

TERRAZAS DE VOLCÁN

FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 – (Nota 2.4)

Ejercicio Económico N° 1

(En pesos)

MEMORIA:

Terrazas del Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario (Terrazas del Volcán FCICI), es un Fondo Cerrado Inmobiliario, cuyo objetivo es obtener la apreciación del valor de su patrimonio mediante la inversión en activos específicos (mínimo 75% del patrimonio del Fondo), detallados en su reglamento de gestión. Los recursos obtenidos de la colocación de las Cuota partes se destinarán, parcialmente, a la adquisición de unidades del Proyecto Inmobiliario Terrazas del Volcán, y su posterior administración y venta.

El Proyecto Terrazas del Volcán es un complejo de viviendas, oficinas y locales comerciales, ubicado en la calle Zelarrayán 1670, en el barrio de Flores (CABA), entre las calles Hortiguera y Víctor Martínez, desarrollado dentro de un edificio con protección histórica, en donde funcionó la tradicional Fábrica Volcán.

El edificio comprende una superficie cubierta de aproximadamente 45.000 m², compuesto por 454 departamentos (de los cuales un 55% ya se encuentran habitados), incluyendo monoambientes con posibilidad de expansión a patio o balcón, estudios de 1 a 2 ambientes, Departamentos de 2 a 3 ambientes y Dúplex con terraza propia de 2 y 3 ambientes. Todas las unidades cuentan con la posibilidad de expansión. Además, el complejo posee 6 oficinas, 11 locales comerciales, 252 cocheras, 100 bauleras, y diversos amenities, tales como gimnasio, vestuarios, pileta, salones de usos múltiples, entre otros.

El Proyecto estuvo a cargo del Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados, uno de los principales estudios de Arquitectura del país. El desarrollador del complejo es Orbis Compañía de Seguros S.A. (Orbis), que presenta una amplia trayectoria en desarrollos inmobiliarios residenciales, y se encuentra con proyectos de similares características en marcha. Orbis opera en el mercado asegurador argentino, con un market share general de 0.9%, y posee una extensa gama de coberturas, destacándose principalmente en seguros de vida y sepelio.

El 4 de mayo de 2022 resulto aprobado por la Comisión Nacional de Valores el Terrazas del Volcán Fondo Común Cerrado Inmobiliario

Este fondo está calificado por la gente de FixScr Argentina. El consejo de calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el 15 de diciembre de 2022, decidió confirmar la calificación FI3+(arg) Perspectiva Estable asignada al presente Fondo.

Categoría FI3(arg): Fondos que demuestran, en la opinión de FIX, razonables estándares para cumplir en el largo plazo con los objetivos de inversión del Fondo, considerando la capacidad de gestión de la Administradora y las características del Fondo. con una calificación de

Los activos de este son aproximadamente 44 departamentos del desarrollo inmobiliario Terrazas del Volcán hecho por la gente de Orbis compañía de Seguro.

El 8 de junio de 2022 se colocó el mismo, obteniendo la suma de \$ 840 millones de pesos. Lo que equivale a 840 millones de cuotas partes. La duración del mismo es por 5 años.

Al final del año se encuentran alquilados aproximadamente 19 departamentos y el resto están a la venta. Estimamos vender durante el próximo año unos 6 departamentos que incidirán muy positivamente en el rendimiento del fondo.

El valor de cierre de la cuota parte al final del presente Ejercicio es de 1,3267.

**TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
INMOBILIARIO**

Denominación del fondo:

Domicilio legal: 25 de Mayo 267 Piso 5 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal del fondo: Fondos y Sociedades de inversión y entidades financieras similares.

Número de inscripción en el registro de la
Comisión nacional de valores:

1280

Fecha del reglamento:

4 de mayo de 2022

Resolución CNV:

RESFC-2022-21758-APN

Fecha de Cierre de Ejercicio:
calendario

31 de diciembre de cada año

Duración del fondo:

El fondo tiene un plazo de duración de cinco (5) años contados desde la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas, según lo previsto en el Capítulo 14, Sección 3 del Reglamento de Gestión.

