

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO**
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/02/2023 - 28/02/2023

Folha: 0001
Emissão: 15/03/2023
Hora: 12:57:45

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.137.675.566,65D	38.655.892,41	39.620.588,75	1.136.710.870,31D
50001	1.1	Circulante	12.531.669,53D	38.655.892,41	39.601.103,44	11.586.458,50D
50002	1.1.01	Disponibilidades	3.057.750,15D	23.932.640,41	24.775.391,87	2.214.998,69D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	3.057.750,15D	23.932.640,41	24.775.391,87	2.214.998,69D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.307,30D	18.577.773,60	18.577.534,79	5.546,11D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	5.925.000,00	5.925.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.307,30D	12.115.200,00	12.114.961,19	5.546,11D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	537.573,60	537.573,60	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	3.052.442,85D	5.354.866,81	6.197.857,08	2.209.452,58D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	3.052.442,85D	5.354.866,81	6.197.857,08	2.209.452,58D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	6.116.870,59D	7.507.303,46	7.723.175,50	5.900.998,55D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	6.116.870,59D	7.507.303,46	7.723.175,50	5.900.998,55D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	6.116.870,59D	7.507.303,46	7.723.175,50	5.900.998,55D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	10.277.291,46D	5.005.676,65	4.870.622,09	10.412.346,02D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	633.246,08D	800.986,04	846.055,60	588.176,52D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	0,00	1.700.640,77	1.700.640,77	0,00
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	4.793.666,95C	0,00	305.857,04	5.099.523,99C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	7.657,08	7.657,08	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	7.657,08	7.657,08	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	7.657,08	7.657,08	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	7.657,08	7.657,08	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.357.048,79D	7.194.812,93	7.092.287,25	3.459.574,47D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.357.048,79D	7.194.812,93	7.092.287,25	3.459.574,47D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.357.048,79D	7.194.812,93	7.092.287,25	3.459.574,47D
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	770.755,45D	221.035,31	275.935,12	715.855,64D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.586.293,34D	6.973.777,62	6.816.352,13	2.743.718,83D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	0,00	13.478,53	2.591,74	10.886,79D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	0,00	13.478,53	2.591,74	10.886,79D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	0,00	13.478,53	2.591,74	10.886,79D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	12.442,53	2.073,74	10.368,79D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/02/2023 - 28/02/2023

Folha: 0002
Emissão: 15/03/2023
Hora: 12:57:45

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	1.036,00	518,00	518,00D
50135	1.2	Nao circulante	1.125.143.897,12D	0,00	19.485,31	1.125.124.411,81D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	143.897,12D	0,00	19.485,31	124.411,81D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	143.897,12D	0,00	19.485,31	124.411,81D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	143.897,12D	0,00	19.485,31	124.411,81D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	143.897,12D	0,00	19.485,31	124.411,81D
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	1.137.675.566,65C	13.026.408,70	12.061.712,36	1.136.710.870,31C
50227	2.1	Circulante	2.978.754,51C	7.207.972,12	6.476.293,46	2.247.075,85C
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	0,00	367.820,39	590.056,16	222.235,77C
50294	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	0,00	367.820,39	590.056,16	222.235,77C
50295	2.1.20.01.001	Adiantamentos de clientes - alugueis	0,00	367.820,39	590.056,16	222.235,77C
20801	2.1.20.01.001.0001	Adiantamentos de clientes - alugueis	0,00	367.820,39	590.056,16	222.235,77C
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	2.139.114,13C	6.706.833,88	5.715.557,36	1.147.837,61C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	2.139.114,13C	6.706.833,88	5.715.557,36	1.147.837,61C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	2.139.114,13C	6.706.833,88	5.715.557,36	1.147.837,61C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	935.354,86C	5.500.444,96	5.067.668,84	502.578,74C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	1.709,73C	0,00	78,80	1.788,53C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.202.049,54C	1.206.388,92	647.809,72	643.470,34C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	681.187,14C	65.595,93	102.958,02	718.549,23C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	681.187,14C	65.595,93	102.958,02	718.549,23C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	681.187,14C	65.595,93	102.958,02	718.549,23C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	681.187,14C	65.595,93	102.958,02	718.549,23C
50346	2.2	Nao circulante	1.702.580,61C	102.958,02	201.550,00	1.801.172,59C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.702.580,61C	102.958,02	201.550,00	1.801.172,59C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.702.580,61C	102.958,02	201.550,00	1.801.172,59C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.702.580,61C	102.958,02	201.550,00	1.801.172,59C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.702.580,61C	102.958,02	201.550,00	1.801.172,59C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.132.994.231,53C	5.715.478,56	5.383.868,90	1.132.662.621,87C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/02/2023 - 28/02/2023

