

TERRAZAS DE VOLCÁN
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estados Contables

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 – (Nota 2.4)
Ejercicio Económico N° 4

(En pesos)

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
INDICE ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2025

Presentado en forma comparativa (Nota 2.4)

Cifras expresadas en pesos

Informe del Auditor independiente	
Informe de la Comisión Fiscalizadora	
Carátula	1
Estado de Situación Patrimonial	2
Estado de Resultados	3
Estado de Evolución del Patrimonio Neto	4
Estado de Flujo de Efectivo	5
Anexo 1 - Composición de rubros del activo	6
Anexo 2 - Composición de rubros del pasivo	7
Anexo 3 - Inversiones	8
Anexo 4 - Detalle de gastos	9
Anexo 5 - Activos y Pasivos en moneda extranjera	10
Notas a los Estados Contables	11

Denominación del fondo: TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

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:	31 de diciembre de cada año calendario

Sociedad Gerente: Valiant Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.U.

Sociedad depositaria: Banco de Valores S.A.

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.

EJERCICIO ECONOMICO N° 4
BALANCE TRIMESTRAL AL 31 DE MARZO DE 2025
PERÍODO DE TRES MESES INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2025
(en pesos)

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE MARZO DE 2025

Cifras expresadas en pesos

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>Información Complementaria</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	159.330.685	2.655.341	Anexo 1, Anexo 5, Nota 2 y 3
Inversiones	-	150.174.471	Anexo 1, Anexo 3, Nota 2 y 3
Créditos	293.793	395.885	
Otros créditos	6.634.915	7.394.564	Anexo 1, Nota 2 y 3
Bienes de cambio	481.562.671	481.562.671	Anexo 1, Nota 2 y 3
Total del Activo Corriente	<u>647.822.064</u>	<u>642.182.932</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades de inversión	4.289.522.960	4.148.850.807	Anexo 1, Nota 2 y 3
Total del Activo No Corriente	<u>4.289.522.960</u>	<u>4.148.850.807</u>	
TOTAL DEL ACTIVO	<u>4.937.345.024</u>	<u>4.791.033.739</u>	
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales	146.622.122	134.583.757	Anexo 2, Nota 2 y 3
Deudas fiscales	134.645	172.252	Anexo 2, Nota 2 y 3
Total del Pasivo Corriente	<u>146.756.767</u>	<u>134.756.009</u>	
TOTAL PASIVO	<u>146.756.767</u>	<u>134.756.009</u>	
PATRIMONIO NETO s/estado correspondiente	<u>4.790.588.257</u>	<u>4.656.277.730</u>	
TOTAL DEL PASIVO Y P. NETO	<u>4.937.345.024</u>	<u>4.791.033.739</u>	

Los anexos 1 a 5 y las notas 1 a 7 son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025

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



MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 2024

Cifras expresadas en pesos

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>Información Complementaria</u>
Ingresos por alquileres y ventas	40.378.244	20.589.054	
Gastos de comercialización	(2.635.899)	(568.564)	Anexo 4
Gastos de administración	(53.126.406)	(71.027.161)	Anexo 4
Resultados Financieros y por Tenencia incluyendo el RECPAM	149.702.188	(2.094.659.638)	
Otros ingresos y egresos	(7.600)	8.603	
RESULTADO ANTES DE IMP. A LAS GANANCIAS	134.310.527	(2.145.657.706)	
Impuesto a las ganancias	-	-	Nota 6
RESULTADO DEL PERÍODO	134.310.527	(2.145.657.706)	

Los anexos 1 a 5 y las notas 1 a 7 son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025

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


MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 2024
 Cifras expresadas en pesos

PATRIMONIO NETO (Nota 2, 3 y 4)	Cuotapartes	Ajuste de Cuotapartes	Total	Resultados No Asignados	TOTAL	
					31/03/2025	31/03/2024
Saldos al inicio del período	840.000.000,00	8.008.094.884	8.848.094.884	(4.191.817.154)	4.656.277.730	7.235.012.221
Resultado del período				134.310.527	134.310.527	(2.145.657.706)
Saldos al cierre del período	840.000.000	8.008.094.884	8.848.094.884	(4.057.506.627)	4.790.588.257	5.089.354.515

