

BAIT S/A
CNPJ/ME. 09.340.906/0001-20
COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

RELATÓRIO DA DIRETORIA

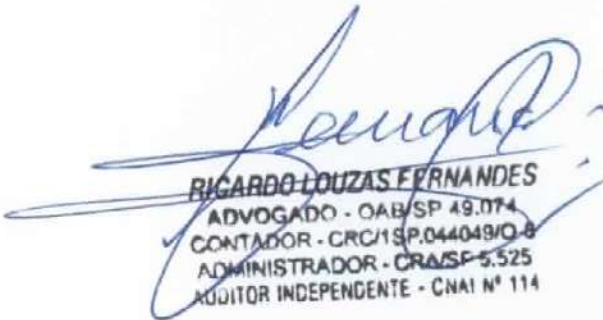
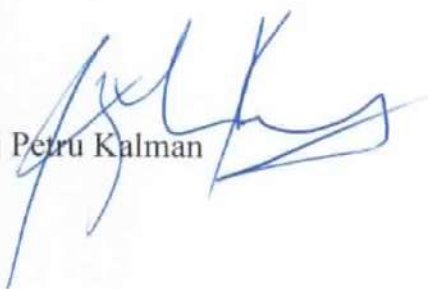
Senhores Acionistas

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 2020 e 2019, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2020.

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 Nº 114

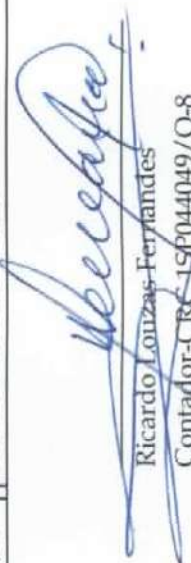
BAIT S/A

CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)

ATIVO	2020	2019	PASSIVO	2020	2019
<u>CIRCULANTE</u>	<u>2.858.538,50</u>	<u>2.858.210,87</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>216,81</u>	<u>0,81</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>957,80</u>	<u>600,38</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>216,81</u>	<u>0,81</u>
Caixa	957,80	600,38	Provisões Tributárias	216,81	0,81
<u>Valores a Receber</u>	<u>0,00</u>	<u>29,79</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>5.283.321,69</u>	<u>5.283.210,06</u>
Impostos a Recuperar	0,00	29,79	Capital Social	1.000,00	1.000,00
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>2.857.580,70</u>	Reservas Legal	200,00	200,00
Imóveis Concluídos	2.857.580,70	2.857.580,70	Lucros Retidos (Art.202 § 3º Lei 6404/76)	5.282.121,69	5.282.010,06
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>2.425.000,00</u>	<u>2.425.000,00</u>			
<u>Investimentos</u>	<u>2.425.000,00</u>	<u>2.425.000,00</u>			
Participações em Empreendimentos	2.425.000,00	2.425.000,00			
TOTAL DO ATIVO	5.283.538,50	5.283.210,87	TOTAL DO PASSIVO	5.283.538,50	5.283.210,87


 Jorj Petru Kalman
 Diretor


 Ricardo Louzas-Fernandes
 Contador-CRC-15/044049/O-8

RICARDO LOUZAS FERNANDES
 ADVOGADO - OAB/SP 48.074
 CONTADOR - CRC/SP-064049/O-8
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

BAIT S/A
CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)

<u>CONTAS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>-572,37</u>	<u>-209,64</u>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-572,37	-209,64
<u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u>	<u>-572,37</u>	<u>-209,64</u>
<u>OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</u>	<u>900,00</u>	<u>0,00</u>
RECEITAS EVENTUAIS	900,00	0,00
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u>	<u>327,63</u>	<u>-209,64</u>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/LUCRO PRESUMIDO	-81,00	0,00
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>246,63</u>	<u>-209,64</u>
I.R.P.J. S/LUCRO PRESUMIDO	-135,00	0,00
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>111,63</u>	<u>-209,64</u>
<u>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) POR AÇÃO</u>	<u>0,11163</u>	<u>(0,20964)</u>

Jorj Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes
 Contador - CRC.1SF.044.049/O-8
RICARDO LOUZAS FERNANDES
 ADVOGADO - OAB/SP 49.074
 CONTADOR - CRC/1SR.044.049/O-8
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

BAIT S/A

CNPJ/ME. 09.340.906/0001-20

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCROS OU PREJ. ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>LUCROS RETIDOS</u> ART.202,§3º LEI 6404/76	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2018	1.000,00	0,00	200,00	5.282.219,70	5.283.419,70
1. Prejuízo do Exercício		-209,64			-209,64
2. Amortização de Prejuízos		209,64		-209,64	0,00
SALDOS EM 31.12.2019	1.000,00	0,00	200,00	5.282.010,06	5.283.210,06
3. Lucro do Exercício				111,63	111,63
SALDOS EM 31.12.2020	1.000,00	0,00	200,00	5.282.121,69	5.283.321,69

Jori Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes
Contador-CRC.157.044.049/O-8

BAIT S/A

CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2020	2019
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	111,63	-209,64
Ajustado por:		
Baixa de créditos tributários prescritos	29,79	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido ajustado	141,42	-209,64
Variações nas contas do Ativo/Passivo - Circulante e não Circulante:		
Variação na conta de Encargos Tributários a Recolher	0,00	-156,95
Provisão para I.R.P.J. e C.S.L.L.	216,00	0,00
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>357,42</u>	<u>-366,59</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	357,42	-366,59
Caixa e equivalente de caixa no início do período	600,38	966,97
Variação de caixa e equivalente de caixa no período	357,42	-366,59
Caixa e equivalente de caixa no final do período	957,80	600,38

 Jorj Petra Kalman
 Diretor

 Ricardo Louzas Fernandes
 Contador CRC.1SP044049/O-8

BAIT S/A

CNPJ/ME. 09.340.906/0001-20

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 – EM REAIS

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Bait S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 28/12/2007 e com prazo de duração indeterminado. 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. A empresa tem sede sito à Avenida Angélica nº. 2250, Bairro de Higienópolis, São Paulo, Capital.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras referem-se à entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com 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 1329/11. Deixamos de apresentar a Demonstração de Resultado Abrangente 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 das unidades 61/71 do Edifício sito a Rua Ceará nº 175 denominado Condomínio Edifício Classic, estando registrado pelo custo de aquisição;

C – Ativo não Circulante/Participações em Empreendimentos: registro pelo custo de aquisição da conversão da aquisição de recebíveis em participação em empreendimento imobiliário denominado “Empreendimento Joaquim Eugenio de Lima” a ser desenvolvido;

D – Passivo Circulante/Exigibilidades Operacionais: Registra provisão tributária a recolher, estando registrado pelo valor efetivamente devido;

E – Despesas e Receitas: Reconhecidas pelo regime de competência.

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2020 e de 2019 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 totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 1.000,00 representado por 1.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada ação, sendo representado por 100% dos acionistas residentes no país.

6 – RESULTADO DO EXERCÍCIO

Foi apurado lucro no presente exercício no valor de R\$ 111,63, sendo integralmente transferido para a conta representativa de Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2020.



Jorj Petra Kalman
Diretor



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