

BAÍA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

**Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021**

Conteúdo:

Balanço Patrimonial

Demonstração de Resultados

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras

31

BAÍA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.
 CNPJ: 09.606.001/0001-59
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE
 (Valores expressos em Reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE

Obrigações Trabalhistas
 Obrigações Tributárias
 Fornecedores
 Adiantamentos Recebidos
 Lucros a Pagar
Total do Passivo Circulante

NE	2021	2020
11	5.512	5.512
12	68.942	55.405
13	4.262	2.142
14	35.872	-
15	156.346	62.996
	170.934	126.055

NÃO CIRCULANTE

Partes Relacionadas
 Passivo Fiscal Diferido
Total do Passivo Não Circulante

8	-	34.022
16	1.023.650	1.023.650
	1.023.650	1.057.672

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social
 Reserva Legal
 Reserva de Lucros
Total do Patrimônio Líquido

17		
17.1	18.954.483	18.954.483
17.2	51.831	156.646
17.3	643	643
	19.066.957	19.141.772

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	20.361.541	20.325.499
--	-------------------	-------------------

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Sérgio Marcundes Brazão
 Diretor
 CPF: 563.811.569-53

Patricia S. Meurer
 Contadora - CRC-SC 032665 O-0
 CPF: 033.329.419-09

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 09.606.001/0001-59

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Valores expressos em Reais - R\$)

		2021	2020
Receita Líquida	18	1.938.359	1.511.232
Despesas Operacionais			
Despesas Administrativas	19	(164.897)	(145.561)
Despesas Tributárias	19	(1.000)	(48)
Outras Receitas (Despesas)	19	1.690	3.546
Total das Despesas		(164.207)	(145.063)
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		1.794.152	1.706.169
Receitas Financeiras	20	49.154	20.971
Despesas Financeiras	20	(42.543)	(35.651)
Resultado Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		1.800.506	1.683.479
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes	21	(213.567)	(192.298)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22	-	124
Resultado Líquido do Exercício		1.586.639	1.496.305
Resultado por Ação	23	0,2611	0,2462

"As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras."

Sergio Mascarenhas Brucas
Diretor
CPF: 863.811.269-53

Patricia S. Meurer
Contadora - CRC - SC 033665 O-0
CPF: 033.329.419-09

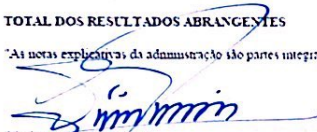
BALA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ: 09.606.001/0001-59
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE
(Valores expressos em Reais - R\$)

RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Outros Resultados Abrangentes

TOTAL DOS RESULTADOS ABRANGENTES

"As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras."


Sérgio Marcendes Bimbas
Diretor
CPF: 863.211.569-53

2021	2020
1.586.639	1.496.305
1.586.639	1.496.305


Patrícia S. Meurer
Contadora CRC-SC 033665 O-0
CPF: 033.329.419-09

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 09.606.001/0001-59

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Valores expressos em R\$ mil - R\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Prejuzos Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Em 31 de dezembro de 2019	18.924.453	51.831	643	-	19.066.957
Lucros do Período	-	-	-	1.496.305	1.496.305
Destacamentos	-	-	-	(14.815)	-
Reserva Legal	-	14.815	-	-	-
Dividendos Propostos	-	-	-	(1.421.490)	(1.421.490)
Em 31 de dezembro de 2020	18.924.453	156.646	643	-	19.141.752
Lucros do Período	-	-	-	1.556.639	1.556.639
Destacamentos	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	14.815	-	14.815	-
Dividendos Propostos	-	-	-	(1.661.454)	(1.661.454)
Em 31 de dezembro de 2021	18.924.453	51.831	643	-	19.066.957

Os dados expressados na administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.


Sergio Macedo Soares
Diretor
CPF 863.511.769-55


Patricia S. Soares
Contadora - CRC-SC 033546/0-2
CPF 035.320.419-09

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 09.604.001/0001-59

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO
DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Valores expressos em R\$ mil - R\$)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Resultado líquido do exercício	1.556.639	1.496.305
Ajustes para reconciliar o resultado líquido exercício com o caixa		
Tributos Diferidos	-	(124)
	<u>1.556.639</u>	<u>1.496.181</u>
Varição nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:		
Contas a Receber	161.044	(160.114)
Adiantamentos Pagos	1.785	(17.992)
Tributos a Recuperar	-	64
(Aumento) Redução do Ativo	<u>162.829</u>	<u>(178.042)</u>
Fornecedores	2.120	(944)
Obrigações Tributárias	-	-
Obrigações Tributárias	13.517	(14.082)
Adiantamentos Recebidos	34.572	-
Outras Contas a Pagar	93.350	(79.741)
Aumento (Redução) do Passivo	<u>149.879</u>	<u>(94.767)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>1.594.547</u>	<u>1.223.372</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de investimentos	(27.522)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(27.522)</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Movimento com Partes Relacionadas	(32.861)	17.765
Pagamento de Financiamentos	-	-
Distribuição de Lucros	(1.661.454)	(1.421.490)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	<u>(1.694.315)</u>	<u>(1.403.725)</u>
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>172.510</u>	<u>(180.353)</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	173.940	354.293
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	<u>346.450</u>	<u>173.940</u>
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>172.510</u>	<u>(180.353)</u>

