

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Conteúdo:

Balanco 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

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves, positioned to the right of the list of financial statement contents.

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

ATIVO	Nota	2022	2021
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	300.016	346.450
Contas a receber	5	190.177	685
Impostos a Recuperar	6	5.826	5.826
Adiantamentos	7	-	33.483
Total do Ativo Circulante		496.019	386.444
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Participações Permanentes	8	866.042	865.396
Total do Realizável a Longo Prazo		866.042	865.396
Propriedade para Investimento	9	19.109.701	19.109.701
Total do Ativo Não Circulante		19.975.743	19.975.097
TOTAL DO ATIVO		20.471.762	20.361.541

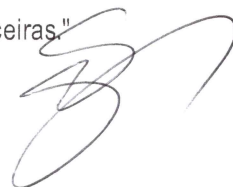
"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2022	2021
CIRCULANTE			
Fornecedores	12	2.905	4.262
Obrigações Tributárias	11	66.273	68.942
Adiantamento de Clientes	13	22.684	35.872
Dividendos a Pagar	14	156.346	156.346
Obrigações Trabalhistas	10	5.513	5.512
Total do Passivo Circulante		253.720	270.934
NÃO CIRCULANTE			
Outras Obrigações	15	1.023.650	1.023.650
Total do Passivo Não Circulante		1.023.650	1.023.650
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	16.1	18.984.483	18.984.483
Reserva Legal	16.2	165.600	81.831
Reserva de Lucros	16.3	44.309	643
Total do Patrimônio Líquido		19.194.392	19.066.957
Total do Patrimônio Líquido		19.194.392	19.066.957
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		20.471.762	20.361.541

"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	2022	2021
Receita Líquida	17	2.184.973	1.958.359
<u>Despesas Operacionais</u>	18		
Gerais e Administrativas		(127.427)	(164.897)
Despesas Tributárias			(1.000)
Outras Receitas (Despesas)		1.286	1.690
Total das Despesas Operacionais		(126.141)	(164.207)
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras	19	(126.141)	1.794.152
Receitas Financeiras		23.985	49.194
Despesas Financeiras		(25.278)	(42.840)
Lucro Antes dos Tributos e Participações	20	2.057.539	1.800.506
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		(230.886)	(213.867)
Lucro Líquido do Exercício		1.826.654	1.586.639
Lucro por ação:	21	0,30	0,26

"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>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro Líquido do Exercício	<u>1.826.654</u>	<u>1.586.639</u>
Resultado Abrangente Total do Exercício	<u>1.826.654</u>	<u>1.586.639</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 2020	18.984.483	156.646	643	-	19.141.772
Lucro do Exercício	-	-	-	1.586.639	1.586.639
Reserva Legal	-	(74.815)	-	74.815	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-
Distribuição de Lucros	-	-	-	(1.661.454)	(1.661.454)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	18.984.483	81.831	643	-	19.066.957
Lucro do Exercício	-	-	-	1.826.654	1.826.654
Reserva Legal	-	83.770	-	(83.770)	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	(38.061)	(38.061)
Distribuição de Lucros	-	-	-	(1.661.158)	(1.661.158)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	18.984.483	165.601	643	43.666	19.194.392

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



BAIA SUL PARTICIPAÇÕES SA**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO****MÉTODO INDIRETO**

(Em Reais)

	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	1.826.654	1.586.639
Varição nos Ativos e Passivos Operacionais		
Contas a Receber	(189.492)	161.044
Tributos a Recuperar	-	-
Adiantamentos	33.483	1.785
Fornecedores	(1.357)	2.120
Obrigações Tributárias	(2.669)	13.537
Outras Contas a Pagar	(13.188)	129.222
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	1.653.431	1.894.347
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição (baixa) de investimentos	-	(27.522)
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	-	(27.522)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes Relacionadas	(646)	(32.861)
Ajuste de Exercícios Anteriores	(38.061)	-
Distribuição de Lucros	(1.661.158)	(1.661.454)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	(1.699.865)	(1.694.315)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(46.434)	172.510
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	346.450	173.940
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	300.016	346.450

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



Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras
Encerradas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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 2022 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)

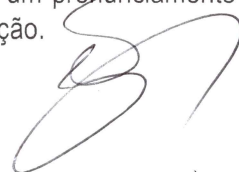
Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da companhia e seu custo, ou valor, puder ser mensurado com segurança.

