

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

RELATÓRIO DA DIRETORIA

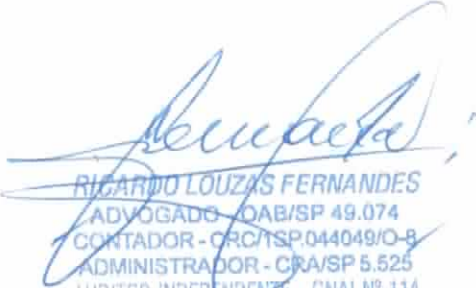
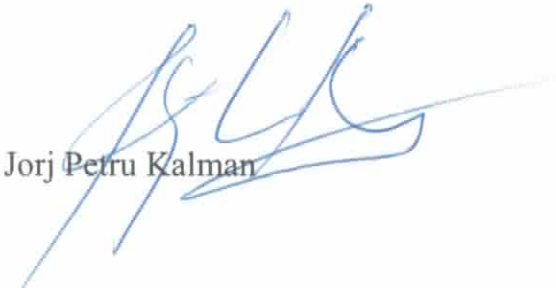
Senhores Acionistas

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 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



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 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>2.858.144,17</u>	<u>2.858.538,50</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>0,00</u>	<u>216,81</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>563,47</u>	<u>957,80</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>0,00</u>	<u>216,81</u>
Caixa	563,47	957,80	Provisões Tributárias	0,00	216,81
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>5.283.144,17</u>	<u>5.283.321,69</u>
Imóveis Concluídos	2.857.580,70	2.857.580,70	Capital Social	1.000,00	1.000,00
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>2.425.000,00</u>	<u>2.425.000,00</u>	Reservas Legal	200,00	200,00
<u>Investimentos</u>	<u>2.425.000,00</u>	<u>2.425.000,00</u>	Lucros Retidos (Art.202 § 3º Lei 6404/76)	5.281.944,17	5.282.121,69
Participações em Empreendimentos	2.425.000,00	2.425.000,00			
<u>TOTAL DO ATIVO</u>	<u>5.283.144,17</u>	<u>5.283.538,50</u>	<u>TOTAL DO PASSIVO</u>	<u>5.283.144,17</u>	<u>5.283.538,50</u>

Jorj Petru Kalman
Diretor

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

BAIT S/A
CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)

CONTAS	2021	2020
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS	-177,52	-572,37
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-177,52	-572,37
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	-177,52	-572,37
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	0,00	900,00
RECEITAS EVENTUAIS	0,00	900,00
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL	-177,52	327,63
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/LUCRO PRESUMIDO	0,00	-81,00
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.	-177,52	246,63
I.R.P.J. S/LUCRO PRESUMIDO	0,00	-135,00
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-177,52	111,63
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) POR AÇÃO	(0,17752)	0,11163

Jorj Petru Kalman
Diretor

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

BAIT S/A

CNPJ/ME. 09.340.906/0001-20

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (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 31.12.2019	1.000,00	0,00	200,00	5.282.010,06	5.283.210,06
1. 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
2. Prejuízo do Exercício		-177,52			-177,52
3. Amortização de Prejuízos		177,52		-177,52	0,00
SALDOS EM 31.12.2021	1.000,00	0,00	200,00	5.281.944,17	5.283.144,17


Jorj Petru Kalman
Diretor


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

BAIT S/A
CNPJ/ME. 09.340.906/0001-20
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-177,52	111,63
Ajustado por:		
Baixa de créditos tributários prescritos	0,00	29,79
Lucro/Prejuízo Líquido ajustado	-177,52	141,42
Variações nas contas do Ativo/Passivo - Circulante e não Circulante:		
Variação na conta de Encargos Tributários a Recolher	-216,81	0,00
Provisão para I.R.P.J. e C.S.L.L.	0,00	216,00
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>-394,33</u>	<u>357,42</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	-394,33	357,42
Caixa e equivalente de caixa no início do período	957,80	600,38
Variação de caixa e equivalente de caixa no período	-394,33	357,42
Caixa e equivalente de caixa no final do período	563,47	957,80

Jorj Pétru 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 2021 E 2020 – 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 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 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 – Despesas e Receitas: Reconhecidas pelo regime de competência.

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2021 e de 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.

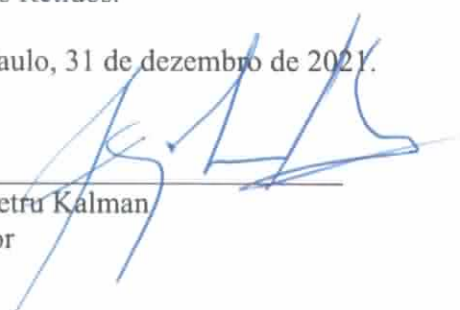
5 – CAPITAL SOCIAL

O capital social 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 prejuízo no valor de R\$ 177,52 integralmente amortizado com parte do saldo da conta de Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2021.



Jorj Petru Kalman
Diretor



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