Los anexos 1 a 5 y las notas 1 a 7 son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



CARLOS ARECCO
Presidente

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

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

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 2024
 Cifras expresadas en pesos

VARIACIONES DEL EFECTIVO	31/03/2025	31/03/2024	Información Complementaria
Efectivo al inicio del período	152.829.812	82.420.910	
Efectivo al cierre del período	159.330.685	47.718.394	
Aumento (disminución) neta del efectivo	6.500.873	(34.702.516)	
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO			
Ganancia (Pérdida) Ordinaria del período	134.310.527	(2.145.657.707)	Estado de Resultados
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo operativo</u>			
<i>Más (Menos): partidas que no representan erogación de fondos</i>			
Impuesto a las ganancias	-	-	Estado de Resultados
<i>Más (Menos): Cambios en activos y pasivos operativos</i>			
(Aumento) Disminución neto en Créditos	102.092	(508.450)	
(Aumento) Disminución neta en Otros créditos	759.649	7.342.189	
(Aumento) Disminución neta en Bienes de cambio	-	-	
Aumento (Disminución) neta en Deudas comerciales	12.038.365	(662.696)	
Aumento (Disminución) Deudas fiscales	(37.607)	(137.778)	
Efectivo generado (utilizado) actividades operativas	147.173.026	(2.139.624.442)	
Variación neta en propiedades de inversión	(140.672.153)	2.104.921.926	
Efectivo generado (utilizado) actividades de inversión	(140.672.153)	2.104.921.926	
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO DEL PERÍODO	6.500.873	(34.702.516)	

Los anexos 1 a 5 y las notas 1 a 7 son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
 de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
 Contadora Pública (U.N.La.M.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
 Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estados Contables al 31 de marzo de 2025

Anexo 1 - Composición de rubros del activo

Cifras expresadas en pesos

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
ACTIVOS CORRIENTES	647.822.064	642.182.932
Caja y Bancos		
Bancos en moneda nacional	155.350.025	2.655.341
Bancos en moneda extranjera	3.980.660	-
Total Caja y Bancos	159.330.685	2.655.341
Inversiones		
Letras del Tesoro	-	150.174.471
Total Inversiones	-	150.174.471
Créditos		
Deudores por alquileres	293.793	387.634
Anticipo de proveedores	-	8.251
Total de Créditos	293.793	395.885
Otros Créditos - Créditos fiscales		
Saldo a favor Impuesto Ley 25413	1.647.386	1.788.552
Retenciones Impuesto a las ganancias	3.794.519	4.119.676
Saldo libre disponibilidad	666.690	702.266
Saldo a favor Impuesto a las ganancias	526.320	571.421
Saldo a favor Impuesto a los ingresos brutos	-	212.649
Total Otros créditos	6.634.915	7.394.564
Bienes de cambio		
Bienes de cambio	481.562.671	481.562.671
Total de Bienes de cambio	481.562.671	481.562.671
ACTIVOS NO CORRIENTES	4.289.522.960	4.148.850.807
Propiedades de Inversión		
Inmuebles	4.250.542.275	4.110.581.015
Mejora sobre inmuebles	38.980.685	38.269.792
Total de Propiedades de Inversión	4.289.522.960	4.148.850.807

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025

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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estados Contables al 31 de marzo de 2025

Anexo 2 - Composición de rubros del pasivo

Cifras expresadas en pesos

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PASIVOS CORRIENTES	146.756.767	134.756.009
Deudas comerciales		
Proveedores	105.383.833	98.463.980
Provisión de honorarios Sociedad Gerente	21.761.474	25.161.847
Provisión de honorarios Sociedad Depositaria	9.628.815	5.287.365
Pagos a cuenta de alquileres	900.000	759.984
Depósitos en garantía	8.948.000	4.910.581
Total de deudas comerciales corrientes	146.622.122	134.583.757
Deudas fiscales		
Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	-	172.252
Ingresos brutos a pagar	134.645	-
Total de deudas fiscales corrientes	134.645	172.252

