

Q MALL S/A
CNPJ/MF. 09.156.725/0001-48
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 2020 e 2019, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2020.

a) Diretor

Jori Petru Kalman



RICARDO LOUZAS FERNANDES
ADVOGADO - OAB/SP 49.074
CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8
ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.535
AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

Q MALL S/A

CNPJ/MF. 09.156.725/0001-48

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)

<u>ATIVO</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>41.322,41</u>	<u>559.816,31</u>	<u>PASSIVO CIRCULANTE</u>	<u>4,05</u>	<u>917.955,71</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>41.322,41</u>	<u>41.864,65</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>4,05</u>	<u>4,05</u>
Caixa	41.322,41	41.864,65	Encargos Tributarios	4,05	4,05
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>0,00</u>	<u>517.951,66</u>	<u>Credores Imobiliários</u>	<u>0,00</u>	<u>517.951,66</u>
Terrenos a Comercializar	0,00	512.983,27	Credores por Construção	0,00	517.951,66
Imóveis em Construção	0,00	4.968,39	<u>Credores Diversos</u>	<u>0,00</u>	<u>400.000,00</u>
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>517.951,66</u>	<u>400.000,00</u>	Contas a Pagar Diversas	0,00	400.000,00
<u>Investimentos</u>	<u>517.951,66</u>	<u>400.000,00</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>559.274,02</u>	<u>41.860,60</u>
Participações em Outras Sociedades	0,00	400.000,00	Capital Social	1.000,00	1.000,00
Imóveis Destinados a Renda	517.951,66	0,00	Reserva Legal	200,00	200,00
			Lucros Retidos (art.202 §3º Lei 6404/76)	558.070,02	40.660,60
<u>TOTAL DO ATIVO</u>	<u>559.274,07</u>	<u>959.816,31</u>	<u>TOTAL DO PASSIVO</u>	<u>559.274,07</u>	<u>959.816,31</u>


Jorj Petru Kalman
Diretor


Ricardo Lonzas Fernandes
Contador - CRC/1SP.044-049/O-8
RICARDO LONZAS FERNANDES
ADVOGADO - OAB/SP.49.074
CONTADOR - CRC/1SP.044-049/O-8
ADMINISTRADOR - CRA/SP.5.525
PROFESSOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

Q MALL S/A
CNPJ/MF. 09.156.725/0001-48
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)

CONTAS	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>-542,58</u>	<u>-209,64</u>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-542,58	-209,64
<u>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</u>	<u>517.952,00</u>	<u>0,00</u>
LUCROS E DIVIDENDOS	517.952,00	0,00
<u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u>	<u>517.409,42</u>	<u>-209,64</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u>	<u>517.409,42</u>	<u>-209,64</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>517.409,42</u>	<u>-209,64</u>
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>517.409,42</u>	<u>-209,64</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO</u>	<u>517,40942</u>	<u>(0,20964)</u>

Jorj Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes

Contador - CRC/1SP/044.049/O-8
 RICARDO LOUZAS FERNANDES
 ADVOGADO - OAB/SP 48.074
 CONTADOR - CRC/1SP/044049/O-8
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

Q MALL S/A

CNPJ/MF. 09.156.725/0001-48

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCRO/PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>LUCROS RETIDOS (Art.202 §3º Lei 6404/76)</u>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2018	1.000,00	0,00	200,00	40.870,24	42.070,24
1. Prejuízo do Exercício		-209,64			-209,64
2. Amortização de Prejuízos		209,64		-209,64	0,00
SALDOS EM 31.12.2019	1.000,00	0,00	200,00	40.660,60	41.860,60
3. Lucros do Exercício				517.409,42	517.409,42
SALDOS EM 31.12.2020	1.000,00	0,00	200,00	558.070,02	559.270,02

Jorj Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Ferrandes
Contador-CRC.15P.044.049/O-8

Q MALL S/A
CNPJ/MF. 09.156.725/0001-48
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)

Fluxos de caixa das atividades operacionais	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	517.409,42	-209,64
Variações nas contas do Ativo e Passivo:		
Venda/Aquisição de Imóveis para Comercialização	0,00	-512.983,27
Custos Acessórios de Imóveis para Comercialização	0,00	-4.968,39
Dim./Aum. do saldo da conta de Encargos e Provisões Tributárias	0,00	-156,95
Aportes de Credores p/custeio de Empreend. Imobiliário	-517.951,66	517.951,66
Contas a Pagar p/ Distrato de Particip. em Empreendimento	-400.000,00	400.000,00
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>-400.542,24</u>	<u>399.633,41</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Devolução/Aquisição de Participação Societária em SCP	400.000,00	-400.000,00
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>400.000,00</u>	<u>-400.000,00</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	-542,24	-366,59
Caixa e equivalente de caixa no início do período	41.864,65	42.231,24
Variação de caixa e equivalente de caixa no período	-542,24	-366,59
Caixa e equivalente de caixa no final do período	41.322,41	41.864,65

Jorj Petru Kalman
Diretor

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

Q MALL S/A
CNPJ/MF. 09.156.725/0001-48
COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 – EM REAIS

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Q Mall 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, a locação e cessão de uso, outras operações relativas a incorporação imobiliária, a administração de ativos e imóveis, próprios, e a contratação com terceiros de construção civil de qualquer tipo. A empresa tem sede sito a Avenida Angélica nº. 2250, Bairro de Higienópolis, São Paulo, Capital.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras referem-se a entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com 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 1329/11. Deixamos de apresentar a Demonstração de Resultado Abrangente conforme nos é facultado pelos itens 3.18 e 3.19 da seção 3 da referida Norma Técnica.

3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A – Ativo Circulante/Disponibilidades: representado por numerário em caixa;

B – Ativo Circulante/Estoques Imobiliários: Registrava até o final do exercício anterior, o custo de aquisição e manutenção dos imóveis sites a Rua Walter Steurer 633, lotes 04 a 07 e lotes 13 a 15 da Quadra 06 – Cotia – SP. A empresa realocou para o não circulante, subgrupo investimentos, face a intenção de modelo de negócio atribuído ao mesmo;

C – Ativo não Circulante/Investimentos: Registrava até o final do exercício anterior, o custo de aquisição da participação de 3,6% no capital social da sociedade em conta de participação denominada SCP Q Higienópolis. Durante o exercício corrente, a referida SCP atingiu seus objetivos sociais e, conseqüentemente, com seu encerramento foi devolvido a participação de cada sócio;

D – Ativo não Circulante/Investimentos: Registra o custo de aquisição e manutenção dos imóveis sites a Rua Walter Steurer 633, lotes 04 a 07 e lotes 13 a 15 da Quadra 06 – Cotia – SP, nos termos do item B;

E – Passivo Circulante/Credores Imobiliários: Registrava até o final do exercício anterior os aportes de participantes em empreendimento imobiliário. Neste exercício, em comum acordo foi devolvido tais aportes;

F – Passivo Circulante/Credores Diversos: Registrava no exercício anterior o valor a pagar decorrente de distrato contratual de participação no empreendimento Q Higienópolis. Foi totalmente quitado durante o presente exercício;

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

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2020 e de 2019 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 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 lucro no valor de R\$ 517.409,42, sendo integralmente transferido para a conta de Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2020.



Jorj Petru Kalman
Diretor



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