

BAIT S/A
CNPJ/MF. 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 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

BAIT S/A
CNPJ/ME. 09.340.906/0001-20
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>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>2.857.721,29</u>	<u>2.857.721,29</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>422,91</u>	<u>206,68</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>140,59</u>	<u>140,59</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>422,91</u>	<u>206,68</u>
Caixa	140,59	140,59	Encargos Tributários	422,91	206,68
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>2.857.298,38</u>	<u>2.857.514,61</u>
Imóveis Concluídos	2.857.580,70	2.857.580,70	<u>Capital Social</u>	<u>1.000,00</u>	<u>1.000,00</u>
			<u>Reservas Legal</u>	<u>200,00</u>	<u>200,00</u>
			<u>Lucros Retidos(Art.202 § 3º Lei 6404/76)</u>	<u>2.856.098,38</u>	<u>2.856.314,61</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>2.857.721,29</u>	<u>2.857.721,29</u>	TOTAL DO PASSIVO	<u>2.857.721,29</u>	<u>2.857.721,29</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 2024 E 2023 (EM REAIS)

CONTAS	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>-216,23</u>	<u>-206,68</u>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-216,23	-206,68
<u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u>	<u>-216,23</u>	<u>-206,68</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u>	<u>-216,23</u>	<u>-206,68</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>-216,23</u>	<u>-206,68</u>
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-216,23</u>	<u>-206,68</u>
<u>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) POR AÇÃO</u>	<u>(0,21623)</u>	<u>(0,20668)</u>

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 2024 E 2023 (EM REAIS)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCROS OU PREJ. ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>LUCROS RETIDOS ART.202 §3° LEI 6404/76</u>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2022	1.000,00	0,00	200,00	2.856.521,29	2.857.721,29
1. Prejuízo do Exercício		-206,68			-206,68
2. Amortização de Prejuízos		206,68		-206,68	0,00
SALDOS EM 31.12.2023	1.000,00	0,00	200,00	2.856.314,61	2.857.514,61
3. Prejuízo do Exercício		-216,23			-216,23
4. Amortização de Prejuízos		216,23		-216,23	0,00
SALDOS EM 31.12.2024	1.000,00	0,00	200,00	2.856.098,38	2.857.298,38

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 2024 E 2023 (EM REAIS)

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-216,23	-206,68
Variações nas contas do Ativo/Passivo - Circulante e não Circulante:		
Variação na conta de Encargos Tributários a Recolher	216,23	206,68
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>0,00</u>	<u>0,00</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	0,00	0,00
Caixa e equivalente de caixa no início do período	140,59	140,59
Variação de caixa e equivalente de caixa no período	0,00	0,00
Caixa e equivalente de caixa no final do período	140,59	140,59

Jorj Petru Kalman
Diretor

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

BAIT S/A

CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 – 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 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 das unidades 61/71 do Edifício sito a Rua Ceará nº 175 denominado Condomínio Edifício Classic, estando registrado pelo custo de aquisição;

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

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2024 e de 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 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\$ 216,23 integralmente amortizado com parte do saldo da conta de Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

Jorj Petru Kalman
Diretor

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