

**ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO  
DE INVERSIÓN INMOBILIARIA  
(EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados Contables al 31 de Diciembre de 2023 presentados  
en forma comparativa con el ejercicio anterior  
conjuntamente con el Informe de los Auditores  
independientes y el Informe de la Comisión Fiscalizadora**

## ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

### ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Expresado en pesos y moneda homogénea - Nota 1.2.)

Actividad Principal:	Desarrollos inmobiliarios; adquisición, administración y disposición de inmuebles en la zona de Pilar y Luján, Provincia de Buenos Aires	
Inscripción en el Registro Público de Comercio:	Del reglamento de gestión:	8 de mayo de 1998.
	De las modificaciones:	26 de noviembre de 1998. 11 de agosto de 2004. 07 de julio de 2009.
Fecha en que finaliza la duración del Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliario:	4 de junio de 2019	
Número de Inscripción en el registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315		
Denominación de la Sociedad Gerente:	Urbanizadora del Pilar S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.	
Domicilio Legal:	Cerrito 1070 Of 93- Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	
Actividad Principal:	Administración de Fondos Comunes de Inversión.	
Denominación de la Sociedad Depositaria:	Banco de Valores S.A.	
Domicilio Legal:	Sarmiento 310 Piso 5° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires	
Actividad Principal:	Banco Comercial y de Inversión.	

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**  
al 31 de Diciembre de 2023 presentado en forma  
comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Notas 1.3.a y 2.1.)	200.883.862	66.183.568
Créditos por Ventas (Notas 1.3.a y 2.2.)	-	-
Otros Créditos (Notas 1.3.a y 2.3.)	12.725.318	51.650.153
Bienes de Cambio (Notas 1.3.b y 2.4.)	-	21.222.233
<b>Total del Activo Corriente</b>	<u>213.609.180</u>	<u>139.055.954</u>
<b>Total del Activo</b>	<u>213.609.180</u>	<u>139.055.954</u>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Deudas Comerciales (Notas 1.3.a y 2.5.)	2.946.720	10.614.747
Deudas Fiscales (Notas 1.3.a y 2.6.)	-	9.485
Otras Deudas (Notas 1.3.a y 2.7.)	210.662.460	7.626.285
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<u>213.609.180</u>	<u>18.250.517</u>
<b>Total del Pasivo</b>	<u>213.609.180</u>	<u>18.250.517</u>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b> (Según estado respectivo)	<u>-</u>	<u>120.805.437</u>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<u>213.609.180</u>	<u>139.055.954</u>

Las notas 1 a 4 y Anexos I a II forman parte integrante de los Estados Contables.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

## ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

### ESTADO DE RESULTADOS

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023 presentado  
en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ventas	126.637.388	40.181.717
Costo de Ventas	<u>-17.433.386</u>	<u>-9.533.969</u>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>109.204.001</b>	<b>30.647.747</b>
Honorarios Sociedad Depositaria	-	-
Gastos de Administración (Anexo II)	-105.213.681	-89.925.590
Gastos de Comercialización (Anexo II)	-6.238.683	-17.972.620
Resultados financieros y por tenencia (Incluye Recpam) (Nota 2.8.)	91.703.422	-226.096.471
Otros Ingresos y Egresos (Nota 2.9.)	<u>-210.260.497</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b><u>-230.009.438</u></b>	<b><u>-333.994.682</u></b>
<b>Pérdida del Período</b>	<b><u><u>-120.805.437</u></u></b>	<b><u><u>-303.346.935</u></u></b>

Las notas 1 a 4 y Anexos I a II forman parte integrante de los Estados Contables.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

## ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023 presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior Expresado en pesos

Concepto	Aporte de los Propietarios					Total del Patrimonio Neto 31/12/2023	Total del Patrimonio Neto 31/12/2022
	Cuotas Parte	Ajuste de Cuotas Parte	Total	Resultados no Asignados	Total		
Saldos al inicio del Periodo	-	-	-	120.805.437	120.805.437	120.805.437	637.096.234
Restitución a Cuotapartistas(1)	-	-	-			-	-212.943.862
Absorción de Perdida Acumulada	-	-	-	-	-		
Resultado del Ejercicio				-120.805.437	-120.805.437	-120.805.437	-303.346.935
<b>Totales al 31/12/2023</b>	-	-	-	-	-	-	<b>120.805.437</b>

