

BALANCETE

Competência 31 de Julho de 2023

ATIVO

CIRCULANTE

Disponibilidade

Caixa		58.500,00	
Bancos		498.561,57	
Conta Vinculada Tesouro Estadual	Nota 1	<u>10.665.429,83</u>	11.222.491,40

Bens e Direitos Realizáveis

Créditos de Tributos e Contribuições

Impostos e Contribuições a Recuperar		984.956,57	
--------------------------------------	--	------------	--

Clientes

Faturas a Receber	Nota 3	1.865.900,00	
-------------------	--------	--------------	--

Créditos Diversos a Receber

Cotas Financeiras a Receber	Nota 2	2.210.270,46	
Aluguéis a Receber		<u>47.045,65</u>	2.257.316,11

Devedores Entidades e Agentes

Agentes Devedores	Nota 4	10.468,18	
-------------------	--------	-----------	--

Projetos em Andamento

Distrito Industrial de São Gonçalo	Nota 5	10.921.740,00	
------------------------------------	--------	---------------	--

Imóveis para Venda

Lotes Industriais	Nota 6	7.437.564,36	
-------------------	--------	--------------	--

Recursos Vinculados

Depósitos e Cauções		6.900,00	
Depósitos Recursais		175.454,40	
Bloqueios Bancários		555.330,15	
Depósitos Judiciais	Nota 7	<u>140.449.220,89</u>	141.186.905,44

Valores a Recuperar

Ressarcimento de Pessoal Cedido		29.170,70	
Devedores Diversos		<u>84.301,51</u>	113.472,21

Adiantamentos a Empregados

Decimo Terceiro Salario		110.229,20	
Ferias		51.816,89	
Abono Pecuniario		42.843,59	
Diarias		<u>35.316,83</u>	240.206,51

Bens e Valores em Circulação

Despesas Antecipadas		5.056,31	
Almoxarifado		<u>17.989,36</u>	
		<u>23.045,67</u>	<u>165.041.575,05</u>
			176.264.066,45





NÃO-CIRCULANTE

REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

Bens e Direitos Realizáveis

Devedores para Aquisição de Imóveis

Adquirentes Lotes Industriais **Nota 8** 11.008.974,30

Juros e Rendimentos a Receber

Juros sobre Operações Imobiliárias 29.098,69
Correção sobre Operações Imobiliárias 35.126,32 64.225,01 11.073.199,31

Creditos Decreto nº 46.495/2018 Nota 9

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

Adiantamentos Concedidos à Pessoal e à Terceiros Nota 10

Adiantamentos Concedidos à Diretores 451.242,27

INVESTIMENTOS

Participações Financeiras

37.393,05

IMOBILIZADO

Nota 11

Bens Móveis 2.090.566,37
Bens Imóveis 196.557,81
Depreciações Acumuladas (2.114.838,89) 172.285,29

INTANGÍVEL

Direitos de Uso

862.982,97

Amortização

(848.351,52)

14.631,45

34.712.206,54

TOTAL DO ATIVO

210.976.272,99



PASSIVO

CIRCULANTE

Exigibilidades

Credores para Materiais e Serviços

Fornecedores e Prestadores de Serviços 316.411,81

Obrigações com Pessoal

Remuneração 505.917,43

Contribuições e Impostos

Obrigações Sociais	421.508,54	
Parcelamento PERT/INSS	254.689,99	
Obrigações Tributárias	Nota 12	<u>7.332.960,29</u>
		8.009.158,82

Dividendos a Distribuir

Dividendos Exercício/2018	43.070,13	
Dividendos Exercício/2019	49.260,18	
Dividendos Exercício/2020	<u>330.817,96</u>	423.148,27

Outras Obrigações

Consignações Folha de Pagamento	523.926,70	
Consignações de Terceiros	<u>10.738,98</u>	534.665,68

Depósitos de Diversas Origens

Depósitos Judiciais 140.449.220,89

Provisões Nota 13

Provisões com Pessoal Férias e Decimo Terceiro Salário	1.123.320,26	
Provisões com Pessoal Contingências Trabalhistas	<u>1.083.292,01</u>	<u>2.206.612,27</u>
		152.445.135,17

NÃO-CIRCULANTE

Exigibilidades

Tributos Federais Renegociados

Parcelamento PERT/INSS 912.639,33

Provisões

Provisão de Férias 114.082,01

Receita Diferida Nota 14

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	<u>35.126,32</u>	11.094.636,75

Custos das Operações Imobiliárias

Lotes Industriais - Custo	<u>(649.657,06)</u>	<u>10.444.979,69</u>	11.471.701,03
---------------------------	---------------------	----------------------	---------------

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social	Nota 16		
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	<u>69.645,89</u>	89.083,85	
Reserva de Incentivos Fiscais	Nota 15		
Reserva de Incentivos Fiscais			10.921.740,00
Lucros a Realizar			
Lucros a Realizar 2018	129.210,39		
Lucros a Realizar 2019	147.780,55		
Lucros a Realizar 2020	<u>992.453,86</u>	1.269.444,80	
Lucro ou Prejuízo Acumulado			
Ajuste de Exercícios Anteriores	(607.759,13)		
Ajuste de Exercícios Anteriores	37.959,03		
Prejuízo Exercício Anterior	<u>(751.677,28)</u>	(1.321.477,38)	
Lucro no Período			<u>2.587.109,87</u>
			<u>47.059.436,79</u>
		TOTAL DO PASSIVO	<u>210.976.272,99</u>


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


Carlos Magnó Correa Mello
Superintendente Financeiro


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período: 01/01/2023 à 31/07/2023

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.784.112,19
OPERAÇÕES IMOBILIARIAS	
FUNDES	1.784.112,19
Flat Fee	1.598.435,30
Amortizações	185.676,89
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(265.898,14)
COFINS	(219.340,36)
PASEP	(46.557,78)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.518.214,05
LUCRO BRUTO	1.518.214,05
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	9.757.085,84
Subvenções Econômicas	7.296.582,83
Rendimentos sobre Aplicações Financeiras	539.313,94
Receitas Eventuais	1.571.071,46
Reversão Provisão de Férias	89.414,84
Leis 6.979/2015 e 9025/2020	260.702,77
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(8.688.190,02)
Remuneração de Pessoal	(3.660.807,34)
Encargos Patronais	(1.392.718,70)
Indenizações e Restituições Trabalhistas	(18.594,68)
Pessoal Requisitado Dec.42/791/11	(31.365,89)
Sentenças Judiciais	(5.085,30)
Assistencia Medica	(678.048,59)
Material de Consumo	(30.653,97)
Diarias	(20.342,29)
Serviços de Terceiros PF - Estagiários	(50.659,95)
Serviços Telefônicos	(25.745,16)
Manutenção e Conservação de Bens Móveis	(8.144,00)
Iluminação	(63.003,09)
Locação de Veiculos	(48.280,96)
Locação de Bens Movéis	(17.360,00)
Locação de Bens Imovéis	(209.189,04)
Vale Refeição	(420.939,13)
Locação de Equip.Proces.Dados e Perifericos	(69.532,67)



Serviços Técnicos, Científicos e Pesquisa	(1.218,00)
Vale Transporte	(97.564,01)
Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	(16.641,97)
Locação de Software	(17.050,09)
Suporte de Infraestrutura de TI	(52.612,67)
Transporte em Geral, Armazenagem e Despesas Conexas	(1.000,00)
Assinaturas de Periódicos e Anuidades	(10.858,73)
Serviços de Asseio e Higiene	(15.837,33)
Seleção e Treinamento	(22.518,41)
Serviços Especializados	(360,00)
Serviços Técnicos Profissionais	(166.540,00)
Despesas com Fins Tec. Educativos e Culturais	(87.773,82)
Obrigações Tributárias e Contributivas	(456.708,75)
Outros Materiais e Serviços	(98.500,00)
Depreciações	(5.448,39)
Amortizações	(2.242,94)
Multas e Juros	(315.493,87)
Encargos PERT	(55.524,55)
Provisão de Férias	(235.540,67)
Provisão de Decimo Terceiro Salário	(259.792,50)
Indenizações, Restituições e Ressarcimentos	(18.492,56)
LUCRO NO PERIODO	2.587.109,87