Sociedad Gerente:
S.A.U

Valiant Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión

Sociedad Depositaria:

Banco de Valores S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO NÚMERO 1

BALANCE ANUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE 241 DÍAS INICIADO EL 4 DE MAYO DE 2022

(En pesos)

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha
13 de marzo de 2023
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F° 217

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de diciembre de 2022
(en pesos)

ACTIVO	31/12/2022	PASIVO	31/12/2022
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos (Nota 5.1)	1.075.141	Deudas comerciales (Nota 5.7)	10.701.666
Inversiones (Nota 5.2 y Anexo I)	24.757.429	Deudas fiscales (Nota 5.8)	99.596
Créditos (Nota 5.3)	171.823		
Otros créditos (Nota 5.4)	1.780.963		
Bienes de cambio (Nota 5.5)	106.380.925		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	134.166.281	TOTAL PASIVO CORRIENTE	10.801.262
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades de inversión (Nota 5.6)	991.035.474		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	991.035.474	TOTAL PASIVO	10.801.262
		PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	1.114.400.493
TOTAL ACTIVO	1.125.201.755	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.125.201.755

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Estado de Resultados

Correspondiente al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de
2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Nota 2.4)
(en pesos)

	31/12/2022
Ingresos por alquileres	5.678.379
Gastos de comercialización (Anexo II)	(5.558.667)
Gastos de administración (Anexo II)	(47.072.661)
Resultados financieros y por tenencia y resultados generados por cambios en el poder adquisitivo de la moneda (Nota 3.8)	(40.437.340)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(87.390.289)
Impuesto a las ganancias	-
Resultado del ejercicio - pérdida	(87.390.289)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondiente al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de
2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Nota 2.4)
(en pesos)

Rubros	Cuotapartes	Ajuste de cuota partes	Total	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto 31/12/2022
Suscripción inicial	840.000.000	361.790.782	1.201.790.782	-	1.201.790.782
Resultado del ejercicio - perdida	-	-	-	(87.390.289)	(87.390.289)
Saldos al cierre del ejercicio	840.000.000	361.790.782	1.201.790.782	(87.390.289)	1.114.400.493

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Nota 2.4)
(en pesos)

	31/12/2022
<u>Variación del efectivo (Nota 3.7)</u>	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre del ejercicio	25.832.570
Variación neta del efectivo	25.832.570
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>	
<u>Actividades operativas</u>	
Resultado del ejercicio - pérdida	(87.390.289)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de actividades operativas	
Impuesto a las ganancias	-
Cambios en activos y pasivos operativos	
(Aumento) en créditos	(171.823)
(Aumento) en otros créditos	(1.780.963)
(Aumento) en bienes de cambio	(106.380.925)
Aumento en deudas comerciales	10.701.666
Aumento en deudas fiscales	99.596
Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades operativas	(184.922.738)
<u>Actividades de inversión</u>	
(Aumento) en propiedades de inversión	(991.035.474)
Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades de inversión	(991.035.474)
<u>Actividades de financiación</u>	
Aporte inicial	1.201.790.782
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	1.201.790.782
Variación neta del efectivo	25.832.570

Las notas y anexos que acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables

Correspondiente al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Nota 2.4)
(en pesos)

1.- OBJETIVO Y POLITICAS DE INVERSION DEL FONDO

1.1 Objeto del Fondo.

El Fondo tiene como objeto especial la inversión en Activos Específicos.

El objetivo de la administración del Fondo será obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la inversión en Activos Específicos y su posterior administración y/o enajenación, o en su caso, la renta derivada de los Activos Específicos.

El Fondo es un fondo común de inversión cerrado por su objeto, y por lo tanto salvo durante el Ejercicio de Formación de Activos Específicos debe poseer al menos el 75% de su patrimonio neto invertido en Activos Específicos. Al cierre del ejercicio el fondo posee inversiones en inmuebles que cumplen con los requisitos establecidos en el reglamento de gestión.

1.2 Políticas y planes de inversión

La Sociedad Gerente procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos, con las pautas de elegibilidad que se indican en el Reglamento y en el Prospecto.