(1) Por restitución anticipada en especie a cuotapartistas en proporción a su tenencia según documento de fecha 16/12/22

Las notas 1 a 4 y Anexos I a II forman parte integrante de los Estados Contables.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023 presentado  
en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u></b>		
Efectivo al Inicio del Período	66.183.568	104.115.399
Efectivo al Cierre del Período	<u>200.883.862</u>	<u>66.183.568</u>
<b>Aumento neto del efectivo</b>	134.700.294	-37.931.831
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
(Pérdida) del período	-120.805.437	-303.346.935
Distribución de Patrimonio	-	-212.943.860
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Bienes de Cambio	21.222.233	447.893.104
Créditos por Ventas	-	-
Otros Créditos	38.924.835	19.685.169
Deudas Comerciales	-7.668.027	3.181.652
Deudas Fiscales	-9.485	-27.245
Otras Deudas	<u>203.036.175</u>	<u>7.626.285</u>
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>	<u>134.700.294</u>	<u>-37.931.831</u>

Las notas 1 a 4 y Anexos I a II forman parte integrante de los Estados Contables.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

# ESTANCIAS DEL PILAR

## FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

#### 1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

##### 1.1. Normas contables profesionales aplicables

La presentación de los Estados Contables ha sido encuadrada en las disposiciones de las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Inspección General de Justicia.

##### 1.2. Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de Diciembre 2023), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante Resolución de Consejo Directivo N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria.

A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables. Dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100%, entre otros factores.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior**  
**Expresado en pesos**

**1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Continuación)**

**1.2. Unidad de medida (Continuación)**

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la Junta de Gobierno de la FACPCE a través de su Resolución N° 287/03, y por la Mesa Directiva del CPCECABA, a través de la Resolución N° 41/03, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en 2003 no fueron significativos.

El referido Decreto 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 26 de diciembre de 2018, la Comisión Nacional de Valores emitió su resolución N° 777/18 que reglamentó la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica (RT) N° 6 y derogó la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación cuyo cierre opere a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

## ESTANCIAS DEL PILAR

### FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

#### BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Continuación)

##### 1.2. Unidad de medida (Continuación)

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 (modificada por la Resolución JG N° 553/19) de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir de diciembre 2016 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las mencionadas resoluciones y la aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 admiten la utilización de una serie de simplificaciones de las cuales la Sociedad ha optado por:

- Determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia, incluido el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) en una sola línea en el estado de resultados, de acuerdo con la sección 4.1.b de la Resolución JG N° 539/18 (modificada por la Resolución JG N° 553/19) y la RT N° 6. Esto no permite la determinación de las magnitudes reales de algunos componentes de los resultados financieros y por tenencia.

##### 1.3. Criterio de valuación

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2023 son los establecidos por la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, el detalle de los criterios utilizados es el siguiente:

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

1. **BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES** (Continuación)

1.3. **Criterio de valuación** (Continuación)

a. **Caja y Bancos, Créditos por Ventas, Otros Créditos y Deudas**

Se encuentran valuados en moneda homogénea al cierre del ejercicio.

b. **Bienes de Cambio**

Los Bienes de Cambio fueron valuados a su valor de compra más los gastos de adquisición reexpresados de acuerdo con lo mencionado en la nota 1, netos de una previsión por desvalorización, cuyo resultado no supera su valor recuperable. El mencionado valor recuperable fue determinado mediante tasación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

c. **Patrimonio Neto**

La cuenta “Cuotas Parte” se expresa a su valor nominal. El ajuste derivado de la reexpresión de dicha cuenta fue imputado a la cuenta “Ajuste de Cuotas Parte”. Las restantes cuentas del patrimonio neto se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en nota 1.

d. **Cuentas de Resultados**

Se valuaron a moneda homogénea al cierre del ejercicio.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

