

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.284.193.253,76D	89.933.899,28	48.889.173,94	1.325.237.979,10D
50001	1.1	Circulante	18.802.223,18D	53.581.579,72	48.889.173,94	23.494.628,96D
50002	1.1.01	Disponibilidades	8.115.860,70D	29.478.117,54	27.117.054,87	10.476.923,37D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	8.115.860,70D	29.478.117,54	27.117.054,87	10.476.923,37D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.885,80D	21.503.600,00	21.504.074,27	5.411,53D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	7.950.000,00	7.950.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.885,80D	13.553.600,00	13.554.074,27	5.411,53D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	8.109.974,90D	7.974.517,54	5.612.980,60	10.471.511,84D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	8.109.974,90D	7.974.517,54	5.612.980,60	10.471.511,84D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	7.395.554,17D	14.266.879,63	9.705.675,11	11.956.758,69D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	7.395.554,17D	14.266.879,63	9.705.675,11	11.956.758,69D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	7.395.554,17D	14.266.879,63	9.705.675,11	11.956.758,69D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	10.968.418,72D	9.530.561,07	5.611.170,43	14.887.809,36D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	1.110.357,01D	2.356.781,64	2.365.636,73	1.101.501,92D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	795.113,86D	2.379.536,92	1.650.000,00	1.524.650,78D
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	5.478.335,42C	0,00	78.867,95	5.557.203,37C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	76.478,14D	9.380,60	0,00	85.858,74D
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	76.478,14D	9.380,60	0,00	85.858,74D
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	76.478,14D	9.380,60	0,00	85.858,74D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	76.478,14D	9.380,60	0,00	85.858,74D
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.209.022,38D	9.826.165,95	12.060.618,17	974.570,16D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.209.022,38D	9.826.165,95	12.060.618,17	974.570,16D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.209.022,38D	9.826.165,95	12.060.618,17	974.570,16D
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	355.583,12D	85.000,00	114.299,89	326.283,23D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.853.439,26D	9.741.165,95	11.946.318,28	648.286,93D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	5.307,79D	1.036,00	5.825,79	518,00D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	5.307,79D	1.036,00	5.825,79	518,00D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	5.307,79D	1.036,00	5.825,79	518,00D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	4.216,33D	0,00	4.216,33	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	1.091,46D	0,00	1.091,46	0,00

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	1.265.391.030,58D	36.352.319,56	0,00	1.301.743.350,14D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	28.530,58D	14.269,56	0,00	42.800,14D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	28.530,58D	14.269,56	0,00	42.800,14D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	28.530,58D	14.269,56	0,00	42.800,14D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	28.530,58D	14.269,56	0,00	42.800,14D
50187	1.2.50	Investimentos	1.265.362.500,00D	36.338.050,00	0,00	1.301.700.550,00D
50195	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	1.265.362.500,00D	36.338.050,00	0,00	1.301.700.550,00D
50196	1.2.50.10.001	Predios concluidos	1.265.362.500,00D	36.338.050,00	0,00	1.301.700.550,00D
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	1.161.029.314,38D	36.338.050,00	0,00	1.197.367.364,38D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50226	2	Passivo	1.284.193.253,76C	15.711.079,71	56.755.805,05	1.325.237.979,10C
50227	2.1	Circulante	8.626.311,88C	7.788.306,38	10.240.903,66	11.078.909,16C
50228	2.1.01	Fornecedores	110.475,48C	69.270,43	69.270,43	110.475,48C
50229	2.1.01.01	Fornecedores de serviços e taxas	110.475,48C	69.270,43	69.270,43	110.475,48C
50230	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	69.270,43C	69.270,43	69.270,43	69.270,43C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	61.251,31C	61.251,31	61.251,31	61.251,31C
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	2.586,82C	2.586,82	2.586,82	2.586,82C
50244	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	41.205,05C	0,00	0,00	41.205,05C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	41.205,05C	0,00	0,00	41.205,05C
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	7.633.498,49C	7.645.004,01	10.083.655,26	10.072.149,74C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	7.633.498,49C	7.645.004,01	10.083.655,26	10.072.149,74C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	7.633.498,49C	7.645.004,01	10.083.655,26	10.072.149,74C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	1.151.742,90C	6.791.793,01	7.022.141,62	1.382.091,51C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	5.634.070,59C	5.526,00	2.163.859,90	7.792.404,49C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	847.685,00C	847.685,00	897.653,74	897.653,74C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	882.337,91C	74.031,94	87.977,97	896.283,94C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	882.337,91C	74.031,94	87.977,97	896.283,94C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	882.337,91C	74.031,94	87.977,97	896.283,94C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	882.337,91C	74.031,94	87.977,97	896.283,94C
50346	2.2	Nao circulante	1.773.474,26C	2.977,97	0,00	1.770.496,29C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.773.474,26C	2.977,97	0,00	1.770.496,29C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.773.474,26C	2.977,97	0,00	1.770.496,29C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.773.474,26C	2.977,97	0,00	1.770.496,29C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.773.474,26C	2.977,97	0,00	1.770.496,29C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.273.793.467,62C	7.919.795,36	46.514.901,39	1.312.388.573,65C
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

