

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

ESTADOS FINANCIEROS

AL

30 DE SETIEMBRE DE 2019

Y AL

30 DE SETIEMBRE DE 2018

ESTADOS FINANCIEROS AL
30 DE SETIEMBRE DE 2019 Y 30 DE SETIEMBRE 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. Indices Económicos – Financieros.

Gs. = Guaraníes

US\$ = Dólares Estadounidenses.

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



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

Domicilio Legal : Palma N° 695 casi Juan E. O'leary

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	4,52%
	Total		21.888			21888	21.888.000.000
2	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	1991/2000	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	5483/5500	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	7491/7500	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	10983/11000	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	14981/15000	20	NOMINAL	20	20.000.000	0,09%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	20970/21000	31	NOMINAL	31	31.000.000	0,14%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	21996/22000	5	NOMINAL	5	5.000.000	0,02%
	Total		112			112	112.000.000
			22.000		22.000	22.000.000.000	100%

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abai - Cel: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abai - 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

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2019 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2018

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

Domicilio Legal : Palma N° 695 casi Juan E. O'leary

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	4,52%
	Total			21.888		21888	21.888.000.000
2	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	1991/2000	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	5483/5500	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	7491/7500	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	10983/11000	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	14981/15000	20	NOMINAL	20	20.000.000	0,09%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	20970/21000	31	NOMINAL	31	31.000.000	0,14%
	Gustavo Rafael Liesegang Cuevas	21996/22000	5	NOMINAL	5	5.000.000	0,02%
	Total			112		112	112.000.000
			22.000		22.000	22.000.000.000	100%

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 30 DE SEPTIEMBRE 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 ₡ 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.

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 Setiembre 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 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

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 Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Bancos	209.660.602	1.425.036.020
Recaudaciones a Depositari	792.704.979	171.138.827
Caja	14.558.029	4.699.774
Total Disponibilidades	1.016.923.610	1.600.874.620

NOTA 4 – INVERSIONES

Las inversiones se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Inversiones CDA Lloyds TSB	994.150.257	916.043.990
Inversiones CDA Cefisa SAECA	3.825.324.000	-
Total Inversiones	4.819.474.257	916.043.990

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.

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (031) 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 5 – CRÉDITOS

Los créditos se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	11.773.930.459	29.061.374.847
Total Créditos por Venta de Lotes	11.773.930.459	29.061.374.847
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	7.005.000	239.374.709
Total Documentos a Cobrar	7.005.000	239.374.709
Deudores Varios		
Deudores Varios	204.414.636	549.183.675
Total Deudores Varios	204.414.636	549.183.675
Total Créditos Corriente	11.985.350.095	29.849.933.231

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
No Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	66.156.653.117	53.739.503.911
Total Créditos por Venta de Lotes	66.156.653.117	53.739.503.911
Deudores Varios		
Deudores Varios	1.177.255.736	666.085.059
Total Deudores Varios	1.177.255.736	666.085.059
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	1.889.259.550	1.767.944.531
(-) Provisiones por Incobrables - Anexo E	(187.078.582)	(187.078.582)
Total Documentos a Cobrar	1.702.180.968	1.580.865.949
Total Créditos No Corriente	69.036.089.821	55.986.454.919

NOTA 6 – BIENES DE CAMBIO

Los bienes de Cambio se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	3.507.481.120	3.560.353.266
Total Bienes de Cambio	3.507.481.120	3.560.353.266

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

Los otros activos se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
Corriente	Gs.	Gs.
Interese a Vencer	4.511.947.152	5.127.572.654
Derecho Fiduciario	-	-
Anticipo de Sueldo	26.613.052	-
Seguros a Vencer	26.196.730	31.628.095
Garantía de Alquiler	8.848.900	8.848.900
I.V.A Crédito Fiscal	106.219.595	-
Retencion de I.V.A	2.988.309	-
Anticipo a Acreedores Varios	-	15.969.578
Intereses a Cobrar (CDA)	186.632.266	-
Anticipo IRACIS	122.063.507	166.166.097
Total Otros Activos Corriente	4.991.509.511	5.350.185.324

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
No Corriente		
Interese a Vencer	13.187.130.595	6.661.987.022
Derecho Fiduciario	-	-
Total Otros Activos No Corriente	13.187.130.595	6.661.987.022

