

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

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

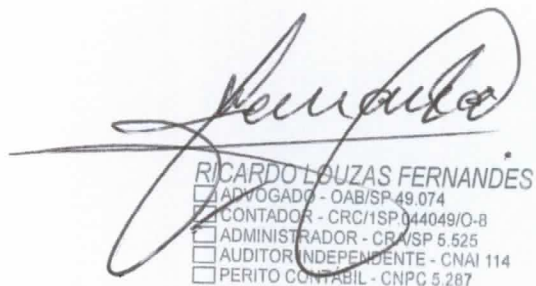
**Senhores Acionistas**

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 2023 e 2022, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

a)Diretor

Jorj Petru Kalman



**RICARDO LOUZAS FERNANDES**  
 ADVOGADO - OAB/SP 49.074  
 CONTADOR - CRC/1SP 044049/O-8  
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525  
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114  
 PERITO CONTABIL - CNPC 5.287

Q VISTA S/A

CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM REAIS)

ATIVO	2023	2022	PASSIVO	2023	2022
<u>CIRCULANTE</u>	<u>11.864,53</u>	<u>12.073,93</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>11.864,53</u>	<u>12.073,93</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>11.864,53</u>	<u>12.073,93</u>	Capital Social	1.000,00	1.000,00
Caixa	11.864,53	12.073,93	Reserva Legal	200,00	200,00
			Lucros Retidos (art.202 §3º Lei 6404/76)	10.664,53	10.873,93
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.864,53</b>	<b>12.073,93</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>11.864,53</b>	<b>12.073,93</b>

Jorj Petru Kalman  
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes

Contador-CRC.15P.044-049/O-8

**Q VISTA S/A**  
**CNPJ/ME. 09.158.974/0001-72**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM REAIS)**

CONTAS	2023	2022
<b>DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</b>	<b>-209,40</b>	<b>-421,88</b>
DESPESAS FINANCEIRAS	-2,72	-48,98
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-206,68	-372,90
<b>PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-209,40</b>	<b>-421,88</b>
<b>PREJUÍZO ANTES DA CSSL</b>	<b>-209,40</b>	<b>-421,88</b>
<b>PREJUÍZO ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</b>	<b>-209,40</b>	<b>-421,88</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-209,40</b>	<b>-421,88</b>
<b>PREJUÍZO LÍQUIDO POR AÇÃO</b>	<b>(0,20940)</b>	<b>(0,42188)</b>

Jorj Petru Kalman  
Diretor

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

**Q VISTA S/A**

CNPJ/ME. 09.158.974/0001-72

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (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>
<b>SALDOS EM 31.12.2021</b>	1.000,00	0,00	11.295,81	200,00	12.495,81
1. Prejuízo do Exercício		-421,88			-421,88
2. Amortização de Prejuízo		421,88	-421,88		0,00
<b>SALDOS EM 31.12.2022</b>	1.000,00	0,00	10.873,93	200,00	12.073,93
3. Prejuízo do Exercício		-209,40			-209,40
4. Amortização de Prejuízo		209,40	-209,40		0,00
<b>SALDOS EM 31.12.2023</b>	1.000,00	0,00	10.664,53	200,00	11.864,53

Jori 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 FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO**  
**FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM REAIS)**

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2023	2022
Prejuízo líquido do exercício	-209,40	-421,88
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	-209,40	-421,88
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Caixa líquido das atividades de investimento	0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Caixa líquido utilizado nas ativid. de financiamento	0,00	0,00
<b>DIMINUIÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	-209,40	-421,88
Caixa e equivalente de caixa no início do período	12.073,93	12.495,81
Varição líquida de caixa e equivalente de caixa	-209,40	-421,88
Caixa e equivalente de caixa no final do período	11.864,53	12.073,93

Jorj Petru Kalman  
Diretor

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

Q VISTA S/A

CNPJ/ME. 09.158.974/0001-72

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 – 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 Avenida Angélica nº 2248 – 13º andar, bairro da Consolação, na cidade e estado de São Paulo.

**2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As Demonstrações Contábeis referem-se a entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei nº 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 emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados em Resoluções pelo Conselho Federal de Contabilidade.

A base de mensuração adotada é o custo histórico, sendo aplicado os critérios de avaliação permitidos, quando necessários.

A moeda funcional e de apresentação é o Real.

**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 2023 e de 2022 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**

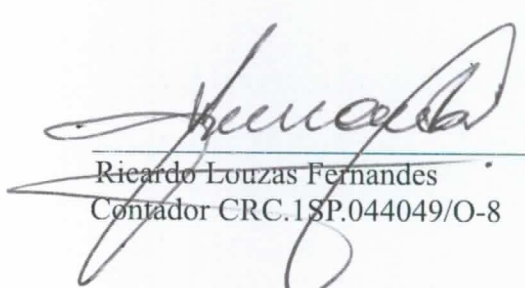
O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) representado por 1.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada ação, sendo representado por 100% dos acionistas residentes no país.

**6 – RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Foi apurado prejuízo no presente exercício no valor de R\$ 209,40 sendo integralmente amortizado com parte do saldo dos Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Jorj Petru Kalman  
Diretor

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