



BAHIAINVESTE
Empresa Baiana de Ativos S.A.

BAHIAINVESTE EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A

CNPJ: 26.310.070/0001-30

**Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas do
Exercício de 2022**



SUMÁRIO

Balanço Patrimonial	3
Demonstração do Resultado do Exercício	4
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	5
Demonstração de Fluxos de Caixa	6
Notas Explicativas	7



BAHIAINVESTE
Empresa Baiana de Ativos S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL			
	Nota Explicativa	2022	2021
		31/12/2022	31/12/2021
ATIVO		68.714.631,91	22.835.709,06
ATIVO CIRCULANTE		6.569.876,99	7.787.525,38
DISPONÍVEL		5.009.031,58	7.570.383,47
CAIXA		2.219,18	2.390,10
APLICAÇÕES FINANCEIRAS - ADM	6	449.259,78	1.853.828,67
APLICAÇÕES FINANCEIRAS - FEP	7	4.557.552,62	5.714.164,70
OUTROS CRÉDITOS		1.556.421,89	213.120,86
ADIANT. A EMPREGADOS E CONSELHEIRO		6.082,72	0,00
ADIANTAMENTOS PROJETO FEP	8	1.319.348,40	0,00
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		230.990,77	210.389,42
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE		4.423,52	4.021,05
DESPESAS DE MESES SEGUINTE	9	4.423,52	4.021,05
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		62.144.754,92	15.048.183,68
IMOBILIZADO		62.144.754,92	15.048.183,68
IMOVEIS SALVADOR	10	47.500.000,00	0,00
GRANDE HOTEL DE JUAZEIRO		14.990.000,00	14.990.000,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS		27.622,00	27.622,00
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS		9.969,99	9.969,99
VEÍCULOS		133.000,00	133.000,00
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	11	103.472,00	55.032,00
OBRAS DE ARTE		1.680,00	1.680,00
(-) DEPRECIACÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	12	(620.989,07)	(169.120,31)
PASSIVO		68.714.631,91	22.835.709,06
PASSIVO CIRCULANTE		2.050.792,56	513.532,98
FORNECEDORES		1.659,43	20.706,76
FORNECEDORES		1.659,43	20.706,76
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		89.547,31	95.504,27
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES A		89.547,31	95.504,27
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA		468.222,54	381.683,10
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL		106.787,29	107.456,01
OBRIGAÇÕES SOCIAIS		71.696,22	76.472,87
PROVISÕES		289.739,03	197.754,22
OUTRAS OBRIGAÇÕES		172.014,88	15.638,85
CONTAS A PAGAR		5.681,11	4.386,60
CESSÃO DE PESSOAL	13	166.333,77	11.252,25
RECURSOS DE PROJETOS		1.319.348,40	0,00
RECURSO PROJETO AEROPORTO	8	1.319.348,40	0,00
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		6.000,00	2.490,00
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		6.000,00	2.490,00
CAUÇÃO		6.000,00	2.490,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		66.657.839,35	22.319.686,08
CAPITAL SOCIAL		80.735.673,40	8.030.000,00
CAPITAL SUBSCRITO	14	80.735.673,40	55.530.000,00
(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	10	0,00	(47.500.000,00)
RESERVAS		6.746.527,72	32.175.673,40
RESERVAS DE CAPITAL	14	0,00	25.205.673,40
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL		6.746.527,72	6.970.000,00
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		(20.824.361,77)	(17.885.987,32)
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		(20.824.120,33)	(17.885.987,32)
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	15	(241,44)	0,00


