



# MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023



[www.dpc.com.br](http://www.dpc.com.br)

Rio de Janeiro • São Paulo • Macaé

Associado:



## **Conteúdo**

Balanço patrimonial .....	<b>3 -4</b>
Demonstração do resultado do exercício .....	<b>5</b>
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	<b>6</b>
Demonstração dos fluxos de caixa .....	<b>7</b>
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	<b>8</b>

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Balanço patrimonial

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	218.393,56	185.371,89	32.537.005,38	685.974,56
Contas a receber de clientes	5	377.692,84	388.549,35	377.692,84	388.549,35
Contas a receber – parte relacionada	4(b)	32.073.506,00	-	-	-
Estoque	2.8	17.468.511,45	18.881.774,10	17.468.511,45	18.881.774,10
Adiantamentos e despesas antecipadas		73.363,17	158.414,33	467.445,03	158.414,33
Tributos a recuperar		-	-	11.183,53	4.537,47
		<b>50.211.467,02</b>	<b>19.614.109,67</b>	<b>50.861.838,23</b>	<b>20.119.249,81</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Tributos a recuperar		-	-	2.551,23	-
Contas a receber	4 (c)	1.689.136,10	-	8.277.888,17	-
Contas a receber parte relacionada		-	7.532.477,55	-	7.532.477,55
Contratos de mútuos parte relacionada		-	-	226.381,83	21.416.666,47
IRPJ/CSLL Diferidos		-	-	3.650.060,35	4.340.883,85
Investimentos em empresas coligadas	2.9/4 (a)	56.801.995,84	92.823.864,02	18.888.616,03	21.930.895,01
Imobilizado	2.10	105.886.850,74	112.427.826,82	127.671.570,16	158.173.471,74
Intangível	2.13	1.202,08	2.234,32	1.202,08	2.234,32
		<b>162.690.048,66</b>	<b>212.786.402,71</b>	<b>158.718.271,34</b>	<b>213.396.628,94</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>214.590.651,78</b>	<b>232.400.512,38</b>	<b>209.580.109,57</b>	<b>233.515.878,75</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Balanço patrimonial

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>PASSIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Proventos e encargos a pagar		182.602,77	273.372,52	182.602,77	273.372,52
Fornecedores e outras contas a pagar	6	989.945,53	282.157,26	994.960,90	339.203,08
Contas a pagar - parte relacionada		-	-	18.654,25	18.654,43
Tributos a recolher	7	837.298,97	392.287,65	889.012,62	395.102,50
Arrendamento Mercantil	2.11	676.751,31	-	676.751,31	-
Empréstimos	8	1.589.998,24	2.334.999,24	1.589.998,24	2.334.999,24
Provisão de IR e CS	2.17	478.589,14	185.258,40	2.066.800,67	185.286,61
Adiantamento de clientes		-	2.723.711,52	-	2.723.711,52
Tributos diferidos	2.17	52.025,39	232.000,29	52.025,39	232.000,29
Outros passivos		-	-	341.010,36	-
		<b>4.807.211,35</b>	<b>6.423.786,88</b>	<b>6.811.816,51</b>	<b>6.502.330,19</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Garantia locatícia		65.311,74	61.033,91	65.311,74	61.033,91
Contas a pagar – parte relacionada		-	-	-	994.970,43
Empréstimos		-	-	41.852,63	41.852,63
Empréstimos – parte relacionada	4(d)	7.057.000,00	-	-	-
Receitas diferidas	8	1.113.353,01	6.702.580,00	1.113.353,01	6.702.580,00
Arrendamento mercantil	2.11	4.315.334,34	5.321.698,48	4.315.334,34	5.321.698,48
Depósitos e cauções		302.901,60	94.500,00	302.901,60	94.500,00
		<b>12.853.900,69</b>	<b>12.179.812,39</b>	<b>5.838.753,32</b>	<b>13.216.635,45</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	10	194.253.384,54	202.725.117,00	194.253.384,5	202.725.117,00
Reserva legal		1.175.498,23	666.417,61	1.175.498,23	666.417,61
Reversas de lucros		319,25	-	319,25	-
Adiantamento futuro aumento de capital		1.500.337,72	11.180.000,88	1.500.337,7	11.180.000,88
Prejuízos acumulados		-	(774.622,38)	-	(774.622,38)
		<b>196.929.539,74</b>	<b>213.796.913,11</b>	<b>196.929.539,74</b>	<b>213.796.913,11</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>214.590.651,78</b>	<b>232.400.512,38</b>	<b>209.580.109,57</b>	<b>233.515.878,75</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Demonstração do resultado dos exercícios

