



CNPJ

42.270.603/0001-53

Razão Social

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA DE BENS S/A

Balanço Patrimonial (BP)

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/07/2022	30/09/2022	Não	SPED-ECD
Título			
Balanço Patrimonial			
Descrição			

		01/07/2022	30/09/2022
1	ATIVO	132.058.422,23	130.689.721,03
1.1	ATIVO CIRCULANTE	(17.761.327,50)	(19.130.028,70)
1.1.1	DISPONIVEL	24.020,99	47.142,09
1.1.1.01	CAIXA GERAL	33.648,98	56.770,08
1.1.1.01.0001	CAIXA - MATRIZ	33.648,98	56.770,08
1.1.1.02	BANCOS - CONTAS COM MOVIMENTOS	(9.627,99)	(9.627,99)
1.1.1.02.0001	BANCO BRADESCO C/C - 6644-3	(11.517,84)	(11.517,84)
1.1.1.02.0002	CAIXA ECONOMICA FEDERAL C/C - 220-9	592,19	592,19
1.1.1.02.0004	BANCO BRADESCO C/C - 0135773-5 - ENERGIA LIVRE	1.297,66	1.297,66
1.1.2	DIREITOS A CURTO PRAZO	(22.784.953,53)	(24.187.069,73)
1.1.2.01	CLIENTES NACIONAIS	(155,33)	(155,33)
1.1.2.01.0001	BELLA TWO EVENTOS EIRELI ME	(155,33)	(155,33)
1.1.2.05	ALUGUERES A RECEBER POR ADMINISTRAÇÃO DE TERCEIROS	(23.626.426,92)	(25.018.707,06)
1.1.2.05.0001	ADM. - PBC ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	(23.626.426,92)	(25.018.707,06)
1.1.2.09	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	804.965,63	804.965,63
1.1.2.09.0001	ADIANT. - COND.EDIFICIO PRESIDENTE	34.133,97	34.133,97
1.1.2.09.0008	HOROVITZ ADVOGADOS ASSOCIADOS	956,53	956,53
1.1.2.09.0009	DALTON MOREIRA MEIRELES BANDEIRA	30,75	30,75
1.1.2.09.0010	ADIANT.-COND.ED.BOTAFOGO	243,47	243,47
1.1.2.09.0011	ORIZON - ALPHAVILLE	28.888,88	28.888,88
1.1.2.09.9999	ADIANTAMENTO FORNECEDORES DIVERSOS	740.712,03	740.712,03
1.1.2.10	ADIANTAMENTOS A FUNCIONARIOS	36.663,09	26.827,03
1.1.2.10.0001	ADIANTAMENTO DE FÉRIAS	31.026,22	21.190,16
1.1.2.10.0003	ADIANTAMENTO DE SALÁRIOS	2.727,53	2.727,53
1.1.2.10.0005	ADIANTAMENTO DONWTONW FIT	2.909,34	2.909,34
1.1.4	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR E A COMPENSAR	26,32	26,32
1.1.4.02	IMPOSTOS A COMPENSAR	26,32	26,32
1.1.4.02.0009	IRRF PAGO A MAIOR	26,32	26,32
1.1.6	OUTROS CREDITOS	1.169.528,16	1.179.577,06
1.1.6.02	EMPRESTIMOS TERCEIROS	1.169.528,16	1.179.577,06
1.1.6.02.0001	EMPRES. - PASKIN ENGENHARIA	14.709,87	14.709,87
1.1.6.02.0002	EMPRES. - INDEPENDENCIA IMPORTADORA E LOCADORA	365.799,98	368.287,58
1.1.6.02.0003	EMPRES. - ADMINISTRADORA E INCORPORAÇÃO YIPITA LTDA	160.815,48	160.815,48

