

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

RELATÓRIO DA DIRETORIA

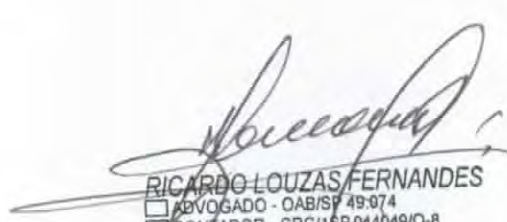
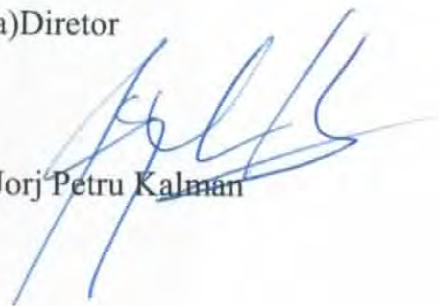
Senhores Acionistas

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 2022 e 2021, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

a)Diretor

Jorj Petru Kalman



RICARDO LOUZAS FERNANDES
☐ ADVOGADO - OAB/SP 49.074
☐ CONTADOR - CRC/16P 044049/O-8
☒ ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.625
☐ AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114
☐ PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

AVA S/A

CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

<u>ATIVO</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>461.274,11</u>	<u>461.155,51</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>460.132,00</u>	<u>460.072,00</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>1.274,11</u>	<u>1.155,51</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>132,00</u>	<u>72,00</u>
Caixa	1.274,11	1.155,51	Provisões Tributárias	132,00	72,00
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>460.000,00</u>	<u>460.000,00</u>	<u>Credores 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>1.142,11</u>	<u>1.145,99</u>
			Capital Social	1.000,00	1.000,00
			Reserva Legal	142,11	145,99
TOTAL DO ATIVO	461.274,11	461.155,51	TOTAL DO PASSIVO	461.274,11	461.217,99

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 DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

CONTAS	2022	2021
<u>DESPESAS OPERACIONAIS</u>	<u>-421,88</u>	<u>-177,52</u>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-372,90	-177,52
DESPESAS FINANCEIRAS	-48,98	0,00
<u>OUTRAS DESPESAS E RECEITAS</u>	<u>550,00</u>	<u>300,00</u>
RECEITAS EVENTUAIS	550,00	300,00
<u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u>	<u>128,12</u>	<u>122,48</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u>	<u>128,12</u>	<u>122,48</u>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO PRESUMIDO	-49,50	-27,00
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>78,62</u>	<u>95,48</u>
IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO PRESUMIDO	-82,50	-45,00
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-3,88</u>	<u>50,48</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO</u>	<u>-0,00388</u>	<u>0,05048</u>

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

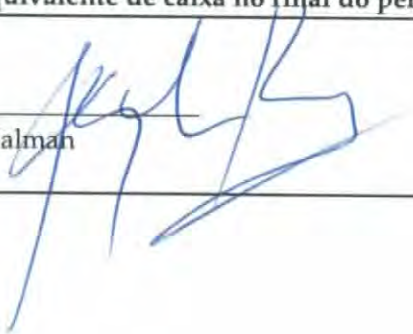
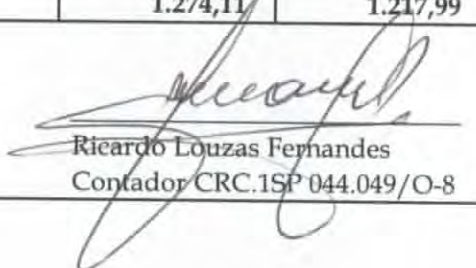
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2020	1.000,00	0,00	95,51	0,00	1.095,51
1. Lucro do Exercício		50,48			50,48
2. 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
3. Prejuízo do Exercício		-3,88			-3,88
4. Amortização de Prejuízos		3,88	-3,88		0,00
SALDOS EM 31.12.2022	1.000,00	0,00	142,11	0,00	1.142,11

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 DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	-3,88	50,48
Variações nas contas do Ativo e Passivo:		
Aumento do saldo da conta Encargos Tributários	-72,00	117,00
Provisão da Contribuição social sobre o lucro líquido presumido	49,50	-60,00
Provisão do I.R.P.J. sobre o lucro líquido presumido	82,50	-45,00
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>56,12</u>	<u>62,48</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	<u>56,12</u>	<u>62,48</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	1.217,99	1.155,51
Variação Líquida de caixa e equivalente de caixa	56,12	62,48
Caixa e equivalente de caixa no final do período	<u>1.274,11</u>	<u>1.217,99</u>
 Jorj Petru Kalman Diretor  Ricardo Louzas Fernandes Contador CRC.1SP 044.049/O-8		

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.

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 2022 e 2021 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 prejuízo no presente exercício no valor de R\$ 3,88 sendo integralmente amortizado com parte do saldo da Reserva Legal.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

Jorj Petru Kalman
Diretor

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