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


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças


Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro

BALANCETE

ATIVO

		31/07/2023	AV (%)	31/07/2022	AV (%)	AH (%)
ATIVO CIRCULANTE		176.264.066,45	83,55	173.002.196,58	83,30	1,89
DISPONÍVEL		11.222.491,40	5,32	2.365.333,22	1,14	374,46
Caixa		58.500,00		128.874,50		
Bancos		498.561,57		2.236.458,72		
Conta Vinculada Tesouro Estadual	NOTA 1	10.665.429,83				
BENS E DIREITOS REALIZÁVEIS						
Devedores para Aquisição de Imóveis				384.695,64	0,19	(100,00)
Adquirentes Lotes Industriais				384.695,64		
Créditos de Tributos e Contribuições		984.956,57	0,47	661.022,10	0,32	49,01
Impostos e Contribuições a Recuperar		984.956,57		661.022,10		
Clientes	NOTA 3	1.865.900,00	0,88	3.638.505,00	1,75	(48,72)
Faturas a Receber		1.865.900,00		3.638.505,00		
Créditos Diversos a Receber		2.257.316,11	1,07	2.438.142,84	1,17	(7,42)
Cotas Financeiras a Receber	NOTA 2	2.210.270,46		2.261.803,78		
Outros Créditos		47.045,65		176.339,06		
Devedores Entidades e Agentes		10.468,18	0,00	1.041.666,26	0,50	(99,00)
Agentes Devedores	NOTA 4	10.468,18		1.041.666,26		
Projetos em Andamento		10.921.740,00	5,18	10.921.740,00	5,26	-
Distrito Industrial de São Gonçalo	NOTA 5	10.921.740,00		10.921.740,00		
Imóveis para Venda		7.437.564,36	3,53	7.437.564,36	3,58	-
Lotes Industriais	NOTA 6	7.437.564,36		7.437.564,36		
Recursos Vinculados		141.186.905,44	66,92	143.797.197,35	69,23	(1,82)
Depósitos e Cauções		6.900,00		6.900,00		
Depósitos Recursais		175.454,40		163.158,02		
Bloqueios Bancários		555.330,15		3.177.918,44		
Depósitos Judiciais	NOTA 7	140.449.220,89		140.449.220,89		
Valores a Recuperar		113.472,21	0,05	90.731,13	0,04	25,06
Ressarcimento de Pessoal Cedido		29.170,70		4.221,52		
Devedores Diversos		84.301,51		86.509,61		
Adiantamentos a Empregados		240.206,51	0,11	186.689,31	0,09	28,67
Decimo Terceiro Salario		110.229,20		114.432,60		
Salario						
Férias		51.816,89		44.003,05		
Abono Pecuniario		42.843,59		28.253,66		
Diarias		35.316,83				
Bens e Valores em Circulação		23.045,67	0,01	38.909,37	0,02	(40,77)
Almoxarifado		17.989,36		36.551,73		
Despesas Antecipadas		5.056,31		2.357,64		
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		34.712.206,54	16,45	34.694.617,82	16,70	0,05
BENS E DIREITOS REALIZÁVEIS						
Adquirentes Lotes Industriais	NOTA 8	11.008.974,30	5,22	11.008.974,30	5,30	-
Juros e Rendimentos a Receber		64.225,01	0,03	64.225,01	0,03	-
Juros sobre Operações Imobiliárias		29.098,69		29.098,69		
Correção sobre Operações Imobiliárias		35.126,32		35.126,32		
Creditos Decreto nº 46.495/2018.		22.963.455,17	10,88	22.963.455,17	11,06	-
Adiant.Conced.á Pessoal plAção Judicial	NOTA10	451.242,27	0,21	451.242,27	0,22	-
Investimentos		37.393,05	0,02	37.393,05	0,02	0,00
Imobilizado		172.285,29	0,08	150.447,66	0,07	14,52
Bens Móveis	NOTA 11	2.090.566,37		2.057.338,60		
Bens Imóveis		196.557,81		196.557,81		
Depreciações Acumuladas		(2.114.838,89)		(2.103.448,75)		
Intangível		14.631,45	0,01	18.880,36	0,01	(22,50)
Direitos de Uso		862.982,97		862.982,97		
Amortização		(848.351,52)		(844.102,61)		
TOTAL DO ATIVO		210.976.272,99	100,00	207.696.814,40	100,00	1,58

PASSIVO					
	31/07/2023	AV (%)	31/07/2022	AV (%)	AH (%)
PASSIVO CIRCULANTE	152.445.135,17	72,28	150.873.642,24	72,64	1,04
Exigibilidades					
Credores para Materiais e Serviços	316.411,81	0,150	58.503,38	0,028	440,84
<i>Fornecedores e Prestadores de Serviços</i>	316.411,81		58.503,38		
Obrigações com Pessoal	505.917,43	0,24	514.039,54	0,25	(1,58)
<i>Remuneração</i>	505.917,43		514.039,54		
<i>Diárias</i>					
Contribuições e Impostos	8.009.158,82	3,80	6.636.562,97	3,20	20,68
<i>Obrigações Sociais</i>	421.508,54		1.446.435,26		
<i>Parcelamento PERT/INSS</i>	254.689,99		254.689,99		
<i>Obrigações Tributárias</i>	7.332.960,29		4.935.437,72		
NOTA 12					
Dividendos a Distribuir	423.148,27	0,20	423.148,27	0,20	-
<i>Dividendos Exercício 2018</i>	43.070,13		43.070,13		
<i>Dividendos Exercício 2019</i>	49.260,18		49.260,18		
<i>Dividendos Exercício 2020</i>	330.817,96		330.817,96		
Outras Obrigações	534.665,68	0,25	757.323,54	0,36	(29,40)
<i>Consignações Folha de Pagamento</i>	523.926,70		756.261,36		
<i>Consignações de Terceiros</i>	10.738,98		1.062,18		
Depósitos de Diversas Origens	140.449.220,89	66,57	140.449.220,89	67,62	0,00
Provisões	2.206.612,27	1,05	2.034.843,65	0,98	8,44
NOTA 13					
<i>Provisões com Pessoal Ferias</i>	1.123.320,26		810.107,86		
<i>Provisões com Pessoal Contingências Trabalhistas</i>	1.083.292,01		1.224.735,79		
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	11.471.701,03	5,44	11.931.103,50	5,74	(3,85)
Exigibilidades					
Tributos Federais Renegociados	912.639,33	0,43	1.018.760,18	0,49	(10,42)
<i>Parcelamento PERT/INSS</i>	912.639,33		1.018.760,18		
Provisões	114.082,01	0,05	93.667,95	0,05	21,79
<i>Provisão de Férias</i>	114.082,01		93.667,95		
Receita Diferida	10.444.979,69	4,95	10.818.675,37	5,21	(3,45)
NOTA 14					
<i>Lotes Industriais - Lucro</i>	10.565.195,57		10.938.891,25		
<i>Lotes Industriais - Custo</i>	471.072,23		482.072,19		
<i>Lotes Industriais - Juros</i>	23.242,63		23.242,63		
<i>Lotes Industriais - Correção</i>	35.126,32		35.126,32		
<i>Lotes Industriais - Custo</i>	(649.657,06)		(660.657,02)		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	47.059.436,79	22,31	44.892.068,66	21,61	4,83
Capital Social	32.114.375,34	15,22	32.114.375,34	15,46	0,00
NOTA 16					
Ajuste de Avaliação Patrimonial	1.399.160,31	0,66	1.399.160,31	0,67	0,00
Reserva de Lucros	89.083,85	0,04	89.083,85	0,04	0,00
<i>Reserva Legal 2018</i>	9.067,40		9.067,40		
<i>Reserva Legal 2019</i>	10.370,56		10.370,56		
<i>Reserva Legal 2020</i>	69.645,89		69.645,89		
Reserva de Incentivos Fiscais	10.921.740,00	5,18	10.921.740,00	5,26	0,00
NOTA 15					
Lucros a Realizar	1.269.444,80	0,60	1.269.444,80	0,61	0,00
<i>Lucros a Realizar 2018</i>	129.210,39		129.210,39		
<i>Lucros a Realizar 2019</i>	147.780,55		147.780,55		
<i>Lucros a Realizar 2020</i>	992.453,86		992.453,86		
Lucro ou Prejuízos Acumulado Ajustado	(1.321.477,38)	(0,63)	(3.297.365,01)	(1,59)	(59,92)
<i>Ajuste de Exercício Anterior Devedor</i>	(607.759,13)		(45.582,16)		
<i>Ajuste de Exercício Anterior Credor</i>	37.959,03		782,81		
<i>Prejuízo Exercício Anterior</i>	(751.677,28)		(3.252.565,66)		
<i>Lucro Apurado no Período</i>	2.587.109,87	1,23	2.395.629,37	1,15	7,99
TOTAL DO PASSIVO	210.976.272,99	100,00	207.696.814,40	100,00	1,58

