



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ S.A. - CODEMAR
RUA JOVINO DUARTE DE OLIVEIRA, 481 - MARICÁ - RJ.
CNPJ: 20.009.382/0001-21

DIRETORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CONTABILIDADE

**Demonstrações Contábeis
Consolidado**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Incluem:

Relatório da Administração

Balanco Patrimonial - Comparativo

Demonstração do Resultado do Exercício Acumulada

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas

Relatório da Auditoria Interna

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO.

Senhores Acionistas, submetemos à apreciação de V.Sas as Demonstrações Contábeis acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditoria Interna, relativa ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024. A evolução das operações e dos principais fatos ocorridos neste exercício poderão ser examinados através das próprias Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas. Colocamos a disposição de V.Sas para quaisquer esclarecimentos adicionais. Rio de Janeiro, 06 de março de 2025. **A Diretoria.**

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	31/12/2024	31/12/2023	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante	32.023.755,56	43.440.130,02	Passivo Circulante	22.852.794,55	14.877.821,64
Caixa e Equivalentes	24.576.406,24	36.458.073,63	Obrigações Trabalhistas	4.227.961,00	299.784,88
Conta Movimento	11.996.428,20	2.531.356,01	Fornecedores e contas a pagar	(186.932,95)	39.585,94
Fundo de Aplic. Financeira	12.579.978,04	33.926.717,62	Obrigações Fiscais a curto prazo	754,54	754,54
Créditos a curto prazo	1.532.350,10	1.100.413,48	Provisões para riscos trabalhistas	1.028.412,55	1.028.412,55
Suprimento de Fundos	1.523.442,83	953.921,88	Demais obrigações a curto prazo	17.782.599,41	13.509.283,73
Adiantamento - 13°	0,00	0,00			
Faturas/ Duplicatas a receber	8.907,27	146.491,60			
Tributos a recuperar	21.625,03	21.625,03	Passivo Não Circulante	5.333.626,48	5.333.626,48
Estoques - Almojarifado	562.393,38	529.037,07	Vendas Futuras - Fundo Verde	5.333.626,48	5.333.626,48
Despesas Antecipadas	-	-			
Valores a regularizar	-	-			
Ativo Circulante Mantido para Venda	5.330.980,81	5.330.980,81			
Ativo Não Circulante	448.774.928,39	348.990.707,67	Patrimônio Líquido	452.612.262,92	372.219.389,57
Fundo de Aplicações em Cotas - Renda Variável	4.000.000,00	4.000.000,00			
Participações FII Codemar	4.000.000,00	4.000.000,00			
Investimentos	44.182.720,83	44.182.720,83			
Participações Controladas	28.000.000,00	28.000.000,00			
Participações Permanentes - LEONARDO & CODEMAR S.A.	1.964.900,00	1.964.900,00			
Participações Permanentes - SANEMAR	100.000,00	100.000,00			
Participações Permanentes - Biotech	14.117.820,83	14.117.820,83			

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

Imobilizado	400.158.381,15	300.807.421,96	Capital Subscrito	95.081.174,00	95.081.174,00
Bens móveis	8.438.199,79	7.560.974,29	Capital Autorizado	113.198.699,00	113.198.699,00
(-) Depreciação acumulada	(5.450.452,09)	(4.482.621,01)	Capital a Subscrever	(18.117.525,00)	(18.117.525,00)
Bens imóveis	408.875.128,58	307.286.450,49	Resultados Acumulados	39.724.171,01	(40.616.601,17)
(-) Amortização acumulada	(11.704.495,13)	(9.557.381,81)	Ajuste de Exercícios de Exercícios anteriores	(579.576,43)	(631.677,60)
Intangível	433.826,41	564,88	Transações de Capital	318.386.494,34	318.386.494,34
Software	1.493.265,06	1.055.898,06			
(-) Amortização Acumulada	(1.059.438,65)	(1.055.333,18)			
TOTAL - ATIVO	480.798.683,95	392.430.837,69	TOTAL - PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	480.798.683,95	392.430.837,69

