

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

Estados Contables de períodos intermedios

al 30 de septiembre de 2019

## 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 SEPTIEMBRE DE 2019

Correspondientes al período de nueve meses 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.	

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Expresado en pesos

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Notas 1.4.a y 2.1.)	14.300.429	14.821.034
Créditos por ventas (Notas 1.4.a y 2.2.)	12.558.730	6.949.743
Otros créditos (Notas 1.4.a y 2.3.)	1.577.833	1.682.533
Bienes de Cambio (Notas 1.4.b y 2.4.)	342.394.000	426.658.823
<b>Total del activo corriente</b>	<u>370.830.992</u>	<u>450.112.133</u>
<b>Total del activo</b>	<u><u>370.830.992</u></u>	<u><u>450.112.133</u></u>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Deudas:		
Comerciales (Notas 1.4.a y 2.5.)	2.733.864	4.269.542
Fiscales (Notas 1.4.a y 2.6.)	421.259	395.851
<b>Total del pasivo corriente</b>	<u>3.155.123</u>	<u>4.665.393</u>
<b>Total del pasivo</b>	<u><u>3.155.123</u></u>	<u><u>4.665.393</u></u>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b> (según estado respectivo)	<u>367.675.869</u>	<u>445.446.740</u>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<u><u>370.830.992</u></u>	<u><u>450.112.133</u></u>

Las Notas 1 a 5 y Anexos I a II , forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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 período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

	<u>30/09/2019</u>
Ventas	12.046.252
Costo de Ventas	(42.078)
<b>Subtotal</b>	<u>12.004.174</u>
Honorario sociedad depositaria	(113.109)
Gastos de administración (Anexo II)	(8.179.381)
Gastos de comercialización (Anexo II)	(748.500)
Resultados financieros y por tenencia	(81.848.170)
Otros ingresos y egresos (Nota 2.7)	1.114.115
<b>Pérdida del período</b>	<u><u>(77.770.871)</u></u>

Las Notas 1 a 5 y Anexos I a II , forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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 período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

Concepto	Aporte de Propietarios			Resultados no asignados		Total del patrimonio neto al 30/09/2019
	Cuotas Parte	Ajuste de Cuotas Parte	Total	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	33.820.000	1.046.755.081	1.080.575.081	(635.128.341)	(635.128.341)	445.446.740
Pérdida del período				(77.770.871)	(77.770.871)	(77.770.871)
Saldos al cierre del período	33.820.000	1.046.755.081	1.080.575.081	(712.899.212)	(712.899.212)	367.675.869

Las Notas 1 a 5 y Anexos I a II , forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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 período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

	<u>30/09/2019</u>
<b><u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u></b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	14.821.034
Efectivo al cierre del período	14.300.429
Disminución neta del efectivo	<u><u>(520.605)</u></u>
<b><u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u></b>	
<b><u>Actividades operativas</u></b>	
Pérdida del período	(77.770.871)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>	
Bienes de cambio	84.264.823
Créditos por ventas	(5.608.987)
Otros créditos	104.700
Deudas comerciales	(1.535.678)
Deudas fiscales	25.408
Anticipo de clientes	-
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades operativas	<u>(520.605)</u>
Disminución neta del efectivo	<u><u>(520.605)</u></u>

Las Notas 1 a 5 y Anexos I a II , forman parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

## 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

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
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 septiembre 2019), 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
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 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4



## 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

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

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

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

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Sociedad debió, entre otras cosas:

- Eliminar los ajustes contabilizados al momento de la última reexpresión, a fin de evitar su duplicación.
- Determinar el momento de origen de las partidas.
- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices utilizada fue la resultante de combinar la serie de IPIM compilado por la FACPCE hasta noviembre de 2016, con el índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) del INDEC a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.
- Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A tal efecto, las partidas que debieron reexpresarse fueron aquellas que no estaban expresadas en moneda de cierre.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N°6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro Resultados Financieros y por tenencia incluyendo el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del estado de resultados.