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

Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças

Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	31/07/2023	31/07/2022	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.784.112,19	2.709.019,29	(34,14)
OPERACÕES IMOBILIARIAS		769.391,28	(100,00)
FUNDES	1.784.112,19	1.939.628,01	(8,02)
<i>Flat Fee</i>	1.598.435,30	1.439.266,38	11,06
<i>Amortizações</i>	185.676,89	500.361,63	(62,89)
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(265.898,14)	(318.908,26)	(16,62)
<i>COFINS</i>	(219.340,36)	(262.356,79)	(16,40)
<i>PASEP</i>	(46.557,78)	(56.551,47)	(17,67)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.518.214,05	2.390.111,03	(36,48)
CUSTO DE VENDAS		(21.999,92)	(100,00)
<i>Custo das Operações Imobiliárias</i>		(21.999,92)	
LUCRO BRUTO	1.518.214,05	2.368.111,11	(35,89)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	9.757.085,84	11.681.749,12	(16,48)
<i>Subvenções Econômicas</i>	7.296.582,83	9.971.534,95	(26,83)
<i>Rendimentos sobre Aplicações Financeiras</i>	539.313,94	212.866,88	153,36
<i>Receitas Eventuais</i>	1.571.071,46	869.351,43	80,72
<i>Reversão Provisão de 13º Salário</i>		1.675,00	(100,00)
<i>Reversão Provisão de Férias</i>	89.414,84	152.209,90	(41,26)
<i>Leis 6.979/2015 e 9025/2020</i>	260.702,77	474.110,96	(45,01)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(8.688.190,02)	(11.654.230,86)	(25,45)
<i>Vencimentos e Vantagens Fixas Pessoal</i>	(3.660.807,34)	(3.320.280,01)	10,26
<i>Encargos Patronais</i>	(1.392.718,70)	(1.374.801,51)	1,30
<i>Indenizações e Restituições Trabalhistas</i>	(18.594,68)	(49.599,47)	(62,51)
<i>Pessoal Requisitado Dec.42/791/11</i>	(31.365,89)	(46.215,82)	(32,13)
<i>Assistência Médica</i>	(678.048,59)	(485.330,02)	39,71
<i>Sentenças Judiciais</i>	(5.085,30)	(2.645.201,89)	(99,81)
<i>Material de Consumo</i>	(30.653,97)	(14.516,96)	111,16
<i>Diárias</i>	(20.342,29)	(113.066,44)	(82,01)
<i>Serviços de Terceiros PF - Estagiários</i>	(50.659,95)	(37.133,44)	36,43
<i>Serviços Telefônicos</i>	(25.745,16)	(27.759,85)	(7,26)
<i>Manutenção e Conservação de Bens</i>	(8.144,00)	(3.054,00)	166,67
<i>Iluminação</i>	(63.003,09)	(90.863,95)	(30,66)
<i>Serviços de Asseio e Higiene</i>	(15.837,33)	(16.172,21)	(2,07)
<i>Seleção e Treinamento</i>	(22.518,41)	(17.328,71)	29,95
<i>Locação de Veículos</i>	(48.280,96)	(19.907,78)	142,52
<i>Locação de Bens Móveis</i>	(17.360,00)	(14.820,99)	17,13
<i>Locação de Bens Imóveis</i>	(209.189,04)	(206.592,52)	1,26
<i>Vale Refeição</i>	(420.939,13)	(307.989,17)	36,67
<i>Locação de Equi.Proces.Dados e Perifericos</i>	(69.532,67)	(71.022,00)	(2,10)
<i>Locação de Software</i>	(17.050,09)	(9.083,01)	87,71
<i>Suporte de Infraestrutura de TI</i>	(52.612,67)		
<i>Transporte em Geral, Armazenagem e Despesas Correlatas</i>	(1.000,00)	(500,00)	100,00
<i>Vale Transporte</i>	(97.564,01)	(84.454,49)	15,52
<i>Assinaturas de Periodicos e Anuidades</i>	(10.858,73)	(12.758,79)	(14,89)
<i>Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação</i>	(16.641,97)	(9.710,75)	71,38
<i>Serviços Bancários</i>		(123,20)	(100,00)
<i>Assinaturas e Publicações I.O. R.J.</i>		(2.217,00)	(100,00)
<i>Serviços Técnicos, Científicos e de Pesquisa</i>	(1.218,00)	(1.664.808,20)	(99,93)
<i>Outras Assinaturas ou Aquisição de Publicações em Geral</i>		(43.513,04)	(100,00)
<i>Serviços Especializados</i>	(360,00)		
<i>Serviços Técnicos Profissionais</i>	(166.540,00)	(73.515,00)	126,54
<i>Despesas com Fins Tec.Educativos e Culturais</i>	(87.773,82)		
<i>Depositos e Cauções</i>		(2.400,00)	(100,00)
<i>Obrigações Tributárias e Contributivas</i>	(456.708,75)	(266.143,60)	71,60
<i>Outros Materiais e Serviços</i>	(98.500,00)		
<i>Depreciações</i>	(5.448,39)	(13.227,01)	(58,81)
<i>Amortizações</i>	(2.242,94)	(248,15)	803,86
<i>Multas e Juros</i>	(315.493,87)	(24.234,77)	1.201,82
<i>Encargos PERT</i>	(55.524,55)	(37.121,08)	49,58
<i>Provisão Férias</i>	(235.540,67)	(136.526,85)	72,52
<i>Provisão de Decimo Terceiro Salário</i>	(259.792,50)	(190.454,10)	36,41
<i>Indenizações, Restituições e Ressarcimentos</i>	(18.492,56)	(221.535,08)	(91,65)
LUCRO NO PERÍODO	2.587.109,87	2.395.629,37	7,99

Luis Antônio Corrêa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029078/0-9

Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças

Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro



BALANCETE

Competência 31 de Agosto de 2023

ATIVO

CIRCULANTE

Disponibilidade

Caixa		84.000,00	
Bancos		499.013,00	
Conta Vinculada Tesouro Estadual	Nota 1	<u>10.908.143,83</u>	11.491.156,83

Bens e Direitos Realizáveis

Créditos de Tributos e Contribuições

Impostos e Contribuições a Recuperar		984.956,57	
--------------------------------------	--	------------	--

Clientes

Faturas a Receber	Nota 3	1.959.195,00	
-------------------	--------	--------------	--

Créditos Diversos a Receber

Cotas Financeiras a Receber	Nota 2	1.996.532,92	
Aluguéis a Receber		<u>50.608,54</u>	2.047.141,46

Valores em Transito Realizáveis

Transferências por Devolução de OB		(4.332,90)	
------------------------------------	--	------------	--

Devedores Entidades e Agentes

Agentes Devedores	Nota 4	13.946,66	
-------------------	--------	-----------	--

Projetos em Andamento

Distrito Industrial de São Gonçalo	Nota 5	10.921.740,00	
------------------------------------	--------	---------------	--

Imóveis para Venda

Lotes Industriais	Nota 6	7.437.564,36	
-------------------	--------	--------------	--

Recursos Vinculados

Depósitos e Cauções		6.900,00	
Depósitos Recursais		175.454,40	
Bloqueios Bancários		555.330,15	
Depósitos Judiciais	Nota 7	<u>140.449.220,89</u>	141.186.905,44

Valores a Recuperar

Ressarcimento de Pessoal Cedido		45.194,48	
Devedores Diversos		<u>84.301,51</u>	129.495,99

Adiantamentos a Empregados

Decimo Terceiro Salario		120.749,25	
Férias		24.975,95	
Abono Pecuniario		15.702,93	161.428,13

Bens e Valores em Circulação

Despesas Antecipadas		7.412,84	
Almojarifado		<u>17.609,61</u>	
		<u>25.022,45</u>	164.863.063,16
			<u>176.354.219,99</u>



NÃO-CIRCULANTE

REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

Bens e Direitos Realizáveis

Devedores para Aquisição de Imóveis

Adquirentes Lotes Industriais **Nota 8** 11.008.974,30

Juros e Rendimentos a Receber

Juros sobre Operações Imobiliárias 29.098,69
Correção sobre Operações Imobiliárias 35.126,32 64.225,01 11.073.199,31

Creditos Decreto nº 46.495/2018 Nota 9

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

Adiantamentos Concedidos à Pessoal e à Terceiros Nota 10

Adiantamentos Concedidos à Diretores 451.242,27

INVESTIMENTOS

Participações Financeiras 37.393,05

IMOBILIZADO Nota 11

Bens Móveis 2.090.566,37
Bens Imóveis 196.557,81
Depreciações Acumuladas (2.115.566,90) 171.557,28

INTANGÍVEL

Direitos de Uso 862.982,97
Amortização (848.671,94) 14.311,03 34.711.158,11

TOTAL DO ATIVO 211.065.378,10

PASSIVO

CIRCULANTE

Exigibilidades

Credores para Materiais e Serviços

Fornecedores e Prestadores de Serviços 211.351,14

Obrigações com Pessoal

Remuneração 488.325,12

Contribuições e Impostos

Obrigações Sociais 245.881,77

Parcelamento PERT/INSS 254.689,99

Obrigações Tributárias **Nota 12** 7.400.162,61 7.900.734,37

Dividendos a Distribuir

Dividendos Exercício/2018 43.070,13

Dividendos Exercício/2019 49.260,18

Dividendos Exercício/2020 330.817,96 423.148,27

Outras Obrigações

Consignações Folha de Pagamento 486.165,02

Consignações de Terceiros 10.739,58 496.904,60

Depósitos de Diversas Origens

Depósitos Judiciais 140.449.220,89

Provisões

Nota 13

Provisões com Pessoal Férias e Decimo Terceiro Salario 942.657,11

Provisões com Pessoal Contingencias Trabalhistas 1.083.292,01 2.025.949,12

151.995.633,51

NÃO-CIRCULANTE

Exigibilidades

Tributos Federais Renegociados

Parcelamento PERT/INSS 912.639,33

Provisões

Provisão de Férias 97.521,85

Receita Diferida

Nota 14

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

11.455.140,87



PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social	Nota 16		
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		<u>69.645,89</u>	89.083,85
Reserva de Incentivos Fiscais	Nota 15		
Reserva de Incentivos Fiscais			10.921.740,00
Lucros a Realizar			
Lucros a Realizar 2018		129.210,39	
Lucros a Realizar 2019		147.780,55	
Lucros a Realizar 2020		<u>992.453,86</u>	1.269.444,80
Lucro ou Prejuízo Acumulado			
Ajuste de Exercícios Anteriores		(624.002,54)	
Ajuste de Exercícios Anteriores		42.634,56	
Prejuízo Exercício Anterior		<u>(751.677,28)</u>	(1.333.045,26)
Lucro no Período			<u>3.153.844,68</u>
			<u>47.614.603,72</u>
		TOTAL DO PASSIVO	<u>211.066.378,10</u>


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


Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período: 01/01/2023 à 31/08/2023

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	<u>2.531.981,88</u>
OPERAÇÕES IMOBILIARIAS	
FUNDES	2.531.981,88
Flat Fee	2.309.544,66
Amortizações	222.437,22
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	<u>(350.791,55)</u>
COFINS	(289.090,63)
PASEP	(61.700,92)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	<u>2.181.190,33</u>
LUCRO BRUTO	<u>2.181.190,33</u>
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	<u>11.329.610,71</u>
Subvenções Econômicas	8.421.466,10
Rendimentos sobre Aplicações Financeiras	539.313,94
Receitas Eventuais	1.693.133,99
Reversão Provisão de Férias	329.396,51
Leis 6.979/2015 e 9025/2020	346.300,17
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	<u>(10.356.956,36)</u>
Remuneração de Pessoal	(4.331.118,80)
Encargos Patronais	(1.612.862,90)
Indenizações e Restituições Trabalhistas	(18.594,68)
Pessoal Requisitado Dec.42/791/11	(31.365,89)
Sentenças Judiciais	(5.085,30)
Assistencia Médica	(804.742,79)
Material de Consumo	(29.934,10)
Diarias	(59.279,02)
Serviços de Terceiros PF - Estagiários	(56.347,79)
Serviços Telefônicos	(29.357,47)
Manutenção e Conservação de Bens Móveis	(8.144,00)
Iluminação	(71.667,10)
Água e Esgoto	(155,98)
Locação de Veiculos	(54.782,32)
Locação de Bens Movéis	(19.840,00)
Locação de Bens Imóveis	(237.602,64)
Vale Refeição	(473.217,13)
Locação de Equip.Proces.Dados e Perifericos	(123.101,66)



