

**FEW PARTICIPAÇÕES S/A**  
Demonstrações Contábeis Consolidadas  
31 de dezembro de 2024



**FEW PARTICIPAÇÕES S/A****Balanço Patrimonial  
31 de Dezembro de 2024  
(Em Reais)**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
		<b>2024</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>
<b>Circulante</b>		<b>2.262.275</b>	<b>94.267.496</b>	<b>4.832.226</b>	<b>94.723.600</b>
Caixa e equivalentes de caixa	2	66.535	7.318.917	3.493.509	14.576.977
Contas a receber	3	-	48.491.100	-	38.523.024
Estoques	4	2.122.216	36.540.494	1.276.470	38.739.729
Impostos a recuperar		10.434	134.209	23.038	173.195
Despesas antecipadas		-	-	-	-
Outros Créditos - AC	5	63.090	1.782.776	39.208	2.710.675
<b>Não Circulante</b>		<b>72.555.898</b>	<b>6.598.761</b>	<b>54.934.698</b>	<b>3.978.108</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>10.893.482</b>	<b>3.545.828</b>	<b>4.774.278</b>	<b>1.189.539</b>
Outros Créditos - ANC	5	603.232	3.124.828	434.787	1.189.539
Créditos com pessoas ligadas - ANC	6	10.290.249	421.000	4.339.491	-
<b>Investimentos</b>	7	<b>61.624.400</b>	<b>2.748.677</b>	<b>50.107.347</b>	<b>2.193.654</b>
<b>Imobilizado</b>		<b>38.016</b>	<b>304.256</b>	<b>53.073</b>	<b>594.915</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>74.818.174</b>	<b>100.866.256</b>	<b>59.766.924</b>	<b>98.701.708</b>

FEW PARTICIPAÇÕES S/A

Balanço Patrimonial  
31 de Dezembro de 2024  
(Em Reais)

		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	2024	2024	2023	2023
<b>Circulante</b>		<b>200.313</b>	<b>12.503.667</b>	<b>130.392</b>	<b>24.768.740</b>
Contas a pagar - PC		180.722	655.058	127.515	1.497.274
Empréstimos e financiamentos - PC	8	-	10.684.837	-	22.651.799
Obrigações sociais e tributárias	9	19.591	657.738	2.877	343.806
Provisões Trabalhistas		-	-	-	-
Outras contas a pagar - PC	10	-	506.034	-	275.860
<b>Não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>4.415.215</b>	<b>-</b>	<b>5.869.606</b>
Contas a pagar - PNC		-	-	-	-
Empréstimos e Financiamentos - PNC	8	-	-	-	-
Débitos com empresas ligadas - PNC	6	-	-	-	-
Outras contas a pagar - PNC	10	-	4.415.215	-	5.869.606
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>74.617.860</b>	<b>83.947.375</b>	<b>59.636.532</b>	<b>68.063.363</b>
Capital social		52.409.887	66.811.522	52.409.887	58.710.390
Capital Social SCP		-	-	-	2.500.000
AFAC	6	741.001	1.138.817	1	621.818
Prejuízo Acumulado		-	(7.493.045)	-	(7.283.541)
Reserva de lucros		37.470.282	99.315.119	22.626.422	64.243.968
Reserva legal		2.571.176	2.571.176	1.943.025	1.943.025
(-) Distribuição de Lucros		(18.574.486)	(78.396.216)	(17.342.803)	(52.672.297)
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>74.818.174</b>	<b>100.866.256</b>	<b>59.766.924</b>	<b>98.701.708</b>

## **CONTEXTO OPERACIONAL**

A Elio Winter é desenvolvedora imobiliária há mais de 35 anos.

Atuando em todas as frentes desse ramo, já incorporamos mais de 15.600 imóveis e urbanizamos 7 Milhões de m<sup>2</sup>.

Atualmente nosso foco é a urbanização de áreas na Região Sul do Brasil, desenvolvendo Condomínios de Terrenos, Loteamentos e Bairros Planejados.

### **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.

## FEW PARTICIPAÇÕES S/A

### Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2024

(Em Reais)

Investida	CNPJ	Participação
WINTER PARK EMPRESARIAL (CARGO SHOP LOGÍSTICA LTDA)	08.751.444/0001-70	96,00%
WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA	14.215.666/0001-71	99,99%
FEW CASCAVEL INCORPORADORA LTDA	33.847.557/0001-11	60,00%
CONRADO VILLAGE SPE LTDA	40.575.119/0001-07	57,50%
FEW CURITIBA INCORPORADORA LTDA	43.823.825/0001-19	100,00%
FEW DE ANDRADE INCORPORADORA LTDA	50.626.203/0001-66	100,00%
FEW BERNECK INCORPORADORA LTDA	51.852.863/0001-28	55,00%
FEW MAKIOLKA INCORPORADORA LTDA	52.445.288/0001-01	100,00%
FEW CURITIBANOS INCORPORADORA LTDA	53.212.907/0001-80	60,00%
FEW & TOWS SPE LTDA	57.256.774/0001-03	56,50%

#### 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.

#### 1. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração da Empresa em 03 de abril de 2025.

\* \* \* \* \*

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

HELIO HENRIQUE WINTER  
DIRETOR  
CPF 037.987.799-61