

**COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL**

**30 DE JUNIO DE 2019**

**Y AL**

**30 DE JUNIO DE 2018**

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

**ESTADOS FINANCIEROS AL**  
**30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018**

Contenido	Página
Encabezado	3
Balance General	4
Estado de Resultados	5
Estado de Evolución del Patrimonio Neto	6
Estado de Flujo de Caja	7
Nota a los Estados Contables	8

Anexos:

- A. Evolución de los Bienes de Uso.
- B. Activos Intangibles.
- C. Inversiones, acciones, debentures y otros títulos emitidos en serie
- D. Otras Inversiones.
- E. Previsiones.
- F. Costo de los Servicios Prestados.
- G. Activos y Pasivos en Moneda Extranjera.
- H. Información Requerida sobre Gastos y Costos.
- I. Datos Estadísticos.
- J. Índices Económicos – Financieros.

Gs. = Guaraníes

US\$ = Dólares Estadounidenses.

## ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018

Denominación Legal : Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A.

Domicilio Legal : 23 de Octubre N° 561 esquina España

Actividad Principal : Compra – Venta de Tierras.

Inscripción en el Registro

Público de Comercio : Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A. fue constituida en 2 de setiembre de 1978 según Escritura Pública Nro 225, habiéndose aprobado los Estatutos Sociales según Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 336 de fecha 11 de enero de 1979 e inscripto en el Registro Público de Comercio en fecha 18 de enero de 1979, bajo el Nro. 62 en la página 128 del libro seccional respectivo.

La Sociedad ha realizado modificaciones posteriores de los Estatutos Sociales. La última modificación fue realizada en fecha 14 de agosto de 2015, según Escritura Pública N° 598, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 48 de fecha 15 de julio de 2015, por la cual se aprueba el cambio de denominación de la Sociedad a “Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A.”

Fecha de Vencimiento del Estatuto o Contrato Social : 18 de enero de 2079

### Composición del Capital

N°	NOMINA DE ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	CANTIDAD DE ACCIONES	CLASE	VOTOS	MONTOS	% DE PARTICIPACION DE CAPITAL INTEGRADO
1	Juan Manuel Battilana Peña	1/1.990	1990	NOMINAL	1990	1.990.000.000	9,05%
	Juan Manuel Battilana Peña	2001/5482	3482	NOMINAL	3482	3.482.000.000	15,83%
	Juan Manuel Battilana Peña	5501/7490	1990	NOMINAL	1990	1.990.000.000	9,05%
	Juan Manuel Battilana Peña	7501/10982	3482	NOMINAL	3482	3.482.000.000	15,83%
	Juan Manuel Battilana Peña	11001/14980	3980	NOMINAL	3980	3.980.000.000	18,09%
	Juan Manuel Battilana Peña	15001/20969	5969	NOMINAL	5969	5.969.000.000	27,13%
	Juan Manuel Battilana Peña	21001/21995	995	NOMINAL	995	995.000.000	
	<b>Total</b>		<b>21.888</b>		<b>21888</b>	<b>21.888.000.000</b>	<b>99,49%</b>
2	Martin Calcena Simoes Lopes	1991/2000	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	5483/5500	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Martin Calcena Simoes Lopes	7491/7500	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	10983/11000	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Martin Calcena Simoes Lopes	14981/15000	20	NOMINAL	20	20.000.000	0,09%
	Martin Calcena Simoes Lopes	20970/21000	31	NOMINAL	31	31.000.000	0,14%
	Martin Calcena Simoes Lopes	21996/22000	5	NOMINAL	5	5.000.000	0,02%
		<b>Total</b>		<b>112</b>		<b>112</b>	<b>112.000.000</b>
			<b>22.000</b>		<b>22.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparenda: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
(Expresado en Guaranies)

ACTIVO	30/06/2019	30/06/2018	PASIVO	30/06/2019	30/06/2018
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 3)	1.855.084.567	50.143.408	Cuentas a Pagar (Nota 9)	7.843.281.437	731.775.207
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	4.673.477.441	884.876.736	Deudas Financieras (Nota 10)	26.554.282.050	25.363.867.407
Créditos (Nota 5)	22.400.183.444	23.746.370.512	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	104.586.299	47.513.908
Bienes de Cambio (Nota 6)	3.544.448.602	4.240.235.472	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	15.639.563	-
Otros Activos (Nota 7)	4.691.446.337	6.211.204.180	Dividendos a Pagar	7.506.985	485.723.361
			Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	753.900.773	2.049.915.113
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>37.164.640.391</b>	<b>35.132.830.308</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE</b>	<b>35.279.197.107</b>	<b>28.678.794.996</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos (Nota 5)	55.782.685.192	51.651.394.856	Cuentas a Pagar (Nota 9)	-	571.073.000
Bienes de Uso (Anexo A)	2.033.718.673	2.504.795.081	Deudas Financieras (Nota 10)	51.478.952.450	40.085.189.086
Otros Activos (Nota 7 - 8)	12.876.420.930	7.349.837.005	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>70.692.824.795</b>	<b>61.506.026.942</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE</b>	<b>51.478.952.450</b>	<b>40.656.262.086</b>
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>86.758.149.557</b>	<b>69.335.057.083</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>107.857.465.186</b>	<b>96.638.857.250</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			Capital Social Integrado	22.000.000.000	22.000.000.000
			Reserva Legal	1.588.856.334	1.577.472.811
			Reserva de Revalúo	764.638.433	757.919.798
			Reserva Facultativa	843.150.097	626.863.113
			Reserva para Aumento de Capital	710.478.032	710.478.032
			Resultados Acumulados	89.521.968	89.521.968
			Resultado del Ejercicio	(4.897.329.235)	1.541.544.445
			<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>	<b>21.099.315.629</b>	<b>27.303.800.167</b>
			<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>107.857.465.186</b>	<b>96.638.857.250</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel: (0985) 601 072  
 Suc. Tavai: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavai - Cel: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## ESTADO DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio Finalizado el	
	30/06/2019	30/06/2018
<b>Ingresos Operativos</b>		
Ingresos por ventas (Nota 13)	1.901.282.931	5.627.549.268
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(119.824.180)	(366.082.892)
Descuentos y Devoluciones(Nota 13 y Anexo F)	(130.771.554)	(3.042.386)
<b>Margen Bruto</b>	<b>1.650.687.197</b>	<b>5.258.423.990</b>
Otros Ingresos (Nota 14)	318.141.562	688.099.026
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(270.258.448)	(299.662.946)
Gastos de Administración (Anexo H)	(1.502.040.416)	(1.510.866.029)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(5.150.044.958)	(2.615.672.493)
<b>Ganancia o Perdida Ordinaria</b>	<b>(6.604.202.260)</b>	<b>(3.738.102.442)</b>
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	56.185.828	21.222.897
Impuesto a la Renta	-	-
<b>Ganancia del Ejercicio</b>	<b>(4.897.329.235)</b>	<b>1.541.544.445</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO  
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018  
(Expresado en Guaraníes)