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

	2022	2021
Caixa	118	118
Banco com movimento	299.898	346.332
Total	300.016	346.450

5. Contas a Receber

Circulante	2022	2021
Contas a Receber de Clientes	190.177	685
	190.177	685
Aging List Contas a Receber	2022	2021
A vencer	190.177	685
Vencidos	-	-
Total Contas a Receber de Clientes	190.177	685

6. Tributos a Recuperar

	2022	2021
IRRF a Recuperar	5.826	5.826
	5.826	5.826



7. Adiantamentos Pagos

	2022	2021
Adiantamentos à fornecedores	-	33.483
	-	33.483

8. Investimentos

	2022	2021
Cooperativa de Crédito Unicred (a)	866.042	865.396
	866.042	865.396

Demonstração da movimentação:

	2022	2021
Saldo inicial	865.396	837.874
Distribuição de sobras	646	-
Juros sobre capital próprio	-	27.522
Saldo final	866.042	865.396

9. 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.

	2022	2021
Edificações	18.147.331	18.147.331
Terrenos	962.370	962.370
	19.109.701	19.109.701

10. Obrigações Trabalhistas

	2022	2021
Pro-Labore a Pagar	5.513	5.512
	5.513	5.512



11. Obrigações Tributárias

	2022	2021
IRRF Assalariados a Recolher	1.784	1.784
IRRF Sociedades Cíveis a Recolher	19	36
IRPJ a Recolher	39.643	42.113
Lei 10.833 - PIS/CSLL/COFINS	173	211
Contribuição Social a Recolher	16.432	17.320
INSS a Recolher	1.281	1.281
Cofins a Recolher (2172)	5.705	5.094
PIS a Recolher (8109)	1.236	1.103
	66.273	68.942

12. Fornecedores

	2022	2021
Fornecedores	2.905	4.262
	2.905	4.262

Aging List Contas a Pagar

	2021	2020
A vencer	2.905	4.262
Vencidos	-	-
	2.905	4.262

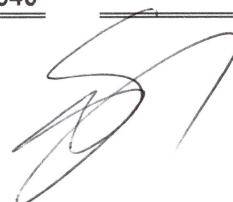
13. Adiantamentos Recebidos

	2022	2021
Adiantamentos de Clientes	22.684	35.872
	22.684	35.872

14. Lucros a Pagar

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

	2022	2021
Lucros a Pagar	156.346	156.346
	156.346	156.346



Demonstração da movimentação:

	2022	2021
Saldo inicial	156.346	62.996
Dividendos Propostos	1.661.158	1.661.454
(-) Dividendos pagos	1.661.158	(1.568.104)
Saldo final	156.346	156.346

15. Passivo Fiscal Diferido

	2022	2021
IRPJ e CSLL Diferidos	1.023.650	1.023.650
	1.023.650	1.023.650

Demonstração da movimentação:

	2022	2021
Saldo inicial	1.023.650	1.023.650
IRPJ e CSLL Diferidos	-	-
(-) IRPJ e CSLL Realizados	-	-
Saldo final	1.023.650	1.023.650

16. Patrimônio Líquido

16.1. Capital Social

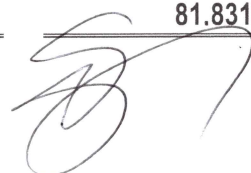
Em 31 de dezembro de 2022 o valor do capital social é R\$18.984.482,69 (dezoito milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos), subscrito e integralizado, dividido em 6.077.388 (seis milhões, setenta e sete mil, trezentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

16.2. Reserva legal

	2022	2021
Reserva Legal	165.600	81.831
	165.600	81.831

Demonstração da movimentação:

	2022	2021
Saldo anterior	81.831	156.646
Apropriação da reserva legal	83.769	-
Reversão da reserva legal	-	(74.815)
	165.600	81.831



16.3. 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.