Serviços Técnicos, Científicos e Pesquisa	(1.218,00)
Vale Transporte	(115.868,71)
Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	(56.128,35)
Locação de Software	(20.255,68)
Suporte de Infraestrutura de TI	(17.856,33)
Transporte em Geral, Armazenagem e Despesas Conexas	(1.500,00)
Assinaturas de Periódicos e Anuidades	(15.915,04)
Serviços de Asseio e Higiene	(17.638,61)
Seleção e Treinamento	(21.735,78)
Serviços Especializados	(480,00)
Serviços Técnicos Profissionais	(182.195,00)
Despesas com Fins Tec. Educativos e Culturais	(89.601,84)
Obrigações Tributárias e Contributivas	(783.540,00)
Outros Materiais e Serviços	(98.048,57)
Depreciações	(6.176,40)
Amortizações	(2.563,36)
Mults e Juros	(338.095,10)
Encargos PERT	(64.355,93)
Provisão de Férias	(235.540,67)
Provisão de Decimo Terceiro Salario	(302.550,86)
Indenizações, Restituições e Ressarcimentos	(18.492,56)
LUCRO NO PERIODO	3.153.844,68

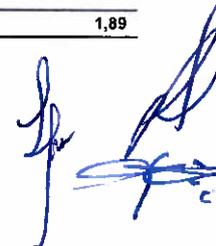

Luis Antonio Correa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029076/0-9


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças


Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro

BALANCETE

ATIVO						
		31/08/2023	AV (%)	31/08/2022	AV (%)	AH (%)
ATIVO CIRCULANTE		176.354.219,99	83,55	172.571.123,15	83,31	2,19
DISPONÍVEL		11.491.156,83	5,44	3.306.312,99	1,60	247,55
Caixa		84.000,00		82.138,23		
Bancos		499.013,00		3.224.174,76		
Conta Vinculada Tesouro Estadual	NOTA 1	10.908.143,83				
BENS E DIREITOS REALIZÁVEIS						
Devedores para Aquisição de Imóveis				384.695,64	0,19	(100,00)
Adquirentes Lotes Industriais				384.695,64		
Créditos de Tributos e Contribuições		984.956,57	0,47	661.022,10	0,32	49,01
Impostos e Contribuições a Recuperar		984.956,57		661.022,10		
Clientes	NOTA 3	1.959.195,00	0,93	3.731.800,00	1,80	(47,50)
Faturas a Receber		1.959.195,00		3.731.800,00		
Créditos Diversos a Receber		2.047.141,46	0,97	2.003.997,06	0,97	2,15
Cotas Financeiras a Receber	NOTA 2	1.996.532,92		1.801.431,08		
Outros Créditos		50.608,54		202.565,98		
Devedores Entidades e Agentes	NOTA 4	13.946,66	0,01	40.085,70	0,02	(65,21)
Agentes Devedores		13.946,66		40.085,70		
Valores em Trânsito Realizáveis		(4.332,90)			0,00	
Transferências p/ Devolução de OB		(4.332,90)				
Projetos em Andamento	NOTA 5	10.921.740,00	5,17	10.921.740,00	5,27	-
Distrito Industrial de São Gonçalo		10.921.740,00		10.921.740,00		
Imóveis para Venda	NOTA 6	7.437.564,36	3,52	7.437.564,36	3,59	-
Lotes Industriais		7.437.564,36		7.437.564,36		
Recursos Vinculados		141.186.905,44	66,89	143.797.197,35	69,42	(1,82)
Depósitos e Cauções		6.900,00		6.900,00		
Depósitos Recursais		175.454,40		163.158,02		
Bloqueios Bancários		555.330,15		3.177.918,44		
Depósitos Judiciais	NOTA 7	140.449.220,89		140.449.220,89		
Valores a Recuperar		129.495,99	0,06	90.731,13	0,04	42,72
Ressarcimento de Pessoal Cedido		45.194,48		4.221,52		
Devedores Diversos		84.301,51		86.509,61		
Adiantamentos a Empregados		161.428,13	0,08	157.297,29	0,08	2,63
Decimo Terceiro Salário		120.749,25		124.306,38		
Salário						
Férias		24.975,95		10.268,95		
Abono Pecuniário		15.702,93		22.721,96		
Diárias						
Bens e Valores em Circulação		25.022,45	0,01	38.679,53	0,02	(35,31)
Almoxarifado		7.412,84		34.027,89		
Despesas Antecipadas		17.609,61		4.651,64		
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		34.711.158,11	16,45	34.572.478,96	16,69	0,40
BENS E DIREITOS REALIZÁVEIS						
Adquirentes Lotes Industriais	NOTA 8	11.008.974,30	5,22	11.008.974,30	5,31	-
Juros e Rendimentos a Receber		84.225,01	0,03	64.225,01	0,03	-
Juros sobre Operações Imobiliárias		29.098,69		29.098,69		
Correção sobre Operações Imobiliárias		35.126,32		35.126,32		
Creditos Decreto nº 46.495/2018.	NOTA 9	22.963.455,17	10,88	22.963.455,17	11,09	-
Adiant.Conced.à Pessoal p/Ação Judicial	NOTA10	451.242,27	0,21	451.242,27	0,22	-
Investimentos		37.393,05	0,02	37.393,05	0,02	0,00
Imobilizado	NOTA 11	171.557,28	0,08	28.981,75	0,01	492,36
Bens Móveis		2.090.566,37		1.937.627,54		
Bens Imóveis		196.557,81		196.557,81		
Depreciações Acumuladas		(2.115.566,90)		(2.105.223,60)		
Intangível		14.311,03	0,01	18.227,41	0,01	(21,49)
Direitos de Uso		862.982,97		862.982,97		
Amortização		(848.671,94)		(844.755,56)		
TOTAL DO ATIVO		211.065.378,10	100,00	207.143.602,11	100,00	1,89



PASSIVO						
	31/08/2023	AV (%)	31/08/2022	AV (%)	AH (%)	
PASSIVO CIRCULANTE	151.995.633,51	72,01	149.657.705,14	72,25		1,56
Exigibilidades						
Credores para Materiais e Serviços	211.351,14	0,100	161.730,66	0,078		30,68
<i>Fornecedores e Prestadores de Serviços</i>	211.351,14		161.730,66			
Obrigações com Pessoal	488.325,12	0,23	162,00	0,00		301.335,26
<i>Remuneração</i>	488.325,12					
<i>Diárias</i>			162,00			
Contribuições e Impostos	7.900.734,37	3,74	6.702.998,24	3,24		17,87
<i>Obrigações Sociais</i>	245.881,77		1.613.548,62			
<i>Parcelamento PERT/INSS</i>	254.689,99		254.689,99			
<i>Obrigações Tributárias</i>	7.400.162,61		4.834.759,63			
<i>Dividendos a Distribuir</i>	423.148,27	0,20	423.148,27	0,20		-
<i>Dividendos Exercício 2018</i>	43.070,13		43.070,13			
<i>Dividendos Exercício 2019</i>	49.260,18		49.260,18			
<i>Dividendos Exercício 2020</i>	330.817,96		330.817,96			
Outras Obrigações	496.904,60	0,24	795.442,04	0,38		(37,53)
<i>Consignações Folha de Pagamento</i>	486.165,02		794.736,31			
<i>Consignações de Terceiros</i>	10.739,58		705,73			
Depósitos de Diversas Origens	140.449.220,89	66,54	140.449.220,89	67,80		0,00
Provisões	2.025.949,12	0,96	1.125.003,04	0,54		80,08
<i>Provisões com Pessoal Ferias</i>	942.657,11		815.052,43			
<i>Provisões com Pessoal Contingências Trabalhistas</i>	1.083.292,01		309.950,61			
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	11.455.140,87	5,43	11.930.208,17	5,76		(3,98)
Exigibilidades						
Tributos Federais Renegociados	912.639,33	0,43	997.536,01	0,48		(8,51)
<i>Parcelamento PERT/INSS</i>	912.639,33		997.536,01			
Provisões	97.521,85	0,05	113.998,79	0,06		-14,45
<i>Provisão de Férias</i>	97.521,85		113.998,79			
Receita Diferida	10.444.979,69	4,95	10.818.675,37	5,22		(3,45)
<i>Lotes Industriais - Lucro</i>	10.565.195,57		10.938.891,25			
<i>Lotes Industriais - Custo</i>	471.072,23		482.072,19			
<i>Lotes Industriais - Juros</i>	23.242,63		23.242,63			
<i>Lotes Industriais - Correção</i>	35.126,32		35.126,32			
<i>Lotes Industriais - Custo</i>	(649.657,06)		(660.657,02)			
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	47.614.603,72	22,56	45.555.688,80	21,99		4,52
Capital Social	32.114.375,34	15,22	32.114.375,34	15,50		0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	1.399.160,31	0,68	1.399.160,31	0,68		0,00
Reserva de Lucros	89.083,85	0,04	89.083,85	0,04		0,00
<i>Reserva Legal 2018</i>	9.067,40		9.067,40			
<i>Reserva Legal 2019</i>	10.370,56		10.370,56			
<i>Reserva Legal 2020</i>	69.645,89		69.645,89			
Reserva de Incentivos Fiscais	10.921.740,00	5,17	10.921.740,00	5,27		0,00
Lucros a Realizar	1.269.444,80	0,60	1.269.444,80	0,61		0,00
<i>Lucros a Realizar 2018</i>	129.210,39		129.210,39			
<i>Lucros a Realizar 2019</i>	147.780,55		147.780,55			
<i>Lucros a Realizar 2020</i>	992.453,86		992.453,86			
Lucro ou Prejuízos Acumulado Ajustado	(1.333.045,26)	(0,63)	(3.296.843,17)	(1,59)		(59,57)
<i>Ajuste de Exercício Anterior Devedor</i>	(624.002,54)		(45.060,32)			
<i>Ajuste de Exercício Anterior Credor</i>	42.634,56		782,81			
<i>Prejuízo Exercício Anterior</i>	(751.677,28)		(3.252.565,66)			
<i>Lucro Apurado no Período</i>	3.153.844,68	1,49	3.058.727,67	1,48		3,11
TOTAL DO PASSIVO	211.065.378,10	100,00	207.143.602,11	100,00		1,89