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Receitas operacionais</b>				
Receita de vendas e serviços	36.215.593,52	6.098.216,18	46.871.447,52	6.098.216,18
Custo das vendas e serviços	(9.422.120,23)	(6.094.474,61)	(13.694.014,91)	(6.094.474,61)
<b>Lucro bruto</b>	<b>26.793.473,29</b>	<b>3.741,57</b>	<b>33.177.432,61</b>	<b>3.741,57</b>
<b>Despesas operacionais</b>				
Despesas com vendas, gerais, administrativas e outras despesas e receitas operacionais	(12.569.951,78)	(9.392.721,39)	(23.348.357,71)	(9.151.900,34)
Participação de equivalência patrimonial	(388.773,48)	(52.994,44)	(2.118.605,50)	(1.490.043,93)
<b>Lucro (Prejuízo) operacional</b>	<b>13.834.748,03</b>	<b>(9.441.974,26)</b>	<b>7.710.469,40</b>	<b>(10.638.202,70)</b>
Despesas financeiras	(1.024.357,09)	(280.878,52)	(1.024.816,75)	(280.967,65)
Receitas financeiras	33.130,47	22.315,03	1.992.167,50	45.297,99
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(991.226,62)</b>	<b>(258.563,49)</b>	<b>967.351,63</b>	<b>(235.669,66)</b>
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>12.843.521,41</b>	<b>(9.700.537,75)</b>	<b>8.677.821,03</b>	<b>(10.873.872,36)</b>
Contribuição social	(1.581.456,42)	(201.423,76)	(2.252.308,69)	108.235,24
Imposto de renda	(4.274.058,56)	(510.416,26)	(6.103.051,94)	352.229,32
<b>Lucro (Prejuízo) do exercício</b>	<b>6.988.006,43</b>	<b>(10.412.377,79)</b>	<b>322.460,22</b>	<b>(10.413.377,80)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Valores expressos em Reais - R\$)

	<b>Capital social</b>	<b>AFAC</b>	<b>Reserva de legal</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Lucros/Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 1 de janeiro de 2023</b>	<b>173.753.428,00</b>	<b>21.901.689,88</b>	<b>666.417,61</b>	<b>10.308.869,09</b>	-	<b>206.630.404,58</b>
Aumento de capital	28.971.689,00	-	-	-	-	<b>28.971.689,00</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	(9.950.088,65)	(774.622,38)	<b>(10.724.711,03)</b>
Distribuição de lucros	-	-	-	(358.780,44)	-	<b>(358.780,44)</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(10.721.689,00)	-	-	-	<b>(10.721.689,00)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>202.725.117,00</b>	<b>11.180.000,88</b>	<b>666.417,61</b>	<b>(0,00)</b>	<b>(774.622,38)</b>	<b>213.796.913,11</b>
Prejuízo líquido até novembro de 2024	-	-	-	-	(3.193.605,96)	<b>(3.193.605,96)</b>
<b>Saldos em 30 de novembro de 2024</b>	<b>202.725.117,00</b>	<b>11.180.000,88</b>	<b>666.417,61</b>	<b>(0,00)</b>	<b>(3.968.228,34)</b>	<b>210.603.307,15</b>
Aumento de capital	10.250.000,00	(9.679.663,16)	-	-	-	<b>570.336,84</b>
Redução de capital com mutuo sócio	(14.753.504,12)	-	-	-	-	<b>(14.753.504,12)</b>
Amortização do prejuízo com capital	(3.968.228,34)	-	-	-	3.968.228,34	-
Lucro líquido de dezembro	-	-	-	-	10.181.612,39	<b>10.181.612,39</b>
Constituição de reserva	-	-	509.080,62	-	(509.080,62)	-
Transferência lucro para reserva de lucro	-	-	-	9.672.531,77	(9.672.531,77)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(9.672.212,52)	-	<b>(9.672.212,52)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>194.253.384,54</b>	<b>1.500.337,72</b>	<b>1.175.498,23</b>	<b>319,25</b>	-	<b>196.929.539,74</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

