

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
 C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
 Período: 01/04/2023 - 30/04/2023

Folha: 0001
 Emissão: 11/05/2023
 Hora: 21:09:29

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.137.561.059,78D	44.947.865,89	44.291.988,12	1.138.216.937,55D
50001	1.1	Circulante	12.381.549,94D	44.897.310,35	44.291.988,12	12.986.872,17D
50002	1.1.01	Disponibilidades	3.250.594,52D	28.354.274,50	28.174.103,55	3.430.765,47D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	3.250.594,52D	28.354.274,50	28.174.103,55	3.430.765,47D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.281,85D	21.350.963,20	21.350.395,68	5.849,37D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	6.975.000,00	6.975.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.281,85D	13.792.000,00	13.791.432,48	5.849,37D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	583.963,20	583.963,20	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	3.245.312,67D	7.003.311,30	6.823.707,87	3.424.916,10D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	3.245.312,67D	7.003.311,30	6.823.707,87	3.424.916,10D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	5.793.810,33D	8.177.700,38	8.155.115,03	5.816.395,68D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	5.793.810,33D	8.177.700,38	8.155.115,03	5.816.395,68D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	5.793.810,33D	8.177.700,38	8.155.115,03	5.816.395,68D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	10.545.259,59D	5.261.953,08	5.375.105,04	10.432.107,63D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	669.711,43D	1.124.395,71	1.180.205,42	613.901,72D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	0,00	1.599.804,57	1.599.804,57	0,00
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	5.421.160,69C	191.547,02	0,00	5.229.613,67C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	6.707,87	6.707,87	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	6.707,87	6.707,87	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	6.707,87	6.707,87	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	6.707,87	6.707,87	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.327.813,17D	8.357.591,60	7.954.506,80	3.730.897,97D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.327.813,17D	8.357.591,60	7.954.506,80	3.730.897,97D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.327.813,17D	8.357.591,60	7.954.506,80	3.730.897,97D
11701	1.1.55.01.001.0002	Taxa de transferencia a receber	117.401,36C	117.401,36	0,00	0,00
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	737.747,47D	150.000,00	164.062,74	723.684,73D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.707.467,06D	8.090.190,24	7.790.444,06	3.007.213,24D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	9.331,92D	1.036,00	1.554,87	8.813,05D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	9.331,92D	1.036,00	1.554,87	8.813,05D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	9.331,92D	1.036,00	1.554,87	8.813,05D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	9.331,92D	0,00	1.036,87	8.295,05D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/04/2023 - 30/04/2023

Folha: 0002
Emissão: 11/05/2023
Hora: 21:09:29

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	1.125.179.509,84D	50.555,54	0,00	1.125.230.065,38D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	179.509,84D	50.555,54	0,00	230.065,38D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	179.509,84D	50.555,54	0,00	230.065,38D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	179.509,84D	50.555,54	0,00	230.065,38D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	179.509,84D	50.555,54	0,00	230.065,38D
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	1.137.561.059,78C	14.050.167,85	14.706.045,62	1.138.216.937,55C
50227	2.1	Circulante	3.166.421,13C	7.185.295,53	7.212.809,48	3.193.935,08C
50228	2.1.01	Fornecedores	128.679,24C	67.721,92	68.980,50	129.937,82C
50229	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	128.679,24C	67.721,92	68.980,50	129.937,82C
50230	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	69.023,82C	67.721,92	68.980,50	70.282,40C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	61.140,06C	59.881,48	61.183,38	62.441,96C
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	2.364,82	2.408,14C
50244	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	59.655,42C	0,00	0,00	59.655,42C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	59.655,42C	0,00	0,00	59.655,42C
50293	2.1.20	Adiantamentos de clientes	249.804,56C	249.804,57	128.871,06	128.871,05C
50294	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	249.804,56C	249.804,57	128.871,06	128.871,05C
50295	2.1.20.01.001	Adiantamentos de clientes - alugueis	249.804,56C	249.804,57	128.871,06	128.871,05C
20801	2.1.20.01.001.0001	Adiantamentos de clientes - alugueis	249.804,56C	249.804,57	128.871,06	128.871,05C
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	2.052.429,77C	6.745.102,33	6.864.957,92	2.172.285,36C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	2.052.429,77C	6.745.102,33	6.864.957,92	2.172.285,36C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	2.052.429,77C	6.745.102,33	6.864.957,92	2.172.285,36C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	1.284.367,86C	5.975.102,60	6.086.786,74	1.396.052,00C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	1.863,63C	0,00	85,60	1.949,23C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	766.198,28C	769.999,73	778.085,58	774.284,13C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	735.507,56C	122.666,71	150.000,00	762.840,85C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	735.507,56C	122.666,71	150.000,00	762.840,85C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	735.507,56C	122.666,71	150.000,00	762.840,85C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	735.507,56C	122.666,71	150.000,00	762.840,85C
50346	2.2	Nao circulante	1.878.685,90C	0,00	59.013,29	1.937.699,19C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.878.685,90C	0,00	59.013,29	1.937.699,19C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.878.685,90C	0,00	59.013,29	1.937.699,19C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.878.685,90C	0,00	59.013,29	1.937.699,19C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.878.685,90C	0,00	59.013,29	1.937.699,19C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.132.515.952,75C	6.864.872,32	7.434.222,85	1.133.085.303,28C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/04/2023 - 30/04/2023