Ricardo Barreto dos Santos
CRC-BA 41.850/O-3
CPF 612.535.615-91


Ataíde Lima de Oliveira
Diretor
CPF 078.046.285-87



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022			
Descrição	Saldo	Soma	Total
RECEITA OPERACIONAL BRUTA			
RECEITA FUNDO GARANTIDOR	609.519,47		
CONSULTORIA E ASSESSORIA	964.097,00		
REC FUNDO DE REESTRUTURACAO DE PROJETOS	90.000,00		
ALUGUÉIS E ARRENDAMENTOS	270.400,00	1.934.016,47	1.934.016,47
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA			
(-) COFINS	(146.985,27)		
(-) PIS	(31.911,26)		
(-) ISS CONSULTORIA E ASSESSORIA	(48.204,85)	(227.101,38)	(227.101,38)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA			1.706.915,09
CUSTOS DIRETOS DOS SERVIÇOS			
CUSTOS COM CONSULTORIA	(951.217,00)	(951.217,00)	(951.217,00)
LUCRO BRUTO			755.698,09
DESPESAS COM PESSOAL			
DESPESAS COM PESSOAL		(3.248.442,97)	(3.248.442,97)
DESPESAS COM IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES			
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		(54.176,59)	(54.176,59)
DESPESAS GERAIS			
HONORÁRIOS DOS CONSELHEIROS	(420.060,00)		
TELEFONE	(3.687,82)		
DESPESAS POSTAIS E TELEGRÁFICAS	(28,00)		
SEGUROS	(4.423,18)		
CONSULTORIAS E TREINAMENTOS	(56.181,00)		
DESP. C/CURSOS E TREINAMENTOS	(18.510,12)		
ASSESSORIA CONTÁBIL	(129.930,00)		
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(228.396,48)		
DESPESAS COM CONDUÇÃO E TRANSPORTE	(21,00)		
DESPESAS COM CÓPIAS E ENCARDENAÇÕES	(5.984,58)		
DESPESAS VIAGENS E HOSPEDAGEM	(34.544,67)		
MANUTENÇÃO E REPARO	(889,00)		
MATERIAIS DE COPA	(1.473,44)		
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	(4.292,88)		
MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	(1.000,03)		
MATERIAL DE USO E CONSUMO	(10.155,41)		
MATERIAL P/MANUT. DE VEÍCULOS	(3.319,38)		
PROCESSAMENTO DE DADOS E INTERNET	(75.777,01)		
SAEB SSA	(24.000,00)		
SERVIÇOS DE AUDITORIA	(15.689,53)		
SERVIÇOS GRÁFICOS	(13.630,68)		
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(65.240,53)		
ESTACIONAMENTO	(11.084,50)		
SERVIÇO DE LIMPEZA	(29.495,48)	(1.157.814,72)	(1.157.814,72)
DESPESAS FINANCEIRAS			
JUROS DE MORA	(109,33)		
TARIFA BANCÁRIA	(287,11)		
MULTAS DE MORA	(246,54)		
JUROS DE SELIC	(40,93)	(683,91)	(683,91)
RECEITAS FINANCEIRAS			
RENDIMENTOS DE APLICAÇÕES - BANCO DO BRASIL	677.046,37	677.046,37	677.046,37
RESULTADO OPERACIONAL			(3.028.373,73)
OUTRAS RECEITAS			
DEVOLUÇÃO	170,23		
JUROS SELIC PER/DCOMP	21.369,13		
OUTRAS RECEITAS	201,31		
CREDITO PIS	12.218,93		
CREDITO COFINS	56.281,12	90.240,72	90.240,72
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO			(2.938.133,01)

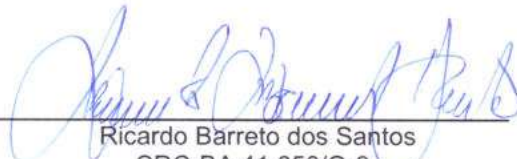

Ricardo Barreto dos Santos
CRC-BA 41.850/O-3
CPF 612.535.615-91


Ataíde Lima de Oliveira
Diretor
CPF 078.046.285-87



BAHIAINVESTE
Empresa Baiana de Ativos S.A.

