

QUERÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A

BALANÇOS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO  
(R\$)

ATIVO

|                               | <u>NOTA</u> | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|-------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>CIRCULANTE</b>             |             | <b>2.390.287,60</b> | <b>2.390.441,60</b> |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 4           | 1.287,60            | 1.441,60            |
| Outras Contas a Receber       | 5           | 2.100.697,44        | 2.268.724,27        |
| Estoques                      | 6           | 288.302,56          | 120.275,73          |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>         |             | <b>3.465.000,00</b> | <b>3.465.000,00</b> |
| <b>Imobilizado</b>            | 7           | <b>3.465.000,00</b> | <b>3.465.000,00</b> |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>         |             | <b>5.855.287,60</b> | <b>5.855.441,60</b> |

O conjunto de Notas Explicativas é parte integrante das demonstrações contábeis.

**QUERÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO**  
**(R\$)**

**PASSIVO**

|                           | <u>NOTA</u> | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|---------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> |             | <b>5.855.287,60</b> | <b>5.855.441,60</b> |
| Capital Social            | 8           | 5.856.600,00        | 5.856.600,00        |
| Prejuízos Acumulados      |             | (1.312,40)          | (1.158,40)          |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>   |             | <b>5.855.287,60</b> | <b>5.855.441,60</b> |

O conjunto de Notas Explicativas é parte integrante das demonstrações contábeis.

**QUERÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO**  
**(R\$)**

|  | <u>2020</u>     | <u>2019</u>     |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Resultado Financeiro</b>                    | <b>(154,00)</b> | <b>(230,88)</b> |
| Despesas Financeiras                           | (154,00)        | (230,88)        |
| <b>PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>           | <b>(154,00)</b> | <b>(230,88)</b> |
| Prejuízo p/lote de mil quotas de capital - R\$ | (0,03)          | (0,04)          |

**QUERÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO**  
**(R\$)**

|   | <u>2020</u>     | <u>2019</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>              | <b>(154,00)</b> | <b>(230,88)</b> |
| <b>OUTROS COMPONENTES DO RESULTADO ABRANGENTE</b> |                 |                 |
| - Outros Componentes do Resultado Abrangente      | -               | -               |
| <b>RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO</b>          | <b>(154,00)</b> | <b>(230,88)</b> |

O conjunto de Notas Explicativas é parte integrante das demonstrações contábeis.

**QUERÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO**  
**(R\$)**

|   | <u>Capital Social</u> | <u>Prejuízos</u><br><u>Acumulados</u> | <u>Total</u>        |
|---|-----------------------|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b> | <b>5.856.600,00</b>   | <b>(927,52)</b>                       | <b>5.855.672,48</b> |
| Prejuízo Líquido do Exercício           | -                     | (230,88)                              | <b>(230,88)</b>     |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b> | <b>5.856.600,00</b>   | <b>(1.158,40)</b>                     | <b>5.855.441,60</b> |
| Prejuízo Líquido do Exercício           | -                     | (154,00)                              | <b>(154,00)</b>     |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>5.856.600,00</b>   | <b>(1.312,40)</b>                     | <b>5.855.287,60</b> |

O conjunto de Notas Explicativas é parte integrante das demonstrações contábeis.

**QUERÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA  
EM 31 DE DEZEMBRO  
(R\$)**

|  | <u>2020</u>     | <u>2019</u>     |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de Caixa das atividades Operacionais</b>    |                 |                 |
| <b>PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>                 | <b>(154,00)</b> | <b>(230,88)</b> |
| <b>Recursos líquidos das atividades operacionais</b> | <b>(154,00)</b> | <b>(230,88)</b> |
| <b>Aumento/Redução nas disponibilidades</b>          | <b>(154,00)</b> | <b>(230,88)</b> |
| No início do período                                 | 1.441,60        | 1.672,48        |
| No final do período                                  | 1.287,60        | 1.441,60        |

O conjunto de Notas Explicativas é parte integrante das demonstrações contábeis.

