

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Sres. Directores de  
**VALIANT ASSET MANAGEMENT**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U.**  
CUIT 30-71591453-7  
Domicilio Legal: 25 de mayo 267 Piso 5  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **INFORME SOBRE LOS CONTROLES REALIZADOS POR LA COMISIÓN FISCALIZADORA RESPECTO DE LOS ESTADOS CONTABLES Y MEMORIA DE LOS DIRECTORES**

#### **I. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos integrantes de la comisión fiscalizadora, la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos vigentes, acerca de los estados contables de **Terrazas de Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario**, que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 10 explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, los anexos I a III el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

Manifestamos que, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, contemplan, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **Terrazas de Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario** al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha. Asimismo, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular con relación a la memoria de los directores en cuanto al cumplimiento con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección

#### **II. FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN**

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por Daniel Ricardo Muzzalupo quien emitió su informe de fecha 8 de marzo de 2024 y manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los directores.

Asimismo, con relación a la memoria de los directores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de **Terrazas de Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario** y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independiente de **Terrazas de Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario**. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión.

### **III. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES**

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de **Terrazas de Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario** para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria los directores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

### **IV. RESPONSABILIDADES DE LA COMISION FISCALIZADORA.**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los documentos mencionados en el apartado I, manifestando que los mismos contemplan, en todos sus aspectos significativos, el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley General de Sociedades y las normas profesionales vigentes.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar en nuestro informe que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias.

### **V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- a) Los estados contables al 31 de diciembre de 2023 contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento.
- b) Los estados contables mencionados en el apartado 1. se encuentran pendientes de transcripción en libro "Inventarios y Balances" y surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad a las normas legales excepto por lo mencionado en Nota 8.

- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

---

Daniel R. Muzzalupo  
Síndico Titular  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200