NOTA 8 – DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
Corriente	Gs.	Gs.
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	-
Total Derecho Fiduciario Corriente	-	-
No Corriente		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	-
Fideicomiso de Garantía	-	-
Total Derecho Fiduciario No Corriente	-	-

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
Corriente	Gs.	Gs.
Pasivo Fiduciario	-	-
Total Pasivo Fiduciario Corriente	-	-
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	-
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	-	-

NOTA 9 – CUENTAS A PAGAR

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

Las cuentas a pagar se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	6.851.362.069	10.916.665.000
Proveedores de Servicios	1.118.401.638	521.879.688
Proveedores de Compra de Activo Fijo	-	-
Total Pasivo Fiduciario Corriente	7.969.763.707	11.438.544.688
No Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	-	590.090.000
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	-	590.090.000

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

NOTA 10 – DEUDAS FINANCIERAS

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

Al 30 de Setiembre de 2019:

Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Prestamos Bancarios Corrientes Dólares			
Banco Continental SAECA	11/04/2029	147.467,51	941.537.286
Banco Continental SAECA	04/04/2029	56.448,99	360.410.431
Banco Familiar SAECA	14/05/2022	56.677,80	361.871.316
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	21.849,97	139.505.722
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	32.895,01	210.025.099
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	73.528,77	469.459.873
Banco GNB Paraguay S.A	09/07/2020	53.913,43	344.221.616
Banco GNB Paraguay S.A	22/10/2020	47.576,26	303.760.623
Banco GNB Paraguay S.A	12/11/2019	204.876,71	1.308.078.379
Banco GNB Paraguay S.A	26/11/2019	31.512,33	201.197.088
Banco GNB Paraguay S.A	07/03/2020	39.894,79	254.716.665
Banco GNB Paraguay S.A	31/07/2020	54.684,93	349.147.419
Banco GNB Paraguay S.A	27/02/2020	21.952,77	140.162.070
Banco Itaú Paraguay S.A	20/04/2024	99.047,12	632.387.138
Banco Regional SAECA	06/06/2020	45.519,48	290.628.679
Banco Regional SAECA	30/04/2020	170.000,00	1.085.400.700
Banco Regional SAECA	15/03/2020	141.014,99	900.339.817
Banco Sabadell	01/11/2019	150.000,00	957.706.500
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	51.881,80	331.250.247
Banco Sudameris Bank	24/09/2020	40.871,52	260.952.802
BBVA S.A	03/05/2024	148.079,59	945.445.239
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	19/10/2020	443.814,07	2.833.624.131
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	30/11/2020	32.905,53	210.092.266
Financiera Rio S.A.	12/10/2023	105.055,33	670.747.816
Financiera Rio S.A.	23/05/2020	41.546,67	265.263.439
Financiera Rio S.A.	30/07/2020	100.081,00	638.988.162
Financiera Rio S.A.	28/12/2019	228.033,97	1.455.930.769
Financiera Rio S.A.	03/08/2024	143.684,94	917.386.673
Totales		2.784.815,28	17.780.237.966

Prestamos Inversionistas Corrientes Dólares			
Beatriz Maria Battilana	30/12/2022	110.000,04	702.318.355
Juan Manuel Battilana Peña		48.400,00	290.086.496
Totales		158.400,04	992.404.851

Emisión de Bonos Corrientes Dólares			
Emisión de Bonos	09/12/2020	48.482,88	309.549.129
Emisión de Bonos	10/06/2021	49.726,03	317.486.281
Emisión de Bonos	09/12/2021	50.969,19	325.423.497
Emisión de Bonos	09/12/2021	2.500,01	15.961.839
Emisión de Bonos	17/06/2022	25.112,49	160.335.966
Totales		176.790,60	1.128.756.712

Total Deuda Financieras - Corriente		3.120.005,92	19.901.399.529
--	--	---------------------	-----------------------