La inversión en los Activos Específicos se ajustará a los siguientes parámetros:

- Las inversiones del Fondo en el Proyecto se realizará previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhabilitación de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado. Asimismo, la Sociedad Gerente procurará la obtención de 3 (tres) tasaciones de inmobiliarias independientes de reconocido prestigio o de evaluadoras independientes –tal como lo definen las Normas– a los efectos de analizar la decisión pertinente.
- Adicionalmente, se realizará una auditoría (due diligence) en caso de adquisición de acciones en sociedades anónimas o participaciones en fideicomisos, conforme las prácticas de mercado.
- En el caso de que el Activo Específico sean créditos hipotecarios, se cumplirá con la obligatoriedad de contar con garantías reales y/o mecanismos de control sobre la afectación exclusiva de los fondos al proyecto elegible.
- La inversión en valores negociables cuyo pago esté garantizado por créditos hipotecarios sólo podrá realizarse respecto de valores negociables con autorización vigente de oferta pública y negociación autorizada en Mercados Autorizados.
- Los recursos obtenidos con la colocación de las Cuotapartes del Fondo se destinarán, parcialmente, a la adquisición de unidades funcionales de un inmueble ubicado el barrio de Flores, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo descripto en la Sección “VII. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO “TERRAZAS DEL VOLCÁN”” del Prospecto.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

1.- OBJETIVO Y POLITICAS DE INVERSION DEL FONDO (Cont.)

1.2 Políticas y planes de inversión (Cont.)

- El Plan de Inversión se ejecutará de manera continuada durante la vigencia del Fondo, pudiendo realizarse adquisiciones y enajenaciones de Activos Específicos. Sin perjuicio de lo indicado, la Sociedad Gerente orientará las decisiones de inversión y desinversión considerando la cercanía de la finalización del plazo de vigencia del Fondo, y la necesidad de la liquidación de los Activos Específicos a efectos de realizar los pagos correspondientes a los Cuotapartistas en oportunidad de la liquidación del Fondo. En cuanto a las decisiones de desinversión próximas a la finalización del plazo del Fondo, al menos el 75% del patrimonio deberá encontrarse invertido en Activos Específicos. Se informa que no se prevé adquirir activos de titularidad del Administrador Inmobiliario o empresas vinculadas al mismo.

1.3 Activos específicos.

Se consideran en particular Activos Específicos:

- Derechos reales sobre inmuebles.
- Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales sobre inmuebles, o que permitan el aprovechamiento económico de un inmueble.
- Participación como fiduciante, beneficiario y/o fideicomisario en fideicomisos inmobiliarios con o sin oferta pública.
- Acciones de sociedades anónimas, valores fiduciarios, obligaciones negociables, valores de corto plazo y/o cualquier otro título valor (incluyendo valores negociables garantizados por créditos hipotecarios) sin oferta pública (excepto para los valores negociables garantizados con créditos hipotecarios), destinado a financiar la actividad de adquisición, administración y enajenación del Proyecto.
- Derechos de crédito relacionados con la adquisición, el financiamiento o la enajenación total o parcial de inmuebles.

1.4 Suscripción- integración

Con fecha 13 de junio de 2022 el fondo suscribió \$ 840,000,000.00. - (pesos ochocientos millones) en cuotas partes de valor nominal \$1, de los cuales a la fecha de cierre de los presentes estados contables se había integrado el 100%. La determinación de las fechas y montos de cada integración corresponderá a la sociedad gerente, de acuerdo a las operaciones e inversión en activos específicos.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

1.5 Activos específicos

Con fecha 24 de junio de 2022 se adquirieron 42 unidades funcionales destinados a la venta o alquiler por un total de 2.608 mts² aproximadamente. Las mismas corresponden al inmueble ubicado en la calle Zelarrayán 1670, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un total de \$ 800.814.887.

Al 31 de diciembre de 2022 los administradores del fondo realizaron una estimación de las unidades funcionales que podrían ser vendidas en el corto plazo y las destinadas a obtener una renta.

2 – BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1 – Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas con ciertas modificaciones, por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores.

2.2 – Reexpresión a moneda homogénea

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

Durante el 2018, la inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

2 – BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

2.2 – Reexpresión a moneda homogénea (Cont.)

Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados contables que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o ejercicios intermedios deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general.

Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

2.3 - Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la administración del fondo realice estimaciones y evaluaciones que afecten el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el periodo. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

2.4 - Información comparativa

Dado que es el primer ejercicio económico, no se expone información comparativa.

3. – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

3.1 - Rubros monetarios

Caja y bancos, otros créditos y deudas en moneda local se encuentran valuados a su valor nominal, incorporando, en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del ejercicio, según las cláusulas específicas de cada operación. Los valores así obtenidos no difieren significativamente con sus valores descontados.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

3. – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (Cont.)

3.2 – Inversiones

- **3.2.1 Inversiones Transitorias:**

Al 31 de diciembre de 2022 las inversiones en fondos comunes de inversión están valuadas al valor de la cuota parte al cierre del ejercicio.