	<b>Controladora</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>6.988.006,43</b>	<b>(10.412.377,79)</b>
<i>Ajustes de despesas e receitas que não envolvem recursos do caixa:</i>		
. Depreciação	4.437.242,83	4.881.639,38
. Amortização	1.032,24	2.196,72
. Juros IFRS16	90.387,17	-
. Juros s/ financiamentos imobiliários	643.464,29	-
. Atualização monetária s/garantia	4.277,83	4.804,74
. Participação nos resultados de controlada/coligada	388.773,48	52.994,44
. Receita e custo diferido – realização caixa	(6.587.569,53)	-
. Baixa de imobilizado	6.427.207,37	-
. Perda no recebimento de créditos	91.465,16	-
. Doação de Imobilizado - recebimento	(125.0000,00)	-
. Receita de desconto	(225,14)	-
. Imposto de renda e contribuição social	5.855.514,98	711.840,04
	<b>18.214.576,23</b>	<b>(4.758.902,47)</b>
<b>Variações no capital circulante</b>		
. Contas a receber de clientes	(3.325.532,45)	(58.544,69)
. Estoques	957.510,08	-
. Adiantamentos e despesas antecipadas	85.051,16	(16.325,69)
. Proventos e encargos a pagar	(90.769,75)	31.459,61
. Fornecedores e outras contas a pagar	708.013,41	(497.961,55)
. Contas a pagar - parte relacionada	-	(250.000,00)
. Tributos a recolher	445.011,32	(58.735,09)
. Adiantamento de clientes	(2.723.711,52)	1.743.382,30
. Arrendamento Mercantil	(420.000,00)	(323.905,61)
	<b>(4.364.427,75)</b>	<b>663.869,28</b>
<b>Gerado pelas operações</b>		
. Depósitos e cauções	208.401,60	-
. Dividendos recebidos	12.413.261,93	1.670.000,00
. Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.562.184,24)	(688.487,51)
<b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais</b>	<b>20.909.627,77</b>	<b>(3.113.520,70)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
. Aquisição de controlada	(8.313.650,17)	(12.201.750,77)
. Aquisição de imobilizado	(1.174.353,91)	(1.193.693,30)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(9.488.004,08)</b>	<b>(13.395.444,07)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
. Recursos provenientes da emissão de cotas de capital	-	18.250.000,00
. Redução de capital	(14.753.504,12)	-
. Financiamentos Imobiliários	(778.465,29)	(1.345.019,22)
. Recebimentos de empréstimos	15.605.424,19	-
. Adiantamento futuro aumento capital	(1.789.662,28)	-
. Dividendos pagos aos cotistas	(9.672.212,52)	(358.780,44)
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento</b>	<b>(11.388.602,90)</b>	<b>16.546.200,34</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>33.021,67</b>	<b>37.235,57</b>
<b>Variação do caixa e equivalentes de caixa</b>		
. No início do exercício	<b>185.371,89</b>	<b>148.136,32</b>
. No final do exercício	<b>218.393,56</b>	<b>185.371,89</b>
	<b>33.021,67</b>	<b>37.235,57</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

## 1. Contexto operacional

A Milano Empreendimentos e Participações S/A (“MILANO ou Sociedade”), sediada no Estado do Rio de Janeiro e constituída em 04 de abril de 2008, tem como objeto social a participação e investimento no capital de outras sociedades e a compra, venda e locação de imóveis próprios.