No Corriente

Prestamos Bancarios No Corrientes Dólares			
Banco Continental SAECA	11/04/2029	2.242.636,21	14.318.581.836
Banco Continental SAECA	04/04/2029	857.446,39	5.474.546.541
Banco Familiar SAECA	14/05/2022	99.477,95	635.137.862
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	429.673,84	2.743.342.863
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	19.915,29	127.153.351
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	61.683,78	393.833.047
Banco GNB Paraguay S.A	22/10/2020	90.784,34	579.631.683
Banco GNB Paraguay S.A	07/03/2020	1.915,62	12.230.678
Banco Itaú Paraguay S.A	20/04/2024	335.294,24	2.140.756.487
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	47.480,45	303.148.904
BBVA S.A	03/05/2024	503.468,01	3.214.497.238
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	30/07/2019	30.000,00	191.541.300
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	19/10/2020	218.855,50	1.397.328.899
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	30/11/2020	4.000,00	25.538.840
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	30/09/2019	681.157,17	4.348.990.995
Financiera Rio S.A.	12/10/2023	333.032,34	2.126.314.912
Financiera Rio S.A.	03/08/2024	457.369,86	2.920.173.919
Totales		6.414.190,99	40.952.749.356

Prestamos Inversionistas No Corrientes Dólares			
Beatriz Maria Battilana	30/12/2022	1.265.833,43	8.081.979.359
Totales		1.265.833,43	8.081.979.359

Emisión de Bonos No Corrientes Dólares			
Emisión de Bonos	09/12/2020	512.154,11	3.269.955.468
Emisión de Bonos	10/06/2021	537.534,24	3.432.000.237
Emisión de Bonos	09/12/2021	564.027,41	3.601.151.445
Emisión de Bonos	09/12/2021	28.116,45	179.515.379
Emisión de Bonos	17/06/2022	288.826,45	1.844.073.124
Totales		1.930.658,66	12.326.695.653

Total Deuda Financieras - No Corriente		9.610.683,08	61.361.424.367
---	--	---------------------	-----------------------

**Al 30 de Setiembre de 2018:
 Corriente**

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en U\$\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras Corriente U\$\$			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	70.849,32	418.074.752
Banco Continental SAECA	20/05/2020	198.164,74	1.169.350.314
Banco Continental SAECA	17/03/2021	159.280,80	939.900.073
Banco Continental SAECA	04/07/2021	94.371,31	556.875.663
Banco Continental SAECA	02/09/2021	26.600,04	156.964.176
Banco Continental SAECA	09/11/2021	53.887,14	317.982.624
Banco Continental SAECA	14/07/2022	56.816,46	335.268.249
Banco Continental SAECA	22/10/2022	72.602,74	428.421.508
Banco Continental SAECA	02/03/2023	59.372,06	350.348.589
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	42.483,48	250.690.767
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	38.725,22	228.513.651
Banco Familiar SAECA	27/10/2018	28.219,73	166.521.805
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	447.040,73	2.637.942.644
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	23.660,00	139.615.294
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	35.620,00	210.190.058
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	38.512,33	227.257.408
Banco GNB Paraguay S.A	23/10/2018	209.369,86	1.235.470.607
Banco GNB Paraguay S.A	12/06/2019	54.750,00	323.074.275
Banco GNB Paraguay S.A	09/07/2020	28.000,00	165.225.200
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	126.227,18	744.853.966
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	152.926,02	902.401.151
Banco Regional SAECA	06/06/2020	50.277,75	296.683.975
Banco Regional SAECA	30/04/2019	170.000,00	1.003.153.000
Banco Regional SAECA	04/08/2019	109.835,62	648.129.010
Banco Sabadell	01/11/2018	147.896,46	872.722.221
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	56.357,15	332.557.906
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	163.546,59	965.072.073
Banco Bilbao Viscaya Argentina	08/05/2020	35.206,85	207.752.101
Banco Bilbao Viscaya Argentina	07/05/2021	37.966,85	224.038.585
Banco Bilbao Viscaya Argentina	30/06/2022	55.623,01	328.225.820
CEPAGRO	30/04/2019	280.000,00	1.652.252.000
CEPAGRO	27/12/2018	218.000,00	1.286.396.200
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	30/07/2019	266.476,00	1.572.448.228
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	07/04/2019	450.000,00	2.655.405.000
Financiera Rio S.A.	30/05/2019	273.649,50	1.614.778.335
Financiera Rio S.A.	20/07/2019	253.850,00	1.497.943.465
Financiera Rio S.A.	01/10/2019	18.279,46	107.865.266
Total Deudas Financieras Corriente U\$\$		4.604.444,40	27.170.365.960