1.1.6.02.0004	EMPRES. - MTF - CAFÉ E LANCHONETE EIRELLE - BENEDICTINE	90.000,00	90.000,00
1.1.6.02.0005	EMPRES. - JALIN MOTOS LTDA	29.517,16	29.517,16
1.1.6.02.0006	EMPRES. - APAS INCORPORADORA LTDA	2.833,60	2.833,60
1.1.6.02.0007	EMPRES. - LOUPAS PARTICIPAÇÕES LTDA	1.871,30	1.871,30
1.1.6.02.0008	EMPRES. - FAST EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA E SERVIÇOS LTDA	106.803,74	106.803,74
1.1.6.02.0010	CONDOMINIO EDIFICIO BOTAFOGO BUSINESS CENTER	397.038,60	397.038,60
1.1.6.02.0011	RITZ ADMINISTRADORA DE BENS	138,43	7.699,73
1.1.9	DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE	3.830.050,56	3.830.295,56
1.1.9.01	CONDOMINIOS	3.627.870,82	3.628.115,82
1.1.9.01.0002	CONDOMINIO EDIFICIO COPABANA BUSINESS CENTER	30.476,90	30.476,90
1.1.9.01.0003	CONDOMINIO PRESIDENTE	1.872.495,64	1.872.495,64
1.1.9.01.0004	CONDOMINIO EDIFICIO ATLANTICA BUSINESS CENTER	700.187,63	700.187,63
1.1.9.01.0005	CONDOMINIO ABC ENERGIA LIVRE	461.380,36	461.543,06
1.1.9.01.0006	CONDOMINIO BBC ENERGIA LIVRE	242.446,93	242.496,33
1.1.9.01.0007	CONDOMINIO PBC ENERGIA LIVRE	320.883,36	320.916,26
1.1.9.20	DESPESAS ANTECIPADAS	185.165,05	185.165,05
1.1.9.20.0006	FORO - TAXA DE OCUPAÇÃO	172.635,49	172.635,49
1.1.9.20.0009	SEGUROS	4.054,53	4.054,53
1.1.9.20.0010	IPVA	5.089,27	5.089,27
1.1.9.20.0011	TAXA DE INCENDIO	3.385,76	3.385,76
1.1.9.21	DESPESAS ANTECIPADAS DESTE EXERCICIO	17.014,69	17.014,69
1.1.9.21.0007	IPTU TERESÓPOLIS - RJ	17.014,69	17.014,69
1.2	ATIVO NAO CIRCULANTE	149.819.749,73	149.819.749,73
1.2.1	REALIZAVEL LONGO PRAZO	4.900.722,31	4.900.722,31
1.2.1.02	CREDITOS EM CONTENSIOSO	146.543,68	146.543,68
1.2.1.02.0003	DEPOSITO JUDICIAL TRIBUTÁRIO - IPTU	110.828,51	110.828,51
1.2.1.02.0004	DEPOSITO JUDICIAL - CEG "PARTES INDEP/XAM REFR"	11.625,48	11.625,48
1.2.1.02.0005	PROCESSO ADMINISTRATIVO - REVISÃO IPTU	23.485,14	23.485,14
1.2.1.02.0006	BLOQUEIO DE ORDEM JUDICIAL	604,55	604,55
1.2.1.04	EMPRESTIMOS A TERCEIROS	4.754.178,63	4.754.178,63
1.2.1.04.0001	CONDOMINIO PRESIDENTE	4.754.178,63	4.754.178,63
1.2.2	INVESTIMENTOS	29.707.575,43	29.707.575,43
1.2.2.01	PARTICIPACOES EM EMPRESAS COLIGADAS - MEP	21.238,06	21.238,06
1.2.2.01.0001	RITZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.985,60	79.985,60
1.2.2.01.0051	EQUIVALENCIA PATRIMONIAL - RITZ EMPREENDIMENTOS	(58.747,54)	(58.747,54)
1.2.2.02	PARTICIPACOES EM EMPRESAS CONTROLADAS - MEP	29.686.337,37	29.686.337,37
1.2.2.02.0001	RITZ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	5.036.250,00	5.036.250,00
1.2.2.02.0051	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL - RITZ ADMINISTRADORA	30.433.087,37	30.433.087,37
1.2.2.02.0101	(-) DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS - RITZ ADMISTRADORA	(5.783.000,00)	(5.783.000,00)
1.2.3	IMOBILIZADO	115.209.442,29	115.209.442,29
1.2.3.01	TERRENOS	5.043.828,66	5.043.828,66
1.2.3.01.0001	TERRENO AV.ATLANTICA, 1130	1.667.271,52	1.667.271,52
1.2.3.01.0002	TERRENO PRES.VARGAS, 2555	2.476.555,92	2.476.555,92
1.2.3.01.0003	TERRENO PRAIA DE BOTAFOGO, 518	560.261,74	560.261,74
1.2.3.01.0004	TERRENO GAL.AL.TOC.822, ALPHAVILLE	339.739,48	339.739,48
1.2.3.02	EDIFICAÇÕES	105.254.302,34	105.254.302,34
1.2.3.02.0001	IMOVEL AV.ATLANTICA, 1130	12.559.993,85	12.559.993,85
1.2.3.02.0002	IMOVEL PRES.VARGAS, 2555	91.644.412,84	91.644.412,84
1.2.3.02.0003	IMOVEL PRAIA DE BOTAFOGO, 518	71.436,79	71.436,79
1.2.3.02.0004	IMOVEL GAL AL. TOC., 822, ALPHAVILLE	179.310,37	179.310,37