Descripción	Capital Social	Legal	Reserva			Resultados		Total Patrimonio Neto
			de Revalúo	Para Aumento de Capital	Facultativa	Acumulados	Del Ejercicio	
<b>Saldo al 30 de Junio de 2017</b>	21.000.000.000	1.538.227.606	625.250.990	1.000.000.000	626.863.113	89.521.968	2.009.065.496	26.888.929.173
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	1.000.000.000	-	-	(289.521.968)	-	-	-	710.478.032
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	39.245.205	132.668.808	-	-	-	-	171.914.013
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(467.521.051)	(467.521.051)
<b>Saldo al 30 de Junio de 2018</b>	22.000.000.000	1.577.472.811	757.919.798	710.478.032	626.863.113	89.521.968	1.541.544.445	27.303.800.167
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	216.286.984	-	-	216.286.984
Capitalización de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	11.383.523	6.718.635	-	-	-	-	18.102.158
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(6.438.873.680)	(6.438.873.680)
<b>Saldo al 30 de Junio de 2018</b>	22.000.000.000	1.588.856.334	764.638.433	710.478.032	843.150.097	89.521.968	(4.897.329.235)	21.099.315.629

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparenda: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc. Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio al 30/06/2019	Ejercicio al 30/06/2018
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Cobranzas Netas de Clientes	5.694.171.038	5.657.888.541
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(974.763.928)	(779.674.637)
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(229.958.029)	(337.626.945)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(1.559.107.863)	(1.371.805.762)
<b>Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta</b>	<b>2.930.341.218</b>	<b>3.168.781.197</b>
Impuesto a la Renta	-	-
<b>Efectivo Neto de actividades Operativas</b>	<b>2.930.341.218</b>	<b>3.168.781.197</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Venta (Compra) de Propiedad, Planta y Equipos - Neto	142.832.372	(20.210.635)
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
<b>Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión</b>	<b>142.832.372</b>	<b>(20.210.635)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(2.042.096.909)	(3.037.518.593)
(Disminución) Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	-	-
Pago de Dividendos	(136.874.076)	(147.357.812)
<b>Efectivo neto en actividades financieras</b>	<b>(2.178.970.985)</b>	<b>(3.184.876.405)</b>
<b>Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes</b>	<b>4.699.339.259</b>	<b>(2.063.826.738)</b>
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	5.593.541.864	(2.100.132.581)
Efectivo y su equivalente al comienzo del período	935.020.144	3.035.152.725
<b>Efectivo y su equivalente al cierre del período</b>	<b>6.528.562.008</b>	<b>935.020.144</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaraníes)

## Bienes de Uso

Cuentas	Valores de Origen						Depreciaciones				Anexo A Neto Resultante
	Al inicio del Ejercicio	Altas y transf. Del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Revalúo del Ejercicio	Al cierre del Ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Sujetos a Depreciación	359.471.695	2.637.273	-	5.845.630	367.954.598	(193.482.838)	(47.446.108)	-	(240.928.946)	127.025.652	
Muebles y Equipos	12.940.390	-	-	6.347	12.946.737	(6.807.827)	(1.669.424)	-	(8.477.252)	4.469.485	
Utiles y Enseres	28.510.384	-	-	199.384	28.709.768	(15.096.556)	(3.701.997)	-	(18.798.553)	9.911.215	
Mejoras en Predio Ajeno	1.118.703	-	-	13.564	1.132.267	(595.384)	(146.001)	-	(741.385)	390.882	
Herramientas y Equipos	143.911.920	-	-	872.155	144.784.075	(76.132.310)	(18.669.262)	-	(94.801.573)	49.982.502	
Equipos de Informática	1.341.169.210	92.842.301	(836.613.481)	23.623.338	621.021.368	(326.553.812)	(80.077.942)	577.159.384	170.527.630	791.548.998	
Transporte Terrestre	12.989.713	-	-	291.087	13.280.800	(6.983.489)	(1.712.500)	-	(8.695.989)	4.584.811	
Equipos de Comunicación	104.251.907	-	-	1.729.830	105.981.737	(55.728.743)	(13.665.873)	-	(69.394.616)	36.587.121	
Instalaciones	778.652.096	-	-	24.562.947	803.215.043	-	(103.571.006)	-	(103.571.006)	699.644.037	
Inmuebles G2	128.702.343	-	-	-	128.702.343	(67.675.998)	-	-	(67.675.998)	61.026.345	
Software	687.266.850	-	-	19.174.207	706.441.057	(371.470.342)	(91.092.431)	-	(462.562.773)	243.878.284	
Edificios	13.449.410	-	-	76.244	13.525.654	(7.112.241)	(1.744.073)	-	(8.856.314)	4.669.340	
Mejoras en Edificios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) Fondo de Amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Totales al 30.06.2019</b>	<b>3.612.434.621</b>	<b>95.479.574</b>	<b>(836.613.481)</b>	<b>76.394.733</b>	<b>2.947.695.447</b>	<b>(1.127.639.540)</b>	<b>(363.496.618)</b>	<b>577.159.384</b>	<b>(913.976.774)</b>	<b>2.033.718.673</b>	
<b>Totales al 30.06.2018</b>	<b>3.532.209.127</b>	<b>43.678.886</b>	<b>(33.616.062)</b>	<b>90.162.670</b>	<b>3.632.434.621</b>	<b>(924.996.617)</b>	<b>(234.732.148)</b>	<b>32.089.225</b>	<b>(1.127.639.540)</b>	<b>2.504.795.081</b>	

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc. Tavai: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavai - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)



## COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaraníes)

### INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE PARTICIPACIÓN EN OTRAS SOCIEDADES.

Anexo C

Denominación y características de los valores Emisor	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporc.	Valor de Libros	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	Actividad Principal	Capital	Según Último Balance	
											Resultado	Patr. Neto
Inversiones Temporarias												
Totales Ejercicio al 30.06.2019												
Totales Ejercicio al 30.06.2018												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales Ejercicio al 30.06.2019												
Totales Ejercicio al 30.06.2018												

