

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

**Estados Contables trimestrales al 30 de Junio de 2022
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 30 DE JUNIO DE 2022

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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior Expresado en pesos

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Notas 1.3.a y 2.1.)	28.528.821	23.368.638
Créditos por Ventas (Notas 1.3.a y 2.2.)	-	-
Otros Créditos (Notas 1.3.a y 2.3.)	15.553.484	16.011.285
Bienes de Cambio (Notas 1.3.b y 2.4.)	<u>75.195.880</u>	<u>105.292.653</u>
Total del Activo Corriente	<u>119.278.185</u>	<u>144.672.575</u>
Total del Activo	<u><u>119.278.185</u></u>	<u><u>144.672.575</u></u>
<u>PASIVO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas Comerciales (Notas 1.3.a y 2.5.)	1.341.880	1.668.354
Deudas Fiscales (Notas 1.3.a y 2.6.)	231.104	8.244
Otras Deudas (Notas 1.3.a y 2.7.)	<u>661.778</u>	<u>-</u>
Total del Pasivo Corriente	<u>2.234.763</u>	<u>1.676.598</u>
Total del Pasivo	<u><u>2.234.763</u></u>	<u><u>1.676.598</u></u>
<u>PATRIMONIO NETO</u> (Según estado respectivo)	<u>117.043.422</u>	<u>142.995.977</u>
Total del Pasivo y Patrimonio Neto	<u><u>119.278.185</u></u>	<u><u>144.672.575</u></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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentado
en forma comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Ventas	9.018.750	44.637.424
Costo de Ventas	<u>-2.139.891</u>	<u>-20.717.522</u>
Resultado Bruto	6.878.859	23.919.902
Honorarios Sociedad Depositaria	-	-590.508
Gastos de Administración (Anexo II)	-7.912.128	-23.622.892
Gastos de Comercialización (Anexo II)	-793.489	-16.424.463
Resultados financieros y por tenencia (Incluye Recpam)(Nota 2.8.)	-24.125.799	-147.655.314
Otros Ingresos y Egresos (Nota 2.9.)	<u>-</u>	<u>404.386</u>
Ganancia (Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias	<u>-32.831.415</u>	<u>-187.888.791</u>
Pérdida del Período	<u><u>-25.952.555</u></u>	<u><u>-163.968.889</u></u>

ESTEBAN ZORRAQUIN
Presidente

Martin H. Giobio
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentado
en forma comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

Concepto	Aporte de los Propietarios			Resultados no Asignados	Total	Total del Patrimonio Neto 30/06/2022	Total del Patrimonio Neto 30/06/2021
	Cuotas Parte	Ajuste de Cuotas Parte	Total				
Saldos al inicio del Periodo	33.820.000	3.343.763.285	3.377.583.285	-2.729.088.427	-2.729.088.427	648.494.858	851.486.269
Restitución a Cuotapartistas(1)	-26.538.554	-478.960.327	-505.498.881			-505.498.881	-400.381.644
Resultado del Ejercicio				-25.952.555	-25.952.555	-25.952.555	-163.968.889
Totales al 30/06/2022	7.281.446	2.864.802.958	2.872.084.404	-2.755.040.982	-2.755.040.982	117.043.422	287.135.736

(1) Por restitución anticipada en especie a cuotapartistas en proporción a su tenencia según documento de fecha 22/01/2021 y en efectivo con fecha 05/11/2021

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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentado
en forma comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al Inicio del Período	23.368.638	128.600.431
Efectivo al Cierre del Período	<u>28.528.821</u>	<u>138.231.906</u>
Aumento neto del efectivo	5.160.183	9.631.475
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
(Pérdida) del período	-25.952.555	-163.968.889
Distribución de Patrimonio	-	-400.381.644
Cambios en activos y pasivos operativos		
Bienes de Cambio	30.096.773	569.785.583
Créditos por Ventas	-	11.051.788
Otros Créditos	457.801	-4.515.311
Deudas Comerciales	-326.474	-467.327
Deudas Fiscales	222.860	-1.754.763
Otras Deudas	<u>661.778</u>	<u>-117.962</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	<u>5.160.183</u>	<u>9.631.475</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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 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 Marzo 2022), 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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 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.

