



BENITEZ CODAS & ASOCIADOS

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

## Dictamen de los Auditores Independientes

Señores Presidente y Directores.

Stake Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A.

Fondo de Inversión Inmobiliario II

Presente

### Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Inmobiliario II, en adelante “la entidad”, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos 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 Resolución N° 35/23, Título 19, Anexo D. 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 en la Resolución N° 35/23, Título 21, Anexo D. 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.

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



**BENITEZ CODAS & ASOCIADOS**

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación patrimonial y financiera de Fondo de Inversión Inmobiliario II al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones y los flujos 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, Título 19, Anexo D.

### *Otros asuntos*

El fondo fue registrado ante la SIV en fecha 30/08/2023. Al cierre del período el fondo no ha iniciado sus operaciones según se expresa en la nota 7 a los Estados Financieros.

Asunción, 26 de marzo de 2024

BCA – Benítez Cudas & Asociados  
Registro de Auditores Externos “SIV” N° AE015

*Javier Benítez Duarte*  
*Socio*  
Mat. Consejo CPP 528A  
Mat. Colegio CPy C652