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Descrição	01/01/2024-31/12/2024	01/01/2023 - 31/12/2023
Receita Operacional Bruta	515.753.088,37	358.385.219,58
Receita de Serviços Prestados	6.627.621,91	2.888.083,73
Receita de Subvenções	509.125.466,46	355.497.135,85
(-) Deduções da Receita Bruta	(811.883,69)	(353.790,25)
- ISS (3%)	(198.828,66)	(86.642,51)
- PIS (1,65%)	(109.355,76)	(47.653,38)
- COFINS (7,6%)	(503.699,27)	(219.494,36)
Receita Operacional Líquida	514.941.204,68	358.031.429,33
Despesas Operacionais	(436.305.758,80)	(305.077.245,02)
Pessoal e encargos	(41.419.619,42)	(38.541.432,96)
Depreciações e amortizações	(3.119.049,87)	(3.325.901,27)
Material de consumo	(14.553.771,28)	(7.876.999,97)
Serviços de terceiros	(357.459.622,00)	(229.128.832,12)
Obrigações tributárias	(328.591,18)	(2.792.347,76)
Outras despesas operacionais	(66.415,65)	(328.661,41)
Transferências Concedidas	(19.358.689,40)	(23.083.069,53)
Prejuízo antes do resultado financeiro	78.635.445,88	52.954.184,31
Resultado Financeiro	1.869.854,28	6.094.239,41
Receitas Financeiras	1.976.308,21	6.140.115,68
Despesas Financeiras	(106.453,93)	(45.876,27)
Outras Receitas	467.149,62	11.268,44
Outras variações monetárias e cambiais	-	-
Multas e juros de mora diversos	-	-
Outras receitas	467.149,62	11.268,44
Outras receitas diversas	-	-

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

Outras Despesas	-	(126.625,22)
Outras Despesas	-	(126.625,22)
Resultado líquido do período	80.972.449,78	58.933.066,94
Atribuível aos:		
Acionista Controlador	80.969.210,88	58.930.709,62
Acionista não controlador	3.238,90	2.357,32
Resultado líquido do período	80.972.449,78	58.933.066,94

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

ESPECIFICAÇÃO	Capital Social Integralizado	Transações de Capital	Ajuste de Exercícios Anteriores	Lucros/Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido Total
Saldo em 01/01/2023	95.081.174,00	299.648.841,25	(8.336,73)	(99.549.668,11)	295.172.010,41
Aum de Capital com Reservas	-	-	-	-	-
Adiantamento de Capital	-	318.386.494,34	-	-	318.386.494,34
Resultados Acumulados	-	-299.648.841,25	8.336,73	58.924.730,21	(240.715.774,31)
Ajuste de Exerc Anterior	-	-	(623.340,87)	-	(623.340,87)
Saldo em 31/12/2023	95.081.174,00	318.386.494,34	(623.340,87)	(40.624.937,90)	372.219.389,57

ESPECIFICAÇÃO	Capital Social Integralizado	Transações de Capital	Ajuste de Exercícios Anteriores	Lucros/Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido Total
Saldo em 01/01/2024	95.081.174,00	318.386.494,34	(623.340,87)	(40.624.937,90)	372.219.389,57
Aum de Capital com Reservas	-	-	-	-	-
Adiantamento de Capital	-	318.386.494,34	-	-	318.386.494,34
Resultados Acumulados	-	-318.386.494,34	623.340,87	80.349.108,91	(237.414.044,56)
Ajuste de Exerc Anterior	-	-	(579.576,43)	-	(579.576,43)
Saldo em 31/12/2024	95.081.174,00	318.386.494,34	(579.576,43)	39.724.171,01	452.612.262,92

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

*Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.
CNPJ: 20.009.382/0001-21*

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em reais)

“A informação sobre fluxos de caixa proporciona aos usuários das demonstrações contábeis uma base para avaliar a capacidade de a entidade gerar caixa e equivalentes de caixa e as necessidades da entidade para utilizar esses fluxos de caixa.”

