

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
 C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
 Período: 01/12/2022 - 31/12/2022

Folha: 0001
 Emissão: 13/01/2023
 Hora: 10:08:07

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.137.696.139,77D	48.327.547,25	45.847.393,40	1.140.176.293,62D
50001	1.1	Circulante	12.569.480,38D	48.290.824,21	45.847.393,40	15.012.911,19D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.452.646,39D	29.076.708,77	29.086.474,77	2.442.880,39D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.452.646,39D	29.076.708,77	29.086.474,77	2.442.880,39D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.497,11D	21.949.673,20	21.949.871,29	5.299,02D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	7.100.000,00	7.100.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.497,11D	14.231.600,00	14.231.798,09	5.299,02D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	618.073,20	618.073,20	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.447.149,28D	7.127.035,57	7.136.603,48	2.437.581,37D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	2.447.149,28D	7.127.035,57	7.136.603,48	2.437.581,37D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	5.991.940,32D	11.491.859,46	8.034.480,79	9.449.318,99D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	5.991.940,32D	11.491.859,46	8.034.480,79	9.449.318,99D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	5.991.940,32D	11.491.859,46	8.034.480,79	9.449.318,99D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	9.581.073,02D	8.617.978,65	4.949.337,47	13.249.714,20D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	971.012,38D	1.177.316,60	1.308.337,29	839.991,69D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	0,00	1.696.564,21	1.570.405,33	126.158,88D
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	4.560.145,08C	0,00	206.400,70	4.766.545,78C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	5.003,48	5.003,48	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	5.003,48	5.003,48	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	5.003,48	5.003,48	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	5.003,48	5.003,48	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	4.119.731,86D	7.716.162,50	8.715.727,55	3.120.166,81D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	4.119.731,86D	7.716.162,50	8.715.727,55	3.120.166,81D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	4.119.731,86D	7.716.162,50	8.715.727,55	3.120.166,81D
11701	1.1.55.01.001.0002	Taxa de transferencia a receber	51.835,87D	0,00	25.917,94	25.917,93D
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	632.110,71D	100.000,00	105.622,10	626.488,61D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	3.435.785,28D	7.616.162,50	8.584.187,51	2.467.760,27D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	5.161,81D	1.090,00	5.706,81	545,00D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	5.161,81D	1.090,00	5.706,81	545,00D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	5.161,81D	1.090,00	5.706,81	545,00D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	4.216,43D	0,00	4.216,43	0,00