Luis Antônio Corrêa Machado
Chefe da Divisão de Contabilidade
CRC-RJ 029078/0-9

Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro

Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	31/08/2023	31/08/2022	AH%
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2.531.981,88	3.000.609,09	(15,62)
OPERACÕES IMOBILIARIAS		769.391,28	(100,00)
FUNDES	2.531.981,88	2.231.217,81	13,48
Flat Fee	2.309.544,66	1.695.701,13	36,20
Amortizações	222.437,22	535.516,68	(58,46)
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(350.791,55)	(363.746,65)	(3,56)
COFINS	(289.090,63)	(299.240,07)	(3,39)
PASEP	(61.700,92)	(64.506,58)	(4,35)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.181.190,33	2.636.862,44	(17,28)
CUSTO DE VENDAS		(21.999,92)	(100,00)
Custo das Operações Imobiliárias		(21.999,92)	(100,00)
LUCRO BRUTO	2.181.190,33	2.614.862,52	(16,58)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	11.329.610,71	13.537.497,11	(16,31)
Subvenções Econômicas	8.421.466,10	11.322.521,83	(25,62)
Rendimentos sobre Aplicações Financeiras	539.313,94	236.801,20	127,75
Receitas Eventuais	1.693.133,99	1.175.668,27	44,01
Reversão Provisão de 13º Salário		1.675,00	(100,00)
Reversão Provisão de Férias	329.398,51	152.209,90	116,41
Leis 6.979/2015 e 9025/2020	346.300,17	648.620,91	(46,61)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(10.356.956,36)	(12.973.920,90)	(20,17)
Vencimentos e Vantagens Fixas Pessoal	(4.331.118,80)	(4.389.142,71)	(1,32)
Encargos Patronais	(1.612.862,90)	(1.593.917,07)	1,19
Indenizações e Restituições Trabalhistas	(18.594,68)	(70.974,71)	(73,80)
Pessoal Requisitado Dec. 42/791/11	(31.365,89)	(75.778,54)	(58,61)
Assistência Médica	(804.742,79)	(710.226,17)	13,31
Sentenças Judiciais	(5.085,30)	(1.652.246,82)	(99,69)
Material de Consumo	(29.934,10)	(17.872,43)	67,49
Diárias	(59.279,02)	(113.746,64)	(47,89)
Serviços de Terceiros PF - Estagiários	(56.347,79)	(42.179,78)	33,59
Serviços Telefônicos	(29.357,47)	(31.447,38)	(6,65)
Manutenção e Conservação de Bens	(8.144,00)	(3.054,00)	166,67
Iluminação	(71.667,10)	(92.316,55)	(22,37)
Água e Esgoto	(155,98)		
Serviços de Asseio e Higiene	(17.638,61)	(18.567,78)	(5,00)
Seleção e Treinamento	(21.735,78)	(21.117,23)	2,93
Locação de Veículos	(54.782,32)	(30.214,20)	81,31
Locação de Bens Móveis	(19.840,00)	(16.813,46)	18,00
Locação de Bens Imóveis	(237.602,64)	(238.536,20)	(0,39)
Vale Refeição	(473.217,13)	(360.500,51)	31,27
Locação de Equi.Proces.Dados e Periféricos	(123.101,66)	(87.932,00)	40,00
Locação de Software	(20.255,68)	(9.083,01)	123,01
Suporte de Infraestrutura de TI.	(17.856,33)		
Transporte em Geral, Armazenagem e Despesas Correlatas	(1.500,00)	(1.500,00)	-



Vale Transporte	(115.868,71)	(109.633,92)	5,69
Assinaturas de Periódicos e Anuidades	(15.915,04)	(15.116,34)	5,28
Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	(56.128,35)	(9.710,75)	478,00
Serviços Bancários		(140,80)	(100,00)
Assinaturas e Publicações I.O. R.J.			
Serviços Técnicos, Científicos e de Pesquisa	(1.218,00)	(1.966.367,16)	(99,94)
Outras Assinaturas ou Aquisição de Publicações em Geral		(43.513,04)	(100,00)
Serviços Especializados	(480,00)		
Serviços Técnicos Profissionais	(182.195,00)	(82.530,00)	120,76
Despesas com Fins Tec.Educativos e Culturais	(89.601,84)		
Depósitos e Cauções		(2.400,00)	(100,00)
Obrigações Tributárias e Contributivas	(783.540,00)	(350.628,58)	123,47
Outros Materiais e Serviços	(98.048,57)	(59.253,63)	65,47
Depreciações	(6.176,40)	(15.001,86)	(58,83)
Amortizações	(2.563,36)	(901,10)	184,47
Multas e Juros	(338.095,10)	(46.359,31)	629,29
Encargos PERT	(64.355,93)	(43.237,89)	48,84
Provisão Férias	(235.540,67)	(161.800,26)	45,57
Provisão de Décimo Terceiro Salário	(302.550,86)	(268.623,99)	12,63
Indenizações, Restituições e Ressarcimentos	(18.492,56)	(221.535,08)	(91,65)
LUCRO OPERACIONAL		3.178.438,73	(100,00)
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS			
Perdas de Capital com Imobilizado		(119.711,06)	(100,00)
LUCRO NO PERÍODO	3.153.844,68	3.058.727,67	3,11


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


Carlos Magalhães Cortes Mello
Superintendente Financeiro


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças



BALANCETE

Competência 30 de Setembro de 2023

ATIVO

CIRCULANTE

Disponibilidade

Caixa		67.358,75	
Bancos		513.734,26	
Conta Vinculada Tesouro Estadual	Nota 1	<u>11.543.736,33</u>	12.124.829,34

Bens e Direitos Realizáveis

Créditos de Tributos e Contribuições

Impostos e Contribuições a Recuperar		1.156.595,05	
--------------------------------------	--	--------------	--

Clientes

Faturas a Receber	Nota 3	1.679.310,00	
-------------------	--------	--------------	--

Créditos Diversos a Receber

Cotas Financeiras a Receber	Nota 2	2.083.880,14	
Aluguéis a Receber		<u>52.933,77</u>	2.136.813,91

Valores em Transito Realizáveis

Devolução de Recursos no Exercício		(58.247,59)	
------------------------------------	--	-------------	--

Devedores Entidades e Agentes

Agentes Devedores	Nota 4	17.415,33	
-------------------	--------	-----------	--

Projetos em Andamento

Distrito Industrial de São Gonçalo	Nota 5	10.921.740,00	
------------------------------------	--------	---------------	--

Imóveis para Venda

Lotes Industriais	Nota 6	7.437.564,36	
-------------------	--------	--------------	--

Recursos Vinculados

Depósitos e Cauções		6.900,00	
Depósitos Recursais		175.454,40	
Bloqueios Bancários		555.330,15	
Depósitos Judiciais	Nota 7	<u>140.449.220,89</u>	141.186.905,44

Valores a Recuperar

Ressarcimento de Pessoal Cedido		4.221,52	
Devedores Diversos		<u>85.421,88</u>	89.643,40

Adiantamentos a Empregados

Decimo Terceiro Salario		122.305,61	
Férias		31.893,09	
Abono Pecuniario		<u>32.268,90</u>	186.467,60

Bens e Valores em Circulação

Despesas Antecipadas		1.428,09	
Almoarifado		<u>18.757,70</u>	
		<u>20.185,79</u>	<u>164.774.393,29</u>
			176.899.222,63



NÃO-CIRCULANTE

REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

Bens e Direitos Realizáveis

Devedores para Aquisição de Imóveis

Adquirentes Lotes Industriais **Nota 8** 11.008.974,30

Juros e Rendimentos a Receber

Juros sobre Operações Imobiliárias 29.098,69
Correção sobre Operações Imobiliárias 35.126,32 64.225,01 11.073.199,31

Creditos Decreto nº 46.495/2018 Nota 9

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

Adiantamentos Concedidos à Pessoal e à Terceiros Nota 10

Adiantamentos Concedidos à Diretores 451.242,27

INVESTIMENTOS

Participações Financeiras 37.393,05

IMOBILIZADO Nota 11

Bens Móveis 2.090.566,37
Bens Imóveis 196.557,81
Depreciações Acumuladas (2.116.282,91) 170.841,27

INTANGÍVEL

Direitos de Uso 862.982,97
Amortização (848.992,36) 13.990,61 34.710.121,68

TOTAL DO ATIVO 211.609.344,31

PASSIVO

CIRCULANTE

Exigibilidades

Credores para Materiais e Serviços

Fornecedores e Prestadores de Serviços 244.563,64

Obrigações com Pessoal

Remuneração 475.158,71
Pessoal Cedido Dec.42.791/11 22.715,10

Contribuições e Impostos

Obrigações Sociais 415.985,23
Parcelamento PERT/INSS 254.689,99
Obrigações Tributárias **Nota 12** 7.239.901,81 7.910.577,03