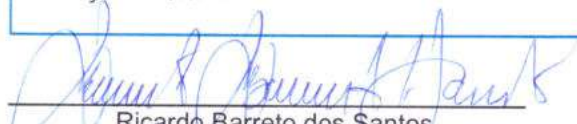
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Movimentação	Capital Social	Capital a Integralizar	Reavaliações de Ativos Próprios	Ajustes	Aporte para Aumento de Capital	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31/12/2021	55.530.000,00	(47.500.000,00)	6.970.000,00		25.205.673,40	(17.885.987,32)	22.319.686,08
Ajustes de Exercícios Anteriores				(241,44)			(241,44)
Capital a Integralizar		47.500.000,00					47.500.000,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial				(223.472,28)			(223.472,28)
Aporte para Aumento de Capital					(25.205.673,40)		(25.205.673,40)
Prejuízo do Período						(2.938.133,01)	(2.938.133,01)
Aumento de Capital	25.205.673,40						25.205.673,40
Saldo em 31/12/2022	80.735.673,40	0,00	6.970.000,00	(223.713,72)	0,00	(20.824.120,33)	66.657.839,35

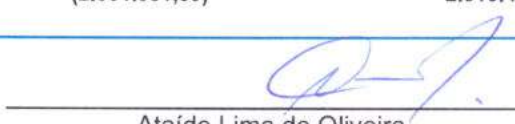

Ricardo Barreto dos Santos
CRC-BA 41.850/O-3
CPF 612.535.615-91


Ataíde Lima de Oliveira
Diretor
CPF 078.046.285-87



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA		
Método Indireto		
	31/12/2022	31/12/2021
Fluxos de Caixa da Atividade Operacional		
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO	(2.938.133,01)	(3.851.497,34)
AJUSTE DE EXER ANTERIORES	(241,44)	(3.676.967,00)
AJUSTE VARIAÇÃO PATRIMONIAL	(223.472,28)	6.970.000,00
DEPRECIAÇÕES	228.396,48	40.880,00
AMORTIZAÇÕES	223.472,28	0,00
BAIXA DE IMOBILIZADO	0,00	1.350,00
(=) LUCRO/PREJUÍZO AJUSTADO	(2.709.977,97)	(516.234,34)
AUMENTO/DIMINUIÇÃO DAS CONTAS DO ATIVO	(1.343.703,50)	22.687,00
OUTROS CRÉDITOS DE CURTO PRAZO	(1.343.301,03)	22.756,00
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	(402,47)	(69,00)
OUTROS CRÉDITOS	0,00	0,00
AUMENTO/DIMINUIÇÃO DAS CONTAS DO PASSIVO	(1.540.769,58)	(3.906.363,87)
FORNECEDORES	(19.047,33)	10.095,29
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	(5.956,96)	7.923,41
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS	86.539,44	(27.355,05)
OUTRAS OBRIGAÇÕES	156.376,03	(361.347,92)
PROJETOS	1.319.348,40	(3.534.683,60)
CAUÇÕES	3.510,00	(996,00)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(2.512.911,89)	(4.399.911,21)
Fluxos de Caixa da Atividade de Investimentos		
(-) AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	(48.440,00)	(14.990.300,00)
VENDAS DE IMOBILIZADO	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(48.440,00)	(14.990.300,00)
Fluxos de Caixa da Atividade de Financiamentos		
(-) AUMENTO DE CAPITAL		21.705.673,00
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES	(2.561.351,89)	2.315.461,79
DISPONIBILIDADE INICIAL DO PERÍODO	7.570.383,47	5.254.921,68
DISPONIBILIDADE FINAL DO PERÍODO	5.009.031,58	7.570.383,47
VARIAÇÃO LÍQUIDA	(2.561.351,89)	2.315.461,79


Ricardo Barreto dos Santos
CRC-BA 41.850/O-3
CPF 612.535.615-91


Ataíde Lima de Oliveira
Diretor
CPF 078.046.285-87



BAHIAINVESTE
Empresa Baiana de Ativos S.A.

CONTEXTO OPERACIONAL

A BAHIAINVESTE Empresa Baiana de Ativos S/A é uma sociedade de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Poder Executivo do Estado da Bahia. Com sede e foro na cidade de Salvador, Bahia, jurisdição em todo território estadual e prazo de duração indeterminado.

Constitui objeto social da BAHIAINVESTE as atividades de consultoria em gestão empresarial, agenciamento de investimento em aplicações financeiras, aluguel de imóveis próprios e gestão e administração da propriedade imobiliária.

APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância à Lei nº 6.404/1976, aos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), bem como às demais normas aplicáveis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e pela CVM.

RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis da Bahiainveste são consistentes com as adotadas e divulgadas nos exercícios anteriores, exceto pela mudança no método de avaliação das propriedades para investimento para o método de valor justo em conformidade a prática incentivada pelo pronunciamento técnico CPC 28.

A Empresa não adotou antecipadamente quaisquer normas e interpretações que



BAHIAINVESTE
Empresa Baiana de Ativos S.A.

tenham sido emitidas ou alteradas, mas que ainda não estejam em vigor.

NOTAS EXPLICATIVAS

Nota 1 – CAIXA

Está registrada nesta conta a disponibilidade de recurso em espécie para pagamento de pequenas despesas e de necessidade imediata. Este saldo é controlado pontualmente pela Bahiainveste e reflete o valor real em cofre.

Nota 2 – DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Estão demonstrados pelos valores históricos, acrescidos das correspondentes variações monetárias e encargos financeiros, observando o regime de competência;

Nota 3 - IMOBILIZADO

Demonstrado pelo custo de aquisição em moeda corrente do país, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear nos termos do pronunciamento **NBC T 19.5**.



Nota 4 – FORMA DE TRIBUTAÇÃO

A Bahiainveste é tributada no regime de lucro real com apuração anual e balancetes mensais de suspensão/redução do imposto.

Nota 5 – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

A DFC é elaborada pelo método indireto de apresentação, no qual o resultado líquido do período é ajustado com base nos efeitos das transações que não afetam o caixa e pelos efeitos de receitas e despesas que afetam os fluxos de caixa das atividades de investimento e financiamento.

Nota 6 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS - ADM

Estão registrados ao custo de aplicação em reais, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do balanço. Essas aplicações estão classificadas no balanço conforme o saldo atual nos extratos do Banco do Brasil.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
APLICAÇÕES FINANCEIRAS – ADM	449.259,78	1.853.828,67
BANCO DO BRASIL - PÚBLICO MASTER	75.847,52	69.279,19
BANCO DO BRASIL APLICACAO C/C 993295-X	373.412,26	1.784.549,48

Nota 7 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS - FEP

Da mesma maneira está registrada nesta conta os valores aplicados no Banco do Brasil classificado como Público Diferenciado FEP (Fundo de Estruturação de Projetos).

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
APLICAÇÕES FINANCEIRAS – FEP	4.557.552,62	5.714.164,70
BANCO DO BRASIL - PÚBLICO DIFERENCIADO FEP	4.557.552,62	5.714.164,70



Nota 8 – ADIANTAMENTO PROJETO FEP

Está registrado no Ativo Circulante em Adiantamentos Projeto FEP a conta PROJETO AEROPORTO e no Passivo Circulante em Recurso Projeto Aeroporto o valor de **R\$ 1.319.348,40**.

Nesta conta estão registrados os valores apropriados à conta geral da Bahiainveste conforme previsto no item "8. Custo Estimado" do Plano de Trabalho 09-C:

PROCESSO	VALOR	OBSERVAÇÕES
113.9828.2022.0000312-74	37.577,40	Documento SEI nº 00050177302
113.9828.2022.0000476-00	6.471,00	Documento SEI nº 00058227427
113.9828.2022.0000317-89	1.275.300,00	Documento SEI nº 00050978139
SUB-TOTAL:	1.319.348,40	

Nota 9 – DESPESAS DE MESES SEGUINTE

A conta acima contempla a sub-conta PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR. A Bahiainveste contratou em dezembro/2022 Seguro de Veículos no valor total de **R\$ 4.825,65** conforme apólice nº 0531412101120 e este valor deve ser apropriado como despesa corrente a razão de 1/12 por mês. Em dezembro foi apropriado o valor de **R\$ 402,13** e o saldo no balanço é **R\$ 4.423,52**.

