

**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 de encerramento espontâneo de atividades referentes aos exercícios findos em 03 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 03 de dezembro de 2025.

a) Diretor

Jorj Petru Kalman

**Q VISTA S/A**  
**CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72**  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 03 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (EM REAIS)**

<u>ATIVO</u>	03.12.2025	31.12.2024	<u>PASSIVO</u>	03.12.2025	31.12.2024
<b><u>CIRCULANTE</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>11.648,30</u></b>	<b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>11.648,30</u></b>
<b><u>Disponibilidades</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>11.648,30</u></b>	Capital Social	0,00	1.000,00
Caixa	0,00	11.648,30	Reserva Legal	0,00	200,00
			Lucros Retidos (art.202 §3º Lei 6404/76)	0,00	10.448,30
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>0,00</b>	<b>11.648,30</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>0,00</b>	<b>11.648,30</b>

\_\_\_\_\_  
 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 03 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (EM REAIS)**

<b>CONTAS</b>	<b>03.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b><u>DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u></b>	<b><u>-226,68</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-226,68	-216,23
<b><u>PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</u></b>	<b><u>-226,68</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>
<b><u>PREJUÍZO ANTES DA CSSL</u></b>	<b><u>-226,68</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>
<b><u>PREJUÍZO ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u></b>	<b><u>-226,68</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>
<b><u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u></b>	<b><u>-226,68</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>
<b><u>PREJUÍZO LÍQUIDO POR AÇÃO</u></b>	<b><u>(0,22668)</u></b>	<b><u>(0,21623)</u></b>

\_\_\_\_\_  
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 03 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (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 31.12.2023</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.664,53</b>	<b>200,00</b>	<b>11.864,53</b>
1. Prejuízo do Exercício		-216,23			-216,23
2. Amortização de Prejuízo		216,23	-216,23		0,00
<b>SALDOS EM 31.12.2024</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.448,30</b>	<b>200,00</b>	<b>11.648,30</b>
3. Prejuízo do Exercício		-226,68			-226,68
4. Amortização de Prejuízo		226,68	-26,68	-200,00	0,00
5. Distribuição de Lucros			-10.421,62		-10.421,62
6. Devolução do Capital Social	-1.000,00				-1.000,00
<b>SALDOS EM 03.12.2025</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

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

<b>Q VISTA S/A</b> <b>CNPJ/MF. 09.158.974/0001-72</b> <b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO</b> <b>FINDO EM 03 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (EM REAIS)</b>				
Fluxos de caixa das atividades operacionais	03.12.2025	31.12.2024		
Prejuízo líquido do exercício	<u>-226,68</u>	<u>-216,23</u>		
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>-226,68</u>	<u>-216,23</u>		
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>				
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>				
Distribuição de Lucros	-10.421,62	0,00		
Devolução de Capital	-1.000,00	0,00		
Caixa líquido utilizado nas ativid. de financiamento	<u>-11.421,62</u>	<u>0,00</u>		
<b>DIMINUIÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>-11.648,30</b>	<b>-216,23</b>		
Caixa e equivalente de caixa no início do período	11.648,30	11.864,53		
Varição líquida de caixa e equivalente de caixa	-11.648,30	-216,23		
Caixa e equivalente de caixa no final do período	0,00	11.648,30		
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> Jorj Petru Kalman Diretor </td> <td style="width: 50%; border: none; text-align: right;"> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> Ricardo Louzas Fernandes Contador-CRC.1SP.044.049/O-8 </td> </tr> </table>			<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> Jorj Petru Kalman Diretor	<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> Ricardo Louzas Fernandes Contador-CRC.1SP.044.049/O-8
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> Jorj Petru Kalman Diretor	<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> 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 03 DE OUTUBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 – EM REAIS**

**1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A Q Vista S/A, até esta data, foi uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 16/10/2007 e com prazo de duração indeterminado. A empresa tinha por finalidade até a presente data, 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 tinha até esta data, sede situada 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 ora apuradas com a finalidade de arquivamento junto aos órgãos competentes por encerramento espontâneo de atividade, 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, teve seu saldo utilizado na distribuição do saldo de lucros retidos e devolução do capital social;

B – Patrimônio Líquido/Capital Social: Foi devolvido aos acionistas conforme a participação de cada um;

C – Patrimônio Líquido/Lucros Retidos: Foram distribuídos aos acionistas conforme a participação de cada um.

**4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS**

A empresa optou para o exercício de janeiro a dezembro de 2025 e para o ano de 2024 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 até esta data era 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. Nesta data foi aprovado o encerramento espontâneo de atividades da empresa sendo o capital social devolvido aos acionistas conforme a participação de cada um.

**6 – RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Foi apurado prejuízo no presente exercício no valor de R\$ 226,68 sendo integralmente amortizado com saldo da conta de Reserva Legal (R\$ 200,00) e parte do saldo da conta de Lucros Retidos (R\$ 26,68). O saldo da conta de Lucros Retidos no valor de R\$ 10.421,62 foi integralmente distribuído aos acionistas na proporção da participação de cada um.

São Paulo, 03 de dezembro de 2025.

---

Jorj Petru Kalman  
Diretor

---

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