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/12/2022 - 31/12/2022

Folha: 0002
Emissão: 13/01/2023
Hora: 10:08:07

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	945,38D	0,00	945,38	0,00
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	1.090,00	545,00	545,00D
50135	1.2	Nao circulante	1.125.126.659,39D	36.723,04	0,00	1.125.163.382,43D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	126.659,39D	36.723,04	0,00	163.382,43D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	126.659,39D	36.723,04	0,00	163.382,43D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	126.659,39D	36.723,04	0,00	163.382,43D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	126.659,39D	36.723,04	0,00	163.382,43D
50187	1.2.50	Investimentos	1.125.000.000,00D	0,00	0,00	1.125.000.000,00D
50195	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	1.125.000.000,00D	0,00	0,00	1.125.000.000,00D
50196	1.2.50.10.001	Predios concluidos	1.125.000.000,00D	0,00	0,00	1.125.000.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Edificio Shopping Eldorado	104.333.185,62D	0,00	0,00	104.333.185,62D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	1.020.666.814,38D	0,00	0,00	1.020.666.814,38D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50226	2	Passivo	1.137.696.139,77C	13.829.015,17	16.309.169,02	1.140.176.293,62C
50227	2.1	Circulante	2.933.004,20C	7.838.871,73	6.372.637,97	1.466.770,44C
50228	2.1.01	Fornecedores	158.453,24C	67.721,92	67.721,92	158.453,24C
50229	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	158.453,24C	67.721,92	67.721,92	158.453,24C
50230	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	67.765,24C	67.721,92	67.721,92	67.765,24C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	59.881,48C	59.881,48	59.881,48	59.881,48C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.432,30C	5.432,30	5.432,30	5.432,30C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.451,46C	2.408,14	2.408,14	2.451,46C
50244	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	90.688,00C	0,00	0,00	90.688,00C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	90.688,00C	0,00	0,00	90.688,00C
50293	2.1.20	Adiantamentos de clientes	320.405,33C	640.810,66	320.405,33	0,00
50294	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	320.405,33C	640.810,66	320.405,33	0,00
50295	2.1.20.01.001	Adiantamentos de clientes - alugueis	320.405,33C	640.810,66	320.405,33	0,00
20801	2.1.20.01.001.0001	Adiantamentos de clientes - alugueis	320.405,33C	640.810,66	320.405,33	0,00
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	1.814.614,73C	7.058.128,24	5.912.383,16	668.869,65C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	1.814.614,73C	7.058.128,24	5.912.383,16	668.869,65C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	1.814.614,73C	7.058.128,24	5.912.383,16	668.869,65C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	1.081.940,30C	6.324.115,59	5.242.175,29	0,00
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	1.497,33C	0,00	90,60	1.587,93C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	731.177,10C	734.012,65	670.117,27	667.281,72C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	639.530,90C	72.210,91	72.127,56	639.447,55C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	639.530,90C	72.210,91	72.127,56	639.447,55C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	639.530,90C	72.210,91	72.127,56	639.447,55C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	639.530,90C	72.210,91	72.127,56	639.447,55C
50346	2.2	Nao circulante	1.549.590,33C	77.850,88	100.000,00	1.571.739,45C
50378	2.2.20	Provisoes para pagamentos de encargos	5.723,32C	5.723,32	0,00	0,00
50379	2.2.20.01	Provisoes para pagamentos de encargos	5.723,32C	5.723,32	0,00	0,00
50381	2.2.20.01.005	Provisao para pagamentos - causas civeis/trabalhis	5.723,32C	5.723,32	0,00	0,00
23051	2.2.20.01.005.0001	Provisao para pagamentos - causas civeis/trabalhis	5.723,32C	5.723,32	0,00	0,00
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.543.867,01C	72.127,56	100.000,00	1.571.739,45C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.543.867,01C	72.127,56	100.000,00	1.571.739,45C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.543.867,01C	72.127,56	100.000,00	1.571.739,45C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.543.867,01C	72.127,56	100.000,00	1.571.739,45C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.133.213.545,24C	5.912.292,56	9.836.531,05	1.137.137.783,73C
50404	2.5.01	Cotas integralizadas	91.813.676,01C	0,00	0,00	91.813.676,01C
50405	2.5.01.01	Cotas subscritas	91.813.676,01C	0,00	0,00	91.813.676,01C
50406	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	91.813.676,01C	0,00	0,00	91.813.676,01C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas - 1ª emissao	75.589.848,09C	0,00	0,00	75.589.848,09C
25001	2.5.01.01.001.0002	Cotas subscritas - 2ª emissao	16.223.827,92C	0,00	0,00	16.223.827,92C
50426	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	1.041.399.869,23C	5.912.292,56	9.836.531,05	1.045.324.107,72C
50427	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	968.860.376,68C	0,00	0,00	968.860.376,68C
50428	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	968.860.376,68C	0,00	0,00	968.860.376,68C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	651.015.556,93C	0,00	0,00	651.015.556,93C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	627.821.994,63D	0,00	0,00	627.821.994,63D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	945.666.814,38C	0,00	0,00	945.666.814,38C
50432	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	72.539.492,55C	5.912.292,56	9.836.531,05	76.463.731,04C
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	72.539.492,55C	5.912.292,56	9.836.531,05	76.463.731,04C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	68.313.806,95C	0,00	9.836.531,05	78.150.338,00C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	70.774.314,40D	5.912.292,56	0,00	76.686.606,96D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	75.000.000,00C	0,00	0,00	75.000.000,00C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	11.618.239,44	11.618.239,44	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	144.022.855,70C	1.698.327,65	11.582.799,31	153.907.327,36C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	144.022.855,70C	1.698.327,65	11.582.799,31	153.907.327,36C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	82.419.744,22C	807.108,09	11.564.070,37	93.176.706,50C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	81.599.486,77C	807.108,09	11.491.859,46	92.284.238,14C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	47.714.779,02C	0,00	7.735.151,52	55.449.930,54C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	4.676.485,04C	0,00	882.827,13	5.559.312,17C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	13.286.838,92C	0,00	1.177.316,60	14.464.155,52C
30003	3.1.01.01.001.0004	Receita com taxa de transferencia	297.769,68C	0,00	0,00	297.769,68C
30004	3.1.01.01.001.0005	Receita com taxa de adesao	4.000,00C	0,00	0,00	4.000,00C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	14.429.797,83C	600.707,39	1.696.564,21	15.525.654,65C
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	1.189.816,28C	206.400,70	0,00	983.415,58C
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	820.257,45C	0,00	72.210,91	892.468,36C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	820.257,45C	0,00	72.210,91	892.468,36C
50471	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	75.000.000,00C	0,00	0,00	75.000.000,00C
50472	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	75.000.000,00C	0,00	0,00	75.000.000,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	75.000.000,00C	0,00	0,00	75.000.000,00C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	174.524,41C	0,00	18.728,94	193.253,35C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	174.524,41C	0,00	18.728,94	193.253,35C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	174.524,41C	0,00	18.728,94	193.253,35C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	13.571.412,93D	891.219,56	0,00	14.462.632,49D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	13.571.412,93D	891.219,56	0,00	14.462.632,49D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	4.216.564,94D	7.739,44	0,00	4.224.304,38D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	9.354.847,99D	883.480,12	0,00	10.238.328,11D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	709.048,75D	83.380,74	35.440,13	756.989,36D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	263.853,98C	0,00	29.716,81	293.570,79C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	263.853,98C	0,00	29.716,81	293.570,79C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	263.853,98C	0,00	29.716,81	293.570,79C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	263.853,98C	0,00	29.716,81	293.570,79C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	972.902,73D	83.380,74	5.723,32	1.050.560,15D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/12/2022 - 31/12/2022

