DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - NOTAS EXPLICATIVAS
SEGUNDO TRIMESTRE DE 2026

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;

A Companhia tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico e industrial do Estado do Rio de Janeiro, em consonância com as políticas públicas estaduais voltadas ao fortalecimento da atividade produtiva e à geração de emprego e renda.

Nesse contexto, destacam-se entre seus principais objetivos: administrar e atuar como gestora de programas governamentais de apoio ao desenvolvimento do Estado, especialmente o Fundo de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – FUNDES; propor a formulação e a implementação de políticas de incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas, com ênfase no setor industrial; implantar, administrar e gerir Distritos Industriais, Parques Tecnológicos e demais empreendimentos voltados ao desenvolvimento econômico e industrial; bem como promover o desenvolvimento de empreendimentos no Estado, apoiando empresas na utilização de programas de fomento à industrialização e à atração de investimentos.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – CODIN registra os atos e fatos de natureza orçamentária, financeira, contábil e patrimonial por meio do Sistema Integrado de Administração Financeira do Estado do Rio de Janeiro – SIAFE-Rio.

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas com base nas informações extraídas do referido sistema, observados os procedimentos e controles internos da Companhia, bem como as normas e orientações expedidas pela Contadoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro – CGE, em consonância com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações, além dos demais normativos contábeis aplicáveis.

A Companhia adota o regime de competência para o reconhecimento das receitas, despesas e demais variações patrimoniais, registrando os efeitos das transações no período em que ocorrem, independentemente do respectivo recebimento ou pagamento.

As contas patrimoniais e de resultado que apresentaram maior relevância no **segundo trimestre de 2026** encontram-se evidenciadas nas Notas Explicativas a seguir, com o objetivo de proporcionar maior transparência e compreensão das Demonstrações Financeiras.

✓ **NOTA 1 - CLIENTES /FATURAS – Conta Contábil: 112210101**

Nesta rubrica encontra-se registrado o montante reconhecido por competência no Ativo Circulante, correspondente aos créditos decorrentes da prestação de serviços de assessoria e apoio administrativo, referentes aos meses de **abril, maio e junho de 2026**, em conformidade com o Termo de Cooperação Técnica e Operacional celebrado entre a Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – CODIN e a Porto do Açu Operações S.A., especialmente o disposto na Cláusula Segunda, inciso III.

Os referidos serviços estão relacionados às atividades desenvolvidas no âmbito da implantação e gestão do Distrito Industrial de São João da Barra, instituído pelos Decretos Estaduais nº 41.585, de 2008, e nº 41.916, de 2009.

No segundo trimestre de 2026, a Companhia recebeu o montante de **R$ 373.180,00** (trezentos e setenta e três mil cento e oitenta reais), correspondente à quitação dos créditos referentes às competências de dezembro de 2025 a março de 2026.

✓ **NOTA 2 – COTAS FINANCEIRAS À RECEBER - Conta Contábil: 113810114**

Os valores registrados nesta rubrica correspondem exclusivamente aos recursos recebidos do Estado do Rio de Janeiro a título de Subvenções Econômicas, vinculados à Fonte de Recursos 1.500.100, destinados ao custeio de despesas obrigatórias da Companhia.

Os referidos recursos são destinados ao cumprimento de obrigações legais e operacionais, abrangendo, principalmente, despesas com folha de pagamento, obrigações tributárias e contributivas, bem como encargos sociais, em conformidade com a legislação e os instrumentos orçamentários vigentes.

✓ **NOTA 3 – INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES À RECEBER – Conta Contábil: 113810113**

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

✓ **NOTA 4 – PROJETOS EM ANDAMENTO – LOTES – Conta Contábil: 115810101**

Os valores registrados na rubrica **"Projetos em Andamento"** decorrem integralmente do processo de desapropriação de imóveis destinado à implantação de um distrito industrial no Município de São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro. O montante registrado corresponde aos investimentos iniciais e às indenizações decorrentes da aquisição compulsória das áreas necessárias à implementação do referido empreendimento, em conformidade com a finalidade de promover o desenvolvimento industrial e econômico da região. As informações relativas ao processo de desapropriação encontram-se disciplinadas no **Decreto Estadual nº 45.713, de 2016**, que declarou de utilidade pública os imóveis necessários à implantação do distrito industrial.