##### 1.3. Utilización de dispensas opcionales establecidas en la Resolución N° 539/2018 de la Junta de Gobierno de la FACPCE

Para la preparación de los presentes estados contables, la Dirección de la Sociedad ha optado por aplicar la opción de no determinar el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo, detallada en el apartado 3 de la segunda parte de la Resolución N° 539/2018 de la Junta de Gobierno de la FACPCE. Debido al uso de esta opción, la Sociedad no ha incluido la correspondiente información comparativa en el estado de resultados y en el estado de flujo de efectivo.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

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

1.3. **Utilización de dispensas opcionales establecidas en la Resolución N° 539/2018 de la Junta de Gobierno de la FACPCE** (Continuación)

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando estas circunstancias.

1.4. **Criterio de valuación**

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los Estados Contables al 30 de septiembre de 2019 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:

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

Se encuentran valuados en moneda homogénea al cierre del período.

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 período.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019

Expresado en pesos

**2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>2.1. <u>Caja y bancos</u></b>		
Bancos en moneda nacional	601.243	1.265.786
Bancos en moneda extranjera (Anexo I)	13.619.186	13.555.248
Valores a depositar	80.000	-
	<u>14.300.429</u>	<u>14.821.034</u>
<b>2.2. <u>Créditos por ventas</u></b>		
Deudores por ventas y servicios	98.980	97.239
Deudores por ventas en moneda extranjera (Anexo I)	12.459.750	6.852.504
	<u>12.558.730</u>	<u>6.949.743</u>
<b>2.3. <u>Otros créditos</u></b>		
Crédito Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	1.185.309	1.632.111
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	6.538.738	8.739.270
Previsión Créditos irrecuperables	(7.734.426)	(10.381.454)
Saldo a favor Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	17.172	23.644
Retenciones sufridas Impuesto a las Ganancias	159.270	113.351
Saldo a favor del Impuesto a las Ganancias	98.120	135.106
Saldo a favor del Impuesto sobre los ingresos brutos	3.875	370
Retenciones sufridas Impuesto sobre los ingresos brutos	-	3.455
Crédito Impuesto Ley 25.413	86.144	65.080
Cuotapartistas - Imp. sobre los bienes personales Resp. Sust.	927.639	534.063
Anticipo a Proveedores	295.992	293.445
Otros Créditos	-	524.092
	<u>1.577.833</u>	<u>1.682.533</u>

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

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

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>2.4. <u>Bienes de cambio</u></b>		
Terrenos para reventa	1.456.904	2.914.733
Obras en curso	425.553.673	423.744.090
Provisión para desvalorización Bienes de Cambio	(84.616.577)	-
	<u>342.394.000</u>	<u>426.658.823</u>
<b>2.5. <u>Deudas comerciales</u></b>		
Proveedores en moneda nacional	2.442.819	3.908.460
Provisión para gastos	291.045	361.082
	<u>2.733.864</u>	<u>4.269.542</u>
<b>2.6. <u>Deudas fiscales</u></b>		
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	58.282	32.548
Retenciones Ingresos Brutos	3.807	-
Retenciones Impuesto a las Ganancias a pagar	130.483	3.272
Impuesto inmobiliario adeudado propietarios	93.742	360.031
Impuesto bienes personales responsable sustituto a pagar	134.945	-
	<u>421.259</u>	<u>395.851</u>
<b>2.7 <u>Otros ingresos y egresos</u></b>		
Alquileres	1.114.115	
	<u>1.114.115</u>	

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

## 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

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

#### 3. CLASIFICACION DE CREDITOS Y DEUDAS

La apertura de créditos y deudas al 30 de septiembre de 2019 según el plazo estimado de cobro o pago era la siguiente:

	Activos Corrientes	Pasivos Corrientes
Sin plazo	927.639	-
Vencidos	-	-
A vencer		
hasta 3 meses	12.865.390	3.020.178
de 4 a 6 meses	342.737.534	134.945
de 7 a 9 meses	-	-
de 10 a 12 meses	-	-
A más de 1 año	-	-
<b>Totales</b>	<b>356.530.563</b>	<b>3.155.123</b>

Los importes mencionados no devengan interés.

#### 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 INVERSION 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

## 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

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019

Expresado en pesos

#### 4. PROCESO DE LIQUIDACIÓN (Continuación)

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.