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparenda: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

## COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaraníes)

### OTRAS INVERSIONES

Anexo D

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado al 30/06/2019	Valor registrado al 30/06/2018
<b>Inversiones Corrientes</b>					
<b>Inversiones en Entidad del Exterior</b>					
Banco Sabadell S.A	963.551.441	-	963.551.441	963.551.441	884.876.736
Cefisa S.A.E.C.A	3.709.926.000	-	3.709.926.000	3.709.926.000	-
<b>Subtotal</b>	<b>4.673.477.441</b>	<b>-</b>	<b>4.673.477.441</b>	<b>4.673.477.441</b>	<b>884.876.736</b>
<b>Inversiones no corrientes</b>	-	-	-	-	-
(Detallar)					
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totales ejercicio</b>	<b>4.673.477.441</b>	<b>-</b>	<b>4.673.477.441</b>	<b>4.673.477.441</b>	<b>884.876.736</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

## COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaraníes)

### PREVISIONES

RUBROS	Saldos al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Anexo E	
				Saldos al 30/06/2019	Saldos al 30/06/2018
<b>Deducidas del Activo</b>					
Créditos	187.078.582	-	-	187.078.582	187.078.582
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>187.078.582</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>187.078.582</b>	<b>187.078.582</b>
<b>Incluidas en el Pasivo</b>					
	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaraníes)

## COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

Anexo F

DETALLE	Ejercicio al 30/06/2019	Ejercicio al 30/06/2018
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
<b>Existencias al Comienzo del Período</b>	<b>3.548.420.260</b>	<b>4.349.968.184</b>
Terrenos para la Venta por Lotes	3.548.420.260	4.349.968.184
Granos para la Venta	0	0
<b>Compras del Ejercicio</b>	<b>115.852.522</b>	<b>256.350.180</b>
a) Compras de Terrenos	0	0
b) Compras de Granos	115.852.522	256.350.180
<b>Existencia al cierre del ejercicio</b>	<b>3.544.448.602</b>	<b>4.240.235.472</b>
Terrenos para la Venta por Lotes	3.544.448.602	4.240.235.472
Granos para la Venta	0	0
<b>Costo por Venta de Lotes</b>	<b>3.971.658</b>	<b>109.732.712</b>
<b>Costo por Venta de Granos</b>	<b>115.852.522</b>	<b>256.350.180</b>
<b>COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS</b>	<b>119.824.180</b>	<b>366.082.892</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaranies)

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 30/06/2019	Monto al 30/06/2018
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Bancos	US\$	\$ 58.655,64	6.183,21	362.680.141	3.807.576
Créditos por Ventas	US\$	\$ 3.029.149,01	6.183,21	18.729.864.451	18.065.428.234
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 1.920,93	6.183,21	11.877.514	106.333.513
Deudores Varios	US\$	\$ 40.000,00	6.183,21	247.328.400	300.906.891
Inversiones	US\$	\$ 755.833,53	6.183,21	4.673.477.441	884.876.736
Intereses a Vencer	US\$	\$ 688.762,65	6.183,21	4.258.764.105	4.401.530.642
Otros Activos	US\$	\$ -	6.183,21	-	1.517.495.548
<b>Subtotales</b>		<b>\$ 4.574.321,76</b>		<b>28.283.992.052</b>	<b>25.280.379.140</b>
<b>Activo No Corriente</b>					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 7.347.903,38	6.183,21	45.433.629.656	42.752.926.894
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 280.140,57	6.183,21	1.732.167.970	1.734.585.065
Deudores Varios	US\$	\$ 8.275,07	6.183,21	51.166.496	46.789.656
Intereses a Vencer	US\$	\$ 2.082.481,58	6.183,21	12.876.420.930	7.337.303.726
Otros Activos	US\$	\$ -	6.183,21	-	-
<b>Subtotales</b>		<b>\$ 9.718.800,60</b>		<b>60.093.385.052</b>	<b>51.871.605.341</b>
<b>Total Activos</b>		<b>\$ 14.293.122,36</b>		<b>88.377.377.104</b>	<b>77.151.984.481</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 1.073.089,00	6.197,68	6.650.662.234	-
Deudas Financieras	US\$	\$ 4.284.551,97	6.197,68	26.554.282.050	25.109.628.777
Otros Pasivos	US\$	\$ -	6.197,68	-	713.841.250
<b>Subtotales</b>		<b>\$ 5.357.640,97</b>		<b>33.204.944.284</b>	<b>25.823.470.027</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ -	6.197,68	-	571.073.000
Deudas Financieras	US\$	\$ 8.306.164,96	6.197,68	51.478.952.450	39.853.797.305
Otros Pasivos	US\$	\$ -	6.197,68	-	-
<b>Subtotales</b>		<b>\$ 8.306.164,96</b>		<b>51.478.952.450</b>	<b>40.424.870.305</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>\$ 13.663.805,93</b>		<b>84.683.896.734</b>	<b>66.248.340.332</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaraníes)

## INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

Anexo H

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	TOTAL	
			Ejercicio al 30/06/2019	Ejercicio al 30/06/2018
Remuneración Personal Superior	213.697.499	-	213.697.499	178.414.247
Honorarios Profesionales	90.146.526	127.111.886	217.258.412	270.928.425
Sueldos y Jornales	261.980.744	-	261.980.744	209.000.360
Contribuciones Sociales	46.496.446	-	46.496.446	46.948.985
Gastos de Publicidad y Propaganda	3.431.816	-	3.431.816	14.549.997
Multas y Recargos Impositivos	1.618.322	-	1.618.322	3.599.352
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	88.769.863	88.769.863	88.074.002
Gastos Bancarios	141.487.440	-	141.487.440	60.707.172
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	46.568.422	-	46.568.422	103.677.385
Otros Gastos	696.613.201	54.376.699	750.989.900	834.629.050
<b>Totales al 30.06.2019</b>	<b>1.502.040.416</b>	<b>270.258.448</b>	<b>1.772.298.864</b>	-
<b>Totales al 30.06.2018</b>	<b>1.510.866.029</b>	<b>299.662.946</b>	-	<b>1.810.528.975</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavai: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavai - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
 (Expresado en Guaraníes)

## DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 30/06/2019	Ejercicio al 30/06/2018
Volumen de producción	-	-
Volumenes de Ventas	1.901.282.931	-
Cantidad de Empleados y Obreros	12	11
Consumo de Energía	14.527.926	13.469.057
Cantidad de Sucursales	2	3
(Otros)		

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

## COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 30 DE JUNIO DE 2018  
(Expresado en Guaraníes)

### INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

Anexo J

INDICES	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 30/06/2019	Ejercicio al 30/06/2018
Liquidez (1)	1,05	1,23
Endeudamiento (2)	4,11	2,54
Rentabilidad (3)	(0,19)	0,06
(1) Activo Corriente	37.164.640.391	35.132.830.308
Pasivo Corriente	35.279.197.107	28.678.794.996
(2) Total del Pasivo	86.758.149.557	69.335.057.083
Patrimonio Neto	21.099.315.629	27.303.800.167
(3) Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100	(4.897.329.235)	1.541.544.445
Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio	25.996.644.864	25.762.255.722

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018

### NOTA 1 – NATURALEZA DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

Colonizadora San Agustín S.A. fue constituida el 2 de septiembre de 1978 según Escritura Pública número 225, habiéndose aprobado los estatutos sociales según decreto del poder ejecutivo Nro. 336 de fecha 11 de enero de 1979 e inscripto en el registro público de comercio en fecha 18 de enero de 1979 bajo el N° 62 en la página 128 del libro seccional respectivo.

La Sociedad ha realizado modificaciones posteriores de los Estatutos Sociales. Ha realizado una modificación en fecha 23 de marzo de 2015, según escritura pública N° 412, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 46 de fecha 16 de marzo de 2015, por la cual se aprueba el aumento del capital social de la Sociedad en Q 15.000.000.000. En fecha 14 de agosto de 2015, según escritura pública N° 598, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 48 de fecha 15 de julio de 2015, por la cual se aprueba el cambio de denominación de la Sociedad a "Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A.". En fecha 4 de marzo de 2016 según escritura pública N° 146, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 50 y 51 de fecha 19 de febrero de 2016, por las cuales se aprueba el aumento y la integración del capital social de la Sociedad en Gs. 21.000.000.000. La última modificación del capital social fue realizada en fecha 27 de diciembre de 2017 según escritura pública N°1.283, decisión respaldada según Acta de Asamblea General de Accionistas N° 53 y 54, por las cuales se aprueba el aumento y la integración del capital social de la Sociedad en Gs. 22.000.000.000.

En fecha 2 de agosto de 2016, la Comisión Nacional de Valores (CNV) inscribe como Sociedad Emisora de Capital Abierto a Colonizadora San Agustín S.A y registra las acciones emitidas e integradas de la Sociedad según Resolución N°48 E/16 y Acta de Directorio N°61 de fecha 2 de Agosto de 2016.

En fecha 9 de setiembre de 2016, la Bolsa de Valores & Productos de Asunción S.A (BVPASA) registra como Sociedad Emisora de Capital Abierto a Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A y registra las acciones emitidas e integradas de la Sociedad.

El objeto principal de la Sociedad es la realización por cuenta propia o de terceros de, colonizaciones, parcelamientos, subdivisiones, urbanizaciones, construcciones, remodelaciones, compra – venta en el régimen de propiedad horizontal, así como adquisición por cualquier título bienes inmuebles por cuenta propia o ajena, venderlos, permutarlos o enajenarlos de cualquier otro modo, dar o tomar hipotecas sobre bienes raíces, concertar contratos de locación o arrendamientos como locador o locatario y establecer o dividir condominios.

### NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables aplicadas por la Sociedad:

#### a) Bases de contabilización

Los estados contables se han preparado sobre la base contable de costos históricos, excepto para el caso de propiedad, planta y equipo, según se explica en el punto f) y para los saldos en moneda extranjera según se explica en el punto b) de esta Nota, y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, en los resultados de sus operaciones y en los flujos de efectivo, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable aceptada en Paraguay.

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606  
Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
Suc Tavai: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavai - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera, en los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad al 30 de Junio de 2019 y 2018.

**b) Moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera se encuentran valuados a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del balance general.

Las diferencias de cambio originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio producidas entre las fechas de concertación de las operaciones y de liquidación o valuación al cierre de los estados contables, son reconocidas en resultados. Ver anexo G.

**c) Concepto de efectivo**

Para la confección del estado de flujos de efectivo se consideraron dentro del concepto de efectivo los saldos en caja, disponibilidades en cuentas bancarias y toda inversión de muy alta liquidez, con vencimiento originalmente pactado no superior a tres meses.

**d) Créditos - Provisiones para cuentas de dudoso cobro**

Los créditos están registrados a su valor nominal. Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan anualmente sobre la base del estudio individual de la cartera de clientes realizado con el objeto de estimar la porción no recuperable de los créditos.

**e) Existencias**

Las existencias se valúan a su costo de adquisición, de acuerdo con el criterio de valuación de salidas "promedio ponderado", el cual resulta inferior a su valor de realización.

Los costos de adquisición incluyen todos los gastos necesarios para la transferencia y disposición de los terrenos para la venta.

**f) Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se expone a su costo histórico revaluado a partir del año siguiente al de su incorporación, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 125/91, menos la correspondiente depreciación acumulada. El incremento por revalúo se acredita a la cuenta patrimonial Reservas de Revalúo.

El incremento por revalúo se acredita a la cuenta patrimonial Reservas de Revalúo.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los demás bienes o aumentan su capacidad productiva es imputado a las respectivas cuentas del activo.

Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando las tasas anuales determinadas en base a la vida útil estimada de los bienes, según los siguientes índices:

Bienes	Vida Útil (años)
Muebles y Útiles	10
Equipos Informáticos	4
Rodados	5
Equipos de Comunicación	5
Maquinarias, Herramientas y Equipos	10

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606

Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202

Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072

Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

**g) Impuesto a la Renta**

El impuesto a la Renta que se carga al resultado del ejercicio a la tasa del 10%, se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la Ley N°125/91 y la Ley N°2421/04 y sus reglamentaciones incluyen o excluyen para la determinación de la renta neta imponible y por el reconocimiento de eventuales cargos o ingresos originados por la aplicación del impuesto diferido.

**h) Concepto de Capital**

El Capital a mantener, a efectos de determinar el resultado del ejercicio, ha sido definido como el capital financiero invertido al inicio del ejercicio.

