

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO**
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/01/2023 - 31/01/2023

Folha: 0001
Emissão: 14/02/2023
Hora: 10:41:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.140.176.293,62D	59.124.184,26	61.624.911,23	1.137.675.566,65D
50001	1.1	Circulante	15.012.911,19D	59.124.184,26	61.605.425,92	12.531.669,53D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.442.880,39D	39.643.039,26	39.028.169,50	3.057.750,15D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.442.880,39D	39.643.039,26	39.028.169,50	3.057.750,15D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.299,02D	29.765.719,60	29.765.711,32	5.307,30D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	9.840.000,00	9.840.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.299,02D	19.094.800,00	19.094.791,72	5.307,30D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	830.919,60	830.919,60	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.437.581,37D	9.877.319,66	9.262.458,18	3.052.442,85D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	2.437.581,37D	9.877.319,66	9.262.458,18	3.052.442,85D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	9.449.318,99D	7.884.947,58	11.217.395,98	6.116.870,59D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	9.449.318,99D	7.884.947,58	11.217.395,98	6.116.870,59D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	9.449.318,99D	7.884.947,58	11.217.395,98	6.116.870,59D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	13.249.714,20D	5.091.651,97	8.064.074,71	10.277.291,46D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	839.991,69D	1.069.454,49	1.276.200,10	633.246,08D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	126.158,88D	1.723.841,12	1.850.000,00	0,00
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	4.766.545,78C	0,00	27.121,17	4.793.666,95C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	7.658,18	7.658,18	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	7.658,18	7.658,18	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	7.658,18	7.658,18	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	7.658,18	7.658,18	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.120.166,81D	11.588.539,24	11.351.657,26	3.357.048,79D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.120.166,81D	11.588.539,24	11.351.657,26	3.357.048,79D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.120.166,81D	11.588.539,24	11.351.657,26	3.357.048,79D
11701	1.1.55.01.001.0002	Taxa de transferencia a receber	25.917,93D	0,00	25.917,93	0,00
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	626.488,61D	247.610,31	103.343,47	770.755,45D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.467.760,27D	11.340.928,93	11.222.395,86	2.586.293,34D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	545,00D	0,00	545,00	0,00
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	545,00D	0,00	545,00	0,00
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	545,00D	0,00	545,00	0,00

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/01/2023 - 31/01/2023

Folha: 0002
Emissão: 14/02/2023
Hora: 10:41:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	545,00D	0,00	545,00	0,00
50135	1.2	Nao circulante	1.125.163.382,43D	0,00	19.485,31	1.125.143.897,12D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	163.382,43D	0,00	19.485,31	143.897,12D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	163.382,43D	0,00	19.485,31	143.897,12D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	163.382,43D	0,00	19.485,31	143.897,12D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	163.382,43D	0,00	19.485,31	143.897,12D
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
 C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
 Período: 01/01/2023 - 31/01/2023

Folha: 0003
 Emissão: 14/02/2023
 Hora: 10:41:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50226	2	Passivo	1.140.176.293,62C	249.874.774,53	247.374.047,56	1.137.675.566,65C
50227	2.1	Circulante	1.466.770,44C	9.296.844,61	10.808.828,68	2.978.754,51C
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
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	668.869,65C	9.173.578,44	10.643.822,92	2.139.114,13C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	668.869,65C	9.173.578,44	10.643.822,92	2.139.114,13C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	668.869,65C	9.173.578,44	10.643.822,92	2.139.114,13C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	8.501.956,71	9.437.311,57	935.354,86C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	1.587,93C	0,00	121,80	1.709,73C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	667.281,72C	671.621,73	1.206.389,55	1.202.049,54C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	639.447,55C	55.544,25	97.283,84	681.187,14C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	639.447,55C	55.544,25	97.283,84	681.187,14C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	639.447,55C	55.544,25	97.283,84	681.187,14C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	639.447,55C	55.544,25	97.283,84	681.187,14C
50346	2.2	Nao circulante	1.571.739,45C	97.283,84	228.125,00	1.702.580,61C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.571.739,45C	97.283,84	228.125,00	1.702.580,61C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.571.739,45C	97.283,84	228.125,00	1.702.580,61C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.571.739,45C	97.283,84	228.125,00	1.702.580,61C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.571.739,45C	97.283,84	228.125,00	1.702.580,61C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.137.137.783,73C	240.480.646,08	236.337.093,88	1.132.994.231,53C
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/01/2023 - 31/01/2023