3.3 – Bienes de Cambio

Se incluyen en este rubro los bienes que están destinados a la venta. Están valuados a su costo reexpresado de acuerdo lo indicado en la Nota 2.2. El valor de los bienes en su conjunto no supera su valor recuperable.

3.4 – Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión incluyen las unidades destinadas a alquiler. Están valuadas al valor neto de realización, según estimaciones de brokers del mercado, a valor promedio neto de los gastos de venta.

3.5 - Cuentas de resultado

Los resultados se exponen reexpresados según lo mencionado en la Nota 2.2.

La empresa ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.6 - Patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.2.

3.7 - Estado de flujo de efectivo

Se consideran fondos a caja y bancos y a las inversiones transitorias.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

3. – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (Cont.)

3.8 – Resultados financieros y por tenencia incluyendo el resultado en el poder adquisitivo de la moneda

Tal como dice la Nota 2.2, la empresa ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto de Recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, entre otros.

4 – PATRIMONIO DEL FONDO. VALOR DE CUOTAPARTES Y CUOTAPARTES

• Cuotapartes de copropiedad:

El Fondo posee una única clase de Cuotapartes de Copropiedad, las que otorgan un derecho a una participación proporcional a su valor nominal.

• Condiciones de emisión de las cuotas partes:

En cualquier tramo de emisión las condiciones de emisión son las siguientes:

- Derechos políticos: 1 voto por Cuotaparte, con igual derecho de voto.
- Derechos económicos: (i) podrán percibir utilidades líquidas y realizadas en los casos que lo determine la Sociedad Gerente, lo autoricen las Normas y dicha distribución no afecte la ejecución del Plan de Inversión; y (ii) su participación en la liquidación del Fondo.

• Valor del patrimonio:

Al 31 de diciembre de 2022 el patrimonio del fondo está conformado de la siguiente manera:

Fecha de los EECC	Cantidad de Cuotapartes	Valor de las Cuotapartes expresado en moneda del Fondo
31/12/2022	840.000.000	1,3267

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

5 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

La composición de los principales rubros del estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31/12/2022
5.1 - Caja y bancos	
Bancos en moneda nacional	1.075.141
Total caja y bancos	1.075.141
5.2 - Inversiones	
Corrientes	
Fondos comunes de inversión	24.757.429
Total inversiones Corrientes	24.757.429
5.3 - Créditos	
Corrientes	
Deudores por ventas	171.823
Total Créditos Corrientes	171.823
5.4 - Otros créditos	
Corrientes	
Saldo a favor Impuesto Ley 25413	1.647.386
Percepción Ingresos Brutos	24
Retenciones ingresos brutos	59.066
Saldo a favor Impuesto a los ingresos brutos	74.487
Total otros créditos corrientes	1.780.963
5.5 - Bienes de Cambio	
Corrientes	
Bienes de cambio	106.380.925
Total Bienes de Cambio Corrientes	106.380.925
5.6 - Propiedades de Inversión	
Inmuebles	991.035.474
Total Propiedades de Inversión	991.035.474

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

5 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

	31/12/2022
5.7 - Deudas comerciales	
Corrientes	
Proveedores	1.621.776
Anticipo de Clientes	241.788
Provisión Honorarios Sociedad Gerente	6.645.738
Provisión Honorarios Sociedad Depositaria	1.532.364
Depósitos en Garantía	660.000
Total Deudas comerciales Corrientes	10.701.666
5.8 - Deudas fiscales	
Corrientes	
Provisión Ingresos Brutos	20.149
Retenciones a depositar	29.122
Ingresos brutos a pagar	50.325
Total deudas fiscales corrientes	99.596

6 – PLAZOS TASAS DE INTERÉS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS A PAGAR

Los créditos y deudas a pagar al 31 de diciembre de 2022 no devengan interés, ni ningún tipo de actualización o renta. La composición de los créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago es la siguiente:

	31/12/2022	
	Créditos	Deudas
A vencer		
- Hasta 3 meses	1.952.786	10.801.262
- Más de 12 meses	-	-
Sin plazo	-	-
Total	1.952.786	10.801.262

7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha del 9 de mayo de 2018, fue aprobada por el Congreso de la Nación la Ley de Financiamiento Productivo (Ley 27.440 B.O. 11.05.2018), la cual, y siempre que se cumplan con determinados requisitos, iguala el tratamiento impositivo de los Fondos Comunes de Inversión cerrados con respecto a los abiertos.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Notas a los estados contables – (Cont.)