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	1.181.979.791,61C	7.919.795,36	46.514.901,39	1.220.574.897,64C
50427	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	1.186.815.531,98C	0,00	0,00	1.186.815.531,98C
50428	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	1.186.815.531,98C	0,00	0,00	1.186.815.531,98C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	813.547.141,19C	0,00	0,00	813.547.141,19C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	787.760.923,59D	0,00	0,00	787.760.923,59D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	1.161.029.314,38C	0,00	0,00	1.161.029.314,38C
50432	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.835.740,37D	7.919.795,36	46.514.901,39	33.759.365,66C
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.835.740,37D	7.919.795,36	46.514.901,39	33.759.365,66C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	77.251.442,75C	0,00	10.176.851,39	87.428.294,14C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	82.087.183,12D	7.919.795,36	0,00	90.006.978,48D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	0,00	0,00	36.338.050,00	36.338.050,00C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	50.783.057,85	50.783.057,85	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	77.992.327,36C	4.086.436,51	50.704.453,82	124.610.344,67C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	77.992.327,36C	4.086.436,51	50.704.453,82	124.610.344,67C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	91.413.082,67C	2.377.178,30	14.340.911,57	103.376.815,94C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	90.441.542,43C	2.377.178,30	14.266.879,63	102.331.243,76C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	52.635.331,51C	0,00	8.049.989,08	60.685.320,59C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	5.829.488,75C	0,00	1.480.571,99	7.310.060,74C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	14.493.756,84C	13.999,00	2.356.781,64	16.836.539,48C
30003	3.1.01.01.001.0004	Receita com taxa de transferencia	381.513,11C	0,00	0,00	381.513,11C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	18.029.734,08C	0,00	2.379.536,92	20.409.271,00C
30051	3.1.01.01.001.0050	Aluguéis cancelados	66.507,79D	0,00	0,00	66.507,79D
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	861.774,07D	2.363.179,30	0,00	3.224.953,37D
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	971.540,24C	0,00	74.031,94	1.045.572,18C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	971.540,24C	0,00	74.031,94	1.045.572,18C
50471	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	0,00	0,00	36.338.050,00	36.338.050,00C
50472	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	0,00	0,00	36.338.050,00	36.338.050,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	0,00	0,00	36.338.050,00	36.338.050,00C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	206.916,03C	0,00	25.492,25	232.408,28C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	206.916,03C	0,00	25.492,25	232.408,28C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	172.421,01C	0,00	25.492,25	197.913,26C
30301	3.1.01.15.001.0002	Variacoes monetarias ativas	34.495,02C	0,00	0,00	34.495,02C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	13.627.671,34D	1.709.258,21	0,00	15.336.929,55D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	13.627.671,34D	1.709.258,21	0,00	15.336.929,55D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	688.285,66D	11.250,28	0,00	699.535,94D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	12.939.385,68D	1.698.007,93	0,00	14.637.393,61D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	740.884,61D	181.719,95	78.604,03	844.000,53D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	363.563,58C	0,00	78.604,03	442.167,61C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	363.563,58C	0,00	78.604,03	442.167,61C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	363.563,58C	0,00	78.604,03	442.167,61C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	363.563,58C	0,00	78.604,03	442.167,61C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/12/2024 - 31/12/2024

Folha: 0006
Emissão: 15/01/2025
Hora: 13:41:25

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.104.448,19D	181.719,95	0,00	1.286.168,14D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.098.507,70D	181.719,95	0,00	1.280.227,65D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	1.996,16D	224,62	0,00	2.220,78D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	42,80D	24,00	0,00	66,80D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	16,66D	33,32	0,00	49,98D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	1.343,02D	167,30	0,00	1.510,32D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	291,88D	0,00	0,00	291,88D
35025	3.2.10.01.001.0026	Servicos de tele-entrega	197,82D	0,00	0,00	197,82D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	103,98D	0,00	0,00	103,98D
50613	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	761.963,38D	69.270,43	0,00	831.233,81D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	674.935,32D	61.251,31	0,00	736.186,63D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	59.755,30D	5.432,30	0,00	65.187,60D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	27.272,76D	2.586,82	0,00	29.859,58D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	64.230,70D	5.825,79	0,00	70.056,49D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	12.006,39D	1.091,46	0,00	13.097,85D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	146,02D	0,00	0,00	146,02D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	46.380,29D	4.216,33	0,00	50.596,62D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	5.698,00D	518,00	0,00	6.216,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	270.317,46D	106.399,11	0,00	376.716,57D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	195.208,67D	106.399,11	0,00	301.607,78D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	69.858,79D	0,00	0,00	69.858,79D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	5.250,00D	0,00	0,00	5.250,00D
50655	3.2.10.03	Despesas financeiras	5.940,49D	0,00	0,00	5.940,49D
35600	3.2.10.03.001.0001	Juros de mora - comerciais	1.074,76D	0,00	0,00	1.074,76D
35602	3.2.10.03.001.0003	Variacoes monetarias passivas	142,28D	0,00	0,00	142,28D
35603	3.2.10.03.001.0004	Multas de mora - comerciais	4.723,45D	0,00	0,00	4.723,45D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	77.251.442,75D	46.514.901,39	0,00	123.766.344,14D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	77.251.442,75D	46.514.901,39	0,00	123.766.344,14D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	77.251.442,75D	46.514.901,39	0,00	123.766.344,14D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	77.251.442,75D	46.514.901,39	0,00	123.766.344,14D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/12/2024 - 31/12/2024

Folha: 0007
Emissão: 15/01/2025
Hora: 13:41:25

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	77.251.442,75D	46.514.901,39	0,00	123.766.344,14D