

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 09.606.001/0001-59

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Conteúdo:

Balanco Patrimonial

Demonstração de Resultados

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES SA
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

ATIVO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	497.602	277.880
Contas a receber	5	220.124	227.261
Impostos a Recuperar	6	5.826	5.826
Adiantamentos		-	-
Total do Ativo Circulante		723.552	510.967
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Participações Permanentes	7	866.042	866.042
Total do Realizável a Longo Prazo		866.042	866.042
Propriedade para Investimento	8	19.109.701	19.109.701
Total do Ativo Não Circulante		19.975.743	19.975.743
TOTAL DO ATIVO		20.699.295	20.486.710

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES SA
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE			
Fornecedores	9	3.075	1.780
Obrigações Tributárias	10	81.463	11.772
Obrigações Trabalhistas	11	19.800	6.022
Total do Passivo Circulante		104.338	19.574
NÃO CIRCULANTE			
Outras Obrigações		1.019.452	1.023.650
Total do Passivo Não Circulante		1.019.452	1.023.650
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12		
Capital Social		18.984.483	18.984.483
Reserva Legal		375.349	186.154
Reserva de Lucros		215.673	272.850
Total do Patrimônio Líquido		19.575.505	19.443.486
Total do Patrimônio Líquido		19.575.505	19.443.486
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		20.699.295	20.486.710

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES SA
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
 (Em Reais)

	Nota	2024	2023
Receita Líquida	13	2.567.923	2.555.354
<u>Despesas Operacionais</u>	14		
Gerais e Administrativas		(191.977)	(211.192)
Despesas Tributárias		-	-
Outras Receitas (Despesas)		-	2.139
Total das Despesas Operacionais		(191.977)	(209.053)
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras	15	(191.977)	(209.053)
Receitas Financeiras		-	-
Despesas Financeiras		(983)	(1.452)
Lucro Antes dos Tributos e Participações	16	2.374.963	2.344.849
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		(265.748)	(258.384)
Lucro Líquido do Exercício		2.109.215	2.086.464
Lucro por ação:		0,3471	0,3433

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES SA
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro Líquido do Exercício	<u>2.109.215</u>	<u>2.086.464</u>
Resultado Abrangente Total do Exercício	<u>2.109.215</u>	<u>2.086.464</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES SA**MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO**

(Em Reais)

	Capital social	Reservas		Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
		Reserva Legal	Reserva de Lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2022	18.984.483	165.601	643	43.665	19.194.392
Lucro do Exercício	-	-	-	2.086.464	2.086.464
Reserva Legal	-	104.324	-	- 104.324	-
Reserva de Lucros	-	-	188.437	- 32.090	156.347
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-
Distribuição de Lucros	-	-	-	- 1.993.716	- 1.993.716
Saldos em 31 de dezembro de 2023	18.984.483	269.924	189.080	0	19.443.487
Lucro do Exercício	-	-	-	2.109.215	2.109.215
Reserva Legal	-	105.425	-	- 105.425	-
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-
Distribuição de Lucros	-	-	-	- 1.977.197	- 1.977.197
Saldos em 31 de dezembro de 2024	18.984.483	375.349	189.080	26.593	19.575.505

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Encerradas em 31 de dezembro de 2024 e 2023

1. Informações gerais

Baía Sul Participações S.A. é uma Companhia por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 09.606.001/0001-59, e NIRE – Número de Inscrição de Registro de Entidades nº 42300032565, sediada na cidade de Florianópolis (SC), Rua Menino Deus, nº 63, bloco B, Bairro Centro, CEP 88.020-210.

A Companhia tem por objetivo a prestação de serviços de administração e locação de bens próprios, móveis e imóveis e, a participação em outras Empresas.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade IFRS (*International Financial Reporting Standards*) com base no pronunciamento contábil CPC-PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (NBC TG 1.000 - R1) emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade, conforme Resolução CFC 1.255/09 e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto aqueles indicados de outra forma, representando a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1 Ativos e Passivos (Circulantes e Não Circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da companhia e seu custo, ou valor, puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando a companhia possui uma obrigação legal ou é constituído como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e nem passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Companhia, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações. As aplicações financeiras são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

3.4 Contas a Receber de Clientes

As contas a receber correspondem aos valores das receitas com locação dos imóveis próprios ou de terceiros no decurso normal das atividades da Companhia.

3.5 Investimentos

Os investimentos estão avaliados ao custo de aquisição, sendo os rendimentos reconhecidos no resultado, reduzidos ao seu valor recuperável quando aplicável.

3.6 Imobilizado

Demonstrado ao custo, reduzido das depreciações calculadas pelo método linear de acordo com as taxas divulgadas na Nota Explicativa do Imobilizado.

Redução ao valor recuperável de ativos

O imobilizado e outros ativos não circulantes são revistos anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado e se apurado perda é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo.

3.7 Contas a Pagar a Fornecedores

Os fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando aplicável.

3.8 Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas leis tributárias promulgadas até a data do balanço. O imposto de renda foi constituído à alíquota de 15% sobre o lucro presumido e acrescido do adicional de 10% sobre o valor do lucro presumido excedente a R\$ 60 mil reais em cada trimestre. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro presumido. O percentual de presunção do lucro sobre a receita bruta, aplicado às atividades de locação de bens, é de 32% (trinta e dois por cento).

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

3.9 Instrumentos Financeiros

A Companhia classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- (a) Caixa e equivalentes de caixa;
- (b) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber, a pagar e os empréstimos, e estes são avaliados na data do balanço pelo custo amortizado.