Dividendos a Distribuir

Dividendos Exercício/2018 43.070,13
Dividendos Exercício/2019 49.260,18
Dividendos Exercício/2020 330.817,96 423.148,27

Outras Obrigações

Consignações Folha de Pagamento 495.323,84
Consignações de Terceiros 8.625,87
Outros Valores Restituíveis 4.332,90 508.282,61

Depósitos de Diversas Origens

Depósitos Judiciais 140.449.220,89

Provisões

Nota 13

Provisões com Pessoal Férias e Decimo Terceiro Salário 1.026.156,28
Provisões com Pessoal Contingências Trabalhistas 1.083.292,01 2.109.448,29

152.143.114,54

NÃO-CIRCULANTE

Exigibilidades

Tributos Federais Renegociados

Parcelamento PERT/INSS 912.639,33

Provisões

Provisão de Férias 114.841,36

Receita Diferida

Nota 14

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 **11.472.460,38**



PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social	Nota 16		
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		<u>69.645,89</u>	89.083,85
Reserva de Incentivos Fiscais	Nota 15		
Reserva de Incentivos Fiscais			10.921.740,00
Lucros a Realizar			
Lucros a Realizar 2018		129.210,39	
Lucros a Realizar 2019		147.780,55	
Lucros a Realizar 2020		<u>992.453,86</u>	1.269.444,80
Lucro ou Prejuízo Acumulado			
Ajuste de Exercícios Anteriores		(624.002,54)	
Ajuste de Exercícios Anteriores		42.634,56	
Prejuízo Exercício Anterior		<u>(751.677,28)</u>	(1.333.045,26)
Lucro no Período			<u>3.533.010,35</u>
			<u>47.993.769,39</u>
		TOTAL DO PASSIVO	<u>211.609.344,31</u>


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


Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período: 01/01/2023 à 30/09/2023

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2.873.028,65
OPERAÇÕES IMOBILIARIAS	
FUNDES	2.873.028,65
Flat Fee	2.589.911,42
Amortizações	283.117,23
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(382.082,97)
COFINS	(314.800,34)
PASEP	(67.282,63)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.490.945,68
LUCRO BRUTO	2.490.945,68
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	12.747.729,83
Subvenções Econômicas	9.626.262,34
Rendimentos sobre Aplicações Financeiras	539.313,94
Receitas Eventuais	1.854.462,07
Reversão Provisão de Férias	329.396,51
Leis 6.979/2015 e 9025/2020	398.294,97
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(11.705.665,16)
Remuneração de Pessoal	(4.950.742,02)
Encargos Patronais	(1.838.953,94)
Indenizações e Restituições Trabalhistas	(19.812,35)
Pessoal Requisitado Dec.42/791/11	(31.365,89)
Sentenças Judiciais	(5.085,30)
Assistencia Medica	(928.747,05)
Material de Consumo	(32.253,30)
Diarias	(70.641,52)
Serviços de Terceiros PF - Estagiários	(60.918,00)
Serviços Telefônicos	(29.150,87)
Manutenção e Conservação de Bens Móveis	(9.162,00)
Iluminação	(80.673,52)
Locação de Veiculos	(58.495,44)
Locação de Bens Movéis	(22.320,00)
Locação de Bens Imóveis	(266.738,86)
Vale Refeição	(528.864,13)
Locação de Equip.Proces.Dados e Perifericos	(123.101,66)

Serviços Técnicos, Científicos e Pesquisa	(1.218,00)
Vale Transporte	(117.083,31)
Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	(57.916,05)
Locação de Software	(23.022,35)
Suporte de Infraestrutura de TI	(53.568,99)
Transporte em Geral, Armazenagem e Despesas Conexas	(1.500,00)
Assinaturas de Periódicos e Anuidades	(23.327,88)
Serviços de Asseio e Higiene	(19.904,76)
Seleção e Treinamento	(23.793,93)
Assinaturas de Publicação Oficial requeridos a I.O. Estado	(156,61)
Serviços Especializados	(520,00)
Serviços Técnicos Profissionais	(182.195,00)
Despesas com Fins Tec. Educativos e Culturais	(102.723,96)
Obrigações Tributárias e Contributivas	(817.137,51)
Outros Materiais e Serviços	(122.326,17)
Depreciações	(6.892,41)
Amortizações	(2.883,78)
Multas e Juros	(361.636,57)
Encargos PERT	(73.429,26)
Provisão de Férias	(283.920,22)
Provisão de Decimo Terceiro Salario	(354.989,99)
Indenizações, Restituições e Ressarcimentos	(18.492,56)
LUCRO NO PERIODO	3.533.010,35


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


Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
NOTAS EXPLICATIVAS
TERCEIRO TRIMESTRE 2023**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

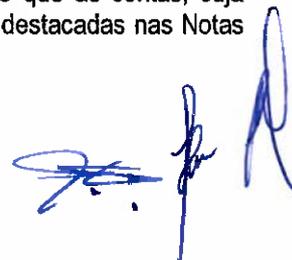
A Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – CODIN é constituída pelas seguintes legislações:

- 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 2023, foi considerada de maior relevância, estão destacadas nas Notas Explicativas apresentadas a seguir.



• **NOTA 1 – DISPONIBILIDADES- Conta Vinculada Tesouro Estadual**

Foi registrado nesta conta o montante de R\$ 10.760.149,49(Dez milhões, setecentos e sessenta mil, cento e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos), transferidos em 12/06/2023, da Conta Corrente nº 6898000000850 Bradesco da Cia, para a Conta Limite de Saque com Vinculação de Pagamento (Tesouro Estadual), conforme Processo SEI-220010/000359/2023.

• **NOTA 2 – CRÉDITOS DIVERSOS A RECEBER**

Do saldo deste grupo de conta, R\$ 2.083.880,14(Dois milhões, oitenta e três mil, oitocentos e oitenta reais e quatorze centavos), representam valores ainda não recebidos do Estado a título de Subvenções Econômicas, Fonte de Recursos 100, para fazer face às despesas de caráter obrigatório.

• **NOTA 3 - CLIENTES /FATURAS**

Está registrado nesta conta, o montante com reconhecimento prévio, contabilizado no ATIVO CIRCULANTE, por competência, referente à Agosto a Dezembro/2021, e Janeiro a Novembro de 2022 e Agosto e Setembro/2023, 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 setembro /2023, foi recebido o montante de R\$ 373.180,00,00(Trezentos e setenta e três mil, cento e oitenta reais), equivalente as competências Maio/2021, Junho/2021, Junho2023 e Julho/2023.

• **NOTA 4 – 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 Junho/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

• **NOTA 5 – 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** encontra-se no momento, registrado como contrapartida na conta de Reserva de Incentivos Fiscais, no Patrimônio Líquido.

• **NOTA 6 – 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. 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 7– RECURSOS VINCULADOS / DEPÓSITOS JUDICIAIS**

O Decreto nº 41.584 de 05/12/2008 declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação em favor da CODIN, os imóveis descritos em seus anexos, visando à criação do futuro Distrito Industrial de São João da Barra.

Dentro do montante de **R\$ 141.186.905,44** (Cento e quarenta e um milhões, cento e oitenta e seis mil, novecentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos), estão inseridos **R\$ 140.449.220,89** (cento e quarenta milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, duzentos e vinte reais e oitenta e nove centavos), relativo a Depósitos Judiciais (99,48% do saldo desta conta) que representam o valor utilizado para atendimento aos gastos judiciais com o processo de desapropriação

Os controles financeiros e orçamentários são efetuados nesta conta e, em contrapartida, na conta "Depósitos de Diversas Origens" no Passivo Circulante, objetivando manter registros atualizados do crédito suplementar, disponibilizados em favor da CODIN.

O referido montante não vem sendo atualizados, pelo fato de serem controlados e pagos, pelas empresas Investidoras, relativo ao Projeto de São João da Barra.

• **NOTA 8 - 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 30/06/2023 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\$ 234.560,35
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									
Joal 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 Imobiliárias									
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 9 – 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 Avenida Rio Branco, 110 – 34º andar – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20040-001 – www.codin.rj.gov.br

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 10 – 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 Novellino 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 11 – 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 pela legislação em vigor, que leva em consideração a vida útil estimada dos bens.

Imobilizado	%	Valor (R\$)	
		Setembro/2023	Junho/2023
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
Equipamentos p/ Áudio, Vídeo e Foto.	10	21.268,39	21.268,39
Mobiliário em Geral	10	625.981,85	625.981,85
Peças não Incorporáveis a Imóveis	10	712.187,13	712.187,13

Avenida Rio Branco, 110 – 34º andar – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20040-001 – www.codin.rj.gov.br

Acessórios para Automóveis	10	2.115,00	2.115,00
Equipamentos de TIC	20	639.962,60	639.962,60
<i>Subtotal 1</i>		2.090.566,37	2.090.566,37
Edificações	4	79.215,17	79.215,17
<i>Subtotal 2</i>	-	2.169.781,54	2.169.781,54
Depreciação acumulada	-	(2.116.282,91)	((2.114.116,88))
<i>Subtotal 3</i>	-	53.498,63	55.664,66
Terrenos	-	117.342,64	117.342,64
Total		170.841,27	173.007,30

• **NOTA 12 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

O saldo desta conta, R\$ 7.239.901,81 (Sete milhões, duzentos e trinta e nove mil, novecentos e um reais e oitenta e um centavos), representa os impostos e contribuições devidos ao fisco Federal. e Municipal.

