

AVA S/A
CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76
COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

RELATÓRIO DA DIRETORIA

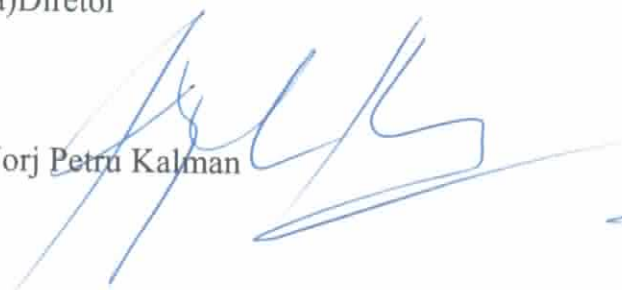
Senhores Acionistas

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 2021 e 2020, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2021.

a)Diretor

Jorj Petru Kalman



RIZADO LOUZAS FERNANDES
ADVOGADO - OAB/SP 49.074
CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8
ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

AVA S/A

CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)

<u>ATIVO</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>461.217,99</u>	<u>461.155,51</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>460.072,00</u>	<u>460.060,00</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>1.217,99</u>	<u>1.155,51</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>72,00</u>	<u>60,00</u>
Caixa	1.217,99	1.155,51	Provisões Tributárias	72,00	60,00
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>460.000,00</u>	<u>460.000,00</u>	<u>Cretores por Participações Imobiliárias</u>	<u>460.000,00</u>	<u>460.000,00</u>
Imóveis Concluídos	460.000,00	460.000,00	Aportes de Participantes	460.000,00	460.000,00
			<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>1.145,99</u>	<u>1.095,51</u>
			Capital Social	1.000,00	1.000,00
			Reserva Legal	145,99	95,51
<u>TOTAL DO ATIVO</u>	<u>461.217,99</u>	<u>461.155,51</u>	<u>TOTAL DO PASSIVO</u>	<u>461.217,99</u>	<u>461.155,51</u>

Jorj Petru Kálman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes
Contador-CRC.1SP/044-049/O-8

AVA S/A
CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)

CONTAS	2021	2020
DESPESAS OPERACIONAIS	-177,52	-169,84
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-177,52	-169,84
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS	300,00	250,00
RECEITAS EVENTUAIS	300,00	250,00
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	122,48	80,16
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL	122,48	80,16
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO PRESUMIDO	-27,00	-22,50
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.	95,48	57,66
IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO PRESUMIDO	-45,00	-37,50
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	50,48	20,16
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO	0,05048	0,02016

Jorj Petru Kalman
Diretor

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

AVA S/A

CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76

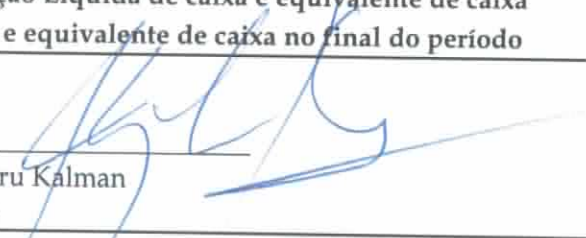
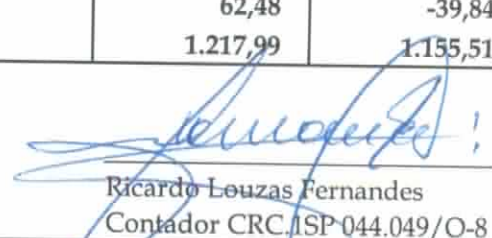
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2019	1.000,00	0,00	75,35	0,00	1.075,35
1. Lucro do Exercício		20,16			20,16
2. Constituição da Reserva Legal		-20,16	20,16		
SALDOS EM 31.12.2020	1.000,00	0,00	95,51	0,00	1.095,51
3. Lucro do Exercício		50,48			50,48
4. Constituição da Reserva Legal		-50,48	50,48		0,00
SALDOS EM 31.12.2021	1.000,00	0,00	145,99	0,00	1.145,99

Jorj Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes
Contador-CRC/ISR 044-049/O-8

AVA S/A
CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	50,48	20,16
Variações nas contas do Ativo e Passivo:		
Aumento do saldo da conta Encargos Tributários	117,00	-120,00
Provisão da Contribuição social sobre o lucro líquido presumido	-60,00	22,50
Provisão do I.R.P.J. sobre o lucro líquido presumido	-45,00	37,50
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>62,48</u>	<u>-39,84</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Caixa líquido utilizado nas atividades de Investimentos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Caixa líquido proveniente das ativid. de financiamento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
VAR. LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	62,48	-39,84
Caixa e equivalente de caixa no início do período	1.155,51	1.195,35
Varição Líquida de caixa e equivalente de caixa	62,48	-39,84
Caixa e equivalente de caixa no final do período	1.217,99	1.155,51
 Jorj Petru Kalman Diretor	 Ricardo Louzas Fernandes Contador CRC 1SP 044.049/O-8	

AVA S/A

CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 – EM REAIS

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Ava S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 28/09/2011 e com prazo de duração indeterminado, com sede situada na Avenida Angélica nº 2248, no bairro da Consolação, cidade e estado de São Paulo. 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 e a contratação com terceiros de construção civil de qualquer tipo.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Contábeis referem-se à entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância às disposições contidas na Lei 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 emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados em Resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, notadamente a 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 1329/2011. Deixamos de apresentar a Demonstração do Resultado Abrangente e a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 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 pelo saldo de numerários em caixa;

B – Ativo Circulante/Estoques Imobiliários: registra o custo de aquisição do apartamento de nº 11 localizado no Edifício Odete;

C – Passivo Circulante/Participações Imobiliárias: Registra a participação através de aportes dos demais participantes da extinta SCP Empreendimento Ava a serem reembolsados;

D – Despesas e Receitas: São registradas pelo regime de competência.

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2021 e 2020 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.

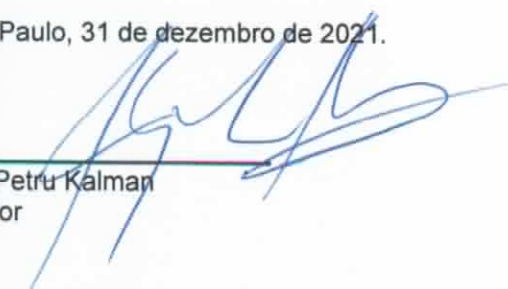
5 – CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito totalmente integralizado é de R\$ 1.000,00 (mil reais) dividido em 1000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada ação. Está representado em 100% por acionistas residentes no país.

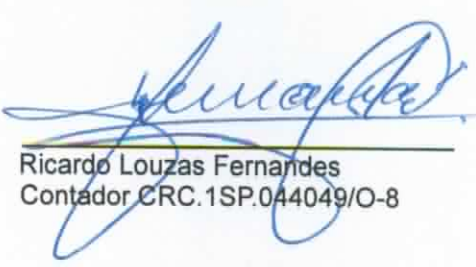
6 – RESULTADO DO EXERCÍCIO

Foi apurado lucro no presente exercício no valor de R\$ 50,48 sendo integralmente utilizado para constituição complementar da Reserva Legal.

São Paulo, 31 de dezembro de 2021.



Jorj Petru Kalman
Diretor



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