## **QUERÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**LEVANTADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

**(R\$)**

#### **NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Companhia, com sede na Avenida Itália nº 1501, na cidade de Rio Grande – RS, e tem por objeto social: (a) incorporação de empreendimentos imobiliários; (b) construção de edifícios; (c) compra e vendas de imóveis.

#### **NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, relativa ao seguinte: balanço patrimonial, demonstração do resultado, demonstração do resultado abrangente do exercício, demonstração das mutações do patrimônio líquido e demonstração dos fluxos de caixas, comparativos com 31/dez/2019.

As demonstrações contábeis referentes ao exercício de 31 de dezembro de 2020 foram preparadas no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia, visto que as operações estão fluindo dentro da normalidade e não existem fatores que atualmente possam afetar significativamente o desempenho futuro da mesma.

#### **NOTA 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS**

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração e apresentação das demonstrações contábeis resumem-se em:

##### **a) Apuração do Resultado**

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios para apropriação de receitas e despesas correspondentes.

**b) Caixa e Equivalentes de Caixa**

O caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo, que podem ser conversíveis em um montante conhecido de caixa. (NOTA 4)

**c) Imobilizado**

Os bens do imobilizado são compostos por terrenos e estão registrados ao custo de aquisição. (NOTA 7)

**NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA**

| Descrição              | 2020            | 2019            |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Bancos contas corrente | 1.287,60        | 1.441,60        |
| <b>Total</b>           | <b>1.287,60</b> | <b>1.441,60</b> |

**NOTA 5. OUTRAS CONTAS A RECEBER**

| Descrição                            | 2020                | 2019                |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ativo Circulante                     | 2.100.697,44        | 2.268.724,27        |
| Supermercado Guanabara S/A           | 2.100.697,44        | 2.268.724,27        |
| <b>Total Outras Contas a Receber</b> | <b>2.100.697,44</b> | <b>2.268.724,27</b> |

**NOTA 6. ESTOQUES**

| Descrição                       | 2020              | 2018              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Projetos e Assessorias Diversas | 288.302,56        | 120.275,73        |
| <b>Total</b>                    | <b>288.302,56</b> | <b>120.275,73</b> |

**NOTA 7. IMOBILIZADO**

| Descrição      | Taxa Depreciação | Saldo em:           |           |          | Saldo em:      |                     |  |
|----------------|------------------|---------------------|-----------|----------|----------------|---------------------|--|
|                | Annual           | 2020                | Aquisição | Baixas   | Transferências | 2019                |  |
| Valor Original |                  |                     |           |          |                |                     |  |
| Terrenos       |                  | 3.465.000,00        | -         | -        | -              | 3.465.000,00        |  |
| <b>Total</b>   |                  | <b>3.465.000,00</b> | <b>-</b>  | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>3.465.000,00</b> |  |

#### **NOTA 8. CAPITAL SOCIAL**

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 5.856.600,00, (Cinco milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil e seiscentos reais), composto por 5.856.600 de quotas no valor unitário de R\$1,00 (um real).

| <b>SÓCIOS QUOTISTAS</b>       | <b>QUOTAS</b>    | <b>VALOR</b>        | <b>PARTICIPAÇÃO</b> |
|-------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| Luiz Carlos da Silva Carvalho | 1.152.374        | 1.152.374,00        | 19,67%              |
| Maria Augusta Voigt Carvalho  | 226              | 226,00              | 0,01%               |
| Supermercado Guanabara S/A    | 4.704.000        | 4.704.000,00        | 80,32%              |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>5.856.600</b> | <b>5.856.600,00</b> | <b>100,00%</b>      |

#### **NOTA 9. DERIVATIVOS FINANCEIROS**

No exercício de 2020 a Companhia não contratou operações de derivativos financeiros, pois não possui operações sujeitas a efeitos decorrentes de exposição cambial.

#### **NOTA 10. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Em 31 de dezembro de 2020, a administração não tem conhecimento de possíveis eventos que poderão ocorrer e influenciar o balanço dessa Companhia.