Folha: 0004
Emissão: 14/02/2023
Hora: 10:41:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	1.045.324.107,72C	240.480.646,08	236.337.093,88	1.041.180.555,52C
50427	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	968.860.376,68C	76.686.606,96	153.150.338,00	1.045.324.107,72C
50428	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	968.860.376,68C	76.686.606,96	153.150.338,00	1.045.324.107,72C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	651.015.556,93C	0,00	78.150.338,00	729.165.894,93C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	627.821.994,63D	76.686.606,96	0,00	704.508.601,59D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	945.666.814,38C	0,00	75.000.000,00	1.020.666.814,38C
50432	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	76.463.731,04C	163.794.039,12	83.186.755,88	4.143.552,20D
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	76.463.731,04C	163.794.039,12	83.186.755,88	4.143.552,20D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	78.150.338,00C	78.150.338,00	6.500.148,92	6.500.148,92C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	76.686.606,96D	10.643.701,12	76.686.606,96	10.643.701,12D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	75.000.000,00C	75.000.000,00	0,00	0,00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	8.001.918,66	8.001.918,66	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	0,00	1.412.231,48	7.964.494,60	6.552.263,12C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	0,00	1.412.231,48	7.964.494,60	6.552.263,12C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	0,00	30.508,26	7.940.491,83	7.909.983,57C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	0,00	30.508,26	7.884.947,58	7.854.439,32C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	0,00	3.387,09	4.708.463,13	4.705.076,04C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	0,00	0,00	383.188,84	383.188,84C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	0,00	0,00	1.069.454,49	1.069.454,49C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	0,00	0,00	1.723.841,12	1.723.841,12C
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	0,00	27.121,17	0,00	27.121,17D
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	0,00	0,00	55.544,25	55.544,25C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	0,00	0,00	55.544,25	55.544,25C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,00	24.002,77	24.002,77C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,00	24.002,77	24.002,77C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	0,00	0,00	24.002,77	24.002,77C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	1.381.723,22	0,00	1.381.723,22D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	1.381.723,22	0,00	1.381.723,22D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	0,00	2.714,45	0,00	2.714,45D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	0,00	1.379.008,77	0,00	1.379.008,77D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	0,00	89.538,26	37.424,06	52.114,20D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	0,00	0,00	37.424,06	37.424,06C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	0,00	0,00	37.424,06	37.424,06C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	0,00	0,00	37.424,06	37.424,06C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	0,00	0,00	37.424,06	37.424,06C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	0,00	89.538,26	0,00	89.538,26D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	0,00	89.538,26	0,00	89.538,26D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	0,00	108,78	0,00	108,78D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	0,00	42,84	0,00	42,84D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	0,00	65,94	0,00	65,94D
50613	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	0,00	67.721,92	0,00	67.721,92D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/01/2023 - 31/01/2023

Folha: 0006
Emissão: 14/02/2023
Hora: 10:41:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	0,00	59.881,48	0,00	59.881,48D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	0,00	5.432,30	0,00	5.432,30D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	2.408,14	0,00	2.408,14D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	0,00	545,00	0,00	545,00D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	0,00	545,00	0,00	545,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	0,00	17.844,39	0,00	17.844,39D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	0,00	6.844,39	0,00	6.844,39D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	11.000,00	0,00	11.000,00D
50636	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	0,00	3.318,17	0,00	3.318,17D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	0,00	3.318,17	0,00	3.318,17D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	0,00	6.500.148,92	0,00	6.500.148,92D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	0,00	6.500.148,92	0,00	6.500.148,92D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	0,00	6.500.148,92	0,00	6.500.148,92D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	0,00	6.500.148,92	0,00	6.500.148,92D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	0,00	6.500.148,92	0,00	6.500.148,92D