

# MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF nº 09.561.642/0001-34

## RELATÓRIO DA DIRETORIA

Srs. Acionistas, em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submetemos a V.Sas. as Demonstrações Financeiras, relativas as operações da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparativamente com o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2020. A Diretoria.

## BALANÇO PATRIMONIAL (em reais)

	2019		2018	
	Reapresentado		Reapresentado	
<b>ATIVO</b>				
<b>Circulante</b>	<b>23.665.199,12</b>	<b>10.530.132,47</b>	<b>9.345.681,00</b>	<b>5.854.198,90</b>
Caixa e equivalentes de caixa	1.214.762,60	567.259,33	850.962,60	728.315,42
Contas a receber de clientes	151.019,14	139.600,00	758.391,55	583.415,95
Contas a receber de clientes - parte relacionada	376.238,97	-	381.657,58	276.118,13
Adiantamentos e despesas antecipadas	409.836,75	71.399,20	274.099,27	237.469,63
Tributos a recuperar	-	7.534,70	1.034.791,95	323.057,74
Estoque	21.309.367,26	9.744.339,24	6.022.178,05	3.705.822,03
Mútuo	203.974,40	-	23.600,00	-
<b>Não Circulante</b>	<b>118.129.212,38</b>	<b>77.311.066,12</b>	<b>35.175.091,45</b>	<b>32.811.090,37</b>
Imobilizado	75.564.085,93	55.248.418,65	71.976,72	68.979,31
Intangível	12.195,81	16.063,41	2.538.876,67	8.007.522,67
Mútuo - parte relacionada	2.844.157,72	2.660.271,53	14.403.469,62	9.444.599,06
Mútuo - SPE parte relacionada	21.368.364,25	17.185.284,90	18.160.768,44	15.289.989,33
Investimentos em empresas controladas	18.340.408,67	2.201.027,63	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>49.175.909,32</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>141.794.411,50</b>	<b>87.841.198,59</b>	Capital Social	59.311.158,94
			AFAC	31.000.000,00
			Reserva de Capital	-
			Reserva de Lucros	10.552.184,43
			Reserva de Lucros a Distribuir	(3.589.704,32)
			<b>Total do Passivo</b>	<b>141.794.411,50</b>

## MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em reais)

	Capital Realizado	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de capital	Reserva de Lucros a Distribuir	Prejuízos acumulado reapresentados	Total
<b>Saldos em 01/01/2018</b>	<b>39.311.158,94</b>	-	<b>1.740.860,75</b>	<b>10.552.184,43</b>	-	<b>51.604.204,12</b>
Prejuízo do exercício.	-	-	-	-	(2.428.294,80)	(2.428.294,80)
<b>Saldo 31/12/2018</b>	<b>39.311.158,94</b>	-	<b>1.740.860,75</b>	<b>10.552.184,43</b>	<b>(2.428.294,80)</b>	<b>49.175.909,32</b>
Aumento de capital	20.000.000,00	-	-	-	-	20.000.000,00
Prejuízo de 2018 absorvido	-	-	(1.740.860,75)	-	1.740.860,75	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	2.902.270,27	(2.902.270,27)
Afac	-	31.000.000,00	-	-	-	31.000.000,00
<b>Saldo 31/12/2019</b>	<b>59.311.158,94</b>	<b>31.000.000,00</b>	-	<b>10.552.184,43</b>	<b>(3.589.704,32)</b>	<b>97.273.639,05</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2019

**(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 e locação de imóveis próprios. Em 2019 a MILANO iniciou a construção da nova sede localizada dentro do aeroporto de Jacarepaguá na Barra da Tijuca – RJ com previsão de término das obras para final de 2021. A sociedade participa do projeto Minha Casa Minha Vida no município de Nova Iguaçu no estado do Rio de Janeiro composto de duas fases, sendo a primeira com previsão de conclusão até dezembro/2022 referente ao Condomínio Residencial Itália e a segunda fase com previsão em 2023.

**(2) Apresentação das Demonstrações e Principais Práticas Contábeis.** As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de

acordo com a NBCTG1000-Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela Resolução CFC 1.255/10. 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 22 de julho de 2020. 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.

**(3) Patrimônio Líquido.** O capital social em 31 de dezembro de 2019, no valor de R\$ 59.311.158,94, está representado por 59.311.158 ações nominativas e ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. O valor

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em reais)

	2019	2018
Receita Operacional	7.530.288,72	11.673.799,22
Custo de venda e serviços	(3.397.497,52)	(7.170.309,63)
PIS	(45.838,65)	(77.726,68)
COFINS	(211.562,97)	(358.738,42)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>3.875.389,58</b>	<b>4.067.024,49</b>
Gastos com Pessoal	(2.362.076,55)	(1.949.391,90)
Gastos de Funcionamento	(2.858.158,92)	(1.604.751,31)
Serviços Contratados	(5.064.866,02)	(3.430.205,51)
Despesas Tributárias	(129.314,09)	(132.018,37)
Ganho de equivalência patrimonial	4.449.012,77	2.200.028,63
<b>DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(5.965.402,81)</b>	<b>(4.916.338,46)</b>
Despesas Financeiras	(20.563,15)	(67.102,16)
Receitas Financeiras	2.629,92	10.149,54
<b>RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>(17.933,23)</b>	<b>(56.952,62)</b>
<b>LUCRO ANTES DO IRPJ / CSLL</b>	<b>(2.107.946,46)</b>	<b>(906.266,59)</b>
Provisão IRPJ	(216.615,15)	(1.101.773,69)
Provisão CSLL	(577.708,66)	(420.254,52)
<b>TOTAL TRIBUTAÇÃO LUCRO PRESUMIDO</b>	<b>(794.323,81)</b>	<b>(1.522.028,21)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.902.270,27)</b>	<b>(2.428.294,80)</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (em reais)

	2019	2018
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado Líquido	(2.741.250,74)	(1.272.621,87)
Aumento do Ativo	(16.466.496,23)	15.903.558,40
Aumento do Passivo	2.792.843,41	(22.474.517,75)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(16.414.903,56)	(7.843.581,22)
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisição de Imobilizado	(35.356.313,16)	3.611.039,97
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(35.356.313,16)	3.611.039,97
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Financiamento do Imobilizado	(3.152.289,99)	(885.098,01)
Contrato de mútuo	(203.974,40)	-
Contrato de mútuo - parte relacionada	4.774.984,37	5.051.004,50
Adiantamento para futuro aumento de capital	31.000.000,00	-
Recurso prov. da emissão de cotas de capital	20.000.000,00	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	52.418.719,98	4.165.906,49
<b>Aumento ou Redução do Caixa Líquido</b>	<b>647.503,27</b>	<b>(66.634,76)</b>

de R\$31.000.000,00 referente a AFAC do sócio Daniel Fonseca de Jesus será capitalizado em 2020. A reserva de Capital Constituída pela apropriação de cinco por cento do lucro anual, limitada a vinte por cento do capital social realizado ou trinta por cento do capital social, quando somada as reservas de capital. A reserva somente é utilizada para aumento do capital social ou para absorção de prejuízos, nos termos do art. 193 § 2º, da Lei 6.404/76. O saldo de R\$1.740.860,75 foi absorvido por parte do prejuízo apurado de 2018.

**(4) Informações.** As Demonstrações Financeiras completas encontram-se na sede da empresa e estão disponíveis aos acionistas e demais interessados.

**Diretor Presidente** - Daniel Fonseca de Jesus  
**Diretor Vice-Presidente** - Danielle Rezende de Jesus  
**Contador Responsável** - Glória Cunha dos Santos - CRC/RJ - 059.507/O-0