1.2.3.02.0005	CONSELHEIRO MACEDO SOARES LT 6/68	356.612,68	356.612,68
1.2.3.02.0006	RUA SIRIUBA, 2500 - ILHA BELA - SP	13.227,80	13.227,80
1.2.3.02.0008	RUA PROF.ALVARO RODRIGUES, 300	197.093,04	197.093,04
1.2.3.02.0010	AV.VIEIRA SOUTO, 6/201	179.214,97	179.214,97
1.2.3.02.0011	RUA ANTONIO REGO, 559	53.000,00	53.000,00
1.2.3.03	MOVEIS E UTENSILIOS	420.157,27	420.157,27
1.2.3.03.0001	MOVEIS	420.157,27	420.157,27
1.2.3.04	VEICULOS	459.810,50	459.810,50
1.2.3.04.0001	VEICULOS DIVERSOS	459.810,50	459.810,50
1.2.3.06	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	5.080.737,22	5.080.737,22
1.2.3.06.0001	MAQUINAS	4.886.906,51	4.886.906,51
1.2.3.06.0002	EQUIPAMENTOS	193.830,71	193.830,71
1.2.3.07	INSTALAÇÕES	1.300,00	1.300,00
1.2.3.07.0001	INSTALAÇÕES	1.300,00	1.300,00
1.2.3.08	EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	117.160,69	117.160,69
1.2.3.08.0001	EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA DIVERSOS	117.160,69	117.160,69
1.2.3.09	BENFEITORIAS	473.859,85	473.859,85
1.2.3.09.0001	PRESIDENTE VARGAS - SALAS 1001/1002	168.251,14	168.251,14
1.2.3.09.0002	PRESIDENTE VARGAS - SALA 104	227.862,44	227.862,44
1.2.3.09.0003	PRESIDENTE VARGAS - SALA 102	77.746,27	77.746,27
1.2.3.15	(-) DEPRECIACOES ACUMULADAS	(1.667.464,24)	(1.667.464,24)
1.2.3.15.0001	(-) DEPRECIACAO ACUMULADA DE EDIFICACOES	(823.088,13)	(823.088,13)
1.2.3.15.0002	(-) DEPRECIACAO ACUMULADA DE MOVEIS E UTENSILIOS	(73.573,23)	(73.573,23)
1.2.3.15.0003	(-) DEPRECIACAO ACUMULADA DE VEICULOS	(397.182,59)	(397.182,59)
1.2.3.15.0005	(-) DEPRECIACAO ACUMULADA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	(345.445,58)	(345.445,58)
1.2.3.15.0007	(-) DEPRECIACAO ACUMULADA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	(28.174,71)	(28.174,71)
1.2.3.99	OUTRAS IMOBILIZAÇÕES EM ANDAMENTO	25.750,00	25.750,00
1.2.3.99.0002	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	25.750,00	25.750,00
1.2.4	INTANGIVEL	2.009,70	2.009,70
1.2.4.01	LICENÇA DE SOFTWARE	2.009,70	2.009,70
1.2.4.01.0001	LICENÇA DE SOFTWARE	2.009,70	2.009,70
2	PASSIVO	132.058.422,23	130.689.721,03
2.1	PASSIVO CIRCULANTE	50.881.657,29	49.693.616,70
2.1.1	OBRIGAÇÕES DE CURTO PRAZO	51.872.080,75	50.959.682,16
2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	2.887.888,39	2.873.811,19
2.1.1.01.0001	ELEDRAULICA 2006 COM LTDA	(9.150,30)	(9.150,30)
2.1.1.01.0004	EXECTOR COMERCIO E SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO	74.056,28	74.056,28
2.1.1.01.0005	PETROCOLA INDUSTRIA QUIMICA LTDA	922,67	922,67
2.1.1.01.0008	OFFICER COMERCIO DE MATERIAIS LTDA	2.634,00	2.634,00
2.1.1.01.0077	BELLA TWO EVENTOS EIRELI ME	99.378,00	99.378,00
2.1.1.01.9999	FORNECEDORES DIVERSOS	2.720.047,74	2.705.970,54
2.1.1.03	CONTAS A PAGAR	1.016.301,83	1.016.301,83
2.1.1.03.0001	CONTAS A PAGAR	(652,93)	(652,93)
2.1.1.03.0002	MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO - DEP.JUDICIAL	407.321,48	407.321,48
2.1.1.03.0005	DEPOSITO JUDICIAL - CEDAE	562.051,03	562.051,03
2.1.1.03.0006	XAM REFRIGERAÇÃO - REEMBOLSO WIPO	6.542,25	6.542,25
2.1.1.03.0007	ALLPARK SERVIÇOS - REEMBOLSO WIPO	41.040,00	41.040,00
2.1.1.04	OBRIGACOES TRABALHISTAS	(298.141,57)	(424.362,41)
2.1.1.04.0001	SALARIOS A PAGAR	19.110,05	11.315,83
2.1.1.04.0002	PRO LABORE A PAGAR	386,60	(5.275,27)
2.1.1.04.0003	FERIAS A PAGAR	(59.582,72)	(70.047,62)

