

**FONDO DE INVERSIÓN INVESTOR FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO  
DÓLARES AMERICANOS**

**I. DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores  
Presidente y Miembros del Directorio de  
**FONDO DE INVERSIÓN INVESTOR FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO DÓLARES AMERICANOS**  
Asunción, Paraguay

### 1. Identificación de los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **FONDO DE INVERSIÓN INVESTOR FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO DÓLARES AMERICANOS** al 31 de diciembre de 2023, que comprenden el balance general, el estado de resultados, estado de variación del patrimonio neto y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros expuestos con fines comparativos al 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por nosotros, sobre los cuales hemos emitido un dictamen sin salvedades en fecha 31 de marzo de 2023.

### 2. Responsabilidad de la Administración

La Administración 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 con normas contables suscriptas por la Superintendencia de Valores. 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 debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables con las circunstancias.

### 3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo a normas de auditoría emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y con las normas básicas de auditoría emitidas por la Superintendencia de Valores. 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 debido a fraude o error.

Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno vigente 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 la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros,

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

#### **4. Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de **FONDO DE INVERSIÓN INVESTOR FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO DÓLARES AMERICANOS** al 31 de diciembre de 2023, y de su desempeño financiero, la variación de su patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a normas de información financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y con normas contables suscriptas por la Superintendencia de Valores.

Asunción, Paraguay  
**25 de marzo del 2024**

**CPAN-Contadores Públicos Asesores de Negocios**  
**Registro N° 014**

***Lic. Antonio Miguel Galeano (Socio)***  
Matrícula N° C – 49