ESTEBAN ZORRAQUIN
Presidente

Martin H. Giobio
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 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 Marzo de 2022 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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>2.1. Caja y Bancos</u>		
Caja	150	204
Bancos en Moneda Nacional	10.851.818	266.548
Bancos en Moneda Extranjera (Anexo I)	<u>17.676.853</u>	<u>23.101.885</u>
	<u>28.528.821</u>	<u>23.368.637</u>
<u>2.2. Créditos por ventas</u>		
Deudores por Ventas y Servicios	-	-
Deudores por Ventas en Moneda Extranjera (Anexo I)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>2.3. Otros Créditos</u>		
Credito de Impuesto a la Ganancia Minima Presunta	1.185.309	1.613.797
Saldo a Favor Impuesto al Valor Agregado	10.319.943	13.627.352
Previsión Créditos Irrecuperables	-11.464.854	-15.186.149
Saldo a Favor Impuesto a la Ganancia Minima Presunta	17.172	23.379
Retenciones de Impuesto a las Ganancias	789.768	681.350
Saldo a Favor Impuesto a las Ganancias	98.120	133.590
Saldo a Favor Impuesto a los Ingresos Brutos	-	-
Credito de Impuesto Ley 25413	814.663	962.999
Cuotapartistas - Impuesto Bienes Personales Resp. Sust.	3.282.616	4.469.282
Anticipo a Proveedores	1.995.461	1.201.779
Otros Créditos	<u>8.515.286</u>	<u>8.483.906</u>
	<u>15.553.484</u>	<u>16.011.285</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>2.4. Bienes de Cambio</u>		
Terrenos para Reventa	1.457.768	1.984.751
Obras en Curso	871.553.081	872.960.967
Previsión para Desvalorización Bienes de Cambio	-797.814.969	-769.653.065
	<u>75.195.880</u>	<u>105.292.653</u>
<u>2.5. Deudas Comerciales</u>		
Proveedores en Moneda Nacional	1.341.880	1.668.354
Anticipo de Proveedores	-	-
Proveedores en Moneda Extranjera (Anexo I)	-	-
Provisión para Gastos	-	-
	<u>1.341.880</u>	<u>1.668.354</u>
<u>2.6. Deudas Fiscales</u>		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos a Pagar	225.049	-
Planes de Facilidades de Pago	-	-
Intereses a Devengar	-	-
Retenciones de Ingresos Brutos a Depositar	-	-
Retenciones Impuesto a las Ganancias a Depositar	-	-
Impuesto Inmobiliario Adeudado Propietarios	6.055	8.244
	<u>231.104</u>	<u>8.244</u>
<u>2.7. Otras Deudas</u>		
Expensas a Pagar	661.778	-
	<u>661.778</u>	<u>-</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
<u>2.8. Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Resultado por Tenencia	-25.981.129	-104.278.016
Intereses Pagados	-167	-116.019
Diferencia de Cambio	13.592.512	36.168.978
RECPAM	-11.737.015	-79.430.257
	<u>-24.125.799</u>	<u>-147.655.314</u>
<u>2.9. Otros Ingresos y Egresos</u>		
Indemnizaciones	-	-
Alquileres	-	404.386
	<u>-</u>	<u>404.386</u>

3. CLASIFICACION DE CREDITOS Y DEUDAS

La apertura de créditos y deudas al 30 de Junio de 2022 según el plazo estimado de cobro o pago era la siguiente:

	Activos	Pasivos
	Corrientes	Corrientes
Sin Plazo	1.760.120	-
Vencidos	-	-
A Vencer	-	-
Hasta 3 meses	1.995.461	2.234.763
De 4 a 6 meses	11.797.903	-
Mas de un año	-	-
Totales	<u>15.553.484</u>	<u>2.234.763</u>

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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 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 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 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.

En el mes de Enero de 2021 se ha efectuado parte de la distribución en especie a los cuotapartistas de acuerdo al plan de distribución aprobado.

En el mes de Noviembre de 2021 se ha realizado la distribución en efectivo mediante transferencia bancaria a los cuotapartistas minoritarios de acuerdo al plan de distribución.