(Item 111 – CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	31/12/2024	31/12/2023
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	80.972.449,78	58.933.066,94
Ajustes para:		
Despesas de depreciação e amortização	3.119.049,87	3.325.901,27
Ajustes de Exercícios Anteriores	(579.576,43)	(620.038,35)
Resultado Líquido Ajustado	83.511.923,22	61.638.929,86
Variação do Ativo	(465.292,93)	(1.067.370,93)
Duplicatas a receber	137.584,33	-
Suprimento de Fundos	(569.520,95)	(586.398,02)
13º Adiantamento	-	-
Impostos a Recuperar	-	-
Estoques	(33.356,31)	(480.316,06)
Despesas Antecipadas	-	-
Demais valores de curto prazo	-	(656,85)
Variação do Passivo	7.974.972,91	433.840,24
Pessoal e Encargos	3.928.176,12	(377.964,79)
Fornecedores	(226.518,89)	44.953,33
Obrigações Tributárias	-	-
Provisões a CP	-	-
Demais obrigações a curto prazo	4.273.315,68	766.851,70
Recursos líquidos gerados pelas atividades operacionais	91.021.603,20	61.005.399,17
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de investimento (Participações Permanentes)	-	(5.017.686,70)
Aquisições de ativos imobilizados	(102.465.903,59)	(101.696.367,74)
Intangível	(437.367,00)	-
Recursos líquidos gerados pelas atividades de investimento	(102.903.270,59)	(106.714.054,44)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Participação do acionista controlador	-	18.737.653,09

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

Recursos líquidos gerados pelas atividades de financiamento	-	18.737.653,09
Aumento/(redução) líquida de caixa e equivalentes no exercício	(11.881.667,39)	(26.971.002,18)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	36.458.073,63	63.429.075,81
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	24.576.406,24	36.458.073,63

Notas explicativas às informações financeiras referentes a 31 de dezembro de 2024.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis, incluem informações de natureza patrimonial, econômica, financeira, legal, física e social, bem como os critérios utilizados na elaboração das demonstrações contábeis e eventos subsequentes ao balanço.

1. A Companhia e suas operações

Somos uma sociedade de economia mista criada pela Lei Municipal R 005/2013 para explorar atividades de interesse para o desenvolvimento do Município de Maricá. Tais atividades incluem, dentre outras, a execução de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e outras obras semelhantes, a elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade relacionados com obras e serviços de engenharia, os serviços aeroportuários incluindo a utilização de aeroporto e movimentação de aeronaves, incentivo a preservação das áreas verdes do Município de Maricá/RJ, apoio as startups. As atividades que desenvolvemos, atualmente, estão descritas em nosso estatuto social.

A legislação brasileira exige que a Prefeitura Municipal de Maricá, como nosso acionista controlador, detenha a maioria das ações da companhia com direito a voto, tendo o poder de eleger a maioria dos integrantes do nosso Conselho de Administração. Os diretores executivos responsáveis pela gestão da companhia são eleitos pelo Conselho de Administração

2. Base de apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas com observância às disposições da Lei 6.404 /76, nas práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas.

Além de atenderem ao Manual de Contabilidade Aplicado ao Setor Público, MCASP.

As demonstrações contábeis foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

2.1 Moeda Funcional

A moeda funcional é o real, que é a moeda corrente no Brasil.

2.2 Informações comparativas

A Companhia buscou dentro do possível proceder com a informação comparativa entre períodos em atendimento ao item 38 do CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis bem como buscou expressar informações auxiliares ao

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

entendimento das demonstrações contábeis e informações complementares as mesmas por meio das presentes Notas explicativas.

