

Q VISTA S/A
CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72
COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

RELATÓRIO DA DIRETORIA

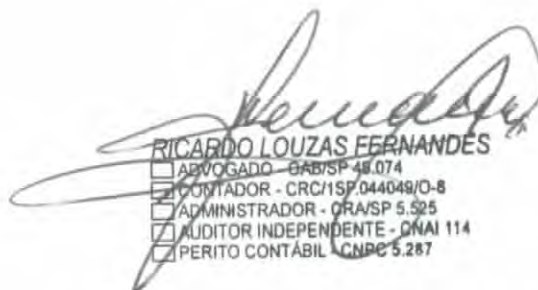
Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

a)Diretor

Jorj Petra Kalman



RICARDO LOUZAS FERNANDES
 ADVOGADO - OAB/SP 48.074
 CONTADOR - CRC/SP 044049/O-8
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

Q VISTA S/A

CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

ATIVO	2022	2021	PASSIVO	2022	2021
<u>CIRCULANTE</u>	<u>12.073,93</u>	<u>12.495,81</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>12.073,93</u>	<u>12.495,81</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>12.073,93</u>	<u>12.495,81</u>	Capital Social	1.000,00	1.000,00
Caixa	12.073,93	12.495,81	Reserva Legal	200,00	200,00
			Lucros Retidos (art.202 §3º Lei 6404/76)	10.873,93	11.295,81
TOTAL DO ATIVO	12.073,93	12.495,81	TOTAL DO PASSIVO	12.073,93	12.495,81

José Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas-Fernandes

Contador-CRC.1SP/044-049/O-8

Q VISTA S/A
CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

CONTAS	2022	2021
<u>DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>-421,88</u>	<u>-227,33</u>
DESPESAS FINANCEIRAS	-48,98	0,00
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-372,90	-227,33
<u>PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</u>	<u>-421,88</u>	<u>-227,33</u>
<u>PREJUÍZO ANTES DA CSSL</u>	<u>-421,88</u>	<u>-227,33</u>
<u>PREJUÍZO ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>-421,88</u>	<u>-227,33</u>
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-421,88</u>	<u>-227,33</u>
<u>PREJUÍZO LÍQUIDO POR AÇÃO</u>	<u>(0,42188)</u>	<u>(0,22733)</u>

Jorj Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes
Contador CRC.1SP.044.049/O-8

Q VISTA S/A

CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>LUCROS RETIDOS ART.202 §3º L.6404/76</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2020	1.000,00	0,00	11.523,14	200,00	12.723,14
1. Prejuízo do Exercício		-227,33			-227,33
2. Amortização de Prejuízo		227,33	-227,33		0,00
SALDOS EM 31.12.2021	1.000,00	0,00	11.295,81	200,00	12.495,81
3. Prejuízo do Exercício		-421,88			-421,88
4. Amortização de Prejuízo		421,88	-421,88		0,00
SALDOS EM 31.12.2022	1.000,00	0,00	10.873,93	200,00	12.073,93

Jorj Petru Kalman
Diretor


Ricardo Lonzas-Fernandes
Contador-CRC.1SP.044.049/O-8

Q VISTA S/A
CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2022	2021
Prejuízo líquido do exercício	-421,88	-227,33
Ajustado por:		
Baixa de créditos tributários	0,00	49,81
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	-421,88	-177,52
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Caixa líquido das atividades de investimento	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Caixa líquido utilizado nas ativid. de financiamento	0,00	0,00
DIMINUIÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	-421,88	-177,52
Caixa e equivalente de caixa no início do período	12.495,81	12.673,33
Varição líquida de caixa e equivalente de caixa	-421,88	-177,52
Caixa e equivalente de caixa no final do período	12.073,93	12.495,81

Jorj Petro Kalman
Diretor

Ricardo Lozas Fernandes
Contador-CRC.158.044.049/O-8

Q VISTA S/A

CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 – EM REAIS

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Q Vista S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 16/10/2007 e com prazo de duração indeterminado. A empresa tem por finalidade a incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra, venda e administração de ativos e imóveis, próprios e de terceiros, a locação e cessão de uso, outras operações relativas a incorporação imobiliária, a administração de ativos e imóveis, próprios e de terceiros, e a contratação com terceiros de construção civil de qualquer tipo. A empresa tem sede na Rua Coronel José Eusébio nº 145 – sala 11, bairro de Higienópolis na cidade e estado de São Paulo.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Contábeis referem-se à entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância às disposições contidas na Lei 6.404/1976 e alterações, revogações e complementações posteriores, decorrentes das Leis 11.638/2007 e 11.941/2009. Norteia-se ainda, pelos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados em Resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, notadamente a Resolução CFC nº. 1255/09 que aprovou a NBC T 19.41 Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, renomeada para NBC TG 1000 através da Resolução CFC nº 1329/2011.

3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A – Ativo Circulante/Disponibilidades: Representado por numerários em caixa, está registrado pelo valor de realização;

B – Despesas e Receitas: Reconhecidas pelo regime de competência.

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2022 e de 2021 pela apuração do Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social Sobre o Lucro da Pessoa Jurídica com base no lucro presumido, conforme previsto na legislação vigente.

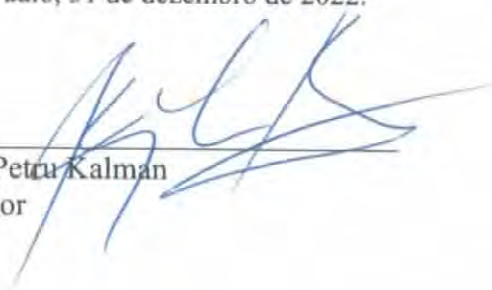
5 – CAPITAL SOCIAL

O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) representado por 1.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada ação, sendo representado por 100% dos acionistas residentes no país.

6 – RESULTADO DO EXERCÍCIO

Foi apurado no prejuízo no presente exercício no valor de 421,88 sendo integralmente amortizado com parte do saldo dos Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.


Jorj Petru Kalman
Diretor


Ricardo Louzas Fernandes
Contador CRC.1SP.044049/O-8