

**W&W PARTICIPAÇÕES S/A**  
Demonstrações Contábeis Consolidadas  
31 de dezembro de 2023

**W&W PARTICIPAÇÕES S/A**  
**Demonstração do Resultado do Exercício**  
**31 de dezembro de 2023**  
**(Em Reais)**

	Nota	W&W S.A.		W&W S.A.	
		Controladora 2023	Consolidado 2023	Controladora 2022	Consolidado 2022
<b>Receita Operacional Bruta</b>		<b>648.450</b>	<b>32.945.215</b>	<b>1.187.185</b>	<b>32.156.384</b>
Receita de incorporação		-	9.119.141	-	16.543.396
Receita de loteamento		648.450	23.826.074	1.187.185	15.612.988
Demais receitas		-	-	-	-
<b>Deduções sobre as vendas</b>		<b>(23.668)</b>	<b>(4.906.424)</b>	<b>(43.332)</b>	<b>(2.946.166)</b>
Impostos s/vendas		(23.668)	(791.081)	(43.332)	(760.229)
Devoluções e abatimentos de vendas		-	(4.115.343)	-	(2.185.937)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	11	<b>624.782</b>	<b>28.038.791</b>	<b>1.143.853</b>	<b>29.210.218</b>
<b>Custos totais</b>		<b>-</b>	<b>(10.111.954)</b>	<b>-</b>	<b>(14.293.097)</b>
Custos de incorporação	12	-	(8.881.310)	-	(12.331.598)
Custos de loteamento	12	-	(1.230.645)	-	(1.961.498)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>624.782</b>	<b>17.926.836</b>	<b>1.143.853</b>	<b>14.917.121</b>
<b>Despesas operacionais</b>		<b>(4.153.342)</b>	<b>(6.596.766)</b>	<b>(3.169.794)</b>	<b>(6.608.527)</b>
Despesas gerais e administrativas	13	(3.957.313)	(4.946.178)	(2.847.505)	(4.531.191)
Despesas comerciais	14	(196.029)	(1.650.588)	(322.288)	(2.077.336)
<b>Resultado financeiro</b>	15	<b>415.316</b>	<b>794.708</b>	<b>1.651.402</b>	<b>1.153.795</b>
Receitas financeiras		426.533	1.963.464	1.666.508	3.080.716
Despesas financeiras		(11.217)	(1.168.756)	(15.106)	(1.926.922)
<b>Outras receitas e despesas</b>	16	<b>10.228.119</b>	<b>62.680</b>	<b>7.222.018</b>	<b>190.617</b>
Outras receitas		10.327.702	62.680	7.377.969	196.117
Outras despesas		(99.584)	-	(155.951)	(5.500)
<b>Resultado antes do IR e CS</b>		<b>7.114.874</b>	<b>12.187.458</b>	<b>6.847.480</b>	<b>9.653.006</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	17	<b>(124.074)</b>	<b>(930.450)</b>	<b>(292.722)</b>	<b>(991.839)</b>
Imposto de renda e Contribuição social		(124.074)	(930.450)	(292.722)	(991.839)
<b>Resultado do exercício</b>		<b>6.990.800</b>	<b>11.257.008</b>	<b>6.554.758</b>	<b>8.661.167</b>
Margem Bruta			54,41%		46,39%
Margem Líquida			34,17%		26,93%

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

## **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

O Grupo Elio Winter tem mais de 30 anos de experiência em incorporação, construção e loteamentos, nos estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul.

Atua nos mais diversos segmentos da Construção Civil, como Minha Casa Minha Vida, Loteamentos e Condomínios verticais e horizontais.

Com a assinatura “imóveis com nome e sobrenome”, assegura a qualidade e o acabamento aos imóveis, honrando o prazo de entrega, e garantindo a Escritura e o Registro de Imóveis.

### **1.1 RESUMO DAS POLÍTICAS, PREMISSAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações contábeis consolidadas, as quais abrangem as demonstrações contábeis da Controladora e suas controladas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as Normas Brasileiras de Contabilidade as quais estão em total convergência com os Padrões Internacionais de Demonstrações Contábeis (IFRS).

#### **a) Base de consolidação**

As demonstrações contábeis consolidadas refletem os ativos, passivos, receitas e despesas da Empresa e de suas entidades controladas.

Os saldos e transações *intercompany*, assim como quaisquer receitas ou despesas realizadas nas transações entre a Empresa e suas controladas, são eliminadas na preparação das demonstrações contábeis consolidadas.

#### **b) Controladas**

São classificadas como controladas as empresas sobre as quais a Empresa exerce o controle integral, ou seja, quando detém o poder de exercer a maioria dos direitos de voto. As empresas controladas são consolidadas integralmente a sua participação de capital desde o momento em que a empresa assume o controle sobre as suas atividades até o momento que esse controle cessa. Abaixo demonstramos as empresas sobre as quais a Empresa exerce o controle.

**W&W PARTICIPAÇÕES S/A**  
**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Consolidadas**  
**31 de dezembro de 2023**  
**(Em Reais)**

---

	<b>Investida</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Participação</b>
SPE ALTO AUGUSTA LTDA		07.330.254/0001-17	94,00%
INCORPORADORA MATSU SPE LTDA		14.598.153/0001-97	50,00%
SPE CID CAMPELO LTDA		10.365.238/0001-74	95,00%
SPE RESIDENCIAL ITAVILLE LTDA		14.598.084/0001-11	90,00%
ADMINISTRADORA JOÃO GOULART LTDA		10.866.686/0001-51	50,00%
ELIO WINTER URBANIZAÇÃO LTDA		04.361.186/0001-65	76,00%
INCORPORADORA WINTER AFONSO PENA LTDA		14.279.941/0001-10	99,00%
NAGANO INCORPORADORA SPE LTDA		24.376.911/0001-86	100,00%
RESIDENCIAL ACQUA PARK II SPE LTDA		24.398.637/0001-46	54,83%
W&W TROPICAL INCORPORADORA LTDA		21.870.161/0001-06	100,00%
ELIO WINTER INCORPORAÇÕES LTDA		02.347.066/0001-88	99,19%

---

**c) Ajuste de exercícios anteriores**

O saldo de ajuste de exercícios anteriores apresentados no patrimônio líquido do Grupo é composto pelos ajustes contábeis provenientes da nova fase de Gestão Contábil que se iniciou em 07/2017. Estes ajustes foram efetuados de forma acumulada e são resultado das melhorias de processos contábeis implementados pelo Grupo visando refletir a situação patrimonial real da empresa.

**1.2. MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO**

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Empresa são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico em que atua (“a moeda funcional”). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Empresa.

\* \* \* \* \*

---

CAROLINE VICENTE SOARES  
CONTADORA  
CRC/PR 59.668/O-4

---

ELIO EDVINO WINTER  
DIRETOR  
CPF 015.530.709-68