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

Sérgio Marcos dos Reis

Diretor

CPF: 861.511.565-53

Francis S. Mendes
Condomínio - CRC-SC 033665 O-0
CPF: 033.329.419-05

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

1. Informações gerais

O Baia 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 4.23.0003256-5, 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 2021 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-PMF – 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.



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

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.

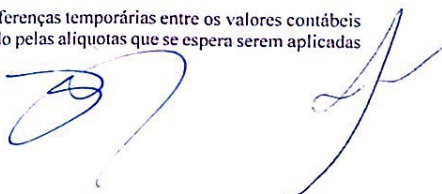
3.7 Contas a Pagar a Fornecedores

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



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

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

	2021	2020
Caixa	118	118
Banco com movimento	346.332	173.822
Total	346.450	173.940

5. Contas a Receber

	2021	2020
Circulante		
Contas a Receber de Clientes	685	161.729
	685	161.729
Aging List Contas a Receber		
A vencer	685	160.114
Vencidos	-	1.615
Total Contas a Receber de Clientes	685	161.729

BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

6. Tributos a Recuperar

	2021	2020
IRRF a Recuperar	5.826	5.826
	<u>5.826</u>	<u>5.826</u>

7. Adiantamentos Pagos

	2021	2020
Adiantamentos à fornecedores	33.483	35.268
	<u>33.483</u>	<u>35.268</u>

8. Partes Relacionadas

As transações com partes relacionadas são realizadas em condições e preços de mercado estabelecidos entre as partes e são classificadas como créditos e débitos com empresas e pessoas ligadas podendo ser assim demonstradas:

Ativo Não Circulante	Natureza	2021	2020
Hospital Baia Sul S.A.	Reembolso de Despesas	-	1.161
		-	<u>1.161</u>

Passivo Não Circulante	Natureza	2021	2020
Hospital Baia Sul S.A.	Contas a Pagar	-	34.022
		-	<u>34.022</u>

9. Investimentos

	2021	2020
Cooperativa de Crédito Uniced (a)	865.396	837.874
	<u>865.396</u>	<u>837.874</u>

Demonstração da movimentação:

	2021	2020
Saldo inicial	837.874	837.874
Distribuição de sobras	-	-
Juros sobre capital próprio	27.522	-
Saldo final	<u>865.396</u>	<u>837.874</u>



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

10. 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.

	2021	2020
Edificações	18.147.331	18.147.331
Terrenos	962.370	962.370
	<u>19.109.701</u>	<u>19.109.701</u>

11. Obrigações Trabalhistas

	2021	2020
Pro-Labore a Pagar	5.512	5.512
	<u>5.512</u>	<u>5.512</u>

12. Obrigações Tributárias

	2021	2020
IRRF Assalariados a Recolher	1.784	1.784
IRRF Sociedades Cíveis a Recolher	36	34
IRPJ a Recolher	42.113	32.427
Lei 10.833 - PIS/CSLL/COFINS	211	202
Contribuição Social a Recolher	17.320	13.834
INSS a Recolher	1.281	1.281
Cofins a Recolher (2172)	5.094	4.803
PIS a Recolher (8109)	1.103	1.041
	<u>68.942</u>	<u>55.405</u>

13. Fornecedores

	2021	2020
Fornecedores	4.262	2.142
	<u>4.262</u>	<u>2.142</u>
Aging List Contas a Pagar		
A vencer	4.262	2.142
Vencidos	-	-
	<u>4.262</u>	<u>2.142</u>



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

14. Adiantamentos Recebidos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Adiantamentos de Clientes	35.872	-
	<u>35.872</u>	<u>-</u>

15. Lucros a Pagar

Os lucros são distribuídos aos sócios conforme a disponibilidade de caixa.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucros a Pagar	156.346	62.996
	<u>156.346</u>	<u>62.996</u>

Demonstração da movimentação:

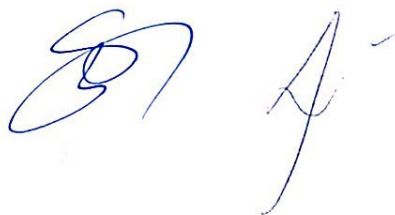
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	62.996	142.737
Dividendos Propostos	1.661.454	1.421.490
(-) Dividendos pagos	(1.568.104)	(1.501.231)
Saldo final	<u>156.346</u>	<u>62.996</u>

16. Passivo Fiscal Diferido

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
IRPJ e CSLL Diferidos	1.023.650	1.023.650
	<u>1.023.650</u>	<u>1.023.650</u>

Demonstração da movimentação:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	1.023.650	1.023.650
IRPJ e CSLL Diferidos	-	-
(-) IRPJ e CSLL Realizados	-	-
Saldo final	<u>1.023.650</u>	<u>1.023.650</u>



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

17. Patrimônio Líquido

17.1. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2021 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.

17.2. Reserva legal

Reserva Legal

	2021	2020
	81.831	156.646
	<u>81.831</u>	<u>156.646</u>

Demonstração da movimentação:

Saldo anterior

Apropriação da reserva legal

Reversão da reserva legal

	2021	2020
	156.646	81.831
	-	74.815
	<u>(74.815)</u>	<u>-</u>
	<u>81.831</u>	<u>156.646</u>

17.3. 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.

18. 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:

Receitas de Locações de Imóveis

	2021	2020
	2.032.547	1.921.362
	<u>2.032.547</u>	<u>1.921.362</u>

Deduções

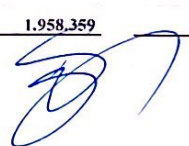
PIS s/ Faturamento

Cofins s/ Faturamento

	(13.211)	(12.489)
	<u>(60.977)</u>	<u>(57.641)</u>
	<u>(74.188)</u>	<u>(70.130)</u>

Receita Líquida

	<u>1.958.359</u>	<u>1.851.232</u>
--	------------------	------------------



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Reais)

19. Despesas Operacionais

	2021	2020
Despesas por Natureza	(92.226)	(92.225)
Com pessoal	(67.239)	(32.032)
Serviços de Terceiros	(5.432)	(194)
Serviços de Materiais de Consumo	(1.000)	(48)
Despesas Tributárias	1.690	(20.564)
Outras receitas e despesas	(164.207)	(145.063)

20. Resultado Financeiro

	2021	2020
Receitas Financeiras	-	116
Receitas de Aplicação Financeira	-	-
Juros Recebidos	21.672	20.855
Descontos Obtidos	27.522	-
Juros sobre Capital Próprio	49.194	20.971

Despesas Financeiras

	2021	2020
Tarifas Bancárias	(1.553)	(1.122)
Juros Bancários	-	-
Outras Despesas Financeiras	(41.287)	(37.539)
	(42.840)	(38.661)

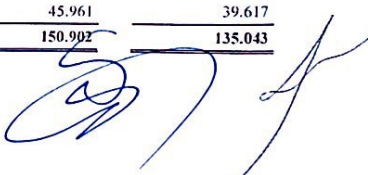
Resultado Financeiro

	2021	2020
	6.354	(17.690)

21. Imposto sobre a Renda e Contribuição Social Correntes

A Companhia está enquadrada ao Lucro Presumido, onde:

	2021	2020
Imposto de Renda		
Receitas Bruta	2.032.547	1.921.362
Lucro Presumido (32%)	650.415	614.836
(+) Demais Receitas	21.672	20.855
(+) Juros sobre capital próprio	27.522	961
(=) Base de Cálculo	699.609	636.652
IRPJ 15%	104.941	95.426
Adicional de 10%	45.961	39.617
IRPJ e Adicional	150.902	135.043



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES S.A.**Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras****Em 31 de dezembro de 2021 e 2020****(Em Reais)**

	2021	2020
Contribuição Social		
Receitas Bruta	2.032.547	1.921.362
Lucro Presumido (32%)	650.415	614.836
(+) Demais Receitas	21.672	20.855
(+) Juros sobre capital próprio	27.522	961
(=) Base de Cálculo	699.609	636.652
CSLL 9%	62.965	57.255
Total IRPJ e CSLL	213.867	192.298

22. Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

	2021	2020
Base de Cálculo de IRPJ e CSLL Diferidos	-	366
IRPJ 25%	-	91
CSLL 9%	-	33
Total de IRPJ e CSLL Diferidos	-	124

23. Resultado por Ação

Lucros/(Prejuízo) do Exercício	1.586.639	1.496.305
Número de Ações	6.077.388	6.077.388
Prejuízo por Ação:	0,2611	0,2462

24. 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 fevereiro de 2022, 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



Patrícia S. Meurer
Contadora CRC-SC 033.665/O-0
CPF: 033.329.419-09