A sociedade participava do projeto Minha Casa Minha Vida no município de Nova Iguaçu - Rio de Janeiro referente ao Condomínio Residencial Itália – Rio Sampa SPE, no entanto, em agosto de 2024, ocorreu a cessão de direito do residual a receber das vendas dos terrenos Rio Sampa no valor de R\$ 6.219.174,69 e Santa Rita no valor de R\$ 2.869.090,56 para sua investida Varese Empreendimentos Participações Ltda como aporte adicional de capital.

## 2. Resumo das principais políticas contábeis

### 2.1. Declaração de conformidade

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

### 2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a ITG 1000-Contabilidade para Medias Empresas, aprovada pela Resolução CFC de 26/12/2022. Sua preparação requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 30 de abril de 2025.

### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (moeda funcional). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Sociedade.

### 2.4. Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

## **MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

### **2.5. Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósito bancário e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor) -

### **2.6. Contas a receber de clientes**

Apresentadas ao valor contábil, não sendo aplicável o ajuste a valor presente.

A Administração, fundamentada em análise dos históricos de perdas, não constituiu provisão para crédito de liquidação duvidosa por entender que o risco de perda é remoto.

### **2.7. Estoques**

O estoque é composto por imóveis adquiridos para venda e estão registrados pelo custo de aquisição. A administração da Sociedade acredita não ser necessária sua valorização a preço justo por entender que não existe desvalorização a curto prazo.

O saldo em Estoque é R\$ 17.468.511,45 em 2024, (R\$ 18.881.774,10 em 2023).

### **2.8. Investimentos em controlada**

Controladas são todas as entidades sobre as quais a Sociedade, direta ou indiretamente, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas liberações sociais e poder de eleger a maioria dos administradores. Os valores estão apresentados nota explicativa número 4.

### **2.9. Imobilizado - Controladora**

O imobilizado está demonstrado ao valor de custo, deduzido de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

Os terrenos não sofrem depreciação. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no fim da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

A depreciação é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

- Equipamentos de informática - 5 anos;
- Máquinas e equipamentos - 10 anos;
- Veículos - 5 anos;
- Imóveis - 25 anos;
- Móveis e utensílios - 10 anos;
- Benfeitorias em imóveis de terceiros (Projeto Infraero) – janeiro de 2022 até abril de 2038

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

Durante o ano calendário de 2024 a Sociedade registrou as seguintes informações:

**Aquisições:** R\$ 1.299.353,91

**Depreciação:** R\$ 4.437.242,83

**Baixa:** R\$ 6.427.207,37

### 2.10. Arrendamentos - Bens de direito de uso

A Sociedade aplicou o CPC 06(R2) /IFRS 16 utilizando a abordagem simplificada e, portanto, as informações comparativas não foram reapresentadas e continuam a ser apresentadas conforme o CPC 06(R1) /IAS 17 e ICPC 03/IFRIC 4. Os detalhes das políticas contábeis conforme CPC 06(R1) /IAS 17 e ICPC 03/IFRIC 4 são divulgados separadamente.

A Sociedade reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente pelo custo e subsequentemente pelo custo menos qualquer depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável, e ajustado por certas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente pelo valor presente dos pagamentos que não foram pagos na data de início, descontados da taxa de empréstimo incremental de acordo com o contrato com a Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária – Infraero nr. 02.2018.065.0008 referente a concessão de uso de propriedade no valor de R\$ 6.860.000,00 e período de 01/05/2018 a 30/04/2038.

O saldo no passivo circulante é de R\$ 676.751,31 (em 2023 R\$ 0,00) e no passivo não circulante de R\$ 4.315.334,34 (em 2023 R\$ 5.321.698,48).

