.342,64
Total		163.897,41	165.356,87

• **NOTA 10 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Do saldo desta conta, **R\$ 10.875.260,78** (Dez milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, duzentos e sessenta reais e setenta e oito centavos), representam os impostos e contribuições devidos ao fisco Federal e Municipal.

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	R\$
COFINS	122.495,98
PIS/PASEP	25.274,89
I O F	29.682,55
SUB.TOTAL	177.453,42
IPTU	10.757.631,31
TOTAL	10.935.084,73

• **NOTA 11 – 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:

• **NOTA 12- RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS**

Em março de 2018 a CODIN recebeu do Governo Estadual o montante de **R\$ 10.921.740,00** (dez milhões novecentos e vinte e um mil, setecentos e quarenta reais) referente a Subvenções para Investimentos, cujo registro contábil impactou o resultado do período. A referida subvenção foi oriunda da desapropriação de área, conforme explicado na Nota 4.

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.

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 13- 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