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025DANIEL R. MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°290- F°200
Por Comisión FiscalizadoraMARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130CARLOS ARECCO
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estados Contables al 31 de marzo de 2025

Anexo 3 - Inversiones

Cifras expresadas en pesos

	<u>31/03/2025</u>		<u>31/12/2024</u>
	<u>Cantidad</u>	<u>Cotización</u>	<u>Importe</u>
Inversiones Corrientes			
Letras del Tesoro			
LT REP ARGENTINA CAP \$ V31/03/25 - 9256			150.174.471
		0,00	
Total Inversiones		-	150.174.471

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

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

Anexo 4 - Detalle de gastos

Cifras expresadas en pesos

	GASTOS		TOTAL	
	Administración	Comercialización	31/03/2025	31/03/2024
Honorarios	691.628		691.628	11.275.621
Honorarios Sociedad Gerente	20.347.070		20.347.070	25.347.130
Honorarios Sociedad Depositaria	4.758.770		4.758.770	7.133.159
Gastos bancarios	390.145		390.145	122.195
Gastos legales	71.980		71.980	18.592
Expensas	17.738.365		17.738.365	8.833.156
Gastos de mantenimiento	3.778.129		3.778.129	6.174.903
Impuesto a los ingresos brutos		538.103	538.103	568.564
Impuesto al valor agregado	4.893.319		4.893.319	12.046.849
Comisiones por comercialización alq.		2.097.796	2.097.796	-
Aranceles y certificaciones	457.000		457.000	-
Gastos varios	-		-	74.956
	53.126.406	2.635.899	55.762.305	71.595.125

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025

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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estados Contables al 31 de marzo de 2025

Anexo 5 - Activos y Pasivos en moneda extranjera

	<u>Saldos</u>		<u>Saldos</u>
	<u>31/03/2025</u>		<u>31/12/2024</u>
	<u>Moneda</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Cambio Vigente</u>
			<u>Saldo</u>
			<u>Saldo</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	USD	3.779	1.053,50
Banco Galicia			3.980.660
			-
TOTAL ACTIVO			3.980.660
			-
PASIVO CORRIENTE			
	USD	-	-
			-
TOTAL PASIVO			-
			-
USD: Dólares Estadounidenses			

Firmado a efectos de su identificación con mi informe de fecha 05 de mayo de 2025



CARLOS ARECCO
Presidente

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

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

TERRAZAS DE VOLCÁN

FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Notas a los estados contables

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
Presentado en forma comparativa (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 período 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.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

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.)

- 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.
- 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 cuarenta 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.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



DANIEL R. MUZZALUPO
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°290- F°300
Por Comisión Fiscalizadora

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

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

1 – OBJETIVO Y POLITICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO (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. 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 marzo de 2025 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.

Al cierre del período la evolución de la inversión en activos específicos es la siguiente:

Inversión en bienes inmuebles	
Importe original	763.261.387
Mejoras	34.401.218
Actualizaciones	<u>3.973.423.026</u>
Total de Inversiones en activos específicos al 31-03-2025	<u>4.771.085.631</u>
Bienes destinados a la venta	481.562.671
Bienes destinados a obtener una renta	4.250.542.275
Mejora sobre inmueble destinados a obtener renta	<u>38.980.685</u>
	<u>4.771.085.631</u>

2 – BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1 Preparación y presentación de los estados contable

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).

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

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

2 – BASE PARA LA PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES (Cont.)

2.2 Reexpresión a moneda homogénea (Cont.)

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

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

2 – BASE PARA LA PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES (Cont.)

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

El estado de situación patrimonial se presenta comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

El estado de resultados, de evolución del patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y la información complementaria que a ellos se refiere, están presentados en forma comparativa con período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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 periodo, según las cláusulas específicas de cada operación. Los valores así obtenidos no difieren significativamente con sus valores descontados.

3.2 Inversiones

Las inversiones en Letras de la Republica Argentina están valuadas al valor de cotización al cierre del período / 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.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

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

3 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (Cont.)