### 2.11. Provisões para perdas por *impairment* em ativos não financeiros, exceto estoques.

Os ativos sujeitos à depreciação ou amortização são revisados anualmente para verificação do valor recuperável. Quando houver indício de perda do valor recuperável (*impairment*), o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa a qual o ativo tenha sido alocado) é testado. Uma perda é reconhecida pelo valor em que o valor contábil do ativo exceda seu valor recuperável.

Para os exercícios de 2024 e 2023, a sociedade não teve indícios de perda do valor recuperável.

### 2.12. Ativos Intangíveis

#### a) Software

É um ativo não monetário identificável sem substância física. É decorrente basicamente de desenvolvimento de softwares amortizados pelo prazo máximo de 5 anos. A Sociedade avalia ao final de cada exercício, se há qualquer indicação de que os itens do ativo intangível possam apresentar perda no seu valor recuperável, ou seja, um ativo que apresenta o valor contábil acima do valor de realização. Identificando qualquer redução no valor recuperável, este é ajustado até atingir seu valor de realização. A mensuração do valor recuperável de ativos intangíveis – software é realizada com base no valor em uso, bem como, a análise da descontinuidade do ativo em relação as suas atividades.

Durante o ano calendário de 2024 a Sociedade registrou as seguintes informações:

## **MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

Amortização: R\$ 1.032,24

### **2.13. Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor original.

### **2.14. Reconhecimento de receita**

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização e locação de imóveis próprios no curso normal das atividades da sociedade. A receita é apresentada líquida de impostos, abatimentos e descontos.

A Sociedade reconhece a receita quando: o valor da receita pode ser mensurado com segurança; é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Sociedade, conforme descrição a seguir:

#### **a) Comercialização e locação de imóveis**

A receita é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas:

- O valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade;
- É provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a Sociedade; e
- Os custos incorridos ou a serem incorridos relacionados à transação podem ser mensurados com confiabilidade.

#### **b) Receita de juros**

A receita de juros de um ativo financeiro é reconhecida quando for provável que os benefícios econômicos futuros deverão fluir para a Sociedade e o valor da receita possa ser mensurado com confiabilidade. A receita de juros é reconhecida pelo método linear com base no tempo e na taxa de juros efetiva sobre o montante do principal em aberto.

### **2.15. Financiamentos**

Os financiamentos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado.

As despesas com juros são incluídas em despesa financeiras no momento de sua realização, ou seja, no pagamento. Os financiamentos são classificados como passivo circulante, com base no prazo de liquidação estabelecido para cada fase do financiamento.

O detalhamento dos financiamentos está demonstrado na nota explicativa número 8.

### **2.16. Tributação**

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido são calculados conforme normas estabelecidas para apuração do Lucro Presumido.

O imposto de renda é computado com presunção de 32% sobre a receita de aluguel e 8% sobre a receita de venda imóveis, em geral acrescido das demais receitas, pela alíquota de 15% e do adicional de 10% quando a base de cálculo exceder R\$ 60.000,00 no trimestre, enquanto que a contribuição social é computada com presunção de 32% sobre a receita de aluguel e 12% sobre a receita de venda imóveis, em geral acrescida das demais receitas, pela alíquota de 9%, reconhecidas pelo regime de caixa.

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

O montante do imposto de renda e contribuição social a pagar em 31 de dezembro é a demonstrada a seguir:

**IRPJ 2024:** R\$ 324.937,31 / **2023:** R\$ 132.927,85

**CSLL 2024:** R\$ 153.651,83 / **2023:** R\$ 52.330,55

O montante do imposto de renda e contribuição social diferidos é a demonstrada a seguir:

**IRPJ 2024:** R\$ 33.782,72 / **2023:** R\$ 165.494,31

**CSLL 2024:** R\$ 18.242,67 / **2023:** R\$ 66.505,98

### 2.17. Continuidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Sociedade de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras. A Sociedade está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações financeiras e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Sociedade de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

### 2.18. Demonstrações dos resultados abrangentes

As demonstrações de resultados abrangentes não estão sendo apresentadas, pois não existem valores a serem demonstrados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

