

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

RELATÓRIO DA DIRETORIA

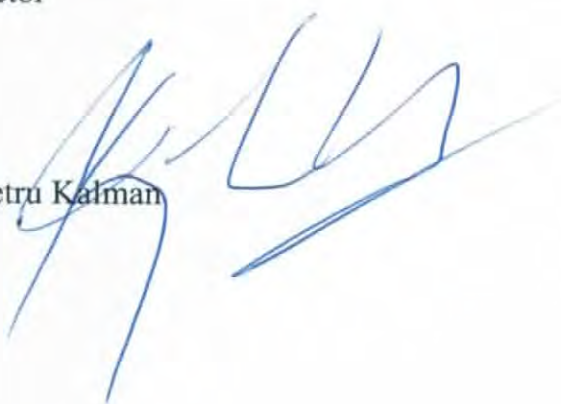
Senhores Acionistas

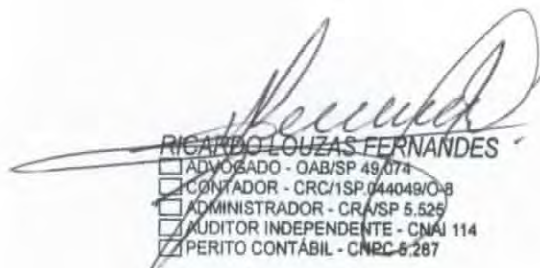
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

a) Diretor

Jorj Petru Kalman




RICARDO LOUZAS FERNANDES
 ADVOGADO - OAB/SP 49.074
 CONTADOR - CRC/1SP/044049/O-8
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 8.287

BAIT S/A

CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20

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>2.857.721,29</u>	<u>2.858.144,17</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>2.857.721,29</u>	<u>5.283.144,17</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>140,59</u>	<u>563,47</u>	Capital Social	<u>1.000,00</u>	<u>1.000,00</u>
Caixa	<u>140,59</u>	<u>563,47</u>	Reservas Legal	<u>200,00</u>	<u>200,00</u>
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>2.857.580,70</u>	Lucros Retidos (Art.202 § 3º Lei 6404/76)	<u>2.856.521,29</u>	<u>5.281.944,17</u>
Imóveis Concluídos	<u>2.857.580,70</u>	<u>2.857.580,70</u>			
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>0,00</u>	<u>2.425.000,00</u>			
<u>Investimentos</u>	<u>0,00</u>	<u>2.425.000,00</u>			
Participações em Empreendimentos	<u>0,00</u>	<u>2.425.000,00</u>			
TOTAL DO ATIVO	2.857.721,29	5.283.144,17	TOTAL DO PASSIVO	2.857.721,29	5.283.144,17

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 2022 E 2021 (EM REAIS)

CONTAS	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>-422,88</u>	<u>-177,52</u>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-372,90	-177,52
DESPESAS FINANCEIRAS	-49,98	0,00
<u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u>	<u>-422,88</u>	<u>-177,52</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u>	<u>-422,88</u>	<u>-177,52</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>-422,88</u>	<u>-177,52</u>
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-422,88</u>	<u>-177,52</u>
<u>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) POR AÇÃO</u>	<u>(0,42288)</u>	<u>(0,17752)</u>

Jorj Petru Kalman
Diretor

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

BAIT S/A

CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCROS OU PREL. ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>LUCROS RETIDOS</u> <small>ART.202.83º LEI 6404/76</small>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2020	1.000,00	0,00	200,00	5.282.121,69	5.283.321,69
1. Prejuízo do Exercício		-177,52			-177,52
2. 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
3. Lucros Distribuídos				-2.425.000,00	-2.425.000,00
4. Prejuízo do Exercício		-422,88			-422,88
5. Amortização de Prejuízos		422,88		-422,88	0,00
SALDOS EM 31.12.2022	1.000,00	0,00	200,00	2.856.521,29	2.857.721,29


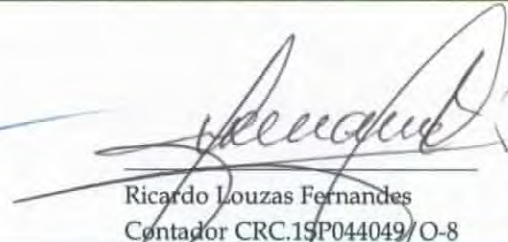
Jorj Petru Kalman
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes
Contador-CRC.1SP.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 2022 E 2021 (EM REAIS)

<u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-422,88	-177,52
Variações nas contas do Ativo/Passivo - Circulante e não Circulante:		
Varição na conta de Encargos Tributários a Recolher	0,00	-216,81
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>-422,88</u>	<u>-394,33</u>
<u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</u>		
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</u>		
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Varição Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	-422,88	-394,33
Caixa e equivalente de caixa no início do período	563,47	957,80
Varição de caixa e equivalente de caixa no período	-422,88	-394,33
Caixa e equivalente de caixa no final do período	<u>140,59</u>	<u>563,47</u>
		
Jorj Petru Kalman Diretor		
	Ricardo Louzas Fernandes Contador CRC.15P044049/O-8	

BAIT S/A

CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 – 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.

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: registrou até o final do exercício anterior, o custo da conversão da aquisição de recebíveis em participação em empreendimento imobiliário denominado “Empreendimento Joaquim Eugenio de Lima”. Neste exercício foi efetivada a devolução integral dos aportes até então registrados;

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

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2022 e de 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.

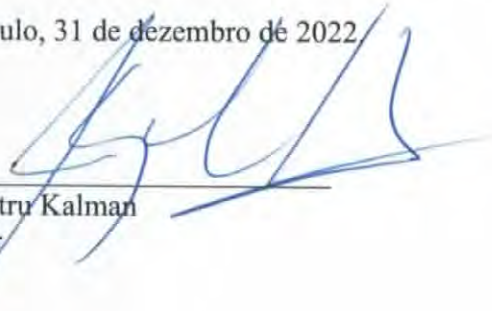
5 – CAPITAL SOCIAL

O capital social 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 no exercício um prejuízo no valor de R\$ 422,88 integralmente amortizado com parte do saldo da conta de Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.



Jorj Petru Kalman
Diretor



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