

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

RELATÓRIO DA DIRETORIA

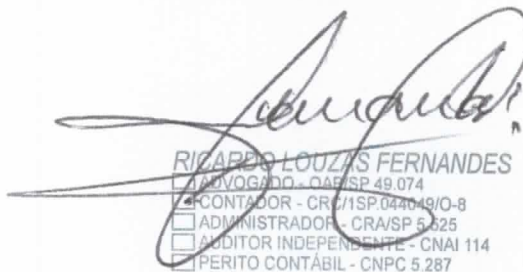
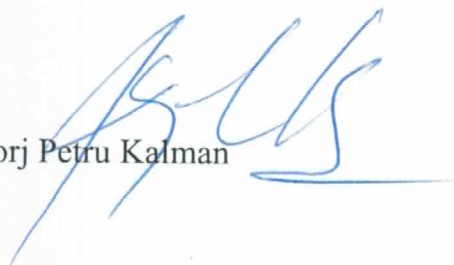
Senhores Acionistas

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 2023 e 2022, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

a)Diretor

Jorj Petru Kalman



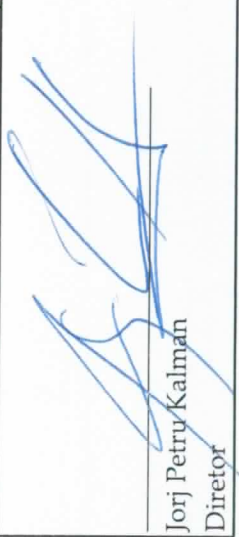
RICARDO LOUZAS FERNANDES
ADVOGADO - OAB/SP 49.074
 CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

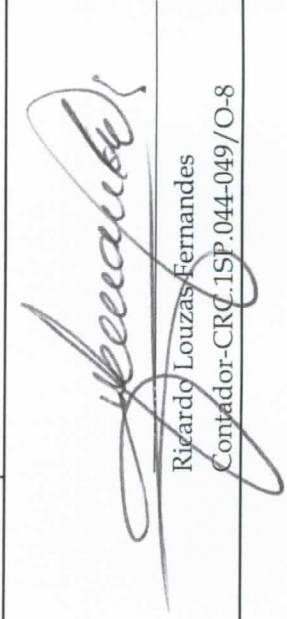
AVA S/A

CNPJ/ME. 14.495.176/0001-76

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM REAIS)

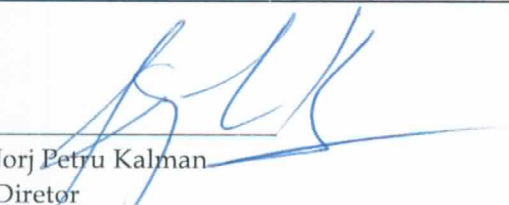
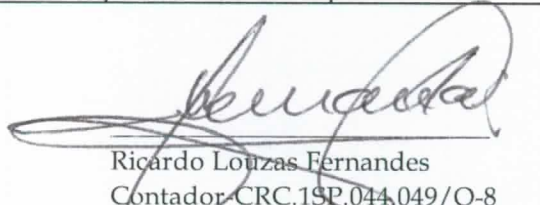
ATIVO	2023	2022	PASSIVO	2023	2022
<u>CIRCULANTE</u>	<u>192.421,36</u>	<u>461.274,11</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>0,00</u>	<u>460.132,00</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>435,05</u>	<u>1.274,11</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>0,00</u>	<u>132,00</u>
Caixa	435,05	1.274,11	Provisões Tributárias	0,00	132,00
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>191.986,31</u>	<u>460.000,00</u>	<u>Credores por Participações Imobiliárias</u>	<u>0,00</u>	<u>460.000,00</u>
Imóveis Concluídos	0,00	460.000,00	Aportes de Participantes	0,00	460.000,00
Terrenos a Comercializar	191.986,31	0,00	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>192.421,36</u>	<u>1.142,11</u>
			Capital Social	165.382,00	1.000,00
			Reserva Legal	27.039,36	142,11
TOTAL DO ATIVO	192.421,36	461.274,11	TOTAL DO PASSIVO	192.421,36	461.274,11


 Jorj Petry Kalman
 Diretor


 Ricardo Louzã 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 2023 E 2022 (EM REAIS)

CONTAS	2023	2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.400.000,00	0,00
RECEITAS COM VENDAS DE IMÓVEIS	1.400.000,00	0,00
DEDUÇÕES DAS RECEITAS OPERACIONAIS	-51.100,00	0,00
IMPOSTOS SOBRE VENDAS	-51.100,00	0,00
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.348.900,00	0,00
CUSTOS OPERACIONAIS	-460.000,00	0,00
CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS	-460.000,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	888.900,00	0,00
DESPESAS OPERACIONAIS	-70.882,75	-421,88
DESPESAS COM VENDAS	-60.000,00	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-516,60	0,00
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-727,43	-372,90
DESPESAS FINANCEIRAS	-9.638,72	-48,98
OUTRAS DESPESAS E RECEITAS	0,00	550,00
RECEITAS EVENTUAIS	0,00	550,00
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	818.017,25	128,12
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL	818.017,25	128,12
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO PRESUMIDO	-15.120,00	-49,50
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.	802.897,25	78,62
IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO PRESUMIDO	-22.000,00	-82,50
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	780.897,25	-3,88
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO	780,89725	-0,00388