2.1.1.04.0004	13 SALARIO A PAGAR	(24.312,55)	(24.312,55)
2.1.1.04.0005	PENSAO ALIMENTICIA A PAGAR	(586,38)	(1.247,74)
2.1.1.04.0006	INSS A PAGAR	(173.943,82)	(255.373,21)
2.1.1.04.0008	FGTS A PAGAR	(54.028,95)	(74.238,05)
2.1.1.04.0009	RESCISAO	(5.183,80)	(5.183,80)
2.1.1.05	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	(54.532,75)	(60.852,20)
2.1.1.05.0001	PIS	(12.683,24)	(12.531,32)
2.1.1.05.0002	COFINS	(58.540,93)	(57.840,34)
2.1.1.05.0003	ISS	(2.706,44)	(2.706,44)
2.1.1.05.0004	IRRF S/FOLHA PAGTO	5.442,82	11.138,16
2.1.1.05.0005	IRRF A RECOLHER	3.433,56	(3.415,54)
2.1.1.05.0007	PIS/COFINS/CSLL LEI 10.833	10.521,48	4.503,28
2.1.1.08	ANTECIPAÇÃO DE CLIENTES	2.910.663,45	2.910.663,45
2.1.1.08.0001	ADIANTAMENTO DE CLIENTES DIVERSOS	17.798,82	17.798,82
2.1.1.08.0007	ADIANTAMENTO DE CLIENTES - IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS-HUM	45.514,34	45.514,34
2.1.1.08.0008	ADIANTAMENTO DE CLIENTES - BOSKALIS DO BRASIL	214.276,95	214.276,95
2.1.1.08.0009	ADIANTAMENTO DE CLIENTES - FIANE INVESTMENTS INC	2.633.073,34	2.633.073,34
2.1.1.09	DIVIDENDOS A PAGAR	46.438.194,67	45.672.413,57
2.1.1.09.0002	INVERSORA MOSUL - DIVIDENDOS	32.452.661,90	32.452.661,90
2.1.1.09.0004	JOSÉ PASKIN - DIVIDENDOS	(100.215,60)	(272.144,60)
2.1.1.09.0005	SAMI PASKIN - DIVIDENDOS	(84.454,80)	(256.383,80)
2.1.1.09.0006	ALBERTO PASKIN - DIVIDENDOS	(69.717,00)	(241.646,00)
2.1.1.09.0007	LOUIZA PASKIN SZENKIER - DIVIDENDOS	(79.815,40)	(251.744,40)
2.1.1.09.0008	BRUNO PASKIN SZENKIER - DIVIDENDOS	(42.955,80)	(108.744,90)
2.1.1.09.0009	XAM PARTICIPAÇÕES S/A - DIVIDENDOS	10.983.501,53	10.983.501,53