**i) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

La Sociedad reconoce los ingresos, costos y gastos incurridos como sigue:

- Reconocimiento de ingresos y costos por la venta de inmuebles: siguiendo el principio de lo devengado a partir del vencimiento de las cuotas. Al momento de la transferencia definitiva de la propiedad del inmueble, es reconocido como ingreso el monto total de las cuotas diferidas.
- Reconocimiento de otros ingresos y gastos: siguiendo el principio de lo devengado.

**j) Uso de estimaciones**

La preparación de los estados contables de conformidad con normas contables generalmente aceptadas en Paraguay, requiere que en algunos casos puntuales la Gerencia de la entidad realice estimaciones. Las principales estimaciones relacionadas con la preparación de los estados contables adjuntos se refieren a la depreciación de los bienes de uso. Si en el futuro estas estimaciones que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de estos estados contables, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los mismos serán adecuadamente modificados en la fecha en que se produzcan tales cambios.

**NOTA 3 - DISPONIBILIDADES**

Las Disponibilidades se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Bancos	446.563.338	41.869.999
Recaudaciones a Depositar	1.400.599.354	3.598.306
Caja	7.921.875	4.675.103
<b>Total Disponibilidades</b>	<b>1.855.084.567</b>	<b>50.143.408</b>

**NOTA 4 – INVERSIONES**

Las inversiones se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Inversiones CDA Lloyds TSB	963.551.441	884.876.736
Inversiones CDA Cefisa SAECA	3.709.926.000	-
<b>Total Inversiones</b>	<b>4.673.477.441</b>	<b>884.876.736</b>

Las inversiones son incluidas dentro del flujo de efectivo teniendo en cuenta los siguientes criterios: Son de Corto Plazo, son inversiones de gran liquidez, son fácilmente convertibles en importes determinados en efectivo, están sujetas a un riesgo insignificante de cambio de su valor.

**NOTA 5 – CRÉDITOS**

Los créditos se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	21.889.467.280	22.919.291.939
<b>Total Créditos por Venta de Lotes</b>	<b>21.889.467.280</b>	<b>22.919.291.939</b>
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	34.894.424	186.584.342
<b>Total Documentos a Cobrar</b>	<b>34.894.424</b>	<b>186.584.342</b>
Deudores Varios		
Deudores Varios	475.821.740	640.494.231
<b>Total Deudores Varios</b>	<b>475.821.740</b>	<b>640.494.231</b>
<b>Total Créditos Corriente</b>	<b>22.400.183.444</b>	<b>23.746.370.512</b>

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
<b>No Corriente</b>		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	53.369.493.209	49.346.696.185
<b>Total Créditos por Venta de Lotes</b>	<b>53.369.493.209</b>	<b>49.346.696.185</b>
Deudores Varios		
Deudores Varios	790.016.193	706.145.353
<b>Total Deudores Varios</b>	<b>790.016.193</b>	<b>706.145.353</b>
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	1.810.254.372	1.785.631.900
(-) Provisiones por Incobrables - Anexo E	(187.078.582)	(187.078.582)
<b>Total Documentos a Cobrar</b>	<b>1.623.175.790</b>	<b>1.598.553.318</b>
<b>Total Créditos No Corriente</b>	<b>55.782.685.192</b>	<b>51.651.394.856</b>

**NOTA 6 – BIENES DE CAMBIO**

Los bienes de Cambio se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	3.544.448.602	4.240.235.472
<b>Total Bienes de Cambio</b>	<b>3.544.448.602</b>	<b>4.240.235.472</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

**NOTA 7 – OTROS ACTIVOS**

Los otros activos se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Interese a Vencer	4.258.764.105	4.470.843.475
Derecho Fiduciario	-	1.517.495.548
Anticipo de Sueldo	29.854.051	21.999.998
Seguros a Vencer	36.091.755	23.572.795
Garantía de Alquiler	8.848.900	8.848.900
I.V.A Crédito Fiscal	51.833.553	2.277.367
Retención de I.V.A	2.988.309	-
Intereses a Cobrar (CDA)	181.002.157	-
Anticipo IRACIS	122.063.507	166.166.097
<b>Total Otros Activos Corriente</b>	<b>4.691.446.337</b>	<b>6.211.204.180</b>
		-
<b>No Corriente</b>		
Interese a Vencer	12.876.420.930	7.349.837.005
Derecho Fiduciario	-	-
<b>Total Otros Activos No Corriente</b>	<b>12.876.420.930</b>	<b>7.349.837.005</b>

**NOTA 8 – DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS**

Los Derechos Fiduciarios se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	1.517.495.548
Fideicomiso de Garantía	-	-
<b>Total Derecho Fiduciario Corriente</b>	<b>-</b>	<b>1.517.495.548</b>
<b>No Corriente</b>		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	-
Fideicomiso de Garantía	-	-
<b>Total Derecho Fiduciario No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los Pasivos Fiduciarios se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	-	713.841.250
<b>Total Pasivo Fiduciario Corriente</b>	<b>-</b>	<b>713.841.250</b>
<b>No Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	-	-
<b>Total Pasivo Fiduciario No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (521) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

**NOTA 9 – CUENTAS A PAGAR**

Las cuentas a pagar se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
<b>Corriente</b>	<b>Gs.</b>	<b>Gs.</b>
Proveedores por Compra de Terrenos	6.650.662.234	0
Proveedores de Servicios	1.192.619.203	159.900.440
Proveedores de Compra de Activo Fijo	-	571.874.767
<b>Total Cuentas a Pagar Corriente</b>	<b>7.843.281.437</b>	<b>731.775.207</b>
<b>No Corriente</b>		
Proveedores por Compra de Terrenos	-	571.073.000
<b>Total Cuentas a Pagar No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>571.073.000</b>

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2º Piso - Asunción - Tel.: (621) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)

### NOTA 10 – DEUDAS FINANCIERAS

El saldo de Deudas Financieras se compone de la siguiente manera:

**Al 30 de Junio de 2019:**

#### Corriente

Entidad	Fecha de Venc.		
		Saldo en US\$	Equiv. en Gs.
<b>Préstamos Bancarios Corrientes Dólares</b>			
Banco Continental SAECA	11/04/2029	\$147.467,51	913.956.437
Banco Continental SAECA	04/04/2029	\$56.448,99	349.852.776
Banco Familiar SAECA	14/05/2022	\$56.677,80	351.270.868
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	\$429.673,84	2.662.980.965
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$21.849,97	135.419.122
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$34.276,27	212.433.353
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	\$73.528,77	455.707.787
Banco GNB Paraguay S.A	09/07/2020	\$26.941,37	166.973.990
Banco GNB Paraguay S.A	22/10/2020	\$47.576,26	294.862.435
Banco GNB Paraguay S.A	12/11/2019	\$209.972,60	1.301.342.984
Banco GNB Paraguay S.A	26/11/2019	\$31.512,33	195.303.337
Banco GNB Paraguay S.A	07/03/2020	\$41.810,41	259.127.542
Banco Itaú Paraguay S.A	20/04/2024	\$99.047,12	613.862.355
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$46.709,04	289.487.683
Banco Regional SAECA	04/08/2019	\$90.744,50	562.405.373
Banco Regional SAECA	30/04/2020	\$170.000,00	1.053.605.600
Banco Sabadell	01/11/2019	\$150.000,00	929.652.000
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$58.613,31	363.266.539
BBVA S.A	03/05/2024	\$148.079,59	917.749.913
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	30/07/2019	\$30.000,00	185.930.400
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	19/10/2020	\$453.833,81	2.812.716.728
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	25/07/2019	\$692.859,67	4.294.122.520
Financiera Rio S.A.	20/07/2019	\$239.425,00	1.483.879.534
Financiera Rio S.A.	01/10/2019	\$211.835,62	1.312.889.385
Financiera Rio S.A.	12/10/2023	\$107.235,06	664.608.587
Financiera Rio S.A.	29/07/2019	\$233.002,76	1.444.076.546
Financiera Rio S.A.	23/05/2020	\$41.546,67	257.492.966
<b>Total Préstamos Bancarios Corrientes Dólares</b>		<b>\$3.950.668,27</b>	<b>24.484.977.724</b>

<b>Deudas con Partes Relacionadas</b>			
Beatriz Maria Battilana	30/12/2022	\$110.000,04	681.745.048
Juan Manuel Battilana Peña		\$48.400,00	290.997.496
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas</b>		<b>\$158.400,04</b>	<b>972.742.544</b>

<b>Emisión de Bonos Corrientes Dólares</b>			
Emisión de Bonos	09/12/2020	\$48.482,88	300.481.376
Emisión de Bonos	10/06/2021	\$49.726,03	308.186.022
Emisión de Bonos	09/12/2021	\$51.109,60	316.760.946
Emisión de Bonos	09/12/2021	\$2.500,01	15.494.262
Emisión de Bonos	17/06/2022	\$25.112,49	155.639.177
<b>Total Emisión de Bonos Corrientes Dólares</b>		<b>\$176.931,01</b>	<b>1.096.561.782</b>
<b>Total Deudas Financieras Corrientes</b>		<b>\$4.285.999,32</b>	<b>26.554.282.050</b>

**Al 30 de Junio de 2019:  
No Corriente**

<b>Préstamos Bancarios No Corrientes Dólares</b>	<b>Venc.</b>	<b>Saldo en US\$</b>	<b>Equiv. en Gs</b>
Banco Continental SAECA	11/04/2029	\$2.242.636,21	13.899.141.586
Banco Continental SAECA	04/04/2029	\$857.446,39	5.314.178.342
Banco Familiar SAECA	14/05/2022	\$99.477,95	616.532.501
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$19.915,29	123.428.595
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$60.302,52	373.735.722
Banco GNB Paraguay S.A	12/06/2019	\$52.368,49	324.563.143
Banco GNB Paraguay S.A	09/07/2020	\$51.443,29	318.829.050
Banco GNB Paraguay S.A	22/10/2020	\$90.784,34	562.652.288
Banco Itaú Paraguay S.A	20/04/2024	\$335.294,24	2.078.046.405
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$44.329,93	274.742.721
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$90.337,59	559.883.475
BBVA S.A	03/05/2024	\$503.468,01	3.120.333.616
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	19/10/2020	\$224.169,23	1.389.329.153
Financiera Rio S.A.	12/10/2023	\$341.751,24	2.118.064.825
Financiera Rio S.A.	30/05/2019	\$15.000,00	92.965.200
<b>Total Préstamos Bancarios No Corrientes Dólares</b>		<b>\$5.028.724,72</b>	<b>31.166.426.623</b>

<b>Deudas con Partes Relacionadas</b>			
Beatriz Maria Battilana	30/12/2022	\$1.302.500,11	8.072.478.882
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas</b>		<b>\$1.302.500,11</b>	<b>8.072.478.882</b>

<b>Emisión de Bonos No Corrientes Dólares</b>			
Emisión de Bonos	09/12/2020	\$524.308,22	3.249.494.569
Emisión de Bonos	10/06/2021	\$549.999,99	3.408.723.938
Emisión de Bonos	09/12/2021	\$576.804,81	3.574.851.635
Emisión de Bonos	09/12/2021	\$28.739,74	178.119.712
Emisión de Bonos	17/06/2022	\$295.087,37	1.828.857.092
		<b>\$1.974.940,13</b>	<b>12.240.046.946</b>
<b>Total Deudas Financieras No Corrientes</b>		<b>\$8.306.164,96</b>	<b>51.478.952.450</b>

Al 30 de Junio de 2018:  
Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en U\$\$	Equivalente en Gs.
<b>Deudas Financieras Corriente U\$\$</b>			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	72.476,70	413.894.865
Banco Continental SAECA	20/05/2020	202.045,63	1.153.828.041
Banco Continental SAECA	17/03/2021	163.047,92	931.122.648
Banco Continental SAECA	04/07/2021	96.345,88	550.205.307
Banco Continental SAECA	02/09/2021	27.172,64	155.175.610
Banco Continental SAECA	09/11/2021	54.984,13	313.999.521
Banco Continental SAECA	14/07/2022	57.913,44	330.728.019
Banco Continental SAECA	22/10/2022	73.958,89	422.359.252
Banco Continental SAECA	02/03/2023	70.019,72	399.863.716
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	44.476,87	253.995.396
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	38.725,22	221.149.276
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	178.118,31	1.017.185.576
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	23.660,00	135.115.872
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	37.001,26	211.304.206
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	38.512,33	219.933.518
Banco GNB Paraguay S.A	23/10/2018	209.369,86	1.195.654.741
Banco GNB Paraguay S.A	03/07/2018	70.604,11	403.201.009
Banco GNB Paraguay S.A	12/06/2019	54.750,00	312.662.468
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	126.227,18	720.849.344
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	158.359,81	904.350.118
Banco Itaú Paraguay S.A	29/08/2018	382.397,26	2.183.767.505
Banco Regional SAECA	06/06/2020	51.467,32	293.915.968
Banco Regional SAECA	25/08/2018	102.268,49	584.027.734
Banco Regional SAECA	30/04/2019	170.000,00	970.824.100
Banco Sabadell	01/11/2018	147.896,46	844.596.751
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	58.600,98	334.654.375
BBVA S.A	03/05/2019	163.546,59	933.970.418
BBVA S.A	18/07/2018	588,27	3.359.451
BBVA S.A	08/05/2020	35.206,85	201.056.815
BBVA S.A	07/05/2021	37.966,85	216.818.429
BBVA S.A	30/06/2022	8.482,19	48.439.497
CEPAGRO	15/07/2018	126.000,00	719.551.980
CEPAGRO	30/08/2018	218.000,00	1.244.939.140
Financiera Rio S.A.	16/07/2018	251.186,30	1.434.457.139
Financiera Rio S.A.	20/07/2018	236.021,92	1.347.857.459
Financiera Rio S.A.	30/05/2019	273.649,50	1.562.738.409
<b>Total Deudas Financieras Corriente U\$\$</b>		<b>4.061.048,88</b>	<b>23.191.553.670</b>