**2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>2.1. Caja y Bancos</u></b>		
Caja	150	468
Bancos en Moneda Nacional	128.118	4.975.568
Bancos en Moneda Extranjera (Anexo I)	<u>200.755.593</u>	<u>61.207.532</u>
	<u>200.883.862</u>	<u>66.183.568</u>
<b><u>2.2. Créditos por ventas</u></b>		
Deudores por Ventas y Servicios	-	-
Deudores por Ventas en Moneda Extranjera (Anexo I)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>2.3. Otros Créditos</u></b>		
Credito de Impuesto a la Ganancia Minima Presunta	1.185.309	3.691.169
Saldo a Favor Impuesto al Valor Agregado	12.084.156	34.369.456
	-	-
Previsión Créditos Irrecuperables	18.808.771	37.888.210
Saldo a Favor Impuesto a la Ganancia Minima Presunta	17.172	53.474
Retenciones de Impuesto a las Ganancias	3.979.603	5.959.600
Saldo a Favor Impuesto a las Ganancias	98.120	305.555
Saldo a Favor Impuesto a los Ingresos Brutos	30.961	1.251
Credito de Impuesto Ley 25413	1.444.412	2.814.113
Cuotapartistas - Impuesto Bienes Personales Resp. Sust.	-	-
Anticipo a Proveedores	1.329.829	2.039.382
Otros Créditos	<u>11.364.527</u>	<u>40.304.362</u>
	<u>12.725.318</u>	<u>51.650.153</u>

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

**2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS** (Continuación)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>2.4. Bienes de Cambio</u></b>		
Terrenos para Reventa	-	4.539.635
Obras en Curso	-	3.673.443.216
Previsión para Desvalorización Bienes de Cambio	-	-3.656.760.619
	<u>-</u>	<u>21.222.233</u>
<b>2.5. Deudas Comerciales</b>		
Proveedores en Moneda Nacional	2.946.720	10.614.747
Anticipo de Proveedores	-	-
Proveedores en Moneda Extranjera (Anexo I)	-	-
Provisión para Gastos	-	-
	<u>2.946.720</u>	<u>10.614.747</u>
<b><u>2.6. Deudas Fiscales</u></b>		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos a Pagar	-	-
Planes de Facilidades de Pago	-	-
Intereses a Devengar	-	-
Retenciones de Ingresos Brutos a Depositar	-	-
Retenciones Impuesto a las Ganancias a Depositar	-	9.485
Impuesto Inmobiliario Adeudado Propietarios	-	-
	<u>-</u>	<u>9.485</u>
<b><u>2.7. Otras Deudas</u></b>		
Expensas a Pagar	-	7.626.285
Previsión Gastos de Liquidación	210.662.460	-
	<u>210.662.460</u>	<u>7.626.285</u>

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

**2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>2.8. Resultados Financieros y por Tenencia</u></b>		
Resultado por Tenencia	-	-183.379.265
Intereses Pagados	-79	-1.682
Diferencia de Cambio	247.218.098	96.361.811
Intereses Ganados	1.000.866	2.525.357
RECPAM	- 156.515.463	-141.602.693
	<u>91.703.422</u>	<u>-226.096.471</u>
 <b><u>2.9. Otros Ingresos y Egresos</u></b>		
Recupero de Gastos	401.963	-
Previsión Para Gastos Liquidación	-210.662.460	-
	<u>-210.260.497</u>	<u>-</u>

**3. CLASIFICACION DE CREDITOS Y DEUDAS**

La apertura de créditos y deudas al 31 de Diciembre de 2023 según el plazo estimado de cobro o pago era la siguiente:

	Activos	Pasivos
	Corrientes	Corrientes
Sin Plazo	30.961	210.662.460
Vencidos	-	-
Hasta 3 meses	1.329.829	2.946.720
De 4 a 6 meses	11.364.527	-
<b>Totales</b>	<b><u>12.725.318</u></b>	<b><u>213.609.180</u></b>

Los importes mencionados no devengan interés.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

## ESTANCIAS DEL PILAR

### FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

#### 4. PROCESO DE LIQUIDACIÓN

El 30 de junio de 2019 comenzó el período de liquidación de Estancias del Pilar FCCII.