3.10 Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

3.11 Reconhecimento das Receitas

As receitas são reconhecidas conforme a vigência e os valores mensais estabelecidos nos contratos de locações com seus clientes.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caixa	118	118
Banco com movimento	497.484	277.762
Total	<u>497.602</u>	<u>277.880</u>

5. Contas a Receber

Circulante	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Contas a Receber de Clientes	220.124	227.261
	<u>220.124</u>	<u>227.261</u>
Aging List Contas a Receber	<u>2024</u>	<u>2023</u>
A vencer	194.261	227.261
Vencidos	-	-
Total Contas a Receber de Clientes	<u>194.261</u>	<u>227.261</u>

6. Tributos a Recuperar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
IRRF a Recuperar	5.826	5.826
	<u>5.826</u>	<u>5.826</u>

7. Investimentos

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cooperativa de Crédito Unicred (a)	866.042	866.042
	<u>866.042</u>	<u>866.042</u>
Demonstração da movimentação:		
	<u>2023</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	866.042	866.042
Distribuição de sobras	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-
Saldo final	<u>866.042</u>	<u>866.042</u>

8. Propriedade Para Investimentos

Propriedade para Investimentos são bens de propriedade da empresa, que são mantidos para auferir as receitas de aluguéis. Os bens registrados nesta conta foram transferidos do imobilizado, pelo valor contábil líquido.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Edificações	18.147.331	18.147.331
Terrenos	962.370	962.370
	<u>19.109.701</u>	<u>19.109.701</u>

9. Fornecedores

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fornecedores	3.075	1.780
	<u>3.075</u>	<u>1.780</u>
Aging List Contas a Pagar		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
A vencer	3.075	1.780
Vencidos	-	-
	<u>3.075</u>	<u>1.780</u>

10. Obrigações Tributárias

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
IRRF Assalariados a Recolher	2.674	2.243
IRRF Sociedades Civas a Recolher	-	21
IRPJ a Recolher	48.739	-
Lei 10.833 - PIS/CSLL/COFINS	64	178

Contribuição Social a Recolher	19.706	-
INSS a Recolher	1.377	1.377
Cofins a Recolher (2172)	7.317	6.537
PIS a Recolher (8109)	1.586	1.416
	81.463	11.772

11. Obrigações Trabalhistas

	2024	2023
Pro-Labore a Pagar	19.800	6.022
	19.800	6.022

12. Patrimônio Líquido

12.1. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024 o valor do capital social é R\$18.984.482,69 (dezoito milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos), subscrito e integralizado, dividido em 6.077.388 (seis milhões, setenta e sete mil, trezentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

12.2. Reserva legal

	2024	2023
Reserva Legal	375.349	186.154
	375.349	269.924

12.3. Reserva de retenção de lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 196 da Lei no 6.404/76 e do artigo 5o, parágrafo único, da Instrução CVM no 469, de 2 de maio de 2008.

13. Receita Operacional Líquida

A Companhia apresentou a demonstração do resultado pela receita líquida operacional.

Demonstramos a seguir a composição da receita bruta e as deduções nos exercícios findos em 31 de dezembro de:

	2024	2023
Receitas de Locações de Imóveis	2.665.127	2.649.843
	2.665.127	2.649.843

Deduções

PIS s/ Faturamento	(17.310)	(16.827)
Cofins s/ Faturamento	(79.894)	(77.662)
	<u>(97.204)</u>	<u>(94.489)</u>
Receita Líquida	2.567.923	2.555.354

14. Despesas Operacionais

Despesas por Natureza	2024	2023
Pró-Labore	(96.831)	(89.512)
Encargos Sociais	(18.634)	(16.525)
Utilidades e Serviços	(76.512)	(80.604)
Doações	-	-
Outras Despesas	-	(24.550)
Outras Receitas	-	-
	<u>(191.977)</u>	<u>(211.191)</u>

15. Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	2024	2023
Receitas de Aplicação Financeira	-	-
Juros Recebidos	-	-
Descontos Obtidos	-	--
Juros sobre Capital Próprio	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Despesas Financeiras	2024	2023
Tarifas Bancárias	(983)	(202)
Juros Bancários	-	-
Outras Despesas Financeiras	-	(1.250)
	<u>(983)</u>	<u>(1.452)</u>

16. Imposto sobre a Renda e Contribuição Social Correntes

A Companhia está enquadrada ao Lucro Presumido, onde:

Imposto de Renda	2024	2023
Receita Bruta	2.665.127	2.649.843
Lucro Presumido (32%)	852.841	830.542
(+) Demais Receitas	-	-
(+) Juros sobre capital próprio	-	-

(=) Base de Cálculo	852.841	830.542
IRPJ 15%	127.926	124.581
Adicional de 10%	61.124	59.054
IRPJ e Adicional	189.050	183.635
Contribuição Social	2024	2023
Receita Bruta	2.655.127	2.649.843
Lucro Presumido (32%)	852.841	830.542
(+) Demais Receitas	-	-
(+) Juros sobre capital próprio	-	-
(=) Base de Cálculo	852.841	830.542
CSLL 9%	76.698	74.749
Total IRPJ e CSLL	265.748	258.384

17. Autorização para a Conclusão das Demonstrações Contábeis e Eventos Subsequentes

A Administração da Entidade autorizou, através do seu Diretor, a conclusão das demonstrações contábeis em 28 de março de 2025, as quais consideram os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que pudessem ter efeitos sobre essas demonstrações contábeis.

Sérgio Marcondes Brincas
Diretor
CPF: 863.811.569-53

Matheus H. S. Lessa
Contador CRC-PR 076657/O-4
CPF: 069.538.859-20