2.1.1.09.0010	ESPOLIO DE MAX PASKIN - DIVIDENDOS	3.387.204,64	3.387.204,64
2.1.1.09.0013	SHARON PASKIN SZENKIER - DIVIDENDOS	(1.335,80)	(3.381,80)
2.1.1.09.0014	SONJA PASKIN SZENKIER - DIVIDENDOS	(1.335,80)	(3.381,80)
2.1.1.09.0015	DANIELLA PASKIN - DIVIDENDOS	(1.335,80)	(3.381,80)
2.1.1.09.0016	MARCELLA PASKIN - DIVIDENDOS	(1.335,80)	(3.381,80)
2.1.1.09.0017	HANNAH PASKIN - DIVIDENDOS	(1.335,80)	(3.381,80)
2.1.1.09.0018	LOUIZA PASKIN - DIVIDENDOS	(1.335,80)	(3.381,80)
2.1.1.99	OUTRAS CONTAS A PAGAR	(1.028.293,27)	(1.028.293,27)
2.1.1.99.0002	IPTU A PAGAR NSC (73)	631.726,01	631.726,01
2.1.1.99.0003	IPTU A PAGAR PB (518)	79.832,21	79.832,21
2.1.1.99.0004	IPTU A PAGAR AV.ATLANTICA	42.467,35	42.467,35
2.1.1.99.0006	IPTU A PAGAR ALAMEDA TOCANTIS	35.513,47	35.513,47
2.1.1.99.0007	IPTU A PAGAR PRES.VARGAS	87.366,05	87.366,05
2.1.1.99.0099	FORO A PAGAR	286.335,03	286.335,03
2.1.1.99.0100	IPTU A PAGAR - GRUPO PASKIN 2018	(2.378.532,79)	(2.378.532,79)
2.1.1.99.0200	COND.ED.COPACABANA BUSINESS CENTER	41.098,18	41.098,18
2.1.1.99.0201	CONDOMINIO EDIFICIO ATLANTICA BUSINESS CENTER	145.901,22	145.901,22
2.1.2	PROVISOES	(990.423,46)	(1.266.065,46)
2.1.2.02	TRIBUTARIAS	139.503,83	(136.138,17)
2.1.2.02.0001	PROVISAO PARA IRPJ	102.020,37	(99.069,33)
2.1.2.02.0002	PROVISAO PARA CSLL	37.483,46	(37.068,84)
2.1.2.04	EMPRESTIMOS DE TERCEIROS	(1.129.927,29)	(1.129.927,29)
2.1.2.04.0002	EMPRES. - CONDOMINIO EDIFICIO ATLANTICA BUSINESS CENTER	145.243,66	145.243,66
2.1.2.04.0004	EMPRES.-CONDOMINIO EDIFICIO BOTAFOGO BUSINESS CENTER	(1.275.170,95)	(1.275.170,95)
2.2	PASSIVO NAO CIRCULANTE	2.254.776,60	2.254.776,60