## 3. Caixa e equivalente de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa são demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Banco conta movimento	213.825,84	183.489,10	215.142,48	184.091,77
Aplicação financeira	4.567,72	1.882,79	32.321.862,90	501.882,79
	<b>218.393,56</b>	<b>185.371,89</b>	<b>32.537.005,38</b>	<b>665.974,56</b>

As aplicações financeiras são de renda fixa, mantidas com instituições financeiras de primeira linha e podem ser resgatadas a qualquer tempo, de acordo com as necessidades de capital de giro da Sociedade.

## **MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

### **4. Transações com partes relacionadas - Controladora**

#### **a) Investimentos em controladas**

Os investimentos em controladas da sociedade são:

- Varese Empreendimentos e Participações LTDA – 99,99% de participação – R\$ 32.748.267,14.  
A perda de equivalência de R\$ 4.699.637,64 foi registrada no resultado do exercício de 2024 (perda de R\$ 1.514.606,90 em 2023).
- Capri Administração e Participações LTDA – 100% de participação – R\$ 24.053.728,70.  
O ganho de equivalência de R\$ 4.494.034,59 foi registrado no resultado do exercício de 2024 (ganho de R\$ 800.033,31 em 2023).

#### **b) Ativo circulante – Contas a receber**

Conforme ATA de resolução de única sócia realizada em 27 e dezembro de 2024 na sócia Capri Administração e Participações Ltda, resolve-se redução de capital no valor a receber pela Sociedade de R\$ 32.073.506,00 em 2025 mediante ao cancelamento de 38.213.046 cotas onde R\$ 8.426.421,00 como absorção de prejuízos e 32.073.506,00 serão reduzidos por ser considerados excessivo com relação ao objeto social da Sociedade.

#### **c) Ativo não circulante – Contas a receber**

A Sociedade possui valores a receber referente a venda do terreno para a construção do **Visione 10 – Golden Clube** - R\$ 1.689.136,10 que será liquidado à medida que as unidades forem vendidas.

#### **d) Contrato de Mutuo**

A Sociedade possui um mutuo no valor de R\$ 7.057.000,00 com a investida Varese Empreendimentos e Participações com a expectativa de liquidação em 2025.

### **5. Contas a receber**

- Aluguéis a receber de no total de R\$ 377.692,84 em 2024 (R\$ 388.549,35 em 2023) serão recebidos nos próximos 30 dias.

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

### 6. Fornecedores e contas a pagar

A composição dos fornecedores e contas a pagar é demonstrada abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fornecedores no país	989.945,53	282.157,26	994.960,90	336.203,08
<b>Total</b>	<b>989.945,53</b>	<b>282.157,26</b>	<b>994.960,90</b>	<b>339.203,08</b>

A principal operação se refere ao fornecedor Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário (R\$ 675.567,34), referente a aquisição de um imóvel que está sendo pago de forma parcelada.

A Sociedade reconheceu o contrato de direito de uso com Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aero portuária – Infraero pelo período de 240 meses, com pagamento mínimo de R\$ 35.000,00 e trazidos a valor presente pela taxa baseada na variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), totalizando R\$ 6.860.000,00. A amortização em 2024 foi de R\$ 365.136,81 (R\$ 365.136,81 em 2023).

### 7. Tributos a recolher

A composição dos tributos a recolher é demonstrada abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Tributos sobre as receitas	353.079,83	19.999,55	399.900,18	19.999,55
Tributos retidos	20.345,16	26.688,27	25.238,46	29.503,12
Tributos s/ folha de pagamento	43.452,87	52.928,72	43.452,87	52.928,72
Tributos diferidos	420.421,11	292.671,11	420.421,11	292.671,11
<b>Total</b>	<b>837.298,97</b>	<b>392.287,65</b>	<b>889.012,62</b>	<b>395.102,50</b>

Os impostos e contribuições foram liquidados no vencimento em janeiro de 2024 e 2023, respectivamente.

