

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
Mega QM S.A
Domicilio Legal: Maipú 1300 – Piso 20
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. NRO: 30-71212645-7

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora, de Mega QM S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades hemos efectuado una revisión de los documentos correspondientes a QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en proceso de liquidación) (CUIT N° 30-71556132-4), (en adelante, mencionado indistintamente como “QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en proceso de liquidación) (CUIT N° 30-71556132-4)” o el “Fondo”), por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, detallados en el apartado siguiente:

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de Situación Patrimonial al 31 de marzo de 2025.
- b) Estado de Resultados correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
- d) Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.
- e) Notas 1 a 9 y Anexo I y III que forman parte integrante de los mismos.

II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DEL AGENTE DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN.

El Directorio de Mega QM S.A. (en adelante, “el Agente de Administración” o la “Sociedad”) es responsable de la preparación y presentación de los estados contables de liquidación adjuntos de conformidad con las normas contables aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento descriptas en la nota 2 a los estados contables de liquidación adjuntos, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

III. 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 en el apartado I, hemos revisado el trabajo efectuado por los señores auditores externos Deloitte & Co. S.A., Dr. Sergio M. Vicari (Socio), quien emitió su informe de fecha 12 de mayo de 2025, sin observaciones, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados contables de períodos intermedios.

Dicha revisión sobre los documentos detallados precedentemente consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras y aplicar procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas del Agente de Administración, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio y la Gerencia del Agente de Administración.

IV. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, con el alcance que expresado en el párrafo anterior, y en el informe de los auditores externos con fecha 12 de mayo de 2025, que emitió el Contador Sergio M. Vicari (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en proceso de liquidación), mencionados en el apartado I de este informe, correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, aplicadas sobre las bases descriptas en la nota 2 a los estados contables intermedios adjuntos.

V. PARRAFO DE ÉNFASIS SOBRE LIQUIDACIÓN DEL FONDO.

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 1.1 a los estados contables intermedios adjuntos, que describe la “Ocurrencia de la Fecha de vencimiento” y consecuente finalización del “período de vigencia” del Fondo, que no hacen posible su continuidad como empresa en funcionamiento, no resultando de utilidad la presentación de información comparativa del ejercicio anterior, la que oportunamente fue preparada sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares del Fondo, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- b) El Fondo no tiene personal propio, por lo tanto, no existe deuda devengada al 31 de marzo de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2025.

Dr. Jorge Luis Mladineo
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 109 – F° 167