3.5 Cuentas de resultado

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

El Fondo 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.

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

Tal como dice la Nota 2.2, el Fondo 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.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

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

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 cuotapartes:**

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

- a) Derechos políticos: 1 voto por Cuotaparte, con igual derecho de voto.
- b) 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 marzo de 2025 el patrimonio del Fondo está conformado de la siguiente manera:

Fecha de los EECC	Cantidad de Cuotasparte	Valor de las Cuotapartes expresado en moneda del Fondo
31/03/2025	840.000.000,00	5,703081258

Firmado a efectos de su identificación con mi informe de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
Contadora Pública (U.N.La.M.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
Presidente

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

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

Los créditos y deudas a pagar al 31 de marzo de 2025 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:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Créditos	Deudas	Créditos	Deudas
A vencer				
- Hasta 3 meses	6.928.708	146.756.767	7.790.449	134.756.009
Total	6.928.708	146.756.767	7.790.449	134.756.009

6 – 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.

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.

7 – 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.

Firmado a efectos de su identificación con mi informe
de fecha 05 de mayo de 2025



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

MARIANA ELIZABETH ROMANO
 Contadora Pública (U.N.La.M.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°309- F°130

CARLOS ARECCO
 Presidente

**INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Sres. Directores de
VALIANT ASSET MANAGEMENT
SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U. en carácter de Sociedad
Gerente de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**
CUIT 30-71762583-4
Domicilio Legal: 25 de Mayo 267 Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios.

1. Identificación de los estados contables objeto de la revisión

He revisado los estados contables adjuntos de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2025, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondiente al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 7 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos 1 a 5.

El estado de situación patrimonial se presenta comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

El estado de resultados, de evolución del patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y la información complementaria que a ellos se refiere, están presentados en forma comparativa con el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

2. Responsabilidad de la dirección de VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U en relación con los estados contables

La administración del fondo **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO** 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

Mi responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He llevado a cabo mi revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de mi revisión, nada llamó mi atención que me hiciera pensar que los estados contables adjuntos de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO** correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Al 31 de marzo de 2025, 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 7.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de mayo de 2025.



Mariana Elizabeth Romano
Contador Público (UNLAM)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 309 F° 130

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de mayo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 05/05/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: TERRAZAS DEL VOLCAN FONDO COMUN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO Otras (con domic. fiscal)

CUIT: 30-71762583-4

Fecha de Cierre: 31/03/2025

Monto total del Activo: \$4.937.345.024,00

Intervenida por: Dra. MARIANA ELIZABETH ROMANO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dra. MARIANA ELIZABETH ROMANO

Contador Público (Universidad Nacional de La Matanza)

CPCECABA T° 309 F° 130



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°
871314

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
vfcofjil



INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Sres. Directores de

VALIANT ASSET MANAGEMENT

SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A.U. en carácter de Sociedad Gerente de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**

CUIT 30-71762583-4

Domicilio Legal: 25 de mayo 267 Piso 5

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

I. INFORME SOBRE LOS CONTROLES REALIZADOS COMO COMISIÓN FISCALIZADORA RESPECTO DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**, hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el párrafo siguiente.

II. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de Situación Patrimonial al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- b) Estado de Resultados por el período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 2024.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio neto por el período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 2024.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por los períodos intermedios de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 2024.
- e) Notas 1 a 7 y anexos 1 a 5, que forman parte integrante de los estados contables.

III. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION 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.

IV. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas 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. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos revisado la revisión efectuada por el auditor externo Mariana Elizabeth Romano quien emitió su informe de revisión de fecha 5 de mayo de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. El profesional mencionado ha llevado a cabo su

examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del C.P.C.E.C.A.B.A. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Ciudad de Buenos Aires

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

V. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que me hiciera pensar que los estados contables adjuntos de **TERRAZAS DE VOLCÁN FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO** correspondientes al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

VI. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Los estados contables al 31 de marzo de 2025 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 7.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de mayo de 2025.

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