#### 5. HECHOS POSTERIORES

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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

## 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

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

Rubro	30/09/2019			31/12/2018	
	Moneda	Monto de la moneda extranjera	Cambio (1)	Monto en Moneda Nacional	Monto en Moneda Nacional
<u>Activo Corriente</u>					
<u>Caja y Bancos</u>					
Banco	USD	245.391	55,50	13.619.186	13.555.248
Total				13.619.186	13.555.248
<u>Créditos por Ventas</u>					
Deudores por ventas	USD	224.500	55,50	12.459.750	6.852.504
Total				12.459.750	6.852.504
Total del Activo Corriente				26.078.936	20.407.752

(1) Tipo de cambio comprador BNA.

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

**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**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019

Expresado en pesos

Concepto	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Totales al 30/09/2019
Impuestos, tasas, derechos y aranceles	2.176.819	-	2.176.819
Comisiones	-	65.263	65.263
Honorarios	1.637.565	179.101	1.816.666
Remuneraciones y Cargas Sociales	1.496.856	-	1.496.856
Gastos de oficina	709.487	-	709.487
Sellado y gastos de escritura	-	152.392	152.392
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	351.744	351.744
Mantenimiento de edificios	209.833	-	209.833
Expensas de lotes no vendidos	844.900	-	844.900
Otros	1.103.921	-	1.103.921
<b>Totales al 30/09/19</b>	<b>8.179.381</b>	<b>748.500</b>	<b>8.927.881</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4



**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**

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Expresado en pesos

Firmado a los efectos de su identificación  
con mi informe de fecha 11/11/2019  
**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

ESTEBAN ZORRAQUIN  
Presidente

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA**

A los Señores Accionistas 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 de Períodos Intermedios adjuntos de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 30 de septiembre de 2019, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al período de 9 (nueve) meses terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en notas 1 a 5 y anexos I a II.

### **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 correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente 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, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA correspondientes al período de 9 (nueve) meses terminado el 30 de septiembre de 2019 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

### **Énfasis sobre la presentación de información comparativa**

Queremos enfatizar la información contenida en la nota 1.3 a los Estados Contables adjuntos, donde se describe que la dirección de la Sociedad ha realizado el ajuste por inflación en el presente período, según lo establecido en la RT N° 6 de FACPCE, utilizando la opción detallada en los puntos 3.2 a 3.4 de la Res. 539/18 (segunda parte) FACPCE y en la CD 107/18 CPCECABA, la cual establece la posibilidad de presentar información comparativa únicamente en el estado de situación patrimonial. Asimismo, los resultados financieros y por tenencia (incluido el Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda - RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea.

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

- b) Los estados expuestos surgen de los registros contables de Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria, llevados de conformidad con las normas legales, reglamentarias y de la profesión que son de aplicación.
- c) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, según surge de las registraciones contables de Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria no existe deuda devengada a favor de la Administración Nacional de la Seguridad Social.
- d) Hemos 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2019

**VIQUEIRA, MAIDANA, FERRUERO & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 239

Martín Ariel Maidana  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 357 F° 114  
C.U.I.T.: 20-27605433-4

## INFORME DE LA COMISIÓN 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, 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 septiembre de 2019.
- b. Estado de resultados por el período finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- c. Estado de evolución del patrimonio neto por el período finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- d. Estado de flujo de efectivo por el período finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- e. Notas 1 a 5 y anexos I a II.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018 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

- a) 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 septiembre de 2019, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período de nueve 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.
- a) Queremos enfatizar la información contenida en la Nota 1 a los Estados Contables adjuntos, donde se describe que la dirección de la Sociedad ha realizado el ajuste por inflación en el presente ejercicio, según lo establecido en la RT N° 6 de FACPCE, utilizando la opción detallada en los puntos 3.2 a 3.4 de la Res. 539/18 (segunda parte) FACPCE y en la CD 107/18 CPCECABA, la cual establece la posibilidad de presentar información comparativa únicamente en el estado de situación patrimonial. Asimismo, los resultados financieros y por tenencia (incluido el Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda - RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea.

## 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 revisión limitada del 11 de noviembre de 2019 referido a los estados contables al 30 de septiembre de 2019 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, 11 de noviembre de 2019

Martín Ariel Maidana  
Por Comisión Fiscalizadora