<b>Deudas Financieras Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	0,00	254.238.630
<b>Total Deudas Financieras Corriente Gs.</b>		<b>0,00</b>	<b>254.238.630</b>

<b>Deudas con Partes Relacionadas Corriente U\$\$</b>			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	110.000,04	628.180.528
Juan Manuel Battilana Peña		48.400,00	276.399.332
<b>Total Deudas con Partes Relacionados Corriente \$</b>		<b>158.400,04</b>	<b>904.579.860</b>

<b>Emisión de Bonos - Corriente U\$\$</b>			
Serie I	09/12/2020	48.749,99	278.398.030
Serie II	10/06/2021	50.000,00	285.536.500
Serie III	09/12/2021	51.109,60	291.873.126
Serie V	09/12/2021	2.500,01	14.276.882
Serie VI	17/06/2022	25.112,50	143.410.707
<b>Total Deudas por emisión de Bonos Corriente</b>		<b>177.472,10</b>	<b>1.013.495.246</b>

<b>Total Deudas Financieras Corriente</b>		<b>4.396.921,02</b>	<b>25.363.867.407</b>
---	--	---------------------	-----------------------

**No Corriente**

Entidad	Venc.	Saldo en U\$\$	Equiv. en Gs.
<b>Deudas Financieras No Corriente U\$\$</b>			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	127.594,57	728.658.139
Banco Continental SAECA	20/05/2020	194.283,85	1.109.502.611
Banco Continental SAECA	17/03/2021	287.746,59	1.643.243.084
Banco Continental SAECA	04/07/2021	241.799,72	1.380.852.915
Banco Continental SAECA	02/09/2021	68.227,37	389.628.089
Banco Continental SAECA	09/11/2021	138.721,10	792.198.747
Banco Continental SAECA	14/07/2022	189.642,75	1.082.998.542
Banco Continental SAECA	22/10/2022	243.849,21	1.392.556.999
Banco Continental SAECA	02/03/2023	199.937,56	1.141.789.422
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	32.911,16	187.946.749
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	40.490,09	231.227.972
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	72.465,96	413.833.532
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	429.673,84	2.453.751.288
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	41.765,26	238.510.123
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	94.578,79	540.113.933
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	73.528,77	419.902.953
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	150.348,86	858.601.745
Banco Regional SAECA	06/06/2020	70.685,75	403.667.233
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	148.950,90	850.618.373
BBVA S.A	03/05/2019	160.938,24	919.074.835
BBVA S.A	18/07/2018	1.176,54	6.718.902
BBVA S.A	08/05/2020	66.429,45	379.360.653
BBVA S.A	07/05/2021	103.359,45	590.257.912
BBVA S.A	30/06/2022	235.279,99	1.343.620.497
<b>Total Deudas Financieras No Corriente U\$\$</b>		<b>3.414.385,77</b>	<b>19.498.635.248</b>

<b>Deudas Financieras No Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	0,00	231.391.781
<b>Total Deudas Financieras No Corriente Gs.</b>		<b>0,00</b>	<b>231.391.781</b>

<b>Deudas con Partes Relacionadas No Corriente U\$\$</b>			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	1.412.500,15	8.066.406.982
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente \$</b>		<b>1.412.500,15</b>	<b>8.066.406.982</b>

<b>Emisión de Bonos - No Corriente U\$\$</b>			
Serie I	09/12/2020	572.791,10	3.271.055.319
Serie II	10/06/2021	599.726,02	3.424.873.374
Serie III	09/12/2021	627.914,41	3.585.849.659
Serie V	09/12/2021	31.239,75	178.401.778
Serie VI	17/06/2022	320.199,86	1.828.574.946
<b>Total Deudas por emisión de Bonos Corriente</b>		<b>2.151.871,14</b>	<b>12.288.755.075</b>
<b>Total Deudas Financieras No Corriente</b>		<b>6.978.757,06</b>	<b>40.085.189.086</b>

#### NOTA 11 – CARGAS FISCALES A PAGAR

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

	<b>30 de Junio</b>	
	<b>2.019</b>	<b>2.018</b>
	<b>Gs.</b>	<b>Gs.</b>
I.V.A a Pagar	15.639.563	-
Impuesto a la Renta a Pagar - Neto de Anticipos	-	-
<b>Total Cargas Fiscales a Pagar</b>	<b>15.639.563</b>	<b>-</b>

#### NOTA 12 – OTROS PASIVOS

Los Otros Pasivos se componen de:

	<b>30 de Junio</b>	
	<b>2.019</b>	<b>2.018</b>
	<b>Gs.</b>	<b>Gs.</b>
<b>Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	-	713.841.250
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	603.598.552	619.703.159
Intereses a Devengar	115.849.974	40.191.475
Otros Pasivos	34.452.247	676.179.229
<b>Total Otros Pasivos Corriente</b>	<b>753.900.773</b>	<b>2.049.915.113</b>
<b>No Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	-	-
<b>Total Otros Pasivos No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### NOTA 13 – INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS.