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	R\$
COFINS	31.154,86
PIS/PASEP	6.763,87
SUB.TOTAL	37.918,73
IPTU	7.201.983,08
TOTAL	7.239.901,81



• **NOTA 13 - PROVISÕES**

Do saldo deste grupo de conta, está registrada contabilmente a Provisão para Contingências Trabalhistas, no montante de R\$ 1.083.292,01 (Um milhão, oitenta e três mil, duzentos e noventa e dois reais e u centavos),, relativo a Processos Trabalhistas movidas contra a Companhia por parte de empregados, com chance de **PROVÁVEIS PERDAS**.

Destacamos abaixo, Planilhas com a descrição Sintética; suas Chances de Perdas e a referida instancia em que se encontram os processos, considerando as Possíveis Perdas, somente para fins de informação.

Os referidos procedimentos aqui apresentados foram considerados, levando-se em conta a determinação do Item 37 da NBC TC 22 – CONTINGÊNCIAS

PROCESSOS TRABALHISTAS PROVÁVEIS								
DATA DE REGISTRO	PROCESSO	FASE	VALOR DA PERDA	CHANCE DE PERDA	RECLAMANTE	VALOR DA PROVISÃO	INSTANCIA	SITUAÇÃO
16/01/2013	0000053-27.2013.5.01.0006	AUTOS CONCLUIDOS PARA JULGAMENTO DA AÇÃO INCIDENTAL NA EXECUÇÃO	R\$ 80.000,00	PROVÁVEL	CARLOS FERNANDES VERGARA	R\$ 185.743,72	PRIMEIRA	EM TRÂMITE
03/03/2016	0100071-52.2016.5.01.0048	AGUARDANDO HOMOLOGAÇÃO DOS CÁLCULOS APRESENTADOS	R\$ 70.000,00	PROVÁVEL	JESSICA M. F. CARVALHO	R\$ 30.000,00	PRIMEIRA	EM TRÂMITE
18/12/1997	0018100-91.2009.5.01.0015	AGUARDANDO ARQUIVAMENTO - CONDENAÇÃO QUITADA	R\$ 30.000,00	PROVÁVEL	NELSON FERREIRA C. AFONSO	R\$ 57.846,33	PRIMEIRA	EM TRÂMITE
	8100335-95.2022.5.01.0036	AGUARDANDO SENTENÇA	R\$ 47.473,52	PROVÁVEL	KAROLYNE DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO	R\$ 47.473,52	PRIMEIRA	EM TRÂMITE
	0100761-47.2022.5.01.0056	AGUARDANDO SENTENÇA	R\$ 213.774,86	PROVÁVEL	DIANA BASTOS DE SOUZA	R\$ 213.774,86	PRIMEIRA	EM TRÂMITE
	0013900-38.2008.5.01.0016	AGUARDANDO CONCLUSÃO DO JUIZ	R\$ 30.000,00	PROVÁVEL	ORLANDO AGUIAR LOURENÇO	R\$ 628.455,58	PRIMEIRA	CONDENAÇÃO QUITADA - EM TRÂMITE
TOTAL						R\$ 1.083.292,01		
PROCESSO TRABALHISTAS REMOTO								
	0100549-78.2020.5.01.0029	AGUARDANDO JULGAMENTO DO RECURSO DE REVISTA INTERPOSTO PELO AUTOR	R\$ 43.738,72	REMOTA	GILSON ALVES MOREIRA	R\$ 161.324,79	SEGUNDA	EM TRÂMITE
TOTAL						161.324,79		

• **NOTA 14 – 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.

Lucro de Longo Prazo- Receita Diferida- 229110502							
Nome	Cnpj						
Resitec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178					valor	R\$ 102.787,00
Joal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156					valor	R\$ 111.719,73
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137					valor	R\$ 260.905,74
Pramar Carioca Comércio Industria Ltda	0585759000179					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
Joal Manutencao Industrial E Predial Ltda	3551438000156					valor	122.841,22
Dynaplan Consultores Associados Ltda	28722494000137					valor	5.238,88
Pramar Carioca Comércio Industria Ltda	0585759000179					valor	296.998,95
						valor total	471.072,23
Atualização Monetária de Longo Prazo- Receita Diferida- 229110602							
Joal 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							
Joal 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	11.094.636,75

Custo de Longo Prazo- Receita Diferida- 229210202							
Nome	Cnpj						
Resitec-tecnologia Em Resíduos Ltda.	65058364000178					valor	18.699,83
Joal 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 Industria Ltda	0585759000179					valor	296.998,95
						valor total	R\$ 649.657,06
						valor total	10.444.979,69

• **NOTA 15- 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

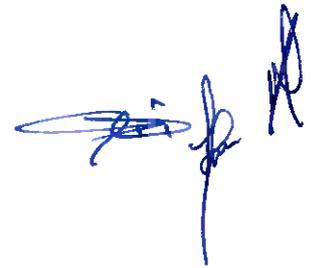
excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório, conforme o Art. 195-A da Lei nº 6.404/76, introduzido pela Lei nº 11.638/07.

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 16- 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





BALANCETE

ATIVO						
		30/09/2023	AV (%)	30/09/2022	AV (%)	AH (%)
ATIVO CIRCULANTE		176.899.222,63	83,60	174.535.619,84	83,42	1,35
DISPONÍVEL		12.124.829,34	5,73	3.788.714,69	1,81	220,02
Caixa		67.358,75		76.502,22		
Bancos		513.734,26		3.712.212,47		
Conta Vinculada Tesouro Estadual	NOTA 1	11.543.736,33			0,00	
BENS E DIREITOS REALIZÁVEIS						
Devedores para Aquisição de Imóveis				0,00	0,00	
Adquirentes Lotes Industriais						
Créditos de Tributos e Contribuições		1.156.595,05	0,55	1.176.250,63	0,56	(1,87)
Impostos e Contribuições a Recuperar		1.156.595,05		1.176.250,63		
Clientes	NOTA 3	1.679.310,00	0,79	3.918.390,00	1,87	(57,14)
Faturas a Receber		1.679.310,00		3.918.390,00		
Créditos Diversos a Receber		2.136.813,91	1,01	3.210.477,87	1,53	(33,44)
Cotas Financeiras a Receber	NOTA 2	2.083.880,14		2.981.684,97		
Outros Créditos		52.933,77		228.792,90		
Devedores Entidades e Agentes	NOTA 4	17.415,33	0,01	220,38	0,00	7.802,41
Agentes Devedores		17.415,33		220,38		
Valores em Transito Realizáveis		(58.247,59)			0,00	
Devolução de Recursos no Exercício		(58.247,59)				
Projetos em Andamento	NOTA 5	10.921.740,00	5,16	10.921.740,00	5,22	-
Distrito Industrial de São Gonçalo		10.921.740,00		10.921.740,00		
Imóveis para Venda	NOTA 6	7.437.564,36	3,51	7.437.564,36	3,55	-
Lotes Industriais		7.437.564,36		7.437.564,36		
Recursos Vinculados		141.186.905,44	66,72	143.797.197,35	68,73	(1,82)
Depósitos e Cauções		6.900,00		6.900,00		
Depósitos Recursais		175.454,40		163.158,02		
Bloqueios Bancários		555.330,15		3.177.918,44		
Depósitos Judiciais	NOTA 7	140.449.220,89		140.449.220,89		
Valores a Recuperar		89.643,40	0,04	93.006,33	0,04	-3,62
Ressarcimento de Pessoal Cedido		4.221,52		4.221,52		
Devedores Diversos		85.421,88		88.784,81		
Adiantamentos a Empregados		186.467,60	0,09	152.219,54	0,07	22,50
Decimo Terceiro Salario		122.305,61		126.510,86		
Salario						
Férias		31.893,09		11.777,51		
Abono Pecuniario		32.268,90		7.644,76		
Diarias				6.286,41		
Bens e Valores em Circulação		20.185,79	0,01	39.838,69	0,02	(49,33)
Almoxarifado		18.757,70		35.187,05		
Despesas Antecipadas		1.428,09		4.651,64		
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		34.710.121,68	16,40	34.686.033,84	16,58	0,07
BENS E DIREITOS REALIZÁVEIS						
Adquirentes Lotes Industriais	NOTA 8	11.008.974,30	5,20	11.008.974,30	5,26	-
Juros e Rendimentos a Receber		64.225,01	0,03	64.225,01	0,03	-
Juros sobre Operações Imobiliárias		29.098,69		29.098,69		
Correção sobre Operações Imobiliárias		35.126,32		35.126,32		
Créditos Decreto nº 46.495/2018.	NOTA 9	22.963.455,17	10,85	22.963.455,17	10,98	-
Adiant.Conced.á Pessoal p/Ação Judicial	NOTA10	451.242,27	0,21	451.242,27	0,22	-
Investimentos		37.393,05	0,02	37.393,05	0,02	0,00
Imobilizado	NOTA 11	170.841,27	0,08	142.860,83	0,07	19,59
Bens Móveis		2.090.566,37		2.052.334,60		
Bens Imóveis		196.557,81		196.557,81		
Depreciações Acumuladas		(2.116.282,91)		(2.106.031,58)		
Intangível		13.990,61	0,01	17.883,21	0,01	(21,77)
Direitos de Uso		862.982,97		862.982,97		
Amortização		(848.992,36)		(845.099,76)		
TOTAL DO ATIVO		211.609.344,31	100,00	209.221.653,68	100,00	1,14