Deudas Financieras Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	-	242.720.274
Total Deudas Financieras Corriente Gs.			242.720.274

Deudas con Partes Relacionadas Corriente U\$\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	110.000,04	649.099.236
Juan Manuel Battilana Peña		48.400,00	275.649.432
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente U\$\$		158.400,04	924.748.668

Emisión de Bonos - Corriente U\$\$			
Serie I	09/12/2020	48.616,43	286.880.692
Serie II	10/06/2021	49.863,01	294.236.636
Serie III	09/12/2021	51.109,60	301.592.639
Serie V	09/12/2021	2.500,01	14.752.309
Serie VI	17/06/2022	25.112,50	148.186.351
Total Emisión de Bonos - Corriente U\$\$		177.201,55	1.045.648.626

Total Deudas Financieras Corriente		4.940.045,99	29.383.483.528
---	--	---------------------	-----------------------

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en U\$\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras No Corriente U\$\$			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	64.339,76	379.662.490
Banco Continental SAECA	20/05/2020	190.402,96	1.123.548.827
Banco Continental SAECA	17/03/2021	281.116,46	1.658.840.119
Banco Continental SAECA	04/07/2021	166.799,98	984.270.002
Banco Continental SAECA	02/09/2021	67.007,22	395.402.904
Banco Continental SAECA	09/11/2021	135.430,14	799.159.713
Banco Continental SAECA	14/07/2022	145.616,44	859.268.051
Banco Continental SAECA	22/10/2022	238.424,55	1.406.919.427
Banco Continental SAECA	02/03/2023	195.670,16	1.154.630.047
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	42.483,48	250.690.767
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	35.402,90	208.908.973
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	160.751,42	948.578.054
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	41.765,26	246.452.623
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	95.960,05	566.250.659
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	73.528,77	433.885.919
Banco GNB Paraguay S.A	09/07/2020	53.913,43	318.137.759
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	141.934,25	837.539.816
Banco Regional SAECA	06/06/2020	45.519,48	268.605.900
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	151.194,73	892.184.982
BBVA S.A	08/05/2020	32.589,04	192.304.666
BBVA S.A	07/05/2021	68.003,83	401.283.800
BBVA S.A	30/06/2022	140.741,91	830.503.937
Financiera Rio S.A.	01/10/2019	205.917,81	1.215.100.405
Total Deudas Financieras No Corriente U\$\$		2.774.514,03	16.372.129.840

Deudas Financieras No Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	0,00	242.026.425
Total Deudas Financieras No Corriente Gs.		0,00	242.026.425

Deudas con Partes Relacionadas No Corriente U\$\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	1.375.833,47	8.118.655.723
Total Deudas con Partes Relacionadas No Corriente U\$\$		1.375.833,47	8.118.655.723

Emisión de Bonos - No Corriente U\$\$			
Serie I	09/12/2020	560.636,99	3.308.262.814
Serie II	10/06/2021	587.260,27	3.465.364.127
Serie III	09/12/2021	614.996,60	3.629.033.437
Serie V	09/12/2021	30.616,46	180.664.669
Serie VI	17/06/2022	313.938,94	1.852.522.291
Total Emisión de Bonos - No Corriente U\$\$		2.107.449,26	12.435.847.338

Total Deudas Financieras No Corriente		6.257.796,76	37.168.659.326
--	--	---------------------	-----------------------

NOTA 11 – CARGAS FISCALES A PAGAR

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
I.V.A a Pagar	-	103.074.219
Impuesto a la Renta a Pagar - Neto de Anticipos	-	-
Total Cargas Fiscales a Pagar	-	103.074.219

NOTA 12 – OTROS PASIVOS

Los Otros Pasivos se componen de:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	-
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	504.842.003	554.895.126
Intereses a Devengar	82.648.458	41.291.277
Otros Pasivos	29.456.562	72.170.179
Total Otros Pasivos Corriente	616.947.023	668.356.582
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	-
Total Otros Pasivos No Corriente	-	-

NOTA 13 – INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS.