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo com alta liquidez, prontamente conversíveis a qualquer momento e com risco insignificante. A Companhia mantém esses valores em caixa com a finalidade de atender os compromissos financeiros assumidos dentro do exercício de 2024.

2.4 Estoques

Os estoques de almoxarifado estão registrados pelo custo de aquisição.

2.5 Tributos a recuperar

Contém o saldo do imposto de renda a recuperar referente a antecipações do imposto referente a aplicações financeiras, além do saldo negativo de IR. O saldo negativo de Imposto de renda se verifica quando, ao final do ano-calendário, a Companhia, contrapondo o IRPJ e a CSSL devidos e o IRRF pago ao longo do ano, referente a aplicações financeiras. Desse modo, por ter prejuízo fiscal, a empresa pagou mais tributo do que deveria. Assim, o pagamento do IRRF a maior configura indébito passível de compensação, nos termos da Lei 9.430/96, após o encerramento do ano calendário.

2.6 Imobilizado

Está demonstrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação acumulada. A depreciação acumulada é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, sendo reconhecida no resultado.

2.7 Intangível

Está demonstrado pelo custo de aquisição deduzido da amortização acumulada. A amortização acumulada é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, sendo reconhecida no resultado.

2.8 Capital Social e Remuneração aos Acionistas

O Capital Social está representado por ações ordinárias. Quando proposta pela Companhia, a remuneração aos acionistas se dará sob a forma de dividendos, com base no limite definido no estatuto social da Companhia.

2.9 Reconhecimento de receitas e despesas

A receita é reconhecida quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados para a Companhia e quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável, compreendendo o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelos serviços prestados.

As despesas gerais e administrativas representam os gastos, pagos ou incorridos, para a gestão da empresa, e constituem-se de várias atividades gerais que beneficiam todas as fases do negócio ou objeto social. Constam dessa categoria itens como honorários da administração (Diretoria e Conselho), salários e encargos do pessoal administrativo, despesas com serviços de terceiros, despesas com depreciação e amortização etc.

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

As despesas tributárias refletem as despesas com as contribuições para o PIS/PASEP e para a COFINS e do ISS dos serviços prestados.

O resultado financeiro líquido é incluído os juros, o desconto e a atualização monetária prefixada, além de outros tipos de receitas ou despesas, como as oriundas de aplicações temporárias em títulos. Como se verifica, nas despesas financeiras (ou receitas) só se incluem os juros, mas não as atualizações monetárias ou variações cambiais de empréstimos, as quais são registradas separadamente nas variações monetárias. Nas despesas financeiras incluem-se ainda o as tarifas bancárias, o IRRF e o IOF sobre aplicações financeiras.

As receitas e as despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

3. Do Balanço Patrimonial

3.1 Ativo Circulante – Caixa e Equivalentes de Caixa

Estão discriminados abaixo o comparativo entre o fim do exercício de 2024 e o fim do exercício de 2023:

ATIVO	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante	32.023.755,56	43.440.130,02
Caixa e Equivalentes	24.576.406,24	36.458.073,63
Conta Movimento	11.996.428,20	2.531.356,01
Fundo de Aplic. Financeira	12.579.978,04	33.926.717,62

3.2 Ativo Não Circulante

No exercício de 2024 a Codemar, tornou operacional o seu Fundo de Investimento Imobiliário, que terá a integralização de imóveis e terrenos que estão em posse da Cia e seu propósito é gerar recursos para a Cia e para a Cidade de Maricá.

3.2.1 Investimentos

Ativo Não Circulante	448.774.928,39	348.990.707,67
Fundo de Aplicações em Cotas - Renda Variável	4.000.000,00	4.000.000,00
Participações FII Codemar	4.000.000,00	4.000.000,00
Investimentos	44.182.720,83	44.182.720,83
Participações Controladas	28.000.000,00	28.000.000,00
Participações Permanentes - LEONARDO & CODEMAR S.A.	1.964.900,00	1.964.900,00
Participações Permanentes - SANEMAR	100.000,00	100.000,00
Participações Permanentes - Biotech	14.117.820,83	14.117.820,83

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

3.2.2 Imobilizado – Por tipo de ativos

O ativo imobilizado corresponde aos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades empresariais.