7 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Según el artículo 205 de dicha Ley, se determina que en pos de transparentar el tratamiento vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV). De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

El Fondo cumple con la condición de haber sido colocado por oferta pública con autorización de la CNV y no tiene inversiones realizadas fuera de la República Argentina, por lo tanto, no corresponde que el Fondo sea el sujeto obligado a determinar el impuesto a las ganancias, siendo en tal caso los inversores perceptores de las ganancias que el Fondo distribuya los sujetos obligados a tributar el impuesto.

8 – REGISTRACIONES CONTABLES

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, se encuentran pendientes de transcripción los presentes estados contables en el libro inventario y balances y libro diario de la Sociedad.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Inversiones
 Al 31 de diciembre de 2022
 (en pesos)

ANEXO I

Detalle	Cantidad	Cotización	Importe
Corrientes			
Fondos comunes de inversión			
Alpha pesos	797.230	31,0543	24.757.429
Total Inversiones Corrientes			24.757.429
Total inversiones al 31/12/2022			24.757.429

BREA SOLANS & ASOCIADOS
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
 Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
 Socio
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
 Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
 Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
Información requerida por el Art. 64 Inc. b) de la Ley 19.550

Al 31 de diciembre de 2022
(en pesos)

ANEXO II

Rubros	Total	Gastos de Administración	Gastos de comercialización
Honorarios	11.567.567	11.567.567	-
Honorarios Sociedad Gerente	13.205.218	13.205.218	-
Honorarios Sociedad Depositaria	3.322.923	3.322.923	-
Gastos Bancarios	159.900	159.900	-
Gastos legales	268.176	268.176	-
Expensas	2.472.502	2.472.502	-
Comisiones	11.291.111	11.291.111	-
Impuesto a los débitos y créditos	4.785.264	4.785.264	-
Impuesto a los ingresos brutos	566.665	-	566.665
Impuesto al valor agregado	4.992.002	-	4.992.002
Totales al 31/12/2022	52.631.328	47.072.661	5.558.667

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Carlos Arecco
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 estados contables.

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos auditado los estados contables adjuntos de TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de 2022 y finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y anexo I y II.

Los presentes estados contables no se exponen en forma comparativa debido a que es el primer ejercicio económico del fondo.

2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La administración del fondo 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.

3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. 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.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO** al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 04 de mayo de 2022 y finalizado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Al 31 de diciembre de 2022, según surge de las registraciones contables no existe deuda devengada a favor de la Administración Nacional de Seguridad Social.
- 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 de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- d) En virtud de lo requerido por el artículo N° 34 de la Resolución General N° 763/2018 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), informamos, en lo que es materia de nuestra competencia, que no tenemos observaciones que formular sobre: a) el cumplimiento de las políticas de inversión y los objetivos del Fondo, b) las cláusulas contenidas en el Reglamento de Gestión, c) la valuación de los activos del Fondo en función de las normas de aplicación establecidas en el Reglamento de Gestión, las cuales se encuentran en línea con lo establecido por las normas contables profesionales, d) el proceso de control interno para el debido cumplimiento de las normas, y e) los sistemas de información para registrar el origen y la aplicación de los fondos en las transacciones que se efectúen con activos del Fondo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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 la 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 2022, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 8 y anexos explicativos de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, 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 2022, 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 Muzzalupo, quien emitió su informe de fecha 13 de marzo de 2023 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 2022 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, no teniendo, en lo que es materia de nuestra competencia, observaciones que formular.

Dejamos expresa mención que somos independientes de **VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U.** Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección de **VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U** 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 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. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN 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 2022 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 de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

- d) En virtud de lo requerido por el artículo N° 34 de la Resolución General N° 763/2018 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), informamos, en lo que es materia de nuestra competencia, que no tenemos observaciones que formular sobre: a) el cumplimiento de las políticas de inversión y los objetivos del Fondo, b) las cláusulas contenidas en el Reglamento de Gestión, c) la valuación de los activos del Fondo en función de las normas de aplicación establecidas en el Reglamento de Gestión, las cuales se encuentran en línea con lo establecido por las normas contables profesionales, d) el proceso de control interno para el debido cumplimiento de las normas, y e) los sistemas de información para registrar el origen y la aplicación de los fondos en las transacciones que se efectúen con activos del Fondo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023.

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