Os tributos diferidos serão devidos conforme o recebimento das receitas diferidas, com previsão realização em agosto de 2025.

### 8. Receitas diferidas

Os valores registrados na rubrica de receitas diferidas referem-se a venda do terreno Lote 34 A – Matrícula 59896 – R\$ 1.689.136,10, com o recebimento previsto para 3 anos após o início das vendas das unidades, com previsão de liquidação até agosto de 2025.

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais - R\$)

### 9. Garantia Locatícia

O valor se refere a garantia feita pelos locatários do imóvel Casa 160 - Quintas do Rio, com atualização mensal, pelo índice da poupança, conforme contratos entre as partes. Os valores transacionados nesta modalidade de garantia encontram-se descritos abaixo. A atualização monetária foi registrada em resultado pelo valor de R\$ 4.277,83 em 2024.

**2024:** R\$ 65.311,74 / **2023:** R\$ 61.033,91

### 10. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 194.253.384,54, está representado por 194.253.384 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

### 11. Eventos subsequentes

A administração entende que não existem eventos subsequentes de acordo com a norma de divulgação, para serem informados na presente nota explicativa.

DANIEL FONSECA DE  
JESUS:53735234704

Assinado de forma digital por  
DANIEL FONSECA DE  
JESUS:53735234704  
Dados: 2025.05.22 18:28:24 -03'00'

---

MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

Daniel Fonseca de Jesus

CPF: 537.352.347-04

Diretor

---

DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.

CRC-RJ 001137/O-0

Renata Goldoni

CRC-RJ 0936921/O-8 – Contadora

---

DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.

CRC-RJ 001137/O-0

Glória Cunha dos Santos

CRC-RJ 059.507/O-0 – Contadora

## MILANO DFinanceiras 2024 3v.pdf

Documento número #671dc341-ebe9-4a96-aad1-73705e3b6b27

Hash do documento original (SHA256): 42f1d90f392c961e1b14633daace08282ce02bfab9fc089095f30a8ece5e5fdb

## Assinaturas

✓ **Renata Goldoni**

CPF: 026.029.787-95

Assinou em 23 mai 2025 às 07:37:53

✓ **Gloria Cunha dos Santos**

CPF: 804.302.367-00

Assinou em 23 mai 2025 às 08:23:05

## Log

- 23 mai 2025, 07:37:11 Operador com email renatagoldoni@dpc.com.br na Conta 5b7a7275-f31f-4114-8459-79d8dae06ee5 criou este documento número 671dc341-ebe9-4a96-aad1-73705e3b6b27. Data limite para assinatura do documento: 22 de junho de 2025 (07:37). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 23 mai 2025, 07:37:52 Operador com email renatagoldoni@dpc.com.br na Conta 5b7a7275-f31f-4114-8459-79d8dae06ee5 adicionou à Lista de Assinatura: renatagoldoni@dpc.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Renata Goldoni e CPF 026.029.787-95.
- 23 mai 2025, 07:37:52 Operador com email renatagoldoni@dpc.com.br na Conta 5b7a7275-f31f-4114-8459-79d8dae06ee5 adicionou à Lista de Assinatura: gloriacunha@dpc.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gloria Cunha dos Santos e CPF 804.302.367-00.
- 23 mai 2025, 07:37:53 Renata Goldoni assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail renatagoldoni@dpc.com.br. CPF informado: 026.029.787-95. IP: 186.205.22.64. Componente de assinatura versão 1.1215.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 23 mai 2025, 08:23:05 Gloria Cunha dos Santos assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail gloriacunha@dpc.com.br. CPF informado: 804.302.367-00. IP: 177.26.80.168. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9055092 e longitude -43.2858524. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1215.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

23 mai 2025, 08:23:06

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 671dc341-ebe9-4a96-aad1-73705e3b6b27.



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 671dc341-ebe9-4a96-aad1-73705e3b6b27, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).