Folha: 0004
Emissão: 15/03/2023
Hora: 12:57:45

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	1.041.180.555,52C	5.715.478,56	5.383.868,90	1.040.848.945,86C
50427	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	1.045.324.107,72C	0,00	0,00	1.045.324.107,72C
50428	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	1.045.324.107,72C	0,00	0,00	1.045.324.107,72C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	729.165.894,93C	0,00	0,00	729.165.894,93C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	704.508.601,59D	0,00	0,00	704.508.601,59D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	1.020.666.814,38C	0,00	0,00	1.020.666.814,38C
50432	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.143.552,20D	5.715.478,56	5.383.868,90	4.475.161,86D
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.143.552,20D	5.715.478,56	5.383.868,90	4.475.161,86D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	6.500.148,92C	0,00	5.383.868,90	11.884.017,82C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	10.643.701,12D	5.715.478,56	0,00	16.359.179,68D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	7.030.025,64	7.030.025,64	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	6.552.263,12C	1.566.180,34	7.000.119,25	11.986.202,03C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	6.552.263,12C	1.566.180,34	7.000.119,25	11.986.202,03C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	7.909.983,57C	673.677,42	6.982.843,23	14.219.149,38C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	7.854.439,32C	673.677,42	6.917.247,30	14.098.009,20C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	4.705.076,04C	0,00	4.698.408,84	9.403.484,88C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	383.188,84C	0,00	307.267,81	690.456,65C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	1.069.454,49C	0,00	800.986,04	1.870.440,53C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	1.723.841,12C	367.820,38	1.110.584,61	2.466.605,35C
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	27.121,17D	305.857,04	0,00	332.978,21D
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	55.544,25C	0,00	65.595,93	121.140,18C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	55.544,25C	0,00	65.595,93	121.140,18C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	24.002,77C	0,00	17.276,02	41.278,79C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	24.002,77C	0,00	17.276,02	41.278,79C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	24.002,77C	0,00	17.276,02	41.278,79C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	1.381.723,22D	892.502,92	0,00	2.274.226,14D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	1.381.723,22D	892.502,92	0,00	2.274.226,14D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	2.714,45D	1.150,79	0,00	3.865,24D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	1.379.008,77D	891.352,13	0,00	2.270.360,90D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	52.114,20D	79.976,40	29.906,39	102.184,21D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	37.424,06C	0,00	29.906,39	67.330,45C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	37.424,06C	0,00	29.906,39	67.330,45C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	37.424,06C	0,00	29.906,39	67.330,45C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	37.424,06C	0,00	29.906,39	67.330,45C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	89.538,26D	79.976,40	0,00	169.514,66D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	89.538,26D	79.976,40	0,00	169.514,66D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	108,78D	64,82	0,00	173,60D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	42,84D	64,82	0,00	107,66D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	65,94D	0,00	0,00	65,94D
50613	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	67.721,92D	67.721,92	0,00	135.443,84D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	59.881,48D	59.881,48	0,00	119.762,96D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	5.432,30D	5.432,30	0,00	10.864,60D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.408,14D	2.408,14	0,00	4.816,28D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	545,00D	2.591,74	0,00	3.136,74D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	2.073,74	0,00	2.073,74D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	545,00D	518,00	0,00	1.063,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	17.844,39D	6.280,22	0,00	24.124,61D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	6.844,39D	6.280,22	0,00	13.124,61D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	11.000,00D	0,00	0,00	11.000,00D
50636	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	3.318,17D	3.317,70	0,00	6.635,87D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	3.318,17D	3.317,70	0,00	6.635,87D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	6.500.148,92D	5.383.868,90	0,00	11.884.017,82D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	6.500.148,92D	5.383.868,90	0,00	11.884.017,82D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	6.500.148,92D	5.383.868,90	0,00	11.884.017,82D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	6.500.148,92D	5.383.868,90	0,00	11.884.017,82D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	6.500.148,92D	5.383.868,90	0,00	11.884.017,82D