

Q VISTA S/A
CNPJ/ME. 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 2024 e 2023, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

a)Diretor

Jorj Petru Kalman

Q VISTA S/A
CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (EM REAIS)

<u>ATIVO</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>11.648,30</u>	<u>11.864,53</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>11.648,30</u>	<u>11.864,53</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>11.648,30</u>	<u>11.864,53</u>	Capital Social	1.000,00	1.000,00
Caixa	11.648,30	11.864,53	Reserva Legal	200,00	200,00
			Lucros Retidos (art.202 §3º Lei 6404/76)	10.448,30	10.664,53
TOTAL DO ATIVO	11.648,30	11.864,53	TOTAL DO PASSIVO	11.648,30	11.864,53

 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 DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (EM REAIS)

CONTAS	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>-216,23</u>	<u>-209,40</u>
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	-2,72
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-216,23	-206,68
<u>PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</u>	<u>-216,23</u>	<u>-209,40</u>
<u>PREJUÍZO ANTES DA CSSL</u>	<u>-216,23</u>	<u>-209,40</u>
<u>PREJUÍZO ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>-216,23</u>	<u>-209,40</u>
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-216,23</u>	<u>-209,40</u>
<u>PREJUÍZO LÍQUIDO POR AÇÃO</u>	<u>(0,21623)</u>	<u>(0,20940)</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 2024 E 2023 (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 31.12.2022	1.000,00	0,00	10.873,93	200,00	12.073,93
1. Prejuízo do Exercício		-209,40			-209,40
2. Amortização de Prejuízo		209,40	-209,40		0,00
SALDOS EM 31.12.2023	1.000,00	0,00	10.664,53	200,00	11.864,53
3. Prejuízo do Exercício		-216,23			-216,23
4. Amortização de Prejuízo		216,23	-216,23		0,00
SALDOS EM 31.12.2024	1.000,00	0,00	10.448,30	200,00	11.648,30

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 DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (EM REAIS)

Fluxos de caixa das atividades operacionais	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prejuízo líquido do exercício	<u>-216,23</u>	<u>-209,40</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>-216,23</u>	<u>-209,40</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Caixa líquido utilizado nas ativid. de financiamento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
DIMINUIÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	-216,23	-209,40
Caixa e equivalente de caixa no início do período	11.864,53	12.073,93
Varição líquida de caixa e equivalente de caixa	-216,23	-209,40
Caixa e equivalente de caixa no final do período	11.648,30	11.864,53

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

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 – 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 2024 e de 2023 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\$ 216,23 sendo integralmente amortizado com parte do saldo dos Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

Jorj Petru Kalman
Diretor

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