

ACTA COMISIÓN FISCALIZADORA

En Buenos Aires, a los 6 días del mes de Marzo de 2024, siendo las 10:00 horas, se reúnen los miembros de la Comisión Fiscalizadora de **Urbanizadora del Pilar S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.**, Dra. Maria Belen Rissi y los Dres. Horacio Nestor Giobio y Martin Horacio Giobio a los efectos de considerar y analizar los estados contables de **Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria**, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023.

Luego del análisis de la documentación antes mencionada, se resuelve por unanimidad emitir el Informe de la Comisión Fiscalizadora que se transcribe a continuación y designar al Dr. Martín Horacio Giobio para que en representación de esta Comisión, firme el mencionado informe, considerando que de acuerdo con el artículo 10 del capítulo XXIII Régimen Informativo de las normas de la Comisión Nacional de Valores, dicho informe puede ser firmado por un síndico siempre que se acompañe el acta donde conste la autorización correspondiente.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
URBANIZADORA DEL PILAR S.A.
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.
CUIT:30-68832807-8
Domicilio Legal: Libertad 1370 PB,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

Informe sobre los controles realizados como síndicos respecto de los estados contables y la memoria de los administradores

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que imponen como síndicos la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de **ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (EN LIQUIDACION)** que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de Diciembre de 2023, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 4 y Anexos I y II explicativas 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.

En nuestra opinión, y teniendo en cuenta la salvedad expresada por los Auditores en su informe de fecha 5 de marzo del 2024, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de **ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA** al 31 de Diciembre de 2023 así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo los controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para la sindicatura societaria, 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 la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Las responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la sindicatura en relación con los controles de los estados contables

y la memoria de los administradores.

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 los Auditores Externos quienes emitieron su informe de fecha 5 de Marzo de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan 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 administradores.

Dejamos expresa mención que somos independientes de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Dirección respecto de los Estados Contables

La Dirección de URBANIZADORA DEL PILAR S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión 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 incorrección significativa, como también de la evaluación de la capacidad de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (En Liquidación) para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, que la Dirección ha determinado su intención de liquidar la Entidad.

Responsabilidades de la Sindicatura en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndico que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria en aquellos temas de mi incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N°37 de FACPCE, aplicamos a nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA.

d) Concluimos sobre la utilización por la Dirección de URBANIZADORA DEL PILAR S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que generan dudas sobre la capacidad de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (En Liquidación), para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, Los hechos o condiciones futuras son causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Dirección de URBANIZADORA DEL PILAR S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como integrantes de la Comisión Fiscalizadora.

También proporcionamos a la Dirección de URBANIZADORA DEL PILAR S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA no existen pasivos devengados a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

b) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA)

c) Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

d) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de Marzo de 2024

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 10:50 horas.

Horacio N. Giobio
Contador Público UBA
CPCECABA T° 83 F° 177

Maria Belen Rissi
Contador Público UBA
CPCECABA T° 348 F° 183

Martin H. Giobio
Contador Público UBA
CPCECABA T° 348 F° 182