✓ **NOTA 5 – IMÓVEIS PARA VENDA - LOTES – Conta Contábil: 115810101**

Os valores registrados nesta rubrica referem-se exclusivamente aos imóveis mantidos em estoque pela Companhia, destinados à comercialização no curso normal de suas atividades operacionais. Tais valores representam as unidades imobiliárias disponíveis para alienação imediata ou futura a terceiros, em conformidade com a finalidade institucional da Companhia. Os ativos encontram-se mensurados com base nas informações técnicas e cadastrais fornecidas pela Diretoria de Distritos Industriais, observados os critérios contábeis aplicáveis ao seu reconhecimento e evidenciação.

✓ **NOTA 6 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS – Conta Contábil: 121110300**

Os valores registrados na rubrica "Empréstimos e Financiamentos Concedidos" referem-se aos créditos a receber decorrentes da alienação das unidades imobiliárias pertencentes ao estoque da Companhia.

Esses montantes representam os saldos financiados diretamente aos adquirentes dos imóveis, cuja realização financeira ocorrerá de acordo com os prazos, condições e demais cláusulas estabelecidas nos respectivos contratos de promessa de compra e venda.

Os referidos ativos encontram-se mensurados com base nas informações técnicas e cadastrais fornecidas pela Diretoria de Distritos Industriais, observados os critérios contábeis aplicáveis ao seu reconhecimento e evidenciação. Conforme os valores descritos abaixo:

Financiamento de áreas industriais- 121110307- devedores para aquisição de imoveis- ativo não circulante				
Nome	CNPJ			
Ioal 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
Resitec tecnologia Em Residuos ltda.	65058364000178	valor	R$	121.486,68
		valor total	R$	11.008.974,30
Juros e rendimentos a receber				
Ioal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156	valor	R$	12.762,35
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137	valor	R$	10.481,18
Resitec-tecnologia Em Residuos Ltda.	65058364000178	valor	R$	5.855,16
		valor total	R$	29.098,69
Correção sobre Operações Imobiliarias				
Ioal 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 – Conta Contábil: 121121000**

Os valores registrados nesta rubrica referem-se aos arrestos financeiros realizados pelo Tesouro Estadual, em decorrência do cumprimento do disposto no Decreto Estadual nº 46.495/2018.

Tais montantes constituem valores passíveis de restituição à Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – CODIN, estando o respectivo pleito de devolução e a regularização dos saldos sendo conduzidos por meio do Processo Administrativo SEI-220003/001086/2024, atualmente em tramitação perante os órgãos competentes.

✓ **NOTA 8 – ATIVO IMOBILIZADO – Conta Contábil: 123000000**

Os bens registrados nesta rubrica encontram-se mensurados pelo custo de aquisição ou de construção, deduzido da depreciação acumulada.

A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil econômica estimada dos bens e no respectivo valor residual, em conformidade com os critérios estabelecidos pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, com as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e demais normas contábeis aplicáveis.

✓ **NOTA 9 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Os valores registrados na rubrica "Obrigações Tributárias" são compostos, predominantemente, por tributos incidentes sobre os imóveis mantidos em estoque pela Companhia e destinados à comercialização no curso normal de suas atividades. Esses montantes correspondem, principalmente, aos encargos tributários de competência Federal e Municipal incidentes sobre o estoque imobiliário, cujos valores são apurados e informados pela Diretoria de Distritos Industriais, que subsidia o reconhecimento e a mensuração contábil dessas obrigações.

✓ **NOTA 10 – RECEITA DIFERIDA**

Na rubrica "Receita Diferida", classificada no Passivo Não Circulante, encontram-se registrados os valores decorrentes da comercialização de lotes industriais, no montante 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).