Los ingresos y costos por ventas se conforman de la siguiente manera:

30 de Junio de 2019				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	1.747.314.940	(3.971.658)	(130.771.554)	1.612.571.728
Venta de Granos	153.967.991	(115.852.522)	-	38.115.469
<b>Total</b>	<b>1.901.282.931</b>	<b>(119.824.180)</b>	<b>(130.771.554)</b>	<b>1.650.687.197</b>

30 de Junio de 2018				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	5.371.533.907	(109.732.712)	(3.042.386)	5.258.758.809
Venta de Granos	256.015.361	(256.350.180)	-	(334.819)
<b>Total</b>	<b>5.627.549.268</b>	<b>(366.082.892)</b>	<b>(3.042.386)</b>	<b>5.258.423.990</b>

### NOTA 14 – OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos se componen de:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	79.098.623	292.983.299
Servicio de Titulación	92.549.091	141.479.093
Tasa de Transferencia	45.386.039	70.372.318
Otros Ingresos	101.107.809	183.264.316
<b>Total Cargas Fiscales a Pagar</b>	<b>318.141.562</b>	<b>688.099.026</b>

### NOTA 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
<b>Ingresos Financieros y por Tenencia</b>		
Ganancia por Variación de Cotización - Neto	-	529.046.519
Ganancia por Variación en Inversiones - Tenencia	-	-
Intereses Ganados - CDA	107.673.734	-
<b>Total Ingresos Financieros y por Tenencia</b>	<b>107.673.734</b>	<b>529.046.519</b>
<b>Egresos Financieros</b>		
Pérdida por Variación de Cotización - Neto	(2.224.052.962)	-
Intereses Pagados	(3.033.665.730)	(3.144.719.012)
Honorarios Fiduciarios	-	-
<b>Total Egresos Financieros</b>	<b>(5.257.718.692)</b>	<b>(3.144.719.012)</b>
<b>Total Resultado Financiero y por Tenencia</b>	<b>(5.150.044.958)</b>	<b>(2.615.672.493)</b>

## NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	30 de Junio	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	56.185.828	-
Desafectación de Previsiones	-	21.222.897
<b>Total Resultados Extraordinarios</b>	<b>56.185.828</b>	<b>21.222.897</b>

## NOTA 17 – CAPITAL SOCIAL

En la fecha del acto de constitución de la Sociedad, producido el 2 de septiembre de 1978, el Capital Social de Colonizadora San Agustín S.A. quedó establecido en ₡40.000.000, representado por cuatro mil acciones, de ₡ 10.000 cada una.

En fecha 10 de diciembre de 2008 se fija mediante escritura pública N° 71 folio 794 protocolo comercial sección "F" el aumento de capital en ₡ 1.960.000.000 estableciéndose así un capital de ₡2.000.000.000.

En fecha 15 de noviembre de 2012 se fija mediante escritura pública N° 541 folio 3.397 protocolo comercial sección "B" el aumento de capital en ₡ 3.500.000.000, estableciéndose así un capital de ₡ 5.500.000.000.

En fecha 22 de mayo de 2013 se fija mediante escritura pública N° 36 folio 197 protocolo comercial sección "B" el aumento de capital en ₡ 2.000.000.000, estableciéndose así un capital de ₡7.500.000.000.

En fecha 20 de febrero de 2014, según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 43, se aprueba el aumento del capital social de la Sociedad en ₡ 11.000.000.000.

La última modificación fue realizada en fecha 23 de marzo de 2015, según escritura pública N° 412, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 46 de fecha 16 de marzo de 2015, por la cual se aprueba el aumento del capital social de la Sociedad en ₡ 15.000.000.000.

En fecha 4 de marzo de 2016 según escritura pública N°146, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N°50 y 51 de fecha 19 de Febrero de 2016 por las cuales se aprueba el aumento y la integración de capital social de la Sociedad en Gs. 21.000.000.000

La última modificación del capital social fue respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 53 y 54 de fecha 17 de Abril de 2017, por las cuales se aprueba el aumento y la integración de capital social de la Sociedad e Gs. 22.000.000.000.

Al 30 de Junio de 2019 la composición accionaria era la siguiente:

Accionistas	Números de Acciones	Valor Suscripto
Juan Manuel Battilana Peña	21.888	21.888.000.000
Martin Calcena Simoes López	112	112.000.000
<b>Total</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000.000.000</b>

#### **NOTA 18 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

De acuerdo con la legislación vigente las sociedades por acciones y las de responsabilidad limitada deben constituir una reserva legal no menor del 5% de las utilidades netas del ejercicio, hasta alcanzar el 20% del capital suscrito.

El incremento patrimonial producido por el revalúo de los bienes de uso sólo podrá ser capitalizado, no pudiendo ser distribuido como dividendo, utilidad o beneficio.

De acuerdo a la Ley N° 2421/04 de Adecuación Fiscal que modifica la Ley 125/91, todo pago de dividendos a accionistas locales o del exterior estará sujeto a una tasa adicional de Impuesto a la renta del 5% sobre los montos netos acreditados.

#### **NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 30 de Junio de 2019, la Sociedad no ha contraído contingencias ni compromisos sobre sus activos, ni existen reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a los que se presentan en los estados contables.

#### **NOTA 20- SANCIONES**

Durante el ejercicio concluido el 30 de Junio de 2019, la Sociedad no recibió sanciones de ningún organismo contralor.

#### **NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES**

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados contables no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad.

## Anexo D Resolución CG N° 01/19

### Composición de la Cartera de Crédito al 30/06/2019

Situación	Monto en Gs.	Previsiones	
		En Gs.	% Previsión s/ Cartera
<b>A. Total Cartera no Vencida</b>	<b>62.986.935.870</b>		
<b>Cartera Vencida</b>			
Normal (1)	15.195.932.766		
En Gestión de Cobro	187.078.582	187.078.582	100%
En Gestión de Cobro Judicial	-		
<b>B. Total Cartera Vencida</b>	<b>15.383.011.348</b>		
<b>Total de la Cartera de Créditos al 30/06/2019</b>	<b>78.369.947.218</b>		
(-) Total Previsiones al 30/06/2019	(187.078.582)		
<b>Total Neto de Cartera de Créditos al 30/06/2019</b>	<b>78.182.868.636</b>		
<b>Observaciones</b>			
<b>Criterios de Clasificación Utilizados</b>			
Normal (1)	de 1 a 90 días de atraso		
En Gestión de Cobro	de 91 a 150 días de atraso		
En Gestión de Cobro Judicial	de 150 a más días de atraso		

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel: (0985) 601 072  
 Suc Tavai: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavai - Cel: (0985) 601 075

[www.csa.com.py](http://www.csa.com.py)