2.2.1	OBRIGACOES A LONGO PRAZO	1.194.821,05	1.194.821,05
2.2.1.03	EMPRESTIMOS PESSOAS LIGADAS	212.380,58	212.380,58
2.2.1.03.0001	RITZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	212.380,58	212.380,58
2.2.1.99	RECEITAS DIFERIDAS	982.440,47	982.440,47
2.2.1.99.0001	RECEITA IMOBILIARIA DIFERIDA	1.040.000,00	1.040.000,00
2.2.1.99.0002	(-) CUSTO IMOBILIARIO DIFERIDO	(57.559,53)	(57.559,53)
2.2.9	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.059.955,55	1.059.955,55
2.2.9.01	OBRIGAÇÕES LOCATICIAS	1.059.955,55	1.059.955,55
2.2.9.01.0002	DEP.LOC.M4 PRODUTOS	100.581,64	100.581,64
2.2.9.01.0003	DEP.LOC.TSCHUDE & EITZEN	131.975,86	131.975,86
2.2.9.01.0004	DEP.LOC.CROWLEY BROADCA	92.079,00	92.079,00
2.2.9.01.0007	DEP.LOC.BRAVO ORIZON BRASIL	185.102,68	185.102,68
2.2.9.01.0009	DEP.LOC.M4 PRODUTOS E SERVIÇOS S/A	92.631,32	92.631,32
2.2.9.01.0010	DEP.LOC.DISK SIM	22.585,05	22.585,05
2.2.9.01.0013	DEP.LOC.PERENCO PETRÓLEO E GÁS DO BRASIL LTDA	250.000,00	250.000,00
2.2.9.01.0014	DEP.LOC.B.DOUG	20.000,00	20.000,00
2.2.9.01.0015	DEP.LOC.1002 GEAP	165.000,00	165.000,00
2.4	PATRIMONIO LIQUIDO	78.921.988,34	78.741.327,73
2.4.1	CAPITAL SOCIAL	49.216.214,00	49.216.214,00
2.4.1.01	INTEGRALIZADO	49.216.214,00	49.216.214,00
2.4.1.01.0001	CAPITAL SOCIAL	49.216.214,00	49.216.214,00
2.4.2	RESERVAS	32.802.154,26	32.802.154,26
2.4.2.01	RESERVAS DE CAPITAL	76.651,41	76.651,41
2.4.2.01.0001	RESERVA DE CORRECAO MONETARIA DO CAPITAL REALIZADO	76.651,41	76.651,41
2.4.2.02	RESERVAS DE LUCROS	32.725.502,85	32.725.502,85
2.4.2.02.0001	RESERVA LEGAL	3.277.966,18	3.277.966,18
2.4.2.02.0002	RESERVA ESTATUTARIA	6.911.523,45	6.911.523,45
2.4.2.02.0003	RESERVA PARA CONTINGENCIA	9.760.922,28	9.760.922,28
2.4.2.02.0006	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	12.775.090,94	12.775.090,94
2.4.3	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	(3.096.379,92)	(3.277.040,53)
2.4.3.01	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	(3.096.379,92)	(3.277.040,53)
2.4.3.01.0001	LUCROS OU PREJUIZOS DO EXERCICIO EM CURSO	(3.096.379,92)	(3.277.040,53)