PASSIVO					
	30/09/2023	AV (%)	30/09/2022	AV (%)	AH (%)
PASSIVO CIRCULANTE	152.143.114,54	71,90	151.617.882,32	72,47	0,35
Exigibilidades					
Credores para Materiais e Serviços	244.583,64	0,116	173.505,15	0,083	40,95
Fornecedores e Prestadores de Serviços	244.583,64		173.505,15		
Obrigações com Pessoal	497.873,81	0,24	468.574,33	0,22	6,25
Remuneração	475.158,71		468.412,33		
Pessoal Cedido Dec.42.791/11	22.715,10				
Diárias			162,00		
Contribuições e Impostos	7.910.577,03	3,74	7.910.209,15	3,78	0,00
Obrigações Sociais	415.985,23		2.277.188,03		
Parcelamento PERT/INSS	254.689,99		261.282,22		
Obrigações Tributárias	7.239.901,81	NOTA 12	5.371.738,90		
Dividendos a Distribuir	423.148,27	0,20	423.148,27	0,20	-
Dividendos Exercício 2018	43.070,13		43.070,13		
Dividendos Exercício 2019	49.260,18		49.260,18		
Dividendos Exercício 2020	330.817,96		330.817,96		
Outras Obrigações	508.282,61	0,24	978.154,03	0,47	(48,04)
Consignações Folha de Pagamento	495.323,84		977.507,67		
Consignações de Terceiros	8.625,87		646,36		
Outros Valores Restituíveis	4.332,90				
Depósitos de Diversas Origens	140.449.220,89	66,37	140.449.220,89	67,13	0,00
Provisões	2.109.448,29	1,00	1.215.070,50	0,58	73,61
Provisões com Pessoal Férias	1.026.156,28		905.119,89		
Provisões com Pessoal Contingências Trabalhistas	1.083.292,01		309.950,61		
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	11.472.460,38	5,42	11.573.990,87	5,53	(0,88)
Exigibilidades					
Tributos Federais Renegociados	912.639,33	0,43	997.536,01	0,48	(8,51)
Parcelamento PERT/INSS	912.639,33		997.536,01		
Provisões	114.841,36	0,05	131.475,17	0,06	-12,65
Provisão de Férias	114.841,36		131.475,17		
Receita Diferida	10.444.979,69	4,94	10.444.979,69	4,99	-
Lotes Industriais - Lucro	10.565.195,57		10.565.195,57		
Lotes Industriais - Custo	471.072,23		471.072,23		
Lotes Industriais - Juros	23.242,63		23.242,63		
Lotes Industriais - Correção	35.126,32		35.126,32		
Lotes Industriais - Custo	(649.657,06)		(649.657,06)		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	47.993.769,39	22,68	46.029.780,49	22,00	4,27
Capital Social	32.114.375,34	15,18	32.114.375,34	15,35	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	1.399.160,31	0,66	1.399.160,31	0,67	0,00
Reserva de Lucros	89.083,85	0,04	89.083,85	0,04	0,00
Reserva Legal 2018	9.087,40		9.087,40		
Reserva Legal 2019	10.370,56		10.370,56		
Reserva Legal 2020	69.645,89		69.645,89		
Reserva de Incentivos Fiscais	10.921.740,00	5,16	10.921.740,00	5,22	0,00
Lucros a Realizar	1.269.444,80	0,60	1.269.444,80	0,61	0,00
Lucros a Realizar 2018	129.210,39		129.210,39		
Lucros a Realizar 2019	147.780,55		147.780,55		
Lucros a Realizar 2020	992.453,86		992.453,86		
Lucro ou Prejuízos Acumulado Ajustado	(1.333.045,26)	(0,63)	(3.296.843,17)	(1,58)	(59,57)
Ajuste de Exercício Anterior Devedor	(624.002,54)		(45.060,32)		
Ajuste de Exercício Anterior Credor	42.634,56		782,81		
Prejuízo Exercício Anterior	(751.677,28)		(3.252.565,66)		
Lucro Apurado no Período	3.533.010,35	1,67	3.532.819,36	1,69	0,01
TOTAL DO PASSIVO	211.609.344,31	100,00	209.221.653,68	100,00	1,14

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

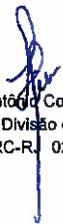
Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças

Carlos Magno Cortes Mello
Superintendente Financeiro

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	30/09/2023	30/09/2022	AH%
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2.873.028,65	3.699.237,24	(22,33)
OPERÇÕES IMOBILIARIAS		1.154.086,92	(100,00)
FUNDES	2.873.028,65	2.545.150,32	12,88
<i>Fiat Fee</i>	2.589.911,42	1.965.978,44	31,74
<i>Amortizações</i>	283.117,23	579.171,88	(51,12)
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(382.082,97)	(452.278,81)	(15,52)
COFINS	(314.800,34)	(366.868,87)	(14,19)
PASEP	(67.282,63)	(85.409,94)	(21,22)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.490.945,68	3.246.958,43	(23,28)
CUSTO DE VENDAS		(32.999,88)	(100,00)
<i>Custo das Operações Imobiliárias</i>		(32.999,88)	(100,00)
LUCRO BRUTO	2.490.945,68	3.213.958,55	(22,50)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	12.747.729,83	14.395.919,81	(11,45)
<i>Subvenções Econômicas</i>	9.826.262,34	11.857.569,89	(18,82)
<i>Rendimentos sobre Aplicações Financeiras</i>	539.313,94	270.922,56	99,07
<i>Receitas Eventuais</i>	1.854.462,07	1.403.578,85	32,12
<i>Reversão Provisão de 13º Salário</i>		1.675,00	(100,00)
<i>Reversão Provisão de Férias</i>	329.396,51	152.209,90	116,41
<i>Leis 6.979/2015 e 9025/2020</i>	398.294,97	709.963,61	(43,90)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(11.705.665,16)	(14.072.055,00)	(16,82)
<i>Vencimentos e Vantagens Fixas Pessoal</i>	(4.950.742,02)	(4.394.147,75)	12,67
<i>Encargos Patronais</i>	(1.838.953,94)	(1.810.585,99)	1,57
<i>Indenizações e Restituições Trabalhistas</i>	(19.812,35)	(79.607,34)	(75,11)
<i>Pessoal Requisitado Dec.42/791/11</i>	(31.365,89)	(75.778,54)	(58,61)
<i>Assistência Médica</i>	(928.747,05)	(826.153,40)	12,42
<i>Sentenças Judiciais</i>	(5.085,30)	(1.654.213,87)	(99,69)
<i>Material de Consumo</i>	(32.253,30)	(19.543,05)	65,04
<i>Diárias</i>	(70.641,52)	(113.746,64)	(37,90)
<i>Serviços de Terceiros PF - Estagiários</i>	(60.918,00)	(48.210,02)	26,36
<i>Serviços Telefônicos</i>	(29.150,87)	(35.281,11)	(17,38)
<i>Manutenção e Conservação de Bens</i>	(9.162,00)	(4.072,00)	125,00
<i>Iluminação</i>	(80.673,52)	(93.122,80)	(13,37)
<i>Taxa de Água Esgoto</i>		(53,90)	(100,00)
<i>Serviços de Asseio e Higiene</i>	(19.904,76)	(20.675,88)	(3,73)
<i>Seleção e Treinamento</i>	(23.793,93)	(21.117,23)	12,68
<i>Locação de Veículos</i>	(58.495,44)	(36.544,90)	60,06
<i>Locação de Bens Móveis</i>	(22.320,00)	(19.798,26)	12,74
<i>Locação de Bens Imóveis</i>	(266.738,86)	(251.211,72)	6,18
<i>Vale Refeição</i>	(528.864,13)	(413.023,42)	28,05
<i>Locação de Equi.Proces.Dados e Periféricos</i>	(123.101,66)	(87.932,00)	40,00
<i>Locação de Software</i>	(23.022,35)	(13.923,01)	65,35
<i>Suporte de Infraestrutura de TI</i>	(53.568,99)		
<i>Transporte em Geral, Armazenagem e Despesas Correlatas</i>	(1.500,00)	(1.500,00)	-

Vale Transporte	(117.083,31)	(126.266,57)	(7,27)
Assinaturas de Periódicos e Anuidades	(23.327,88)	(15.116,34)	54,32
Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	(57.916,05)	(11.361,77)	409,74
Serviços Bancários		(140,80)	(100,00)
Assinaturas e Publicações I.O. R.J.	(156,61)	(1.479,18)	(89,41)
Serviços Técnicos, Científicos e de Pesquisa	(1.218,00)	(1.966.367,16)	(99,94)
Outras Assinaturas ou Aquisição de Publicações em Geral		(130.196,36)	(100,00)
Serviços Especializados	(520,00)		
Serviços Técnicos Profissionais	(182.195,00)	(90.530,00)	101,25
Despesas com Fins Tec.Educativos e Culturais	(102.723,96)		
Depósitos e Cauções		(2.400,00)	(100,00)
Obrigações Tributárias e Contributivas	(817.137,51)	(267.342,17)	205,65
Outos Materiais e Serviços	(122.326,17)	(80.746,54)	51,49
Depreciações	(6.892,41)	(15.809,84)	(56,40)
Amortizações	(2.883,78)	(1.245,30)	131,57
Multas e Juros	(361.636,57)	(540.067,08)	(33,04)
Encargos PERT	(73.429,26)	(43.237,89)	69,83
Provisão Férias	(283.920,22)	(193.422,19)	46,79
Provisão de Decimo Terceiro Salario	(354.989,99)	(344.547,90)	3,03
Indenizações, Restituições e Ressarcimentos	(18.492,56)	(221.535,08)	(91,65)
LUCRO OPERACIONAL		3.537.823,36	(100,00)
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS			
Perdas de Capital com Imobilizado		(5.004,00)	(100,00)
LUCRO NO PERIODO	3.533.010,35	3.532.819,36	0,01


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


Carlos Magna Cortes Mello
Superintendente Financeiro


Carlos Adriano Klafke dos Santos
Diretor de Administração e Finanças