Folha: 0006
Emissão: 13/01/2023
Hora: 10:08:07

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	972.902,73D	83.380,74	5.723,32	1.050.560,15D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	1.612,12D	64,12	0,00	1.676,24D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	104,50D	0,00	0,00	104,50D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	782,18D	64,12	0,00	846,30D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	65,94D	0,00	0,00	65,94D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	659,50D	0,00	0,00	659,50D
50613	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	726.137,10D	67.721,92	0,00	793.859,02D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	642.128,32D	59.881,48	0,00	702.009,80D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	57.124,75D	5.432,30	0,00	62.557,05D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	26.884,03D	2.408,14	0,00	29.292,17D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	66.773,11D	5.706,81	0,00	72.479,92D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	10.399,19D	945,38	0,00	11.344,57D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	3.998,73D	0,00	0,00	3.998,73D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	46.380,19D	4.216,43	0,00	50.596,62D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	5.995,00D	545,00	0,00	6.540,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	153.439,36D	7.719,96	0,00	161.159,32D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	62.751,36D	7.719,96	0,00	70.471,32D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	90.688,00D	0,00	0,00	90.688,00D
50636	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	24.941,04D	2.167,93	0,00	27.108,97D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	24.941,04D	2.167,93	0,00	27.108,97D
50646	3.2.10.01.100	Reversao de provisoes constituídas	0,00	0,00	5.723,32	5.723,32C
35402	3.2.10.01.100.0003	Reversao de provisoes causas civeis/trabalhistas	0,00	0,00	5.723,32	5.723,32C
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	143.313.806,95D	9.836.531,05	0,00	153.150.338,00D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	143.313.806,95D	9.836.531,05	0,00	153.150.338,00D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	143.313.806,95D	9.836.531,05	0,00	153.150.338,00D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	143.313.806,95D	9.836.531,05	0,00	153.150.338,00D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	143.313.806,95D	9.836.531,05	0,00	153.150.338,00D