Folha: 0004
Emissão: 11/05/2023
Hora: 21:09:29

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	1.040.702.276,74C	6.864.872,32	7.434.222,85	1.041.271.627,27C
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	4.621.830,98D	6.864.872,32	7.434.222,85	4.052.480,45D
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.621.830,98D	6.864.872,32	7.434.222,85	4.052.480,45D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	18.531.367,98C	0,00	7.434.222,85	25.965.590,83C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	23.153.198,96D	6.864.872,32	0,00	30.018.071,28D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
 C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
 Período: 01/04/2023 - 30/04/2023

Folha: 0005
 Emissão: 11/05/2023
 Hora: 21:09:29

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	8.329.567,98	8.329.567,98	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	18.673.809,93C	815.444,06	8.266.810,04	26.125.175,91C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	18.673.809,93C	815.444,06	8.266.810,04	26.125.175,91C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	21.570.940,49C	0,00	8.229.884,10	29.800.824,59C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	21.347.396,95C	0,00	8.166.230,68	29.513.627,63C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	14.076.849,42C	0,00	4.752.993,30	18.829.842,72C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	1.110.878,37C	0,00	508.959,78	1.619.838,15C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	2.975.247,51C	0,00	1.124.395,71	4.099.643,22C
30003	3.1.01.01.001.0004	Receita com taxa de transferencia	0,00	0,00	117.401,36	117.401,36C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	3.839.036,56C	0,00	1.470.933,51	5.309.970,07C
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	654.614,91D	0,00	191.547,02	463.067,89D
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	223.543,54C	0,00	63.653,42	287.196,96C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	223.543,54C	0,00	63.653,42	287.196,96C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	88.671,00C	0,00	36.925,94	125.596,94C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	88.671,00C	0,00	36.925,94	125.596,94C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	88.671,00C	0,00	36.925,94	125.596,94C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	2.985.801,56D	815.444,06	0,00	3.801.245,62D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	2.985.801,56D	815.444,06	0,00	3.801.245,62D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	15.400,64D	0,00	0,00	15.400,64D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	2.970.400,92D	815.444,06	0,00	3.785.844,98D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	142.441,95D	79.901,07	62.757,94	159.585,08D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	106.995,87C	0,00	62.757,94	169.753,81C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	106.995,87C	0,00	62.757,94	169.753,81C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	106.995,87C	0,00	62.757,94	169.753,81C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	106.995,87C	0,00	62.757,94	169.753,81C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	249.437,82D	79.901,07	0,00	329.338,89D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	249.437,82D	79.901,07	0,00	329.338,89D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	314,90D	147,33	0,00	462,23D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	76,90D	80,73	0,00	157,63D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	172,06D	64,12	0,00	236,18D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	65,94D	2,48	0,00	68,42D
50613	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	204.424,34D	68.980,50	0,00	273.404,84D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	180.903,02D	61.183,38	0,00	242.086,40D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	16.296,90D	5.432,30	0,00	21.729,20D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	7.224,42D	2.364,82	0,00	9.589,24D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	4.691,61D	1.554,87	0,00	6.246,48D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	3.110,61D	1.036,87	0,00	4.147,48D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	1.581,00D	518,00	0,00	2.099,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	30.422,53D	6.311,95	0,00	36.734,48D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	19.422,53D	6.311,95	0,00	25.734,48D
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	9.584,44D	2.906,42	0,00	12.490,86D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	9.584,44D	2.906,42	0,00	12.490,86D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	18.531.367,98D	7.434.222,85	0,00	25.965.590,83D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	18.531.367,98D	7.434.222,85	0,00	25.965.590,83D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	18.531.367,98D	7.434.222,85	0,00	25.965.590,83D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	18.531.367,98D	7.434.222,85	0,00	25.965.590,83D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	18.531.367,98D	7.434.222,85	0,00	25.965.590,83D