 Jorj Petru Kalman Diretor	 Ricardo Louzas Fernandes Contador CRC.15P.044.049/O-8
---	--

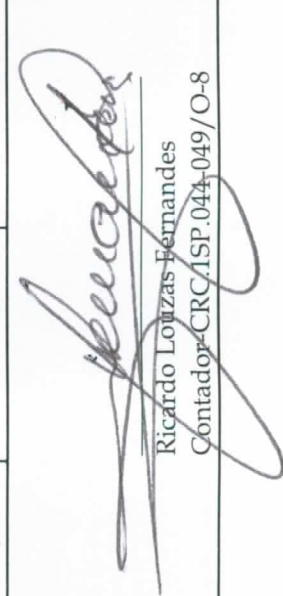
AVA S/A

CNPJ/ME. 14.495.176/0001-76

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2021	1.000,00	0,00	145,99	1.145,99
1. Prejuízo do Exercício		-3,88		-3,88
2. Amortização de Prejuízos		3,88	-3,88	0,00
SALDOS EM 31.12.2022	1.000,00	0,00	142,11	1.142,11
3. Aumento de Capital	164.382,00			164.382,00
4. Lucro do Exercício		780.897,25		780.897,25
5. Constituição da Reserva Legal		-26.897,25	26.897,25	0,00
6. Lucros Distribuídos		-754.000,00		-754.000,00
SALDOS EM 31.12.2023	165.382,00	0,00	27.039,36	192.421,36


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 2023 E 2022 (EM REAIS)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	780.897,25	-3,88
Variações nas contas do Ativo e Passivo:		
Varição na conta Estoques Imobiliários	268.013,69	0,00
Aumento do saldo da conta Encargos Tributários	-37.252,00	-72,00
Devolução de Aportes a Participantes Empreend. Imobiliários	-460.000,00	0,00
Provisão da Contribuição social sobre o lucro líquido presumido	15.120,00	49,50
Provisão do I.R.P.J. sobre o lucro líquido presumido	22.000,00	82,50
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>588.778,94</u>	<u>56,12</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		
Aumento de Capital	164.382,00	0,00
Lucros Distribuídos	-754.000,00	0,00
Caixa líquido proveniente das ativid. de financiamento	<u>-589.618,00</u>	<u>0,00</u>
VAR. LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	-839,06	56,12
Caixa e equivalente de caixa no início do período	1.274,11	1.217,99
Varição Líquida de caixa e equivalente de caixa	-839,06	56,12
Caixa e equivalente de caixa no final do período	435,05	1.274,11

Jorj Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes
Contador CRC.TSP.044.049/O-8

AVA S/A

CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 – 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 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 pelo saldo de numerários em caixa;

B – Ativo Circulante/Estoques Imobiliários: Até o final do exercício anterior registrava o custo de aquisição do apartamento de nº 11 localizado no Edifício Odete. Esta unidade imobiliária foi objeto de venda integralmente recebido, pelo montante de R\$ 1.400.000,00. O custo realizado foi de R\$ 460.000,00.

Foi adquirido por atribuição em aumento de capital, imóveis na cidade de Atibaia/SP, atribuindo-se ao custo o valor total de R\$ 164.382,00;

C – Passivo Circulante/Participações Imobiliárias: Registrava até o final do exercício anterior, a participação através de aportes dos demais participantes da extinta SCP Empreendimento Ava a serem reembolsados. Neste exercício foi devolvido aos investidores os recursos anteriormente aportados;

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

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2023 e 2022 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.

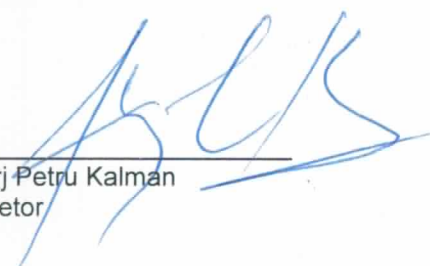
5 – CAPITAL SOCIAL

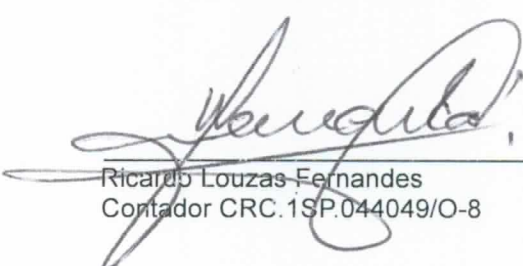
Foi aprovado neste exercício, aumento de capital no montante de R\$ 164.382,00 mediante atribuição de imóveis situados na cidade de Atibaia/SP, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente. Desta forma, o capital social subscrito totalmente integralizado que era de R\$ 1.000,00 (mil reais) dividido em 1000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, passou a ser de R\$ 165.382,00 representado por 165.382 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\$ 780.897,25 dos quais, R\$ 26.897,25 foi atribuído a Reserva Legal e o saldo de R\$ 754.000,00 integralmente distribuído aos acionistas.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.


Jorj Petru Kalman
Diretor


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