Descrição	Benfeitorias	Equipamentos e Outros Bens	Total
Saldo em 31/12/2023	297.729.068,68	3.078.353,28	300.807.421,96
Adições	101.588.678,09	877.225,50	102.465.903,59
(-) Depreciações/Amortizações	(2.147.113,32)	(967.831,08)	(3.114.944,40)
Saldo em 31/12/2024	397.170.633,45	2.987.747,70	400.158.381,15

3.2.3 Intangível

O ativo intangível corresponde ao bem não monetário identificável sem substância física.

Descrição	Softwares
Saldo em 31/12/2023	564,88
Adições	437.367,00
(-) Depreciações/Amortizações	-4.105,47
Saldo em 31/12/2024	433.826,41

3.3 Passivo Circulante

O passivo circulante é composto pelas obrigações a curto prazo que serão pagas até ao final do exercício seguinte: encargos sociais (INSS e FGTS), fornecedores, obrigações fiscais e provisões trabalhistas (salários, 13º salário e férias).

Descrição	01/01/2024 - 31/12/2024	01/01/2023 - 31/12/2023
Passivo Circulante	22.852.794,55	14.877.821,64
Obrigações Trabalhista, Previdenciárias e Assi.	4.227.961,00	299.784,88
Fornecedores e Contas a Pagar a CP	(186.932,95)	39.585,94
Obrigações Fiscais a CP	754,54	754,54
Provisões a Curto Prazo	1.028.412,55	1.028.412,55
Demais Obrigações a CP	17.782.599,41	13.509.283,73

3.4 Patrimônio Líquido

3.4.1 Capital Social Realizado

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

*Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.
CNPJ: 20.009.382/0001-21*

O capital subscrito e integralizado no valor de R\$ 95.081.174,00 está representado por 95.081.174 ações ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00. No início do exercício de 2022 o capital social integralizado perfazia o valor de R\$ 95.081.174,00. Não sofrendo alteração no exercício.

Capital Social	Abertura da Companhia 2015
Integralização	999.990,00

Capital Social	Ano 2017
-----------------------	-----------------

Capital Social integralizado – início do exercício de 2017	999.990,00
Integralização de Capital Social- AFAC 2016 PMM	4.883.473,00

Capital Social integralizado – final do exercício de 2017	5.883.463,00
Capital Social	Ano 2018

Capital Social integralizado – início do exercício de 2018	5.883.473,00
Integralização de Capital Social- AFAC 2017 PMM	6.724.791,00

Capital Social integralizado – final do exercício de 2019	36.882.475,00
--	----------------------

Capital Social	Ano 2019
-----------------------	-----------------

Capital Social integralizado – início do exercício de 2019	-
Integralização de Capital Social- AFAC 2018 PMM	-

Capital Social integralizado – final do exercício de 2020	36.882.475,00
--	----------------------

Capital Social	Ano 2020
-----------------------	-----------------

Capital Social integralizado – início do exercício de 2019	-
Integralização de Capital Social- AFAC 2018 PMM	-

Capital Social integralizado – final do exercício de 2020	36.882.475,00
--	----------------------

Capital Social	Ano 2021
-----------------------	-----------------

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

*Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.
CNPJ: 20.009.382/0001-21*

Capital Social integralizado – início do exercício de 2020	-
Integralização de Capital Social- AFAC 2011 PMM	58.198.699,00
Capital Social integralizado – final do exercício de 2021	95.081.174,00

3.4.2 Transações de capital

As Transações de Capital compreendem os recursos financeiros recebidos do ente controlador para pagamento de despesas com pessoal, custeio e de capital, ou seja, transações com o acionista na qualidade de proprietário.