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

Al 30 de Setiembre de 2019				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	3.367.399.783	(40.939.140)	(139.545.395)	3.186.915.248
Venta de Granos	153.967.991	(149.992.526)	-	3.975.465
Total	3.521.367.774	(190.931.666)	(139.545.395)	3.190.890.713

Al 30 de Setiembre de 2018				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	44.654.966.141	(12.280.894.632)	(25.962.141.374)	6.411.930.135
Venta de Granos	256.015.361	(256.350.180)	-	(334.819)
Total	44.910.981.502	(12.537.244.812)	(25.962.141.374)	6.411.595.316

NOTA 14 – OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos se componen de:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	101.356.519	368.212.675
Servicio de Titulación	173.320.910	263.041.456
Tasa de Transferencia	83.512.089	114.028.800
Otros Ingresos	108.283.614	382.084.966
Total Otros Ingresos	466.473.132	1.127.367.897

NOTA 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Ingresos Financieros y por Tenencia		
Ganancia por Variación de Cotización - Neto	-	1.065.240.855
Ganancia por Variación en Inversiones - Tenencia	-	-
Intereses Ganados - CDA	140.509.318	-
Total Ingresos Financieros y por Tenencia	140.509.318	1.065.240.855
Egresos Financieros		
Pérdida por Variación de Cotización - Neto	(2.021.836.186)	-
Intereses Pagados	(4.511.806.913)	(4.802.494.982)
Honorarios Fiduciarios	-	-
Total Egresos Financieros	(6.533.643.099)	(4.802.494.982)
Total Resultado Financiero y por Tenencia	(6.393.133.781)	(3.737.254.127)

NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	30 de Setiembre	
	2.019	2.018
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	62.906.769	60.297.929
Desafectación de Provisiones	-	21.222.897
Total Resultados Extraordinarios	62.906.769	81.520.826

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 Setiembre 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
Total	22.000	22.000.000.000

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 Setiembre 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 Setiembre 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.

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

ACTIVO	30/09/2019	30/09/2018	PASIVO	30/09/2019	30/09/2018
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 3)	1.016.923.610	1.600.874.620	Cuentas a Pagar (Nota 9)	7.969.763.709	11.438.544.688
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	4.819.474.257	916.043.990	Deudas Financieras (Nota 10)	19.901.399.529	29.383.483.528
Créditos (Nota 5)	11.985.350.095	29.849.933.231	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	23.396.518	87.972.957
Bienes de Cambio (Nota 6)	3.507.481.120	3.560.353.266	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	-	103.074.219
Otros Activos (Nota 7)	4.991.509.511	5.350.185.324	Dividendos a Pagar	-	274.024.361
			Otros Pasivos (Nota 8-12)	616.947.023	668.356.582
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	26.320.738.593	41.277.390.431	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE	28.511.506.779	41.955.456.336
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos (Nota 5 - Anexo E)	69.036.089.821	55.986.454.919	Cuentas a Pagar (Nota 9)	-	590.090.000
Bienes de Uso (Anexo A)	2.020.200.515	2.423.330.348	Deudas Financieras (Nota 10)	61.361.424.367	37.168.659.356
Otros Activos (Nota 7)	13.187.130.595	6.661.987.022	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	84.243.420.931	65.071.772.289	TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE	61.361.424.367	37.758.749.356
			TOTAL PASIVO	89.872.931.146	79.714.205.692
			PATRIMONIO NETO		
			Capital Social Integrado	22.000.000.000	22.000.000.000
			Reserva Legal	1.588.856.335	1.577.472.810
			Reserva de Revalúo	760.899.334	731.488.055
			Reserva Facultativa	843.150.097	626.863.113
			Reserva para Aumento de Capital	710.478.032	710.478.032
			Resultados Acumulados	89.521.967	89.521.967
			Resultado del Ejercicio	(5.301.677.387)	899.133.049
			TOTAL DE PATRIMONIO NETO	20.691.228.378	26.634.957.028
TOTAL ACTIVO	110.564.159.524	106.349.162.720	TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO	110.564.159.524	106.349.162.720