Esses valores correspondem às receitas de vendas realizadas na modalidade de pagamento parcelado, cujo prazo médio de recebimento é de 24 (vinte e quatro) parcelas, compreendendo o principal (custo e margem da operação), os juros e a atualização monetária prevista contratualmente.

Em observância ao regime tributário aplicável às vendas a prazo, o custo dos lotes alienados é deduzido para fins de apuração do resultado da operação, sendo a receita apropriada ao resultado de forma proporcional ao efetivo recebimento das prestações, conforme disposto na Instrução Normativa SRF nº 84, de 1979.

A composição dos valores registrados nesta rubrica encontra-se demonstrada na planilha a seguir.

Lucro de Longo Prazo- Receita Diferida- 229110502			
Nome	Cnpj		
Resitec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178	valor	R$ 102.787,00
Inal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156	valor	R$ 111.719,73
Dynaplan Consultores Associados Ltda	2872249400013 7	valor	R$ 260.905,74
Pramar Carioca Comércio Industria ltda	058575900017 9	valor	R$ 10.089.783 10
		valor total	R$ 10.565.195,57
Custo de Longo Prazo - Receita Diferida- 229210102			
Resitec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178	valor	45 993,18
Inal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156	valor	122.841,22
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137	valor	5.238,88
Pramar Carioca Comércio Industria ltda	058575900017 9	valor	296.998,95
		valor total	471.072,23
Atualização Monetaria de Longo Prazo- Receita Diferida- 229110602			
Inal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156	valor	16.980,62
Dynaplan Consultores Associados Ltda	2872249400013 7	valor	18.137,70
		valor total	35.126,32
Juros de Longo Prazo - Receita Diferida- 229110702			
Inal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156	valor	12.762,35
Dynaplan Consultores Associados Ltda	2872249400013 7	valor	10.480,28
		valor total	23.242,63
		valor total	11.094.636,79

Custo de Longo Prazo- Receita Diferida- 229210202			
Resitec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178	valor	18.699,83
Inal 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	2872249400013 7	valor	5.238,88
Pramar Carioca Comércio Industria ltda	058575900017 9	valor	296.998,95
		valor total	R$ 649.657,06
		valor total	10.444.979,69

✓ **NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO – Conta Contábil: 231210101**

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 Habilitação – CEHAB	1.209	0,0006218
Instituto Vital Brasil - IVB	1.208	0,0006213
Total	164.429.609	100

✓ **NOTA 12 - RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS – Conta Contábil: 235410101**

A Reserva de Incentivos Fiscais constitui uma espécie de Reserva de Lucros, destinada ao registro da parcela do lucro líquido decorrente de doações e subvenções governamentais para investimentos, cuja constituição observa o disposto no art. 195-A da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, incluído pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007.

Nos termos da legislação tributária, em especial do art. 30 da Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, regulamentado pela Instrução Normativa RFB nº 1.700, de 14 de março de 2017, os valores recebidos a título de subvenções governamentais para investimento poderão ser excluídos da base de cálculo do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), desde que observados os requisitos legais, especialmente a constituição da correspondente Reserva de Incentivos Fiscais ao encerramento do exercício social.

A referida reserva possui destinação específica, podendo ser utilizada exclusivamente para absorção de prejuízos, desde que previamente esgotadas as demais Reservas de Lucros, ou para aumento do capital social, observadas as disposições do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977.

✓ **NOTA 13 - Nomeação do Ordenador de Despesas.**

Informamos que o servidor Guilherme Queiroz Mello Silva, designado para exercer o cargo de Assessor da Presidência desta Companhia, teve, em 02 de julho de 2026, delegada a competência para exercer a função de Ordenador de Despesas e Pagamentos, conforme estabelecido na Portaria CODIN nº 103, de 02 de julho de 2026, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 03 de julho de 2026, nos termos da legislação em vigor.