3.4.3 Dividendos

O Estatuto Social determina que os acionistas tenham direito, em cada exercício, aos dividendos, que não poderão ser inferiores a 25% do lucro líquido ajustado na forma da Lei das Sociedades por Ações, rateado pelas ações em que se dividir o capital da companhia. Considerando a inexistência de lucros, não foi proposto pagamento de dividendos pelo Conselho de Administração.

4 Da Demonstração do Resultado do Exercício

4.1 Receita Operacional líquida

A Receita Operacional é composta dos seguintes serviços: Serviços de Locação (Hangaragem), Processamento de Passageiros, ambos funcionando dentro do Aeroporto de Maricá e Estacionamento Rotativo, que é prestado no município de Maricá. A Biotech não possui receita operacional no exercício de 2024.

Descrição	01/01/2024-31/12/2024	01/01/2023-31/12/2023
Receita Operacional Bruta	6.643.621,42	2.689.786,30
Concessão e Perm Uso Bens Públ.	787.245,19	2.206.783,17
Serviços de locação - Hangaragem	1.346.090,08	378.441,13
Estacionamento Rotativo	588.719,83	104.562,00
Processamento de Passageiros	104.562,00	-
Royalties Fundo Verde	15.999,51	-
Serviço de Transporte Aéreo	1.594.221,64	-
Tarifa Aeroportuária	2.206.783,17	-
(-) Deduções da Receita Bruta	(813.843,62)	(329.498,82)
- ISS (3%)	(199.308,64)	(80.693,59)
- PIS (1,65 %)	(109.619,75)	(44.381,47)
-COFINS (7,6%)	(504.915,23)	(204.423,76)
Receita Operacional Líquida	5.829.777,80	2.360.287,48

4.2 Despesas Operacionais

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

As Despesas Operacionais são compostas pelas despesas com funcionários, despesas com depreciações e amortizações, materiais de consumo, serviços de terceiros, obrigações tributárias e outras despesas operacionais.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Despesas Operacionais	(437.225.012,92)	(305.603.536,76)
Pessoal e Encargos	(41.463.416,46)	(38.745.961,83)
- Remuneração de Pessoal	(30.525.880,00)	(29.117.506,89)
- Encargos Patronais	(7.890.178,52)	(6.597.330,52)
- Outras Despesas com pessoal	(3.047.357,94)	(3.031.124,42)
Depreciações e Amortizações	(3.119.049,87)	(3.325.901,27)
- Depreciação	(967.831,08)	(967.831,07)
- Amortização	(2.151.218,79)	(2.358.070,20)
Material de Consumo	(14.553.771,28)	(7.876.999,97)
Serviços de Terceiros	(357.483.157,11)	(229.252.964,66)
- Serviços de Terceiros -PF	(2.978.930,07)	(1.703.025,87)
- Serviços de Terceiros -PJ	(354.504.227,04)	(227.549.938,79)
Obrigações Tributárias	(1.140.474,87)	(3.146.138,01)
Outras despesas operacionais	(106.453,93)	(172.501,49)
Transferências Concedidas	(19.358.689,40)	(23.083.069,53)

5 Demonstrações dos Fluxos de Caixa

As Demonstrações dos Fluxos de Caixa são elaboradas pelo Método Direto de acordo com CPC 03 (R2), aprovado por meio da NBC TG 03 (R3) – Conselho Federal de Contabilidade, com o objetivo de prestar informações acerca das alterações de caixa e equivalentes de caixa da Companhia.

6 Apresentação da Informação Orçamentária

Fortemente influenciada pela NBC TSP 24 – Apresentação da Informação Orçamentária nas Demonstrações Contábeis, editada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) que determina que as demonstrações de órgãos governamentais, inclusive empresas públicas dependentes, disponibilizem ao público os seus orçamentos aprovados.