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

	Ejercicio Finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos Operativos		
Ingresos por Ventas (Nota 13)	3.521.367.774	44.910.981.502
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(190.931.666)	(12.537.244.812)
Descuentos y Devoluciones(Nota 13 y Anexo F)	(139.545.395)	(25.962.141.374)
Margen Bruto	3.190.890.713	6.411.595.316
Otros Ingresos (Nota 14)	466.473.132	1.127.367.897
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(374.937.543)	(454.006.665)
Gastos de Administración (Anexo H)	(2.253.876.677)	(2.530.090.198)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(6.393.133.781)	(3.737.254.127)
Ganancia o Perdida Ordinaria	(8.555.474.869)	(5.593.983.093)
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	62.906.769	81.520.826
Impuesto a la Renta	-	-
Ganancia del Ejercicio	(5.301.677.387)	899.133.049

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

Descripción	Capital Social	Reserva				Resultados		Total Patrimonio Neto
		Legal	de Revalúo	Para Aumento de Capital	Facultativa	Acumulados	Del Ejercicio	
Saldo al 30 de Setiembre de 2016	21.000.000.000	1.538.227.606	624.551.009	1.000.000.000	626.863.113	89.521.968	253.465.360	25.132.629.056
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	-	39.245.204	106.937.046	-	-	-	-	146.182.250
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	645.667.690	645.667.690
Saldo al 30 de Setiembre de 2017	22.000.000.000	1.577.472.810	731.488.055	710.478.032	626.863.113	89.521.968	899.133.050	26.634.957.028
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	11.383.525	29.411.279	-	-	216.286.984	-	257.081.788
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(6.200.810.437)	(6.200.810.437)
Saldo al 30 de Setiembre de 2018	22.000.000.000	1.588.856.335	760.899.334	710.478.032	626.863.113	305.808.952	(5.301.677.387)	20.688.228.378

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

	Ejercicio al 30/09/2019	Ejercicio al 30/09/2018
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas Netas de Clientes	4.251.284.211	9.805.079.192
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(1.047.852.457)	(1.847.972.711)
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(472.832.153)	(563.309.577)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(1.165.073.245)	(2.505.163.821)
Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta	1.565.526.356	4.888.633.083
Impuesto a la Renta	-	-
Efectivo Neto de actividades Operativas	1.565.526.356	4.888.633.083
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta (Compra) de Propiedad, Planta y Equipos - Neto	156.350.530	282.288.171
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión	156.350.530	282.288.171
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(901.446.257)	(4.616.178.912)
(Disminución) Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	-	-
Pago de Dividendos	(144.381.061)	(359.056.812)
Efectivo neto en actividades financieras	(1.045.827.318)	(4.975.235.724)
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	2.643.429.689	257.401.425
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	3.319.479.257	453.086.955
Efectivo y su equivalente al comienzo del período	2.516.918.610	2.063.831.655
Efectivo y su equivalente al cierre del período	5.836.397.867	2.516.918.610

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abai - Cel: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abai - 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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2019 Y 30 DE SETIEMBRE 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	Revaluó 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	-											
Muebles y Equipos	359.471.695	2.637.273	(501.939)	5.845.630	367.452.659	(110.109.862)	(45.901.136)	344.258	(155.666.740)	211.785.919		
Utiles y Enseres	12.940.390	-	-	6.347	12.946.737	(3.879.584)	(1.617.269)	-	(5.496.853)	7.449.884		
Mejoras en Predio Ajeno	28.510.384	-	-	199.384	28.709.768	(8.603.091)	(3.586.342)	-	(12.189.433)	16.520.335		
Herramientas y Equipos	1.118.703	-	-	13.564	1.132.267	(339.292)	(141.440)	-	(480.732)	651.535		
Equipos de Informática	143.911.920	-	-	872.155	144.784.075	(43.385.601)	(18.086.013)	-	(61.471.614)	83.312.461		
Transporte Terrestre	1.061.723.483	92.842.301	(594.459.459)	23.623.338	583.729.663	(174.918.839)	(72.917.841)	345.424.309	97.587.629	681.317.292		
Equipos de Comunicación	12.989.713	-	-	291.087	13.280.800	(3.979.688)	(1.659.000)	-	(5.638.688)	7.642.112		
Instalaciones	104.251.907	-	-	1.729.830	105.981.737	(31.758.198)	(13.238.936)	-	(44.997.134)	60.984.603		
Inmuebles G2	778.652.096	-	-	24.562.947	803.215.043	(240.689.229)	(100.335.328)	-	(341.024.557)	462.190.486		
Software	128.702.343	-	-	-	128.702.343	(38.566.593)	(16.077.129)	-	(54.643.722)	74.058.621		
Edificios	687.266.850	-	-	19.174.207	706.441.057	(211.690.200)	(88.246.598)	-	(299.936.798)	406.504.259		
Mejoras en Edificios	13.449.410	-	-	76.244	13.525.654	(4.053.061)	(1.689.586)	-	(5.742.647)	7.783.007		
Totales al 30.09.2019	3.332.988.894	95.479.574	(594.961.398)	76.394.733	2.909.901.803	(871.973.237)	(363.496.618)	345.768.567	(889.701.288)	2.020.200.515		
Totales al 30.09.2018	3.546.650.579	22.355.635	(304.643.806)	90.162.670	3.354.525.078	(919.641.653)	(234.732.148)	223.179.071	(931.194.730)	2.423.330.348		