17. 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:

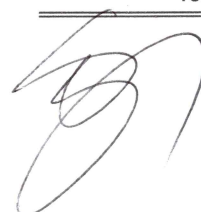
	2022	2021
Receitas de Locações de Imóveis	2.267.746	2.032.547
	2.267.746	2.032.547
Deduções		
PIS s/ Faturamento	(14.740)	(13.211)
Cofins s/ Faturamento	(68.033)	(60.977)
	(82.773)	(74.188)
Receita Líquida	2.184.973	1.958.359

18. Despesas Operacionais

Despesas por Natureza	2022	2021
Com pessoal	(92.225)	(92.226)
Serviços de Terceiros	(35.202)	(67.239)
Serviços de Materiais de Consumo	-	(5.432)
Despesas Tributárias	-	(1.000)
Outras receitas e despesas	1.286	1.690
	126.141	(164.207)

19. Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	2022	2021
Receitas de Aplicação Financeira	-	-
Juros Recebidos	-	-
Descontos Obtidos	(23.985)	21.672
Juros sobre Capital Próprio	-	27.522
	23.985	49.194



Despesas Financeiras	2022	2021
Tarifas Bancárias	(1.133)	(1.553)
Juros Bancários	(160)	-
Outras Despesas Financeiras	(23.985)	(41.287)
	(25.278)	(42.840)

20. Imposto sobre a Renda e Contribuição Social Correntes

A Companhia está enquadrada ao Lucro Presumido, onde:

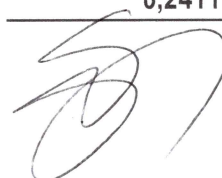
Imposto de Renda	2022	2021
Receita Bruta	2.267.746	2.032.547
Lucro Presumido (32%)	725.679	650.415
(+) Demais Receitas	23.985	21.672
(+) Juros sobre capital próprio	-	27.522
(=) Base de Cálculo	749.663	699.609
IRPJ 15%	112.450	104.941
Adicional de 10%	50.966	45.961
IRPJ e Adicional	163.416	150.902

Contribuição Social	2022	2021
Receita Bruta	2.267.746	2.032.547
Lucro Presumido (32%)	725.679	650.415
(+) Demais Receitas	23.985	21.672
(+) Juros sobre capital próprio	-	27.522
(=) Base de Cálculo	749.663	699.609
CSLL 9%	67.470	62.965

Total IRPJ e CSLL	230.886	213.867
--------------------------	----------------	----------------

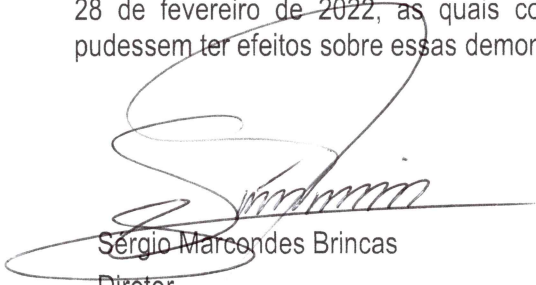
21. Resultado por Ação

Lucros/(Prejuízo) do Exercício	1.826.654	1.586.639
Número de Ações	6.077.388	6.077.388
Prejuízo por Ação:	0,3006	0,2411

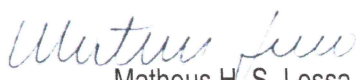


23. Autorização para a Conclusão das Demonstrações Contábeis e Eventos Subsequentes

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 Marcendes Brincas
Diretor
CPF: 863.811.569-53



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