O Objetivo é expor as variações entre aquilo que foi orçado e aquilo que foi realizado. Trata-se do processo de *accountability*, que representa o compromisso “ético e legal” de responder pela responsabilidade delegada no que tange ao manejo de recursos públicos.

As receitas e as despesas orçamentárias de 2024 estão demonstradas abaixo de acordo com suas especificações e apresentadas de forma a demonstrar a execução simplificada de cada segmento.

Receitas:

Quadro Resumo de Execução da Receita			
Descrição	Previsto	Arrecadado	Diferença
Integralização de Capital	19.460.926,41	-	19.460.926,41

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

Tarifa de Estacionamento Rotativo	517.982,02	588.719,83	(70.737,81)
Tarifa de Hangaragem	221.663,21	895.326,09	(673.662,88)
Tarifa Aeroportuária	799.279,56	2.206.783,17	(1.407.503,61)
Processamento de Passageiros	-	104.562,00	(104.562,00)
Transporte de Passageiros	-	196.256,68	(196.256,68)
Remuneração de Depósitos Bancários	5.455.283,89	1.960.308,70	3.494.975,19
Aluguéis e Arrendamentos	978.130,63	2.364.352,74	(1.386.222,11)
Recitas Imobiliárias	-	-	-
Cessão de Direitos	-	-	-
Outros Receitas Correntes	2.768,91	6.495,95	(3.727,04)
Outros Serviços – Juros e Multas	-	-	-
Concessão de Uso de Área	87.300,56	65.869,87	21.430,69
Tarifa de Com. e Navegação Aérea	81.147,90	312.571,26	(231.423,36)
Fundo Verde	149,56	15.999,51	(15.849,95)
Total	27.604.632,65	8.717.245,80	18.887.386,85

Despesas:

Quadro Sintético da Execução da Despesa	
Dotação Atualizada	617.099.474,85
Despesas Empenhadas	544.522.414,96
Despesas Liquidadas	503.230.690,13
Despesas Pagas	499.256.871,53
Despesas Não Liquidadas	41.291.724,83
Despesas Liquidadas a Pagar	3.973.818,60
Crédito Disponível	72.577.059,89

Hamilton Broglia Feitosa de Lacerda
Diretor Presidente

Darlene Silva de Lima
Superintendente Contábil
CRC/RJ – 081644/O-3

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.
CNPJ: 20.009.382/0001-21

Relatório da auditoria interna sobre as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024

1. Introdução

Com a finalidade de observar os princípios e normas contábeis e cumprindo o estabelecido no Estatuto Social da Companhia de Desenvolvimento de Maricá – CODEMAR, esta Auditoria Interna observou as demonstrações contábeis em março de 2025, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Neste relatório constam as principais observações e constatações verificadas por essa Auditoria, apontando as verificações encontradas e respectivas recomendações.

2. Da Execução dos trabalhos, Constatações e Recomendações

O resultado superavitário do exercício de 2024, no valor de R\$ 80,9 milhões, foi impactado pela mudança na forma de reconhecimento contábil dos repasses da Prefeitura Municipal de Maricá – PMM.

Até o exercício findo em 2021, os repasses eram registrados como AFAC – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – com os lançamentos efetuados em conta de Patrimônio Líquido. Não reconhecendo como Receita.

No exercício de 2022, os repasses começaram a ser registrados como Cota Recebida, reconhecendo assim como uma Receita. Impactando, assim, o resultado do exercício.

Em 2024 houve um acréscimo do Ativo Não Circulante de 33%, impactado diretamente pela aquisição de Imóveis (terrenos/glebas).

O Fundo Verde, é o programa que foi criado com o intuito de arrecadação para a manutenção das florestas nativas que estão na Cidade de Maricá. Os interessados, compram um título e com esse valor arrecadado, ajudam na conservação das florestas. Esses títulos, possuem registro na Bolsa de Valores e sofrem rígido processo de auditoria, o valor registrado é referente a primeira safra.

