

**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 2024 e 2023, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

a)Diretor

Jorj Petru Kalman

**AVA S/A**  
**CNPJ/MF. 14.495.176/0001-76**  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (EM REAIS)**

<u>ATIVO</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b><u>192.205,13</u></b>	<b><u>192.421,36</u></b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>192.205,13</u></b>	<b><u>192.421,36</u></b>
<b>Disponibilidades</b>	<b><u>218,82</u></b>	<b><u>435,05</u></b>	Capital Social	165.382,00	165.382,00
Caixa	218,82	435,05	Reserva Legal	26.823,13	27.039,36
<b>Estoques Imobiliários</b>	<b><u>191.986,31</u></b>	<b><u>191.986,31</u></b>			
Terrenos a Comercializar	191.986,31	191.986,31			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>192.205,13</u></b>	<b><u>192.421,36</u></b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>192.205,13</u></b>	<b><u>192.421,36</u></b>

\_\_\_\_\_  
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 2024 E 2023 (EM REAIS)**

CONTAS	2024	2023
<b><u>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1.400.000,00</u></b>
RECEITAS COM VENDAS DE IMÓVEIS	0,00	1.400.000,00
<b><u>DEDUÇÕES DAS RECEITAS OPERACIONAIS</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>-51.100,00</u></b>
IMPOSTOS SOBRE VENDAS	0,00	-51.100,00
<b><u>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1.348.900,00</u></b>
<b><u>CUSTOS OPERACIONAIS</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>-460.000,00</u></b>
CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS	0,00	-460.000,00
<b><u>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>888.900,00</u></b>
<b><u>DESPEAS OPERACIONAIS</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>	<b><u>-70.882,75</u></b>
DESPEAS COM VENDAS	0,00	-60.000,00
DESPEAS ADMINISTRATIVAS	0,00	-516,60
DESPEAS TRIBUTÁRIAS	-216,23	-727,43
DESPEAS FINANCEIRAS	0,00	-9.638,72
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>	<b><u>818.017,25</u></b>
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>	<b><u>818.017,25</u></b>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO PRESUMIDO	0,00	-15.120,00
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>	<b><u>802.897,25</u></b>
IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO PRESUMIDO	0,00	-22.000,00
<b><u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u></b>	<b><u>-216,23</u></b>	<b><u>780.897,25</u></b>
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO</u></b>	<b><u>-0,21623</u></b>	<b><u>780,89725</u></b>

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 2024 E 2023 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL</u> <u>SOCIAL</u>	<u>LUCROS/PREJUÍZOS</u> <u>ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA</u> <u>LEGAL</u>	<u>TOTAIS</u>
<b>SALDOS EM 31.12.2022</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>142,11</b>	<b>1.142,11</b>
1. Aumento de Capital	164.382,00			164.382,00
2. Lucro do Exercício		780.897,25		780.897,25
3. Constituição da Reserva Legal		-26.897,25	26.897,25	0,00
4. Lucros Distribuídos		-754.000,00		-754.000,00
<b>SALDOS EM 31.12.2023</b>	<b>165.382,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.039,36</b>	<b>192.421,36</b>
5. Prejuízo do Exercício		-216,23		-216,23
6. Compensação de Prejuízo		216,23	-216,23	0,00
<b>SALDOS EM 31.12.2024</b>	<b>165.382,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.823,13</b>	<b>192.205,13</b>

\_\_\_\_\_  
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 2024 E 2023 (EM REAIS)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro Líquido do Exercício	<b>-216,23</b>	<b>780.897,25</b>
Variações nas contas do Ativo e Passivo:		
Variação na conta Estoques Imobiliários	0,00	268.013,69
Aumento do saldo da conta Encargos Tributários	0,00	-37.252,00
Devolução de Aportes a Participantes Empreend. Imobiliários	0,00	-460.000,00
Provisão da Contribuição social sobre o lucro líquido presumido	0,00	15.120,00
Provisão do I.R.P.J. sobre o lucro líquido presumido	0,00	22.000,00
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b><u>-216,23</u></b>	<b><u>588.778,94</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de Investimentos</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento de Capital	0,00	164.382,00
Lucros Distribuídos	0,00	-754.000,00
<b>Caixa líquido proveniente das ativid. de financiamento</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>-589.618,00</u></b>
<b>VAR. LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>-216,23</b>	<b>-839,06</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do período</b>	<b>435,05</b>	<b>1.274,11</b>
<b>Varição Líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>-216,23</b>	<b>-839,06</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do período</b>	<b>218,82</b>	<b>435,05</b>

\_\_\_\_\_  
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 2024 E 2023 – 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: registra o custo de aquisição por atribuição em aumento de capital, de imóveis situados na cidade de Atibaia/SP, atribuindo-se ao custo o valor total de R\$ 164.382,00;

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

**4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS**

A empresa optou para os exercícios de 2024 e 2023 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 e totalmente integralizado é 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 prejuízo no presente exercício no valor de R\$ 216,23 sendo integralmente amortizado com parte do saldo da Reserva Legal.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

---

Jorj Petru Kalman  
Diretor

---

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