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2019 Y 30 DE SETIEMBRE 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 30.09.2019												
Totales Ejercicio al 30.09.2018												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales Ejercicio al 30.09.2019												
Totales Ejercicio al 30.09.2018												

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

OTRAS INVERSIONES

Anexo D

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado al 30/09/2019	Valor registrado al 30/09/2018
Inversiones Corrientes					
Inversiones en Entidad del Exterior					
Banco Sabadell S.A	994.150.257	-	994.150.257	994.150.257	916.043.990
Cefisa S.A.E.C.A	3.825.324.000	-	3.825.324.000	3.825.324.000	-
Subtotal	4.819.474.257	-	4.819.474.257	4.819.474.257	916.043.990
Inversiones no corrientes	-	-	-	-	-
(Detallar)	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-
Totales ejercicio	4.819.474.257	-	4.819.474.257	4.819.474.257	916.043.990

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel: (021) 607 606
 Suc. Colonia Tuparenda: Av. Principal Camino a Araticu, Abai - Cel: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abai - 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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

PREVISIONES

RUBROS	Saldos al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Saldos al 30/09/2019	Anexo E
					Saldos al 30/09/2018
Deducidas del Activo					
Créditos	187.078.582	-	-	187.078.582	187.078.582
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Total	187.078.582	-	-	187.078.582	187.078.582
Incluidas en el Pasivo					
Total					

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

Anexo F

DETALLE	Ejercicio al 30/09/2019	Ejercicio al 30/09/2018
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al Comienzo del Período	3.548.420.260	4.349.968.184
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	3.548.420.260 0	4.349.968.184 0
Compras del Ejercicio	149.992.526	11.747.629.894
a) Compras de Terrenos b) Compras de Granos	0 149.992.526	11.491.279.714 256.350.180
Existencia al cierre del ejercicio	3.507.481.120	3.560.353.266
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	3.507.481.120 0	3.560.353.266 0
Costo por Venta de Lotes Costo por Venta de Granos	40.939.140 149.992.526	12.280.894.632 256.350.180
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS	190.931.666	12.537.244.812