Por se tratar de vendas a serem realizadas em exercícios seguintes, o registro no Ativo, foi realizado no Ativo não Circulante, e conforme as vendas dos títulos vão acontecendo o valor é registrado em conta de resultado e o valor do ativo diminuído.

O Fundo Imobiliário, tornou-se operacional em Dez/2023 com o aporte financeiro. Há a pretensão de que os terrenos adquiridos e os que vierem a ser adquiridos sejam integralizados no FII, tornando-o rentável para a Cia.

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

*Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.
CNPJ: 20.009.382/0001-21*

A integralização dos imóveis está em andamento, visto que o processo de troca de titularidade é demorado.

As receitas operacionais sofreram acréscimo em comparação ao ano anterior, em todas as rubricas, dentre elas, as receitas atreladas as atividades aeroportuárias (hangaragem, tarifa aeroportuária, navegação aérea) e a receita de estacionamento rotativo, as que mais impactaram.

Há uma queda em relação as receitas de remuneração de depósitos bancários, pois os valores registrados em contas de aplicação financeira sofreram forte diminuição, o que significa, que os recursos aplicados foram utilizados.

Durante o exercício de 2024, foi identificado novas regras de contabilização de algumas receitas, o que impacta positivamente o resultado no grupo de Variações Patrimoniais Aumentativas – VPA (Receita).

As despesas operacionais basicamente compostas por serviços de terceiros, pessoal, depreciações/amortizações e outros, representam R\$ 436,3 milhões. As despesas com pessoal foram impactadas pelo aumento do quadro de funcionários, ocasionando assim um aumento da folha de pagamento e seus encargos. A despesa com pessoal representa 9,50% das despesas operacionais totais. Já os serviços de terceiros impactaram 82% das despesas operacionais totais e representam basicamente: prestação de serviço de segurança aeroportuária, projeto para fomento ao empreendedorismo e promoção junto ao município de Maricá, contratação de consultoria técnica especializada para estudos de apoio a implementação e operação de um parque tecnológico no município de Maricá, acordo de cooperação da federação *Convention Bureau* do Estado do Rio de Janeiro para o plano municipal de desenvolvimento de turismo sustentável e contratação de serviço de natureza continuada de manutenção preventiva, corretiva e adequações na infraestrutura predial e mão de obra especializada.

O resultado financeiro do exercício, composto por receitas e despesas financeiras, foi positivo em R\$ 1,87 mi em 2024. Esse aumento se deve ao valor de rendimentos de aplicação financeira a curto prazo, destacando o valor das fontes 500 (recursos recebidos da PMM) e da fonte 704 (recursos recebidos de royalties).

Identificamos o total do Patrimônio Líquido no valor de R\$ 452 milhões. O Patrimônio Líquido foi impactado positivamente pelo resultado do exercício. Tendo em vista a mudança na forma de registro dos repasses da PMM.

3. Conclusão

Os trabalhos realizados e o processo de assessoramento continuado a gestão permitiram observar que os procedimentos e rotinas internas observam as disposições legais, sendo constatada a sua regularidade.

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.

CNPJ: 20.009.382/0001-21

Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia de Desenvolvimento de Maricá – CODEMAR, que compreendem o balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício, demonstração do fluxo de caixa, demonstração das mutações do patrimônio líquido e notas explicativas, do exercício findo de 31 de dezembro de 2024.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia no período analisado, estando de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e aplicadas ao Setor Público, e as Sociedade de Economia Mista.

Maricá, 06 de março de 2025

Luiz Felipe Silva de Oliveira
Auditor Interno – CRC RJ 117918/O-4
Mat. 387

Demonstrações Contábeis – Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

*Companhia de Desenvolvimento de Maricá - CODEMAR S.A.
CNPJ: 20.009.382/0001-21*