Nota 10 – IMÓVEIS SALVADOR

Está registrado no Imobilizado na conta TERRENOS AVENIDA PARALELA o valor de



R\$ 47.500.000,00 pela transferência do imóvel - TERRENO com 56.553,29 m² – localizado no Parque Metropolitano de Pituaçu - Paralela, matrícula imobiliária 18158, em pagamento da subscrição do Capital Social em 10/01/2022. Desta forma a Bahiainveste realizou a integralização do Capital Social, zerando assim a conta CAPITAL A INTEGRALIZAR.

Nota 11 – COMPUTADORES E PERIFÉRICOS

O aumento do saldo desta conta de **R\$ 55.302,00** para **R\$ 103.472,00** se deve à aquisição em 25/01/2022 de computadores e monitores por **R\$ 48.440,00** junto à RGA SISTEMAS ELÉTRICOS conforme NF 00284.

Nota 12 – (-) DEPRECIAÇÕES, AMORTIZAÇÕES E EXAUSTÃO

A evolução da conta de Depreciação de R\$ 169.120,31 para R\$ 620.989,07 se dá pelo seguinte motivo:

Em 20/06/2021 a Bahiainveste adquiriu através de leilão o Grande Hotel de Juazeiro por **R\$ 8.020.000,00** sendo que foram atribuídos os valores de **R\$ 4.758.857,00** para a Edificação e **R\$ 3.261.143,00** para o Terreno.

Em 23/12/2021 foi realizada uma reavaliação patrimonial com a seguinte composição:

	Custo da Aquisição	Valor da Reavaliação	Valor Reavaliado
Edificação	R\$ 4.758.857,00	R\$ 5.586.806,00	R\$ 10.345.663,00
Terreno	R\$ 3.261.143,00	R\$ 1.383.194,00	R\$ 4.644.337,00
Totais	R\$ 8.020.000,00	R\$ 6.970.000,00	R\$ 14.990.000,00

Por conta dos valores acima, a conta Depreciação de Edifícios é calculada da seguinte forma:



BAHIAINVESTE
Empresa Baiana de Ativos S.A.

R\$ 4.758.857,00 x 4% = R\$ 190.354,32. Este é o valor devidamente registrado na conta Depreciação de Edifícios.

Ainda na reavaliação, o valor da Edificação do custo atribuído (por isso o termo *deemed cost*) foi de **R\$ 5.586.806,00**. E por se tratar de custo atribuído e não custo efetivo, os efeitos são registrados nesta conta e a contra partida lançada no Patrimônio Líquido em AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL. O cálculo foi realizado da seguinte forma:

R\$ 5.586.806,00 x 4% = R\$ 223.472,28. Este é o valor devidamente registrado na conta Amortização Deemed Cost.

Nota 13 – CESSÃO DE PESSOAL

Esta conta registra o valor de **R\$ 166.333,77** devido no exercício ao Tribunal de Justiça da Bahia pela cessão da servidora Camila Aguiar Silva que atua na Bahiainveste na função de Diretora de Operações.

Nota 14 – CAPITAL SUBSCRITO

O Capital Social que era de **R\$ 55.530.000,00** foi aumentado em **R\$ 25.205.673,40** com os recursos lançados na conta Aporte para Aumento de Capital. Por conta deste aumento, o Capital Social passa a ser **R\$ 80.735.673,40** conforme Registro nº 98221305 de 09/08/2022 na Junta Comercial do Estado da Bahia.

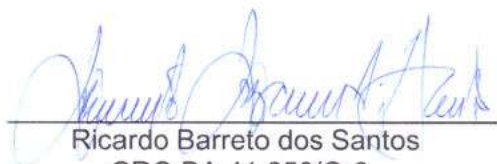
Nota 15 – AJUSTE CREDOR DE EXERCÍCIOS ANTERIORES



BAHIAINVESTE
Empresa Baiana de Ativos S.A.

O valor de **R\$ 241,44** se refere ao lançamento em 31/01/2022 da variação do IPCA sobre a quitação de retenção contratual junto ao fornecedor SPOROS realizado em novembro/2021.

Salvador, BA 07 de fevereiro de 2023.



Ricardo Barreto dos Santos
CRC-BA 41.850/O-3
CPF 612.535.615-91



Ataíde Lima de Oliveira
Diretor
CPF 078.046.285-87