



BENITEZ CODAS & ASOCIADOS

CORRESPONSAL  
EN EL PARAGUAY DE **KPMG** INTERNATIONAL  
COOPERATIVE

## Fondo de Inversión Inmobiliario Orquídeas

### Dictamen de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2024

11 de marzo de 2024  
Este informe contiene 10 páginas



**BENITEZ CODAS & ASOCIADOS**



## Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de Estado del Activo Neto al 31 de diciembre de 2024	5
Estados de Ingresos y Egresos por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2024	6
Estado de variación del Activo Neto por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2024	7
Estado de Flujo de Efectivo por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2024	8
Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024	9

## Abreviaturas:

Gs. – Guaraníes

US\$. – Dólares estadounidenses

—:—



**BENITEZ CODAS & ASOCIADOS**

CORRESPONSAL  
EN EL PARAGUAY DE **KPMG** INTERNATIONAL  
COOPERATIVE

## Dictamen de los Auditores Independientes

Señores

Presidente y Miembros del Directorio

**Cadiem Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.**

**Fondo de Inversión Inmobiliario Orquídeas**

Presente

### Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Inmobiliario Orquídeas, en adelante “la entidad”, que comprenden el Estado del Activo Neto al 31 de diciembre de 2024, los correspondientes Estados de Ingresos y Egresos, Estado variación del Activo Neto y Estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes, otras notas aclaratorias y anexo.

### Responsabilidad de la Dirección por los estados financieros

La Dirección de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y criterios de valuación y exposición dictados por la Superintendencia de Valores en la Res. N° 35/23, y su modificatorias. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y por las normas básicas de auditoría de estados financieros estipuladas por la Superintendencia de Valores Res. N° 35/23 Anexo D, Título 21. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error.

Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.



**BENITEZ CODAS & ASOCIADOS**



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, el Estado del Activo Neto al 31 de diciembre de 2024, los correspondientes Estados de Ingresos y Egresos, Estado de variación del Activo Neto y Estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y criterios de valuación y exposición dictados por la Superintendencia de Valores en la Resolución N° 35/23 y sus modificatorias.

## Otros asuntos

Los estados financieros de Fondo de Inversión Inmobiliario Orquídeas por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron auditados por otros auditores cuyo dictamen al respecto de fecha 19 de febrero de 2024, expreso una opinión sin salvedades.

Asunción, 11 de marzo de 2025

BCA – Benítez Cudas & Asociados

Registro de Auditores Externos “SIV” Res. N° AE015

Javier Benítez Duarte

Socio

Mat. Consejo CPP 528 A

Mat. Colegio CPy C652

C.I. 1.223.601