Con fecha 3 de enero de 2019 URBANIZADORA DEL PILAR SA SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN manifiesta en Acta de Asamblea Ordinaria estar trabajando para comenzar el proceso de liquidación y haber pedido autorización a la Comisión Nacional de Valores para poder brindar la alternativa a los cuotapartistas de poder hacer una liquidación de los activos en especies. Una vez otorgada dicha autorización, la sociedad gerente deberá celebrar una nueva asamblea para que esta moción sea aprobada por los cuotapartistas de Estancias del Pilar FCCII.

Con fecha 16 de abril de 2019 se reúnen en Asamblea General Extraordinaria los cuotapartistas de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA para considerar la modificación de los artículos 1, 2, 4, 5, 17, 18 y 19 del Reglamento del Fondo a los efectos de considerar nuevos mecanismos de liquidación de los activos del fondo. Luego de un cuarto intermedio, el día 15 de mayo de 2019 se llega a un acuerdo respecto a la modificación de los artículos anteriormente mencionados, continuando así el proceso de liquidación del Fondo.

El 15 de julio de 2019 se expone mediante Asamblea que ya se han presentado todos los documentos correspondientes al trámite de reforma del Reglamento de Gestión del Fondo ante la Comisión Nacional de Valores y se está a la espera del dictamen de la misma.

El 17 de octubre de 2019 a través de Asamblea de cuotapartistas se pone en consideración la modificación del Reglamento del Fondo a los efectos de contemplar la observación efectuada por la CNV. En la misma se manifiesta que el régimen normativo aplicable a los fondos con iguales características al presente fondo no contempla la aprobación por parte de la CNV del inicio del proceso liquidatorio (ni de la presentación de una solicitud a tales efectos) ni del Plan de Distribución. En consecuencia, serán modificados los artículos 18.3 a 18.6 del Reglamento.

Con fecha 3 de enero de 2020 se reúnen en Asamblea los cuotapartistas del Fondo para considerar el "Plan de Distribución del Fondo". Se manifiesta que 4 cuotapartistas han optado por ejercer la opción de liquidación en especie, lo que representa un 90,95% del capital del Fondo. Adicionalmente, el restante 9,05% del capital del Fondo optó por recibir un pago en efectivo que será obtenido de la venta de los lotes a ellos asignados. Para finalizar, se pone a consideración los gastos en los que incurrirá el Fondo durante el proceso de liquidación, los cuales se estiman en \$61.424.301.

En la Asamblea de fecha 3 de marzo de 2020 se continúa tratando el plan de distribución del fondo.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

## ESTANCIAS DEL PILAR

### FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

#### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Al 31 de Diciembre de 2023 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

Con fecha 3 de marzo de 2020 se reúnen en Asamblea los cuotapartistas del Fondo para aprobar el Plan de Distribución para la efectiva liquidación del Fondo, acordado en la Asamblea del 03 de enero. Se aprobó la inclusión de las modificaciones necesarias conforme al Artículo 18.5 del Reglamento de Gestión. Para finalizar, se pone a consideración los honorarios que percibirá la Sociedad Gerente hasta la finalización de la liquidación del Fondo, los cuales se estiman en USD 4.800 más IVA. Se resuelve continuar tratando este último punto en una Asamblea posterior.

Con fecha 10 de junio de 2020 se reúnen los miembros del Directorio de Urbanizadora del Pilar S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión para informar la aprobación de las reformas al Reglamento de gestión del Fondo por la CNV, para dar inicio al proceso de liquidación según se establece en el Reglamento, y aprobar el Plan de distribución conforme fuera aprobado por la Asamblea de Cuotapartistas.

De acuerdo al Plan de distribución aprobado por la Asamblea de Cuotapartistas, se ha completado el mismo:

En el mes de Enero de 2021 se ha efectuado parte de la distribución en especie a los cuotapartistas; en el mes de Noviembre de 2021 se ha realizado la distribución en efectivo mediante transferencia bancaria a los cuotapartistas minoritarios y en el mes de Diciembre de 2022 la distribución al cuotapartista restante.

En el mes de Marzo 2023 se ha realizado la venta del último lote que se encontraba en el activo del FCII. Los fondos recaudados por la venta de dicho lote serán afectados a los gastos de liquidación.

A los fines de afrontar los gastos correspondientes a la liquidación del fondo, Estancias del Pilar FCII tiene en su activo una cuenta en dólares estadounidenses en el Banco HSBC, la cual al 31/12/2023 tenía un saldo de USD 249.247-.