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 30/09/2019	Monto al 30/09/2018
ACTIVO					
Activo Corriente					
Bancos	US\$	\$ 28.782,24	6.375,54	183.502.324	1.277.759.041
Créditos por Ventas	US\$	\$ 1.514.486,74	6.375,54	9.655.670.788	24.105.209.305
Documentos a Cobrar	US\$	\$ -	6.375,54	-	134.640.410
Deudores Varios	US\$	\$ 11.593,00	6.375,54	73.911.636	185.531.535
Inversiones	US\$	\$ 755.931,93	6.375,54	4.819.474.257	916.043.990
Intereses a Vencer	US\$	\$ 707.696,47	6.375,54	4.511.947.152	5.063.197.173
Otros Activos	US\$	\$ -	6.375,54	-	-
Subtotales		\$ 3.018.490,38		19.244.506.157	31.682.381.454
Activo No Corriente					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 8.972.441,89	6.375,54	57.204.162.164	47.146.185.048
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 282.058,75	6.375,54	1.798.276.845	1.727.767.896
Deudores Varios	US\$	\$ 58.275,07	6.375,54	371.535.039	42.849.362
Intereses a Vencer	US\$	\$ 2.068.394,30	6.375,54	13.187.130.595	6.661.987.022
Otros Activos	US\$	\$ -	6.375,54	-	-
Subtotales		\$ 11.381.170,01		72.561.104.643	55.578.789.328
Total Activos		\$ 14.399.660,39		91.805.610.800	87.261.170.782
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 1.073.089,00	6.384,71	6.851.362.069	10.916.665.000
Deudas Financieras	US\$	\$ 3.117.040,48	6.384,71	19.901.399.529	29.383.483.528
Otros Pasivos	US\$	\$ -	6.384,71	-	-
Subtotales		\$ 4.190.129,48		26.752.761.598	40.300.148.528
Pasivo No Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ -	6.384,71	-	590.090.000
Deudas Financieras	US\$	\$ 9.610.683,08	6.384,71	61.361.424.367	36.926.632.901
Otros Pasivos	US\$	\$ -	6.384,71	-	-
Subtotales		\$ 9.610.683,08		61.361.424.367	37.516.722.901
Total Pasivo		\$ 13.800.812,56		88.114.185.965	77.816.871.430

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2017
(Expresado en Guaraníes)

INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

Anexo H

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	TOTAL	
			Ejercicio al 30/09/2019	Ejercicio al 30/09/2018
Remuneración Personal Superior	314.606.591	-	314.606.591	317.531.334
Honorarios Profesionales	146.061.526	172.506.391	318.567.917	525.925.961
Sueldos y Jornales	399.577.778	-	399.577.778	373.353.490
Contribuciones Sociales	70.583.755	-	70.583.755	73.404.203
Gastos de Publicidad y Propaganda	4.931.816	-	4.931.816	17.886.359
Multas y Recargos Impositivos	11.938.347	-	11.938.347	5.655.924
Impuestos, Tasas y Contribuciones	359.280.965	130.110.798	489.391.763	567.093.516
Gastos Bancarios	160.809.161	-	160.809.161	150.327.762
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	112.176.619	-	112.176.619	92.104.874
Otros Gastos	673.910.119	72.320.354	746.230.473	860.813.440
Totales al 30.09.2019	2.253.876.677	374.937.543	2.628.814.220	-
Totales al 30.09.2018	2.530.090.198	454.006.665	-	2.984.096.863

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 30/09/2019	Ejercicio al 30/09/2018
Volumen de producción	-	-
Volumenes de Ventas	3.521.367.774	44.910.981.502
Cantidad de Empleados y Obreros	12	13
Consumo de Energía	19.859.628	20.196.293
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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2019 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2018

(Expresado en Guaraníes)

INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

Anexo J

INDICES	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 30/09/2019	Ejercicio al 30/09/2018
Liquidez (1)	0,92	0,98
Endeudamiento (2)	4,34	2,99
Rentabilidad (3)	- 0,20	0,03
(1) <u>Activo Corriente</u>	26.320.738.593	41.277.390.431
<u>Pasivo Corriente</u>	28.511.506.779	41.955.456.336
(2) <u>Total del Pasivo</u>	89.872.931.146	79.714.205.692
<u>Patrimonio Neto</u>	20.691.228.378	26.634.957.028
(3) <u>Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100</u>	(5.301.677.387)	899.133.049
<u>Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio</u>	25.992.905.765	25.735.823.977

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

Anexo D Resolución CG N° 01/19
Composición de la Cartera de Crédito al 30/09/2019

Situación	Monto en Gs.	Previsiones	
		En Gs.	% Previsión s/ Cartera
A. Total Cartera no Vencida	64.779.736.216		
Cartera Vencida			
Normal (1)	16.241.703.700		
En Gestión de Cobro	187.078.582	187.078.582	100%
En Gestión de Cobro Judicial	-		
B. Total Cartera Vencida	16.428.782.282		
Total de la Cartera de Créditos al 30/09/2018	81.208.518.498		
(-) Total Previsiones al 30/09/2018	(187.078.582)		
Total Neto de Cartera de Créditos al 30/09/2018	81.021.439.916		
Observaciones			
Criterios de Clasificación Utilizados			
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 mas días de atraso		

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