ESTEBAN ZORRAQUIN
Presidente

Martin H. Giobio
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentado en forma
comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

Rubro	30/06/2022			30/06/2021	
	Moneda	Monto de la Moneda Extranjera	Cambio (*)	Monto en Moneda Nacional	Monto en Moneda Nacional
<u>Activo Corriente</u>					
Caja y Bancos					
- Banco	USD	141.381	125,03	17.676.853	135.327.327
		141.381		17.676.853	135.327.327
Créditos por Ventas					
- Deudores por Ventas	USD	-	125,03	-	-
		-		-	-
Total Activo Corriente		141.381		17.676.853	135.327.326
<u>Pasivo Corriente</u>					
Deudas Comerciales					
- Proveedores	USD	-	125,23	-	-
		-		-	-
Total Pasivo Corriente		-		-	-

* Tipo de Cambio BNA

ESTEBAN ZORRAQUIN
Presidente

Martin H. Giobio
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 03/08/2022

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 30 de Junio de 2022 presentado en forma
comparativa con el ejercicio anterior
Expresado en pesos

Concepto	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Totales al 30/06/2022	Totales al 30/06/2021
Impuestos Tasas, Derechos y Aranceles	275.726		275.726	4.720.382
Comisiones		566.239	566.239	5.804.334
Honorarios	2.639.875		2.639.875	8.597.739
Remuneraciones y Cargas Sociales	2.069.773		2.069.773	2.889.119
Gastos de Oficina	447.278		447.278	205.592
Sellado y Gastos de Escritura	-	-	-	9.529.931
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		227.250	227.250	1.090.196
Mantenimiento de Edificios	9.829		9.829	1.859.338
Gastos Bancarios	463.823		463.823	1.006.986
Expensas de Lotes no Vendidos	985.471		985.471	869.756
Otros	1.020.353		1.020.353	3.473.981
Totales al 30/06/2022	7.912.128	793.489	8.705.616	-
Totales al 30/06/2021	23.622.892	16.424.463	-	40.047.355

ESTEBAN ZORRAQUIN
Presidente

Martin H. Giobio
Comision Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 03/08/2022

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 REVISIÓN LIMITADA

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

Informe sobre los Estados Contables.

Hemos revisado los Estados Contables Trimestrales adjuntos de **ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA.(E.L.)** (CUIT N°30-69894198-3), que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 30 de Junio de 2022, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes a los períodos de 6 (seis) meses 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.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2021 y al período intermedio correspondiente al 30 de junio de 2021, reexpresadas en moneda de junio 2022 de acuerdo con la metodología descrita en la nota 1.2 a los estados contables, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se les presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad del Directorio en relación con los Estados Contables.

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 la Dirección considere necesario para permitir la preparación de los Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los Estados Contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.

Conclusión.

Sobre la base de nuestra revisión, los estados contables presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA. (E.L.)** así como los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo correspondientes al período de 6 (seis) meses terminados en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de la entidad al 30 de Junio de 2022, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 03 de Agosto de 2022

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

Horacio N. 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 COMISION FISCALIZADORA

A los señores Accionistas de
Urbanizadora del Pilar S.A.
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, (E.L.) de acuerdo con lo dispuesto por el inc. 5° del art. 294 de la Ley General de Sociedades, hemos examinado los documentos detallados en el párrafo siguiente:

Documentos examinados

- a. Estado de situación patrimonial al 30 de Junio de 2022.
- b. Estado de resultados por el ejercicio finalizado el 30 de Junio de 2022.
- c. Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio finalizado el 30 de Junio de 2022.
- d. Estado de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado 30 de Junio de 2022.
- e. Notas 1 a 4 y Anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de Junio de 2021 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los Estados Contables

Urbanizadora del Pilar S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables financieros comparativos, conforme con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, son responsabilidad del Directorio de la entidad. Esta responsabilidad incluye el mantenimiento de los controles internos pertinentes vinculados con la preparación de los estados contables financieros, a fin de que no contengan declaraciones erróneas significativas, motivadas por fraude o error, consistentes con dichas normas contables y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de estados contables intermedios vigentes, 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.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas del Fondo, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Sociedad Gerente.

Dictamen

Basado en el examen realizado, con el alcance descrito en el apartado precedente, no estamos en condiciones de emitir una opinión sobre la razonabilidad con que los estados contables intermedios, considerados en su conjunto, presentan en sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria al 30 de Junio de 2022, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por el periodo de tres meses finalizado en dicha fecha. No obstante, en base a la labor realizada podemos manifestar que

todos los hechos y circunstancias de carácter significativo, de los que hemos tomado conocimiento a raíz de la tarea cumplida, han sido razonablemente considerados en los estados contables intermedios examinados.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En relación con las Normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos del 03 de Agosto de 2022 referido a los estados contables al 30 de Junio de 2022 de Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria, del que se desprende lo siguiente:

- a) Las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que contemplan los requisitos de independencia, y
- b) Los estados contables han sido preparados teniendo en cuenta las normas contables aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores,
- c) Se han aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de Agosto de 2022

Martín H. Giobio
Por Comisión Fiscalizadora