En el presente ejercicio se ha constituido una previsión que comprende los gastos futuros inherentes a la liquidación.

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

## ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

ANEXO I

### ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA al 31 de Diciembre de 2023 presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior Expresado en pesos

Rubro	31/12/2023				31/12/2022
	Moneda	Monto de la Moneda Extranjera	Cambio (*)	Monto en Moneda Nacional	Monto en Moneda Nacional
<b><u>Activo Corriente</u></b>					
<b>Caja y Bancos</b>					
- Banco	USD	249.247	805,45	200.755.593	61.207.532
		249.247		200.755.593	61.207.532
<b>Créditos por Ventas</b>					
- Deudores por Ventas	USD	-	805,45	-	-
		-		-	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>249.247</b>		<b>200.755.593</b>	<b>61.207.532</b>
<b><u>Pasivo Corriente</u></b>					
<b>Deudas Comerciales</b>					
- Proveedores	USD	-	808,45	-	-
		-		-	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

\* Tipo de Cambio BNA

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

**ESTANCIAS DEL PILAR**  
**FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

Número de Inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores: 315

ANEXO II

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64, I, INC. B)**  
**DE LA LEY 19.550**

al 31 de Diciembre de 2023 presentado en forma  
comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

Concepto	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Totales al 31/12/2023	Totales al 31/12/2022
Impuestos Tasas, Derechos y Aranceles	31.875.399		31.875.399	7.744.452
Comisiones		-	-	2.522.793
Honorarios	32.081.955		32.081.955	30.994.209
Remuneraciones y Cargas Sociales	17.962.374		17.962.374	17.940.939
Gastos de Oficina	2.800.370		2.800.370	3.375.310
Sellado y Gastos de Escritura		3.072.748	3.072.748	14.437.349
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.165.935	3.165.935	1.012.479
Mantenimiento de Edificios	250.000		250.000	151.645
Gastos Bancarios	5.942.680		5.942.680	2.756.427
Expensas de Lotes no Vendidos	9.883.393		9.883.393	9.956.061
Otros	4.417.509		4.417.509	17.006.547
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>105.213.681</b>	<b>6.238.683</b>	<b>111.452.363</b>	-
<b>Totales al 31/12/2022</b>	<b>89.925.590</b>	<b>17.972.620</b>	<b>107.898.210</b>	<b>107.898.210</b>

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martin H. Giobio  
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 05/03/2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177

## **INFORME DE LOS AUDITORES**

Señores Presidente y Directores de  
Urbanizadora del Pilar S.A.  
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión  
**CUIT 30-68832807-8**

### **Informe sobre la auditoria de los estados contables**

#### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados contables adjuntos de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (En Liquidación) (CUIT N° 30-69894198-3), al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 4 y Anexos I y II

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos que podrían derivarse de la limitación descrita en la sección **Fundamento de la opinión con salvedades**, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (En Liquidación), al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto 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 con salvedades**

Tal como se señala en la nota 4 a los estados contables adjuntos, que indica el proceso de liquidación de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (En Liquidación) genera dudas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables de nuestro informe.

Somos independientes de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (En Liquidación), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

## **Responsabilidad del Directorio**

El Directorio 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 incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, el Directorio de URBANIZADORA DEL PILAR S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión es responsable 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.

## **Responsabilidad de los auditores**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las correcciones 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener 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 de auditoría 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 por la Dirección de URBANIZADORA DEL PILAR S.A.
- d) Concluimos sobre la utilización por la Dirección de URBANIZADORA DEL PILAR S.A. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos 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 futuros 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 en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

a) Con base en nuestro examen descripto, informamos que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.

b) Al 31 de Diciembre de 2023 y según surge de los registros contables de la entidad, esta no mantiene pasivos devengados a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones provisionales.

c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad de Buenos Aires, 05 de Marzo de 2024

**MOLINA GIOBIO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 7 F° 195

Horacio Nestor Giobio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 83 F° 177  
C.U.I.T.: 20-10090958-9

## 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 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 de 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 (EN LIQUIDACION) 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, basándonos 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

Por Comisión Fiscalizadora

Dr. Martin H. Giobio  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°348 F°182