

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

**ESTADOS CONTABLES AL
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

**ESTADOS CONTABLES AL
31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

INDICE

| | |
|--|--------|
| - Dictamen de los auditores independientes | 1 |
| - Balance general | 4 |
| - Estado de resultados | 5 |
| - Estado de evolución del patrimonio | 6 |
| - Estado de flujos de efectivo | 7 |
| - Notas a los estados contables | 8 – 27 |
| - Anexos complementarios | A – J |

₡ = Guaraníes
US\$ = Dólares estadounidenses

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

20 de febrero de 2017

A los Señores Presidente y Directores de
Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A.

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos examinado el balance general adjunto de Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas, los cuales se presentan inicialados por nosotros con propósitos de identificación.

2. Responsabilidad de la gerencia por los estados contables

La gerencia es responsable por la preparación y la presentación adecuada de estos estados contables de acuerdo con el régimen contable establecido para las sociedades emisoras por la Comisión Nacional de Valores y, en los aspectos no regulados por éstas, con las normas contables vigentes en Paraguay. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y adecuada presentación de estados contables que estén libres de afirmaciones equivocadas significativas debido al fraude o al error, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad del auditor

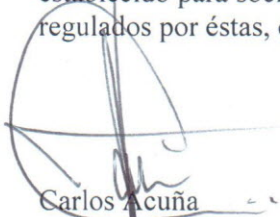
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados contables basados en nuestra auditoría. Hemos conducido nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y por las normas básicas de auditoría de estados financieros estipuladas por la Comisión Nacional de Valores - CNV (Resolución CNV N° 823/04 y sus modificaciones posteriores). Estas normas requieren que cumplamos con los requisitos éticos y se planifique y ejecute la auditoría a efectos de obtener seguridad razonable respecto a que los estados contables estén libres de afirmaciones equivocadas significativas.

Una auditoría involucra la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las revelaciones en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de afirmaciones equivocadas significativas en los estados contables debido al fraude o al error. Al efectuar estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y la presentación razonable de los estados contables de la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuada aplicación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados contables.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con el régimen contable establecido para sociedades emisoras por la Comisión Nacional de Valores y, en los aspectos no regulados por éstas, con normas contables vigentes en Paraguay.



Carlos Acuña

Socio

Matrícula de Contador Público CCPP Tipo "A" N° 561

Registro de Firmas Profesionales CCPP N° 13

Registro de Auditores CNV N° AE-023

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A
ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio anual N° 37, iniciado el 01/01/2016 al 31/12/2016 presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior.

Denominación:

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

Domicilio legal:

23 de Octubre N° 561 casi Avda. España

Actividad principal:

Compra-venta de lotes urbanos y rurales

Inscripción en el Registro Público de Comercio:

Del estatuto o contrato social:

Fue constituida en fecha 2 de setiembre de 1978 según Escritura Pública N° 225, habiéndose aprobado los Estatutos Sociales según Decreto del Poder Ejecutivo N° 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, folio 128 del libro seccional respectivo.

De las modificaciones:

La Sociedad ha realizado modificaciones posteriores de los Estatutos Sociales bajo los N° 462, 71, 1.607, 277, 246, 518 y 1. La última modificación fue realizada en fecha 4 de marzo de 2016 según Escritura Pública N° 146, inscripta en el Registro Público de Comercio en fecha 17 de mayo de 2016, bajo el N° 2, folio 17 y sigtes, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria N° 50 y 51, por las cuales se aprueba el aumento y la integración de capital de la Sociedad en Q 21.000 millones.

Inscripción en la Comisión Nacional de Valores:

Fecha 2 de agosto de 2016, Resolución N° 48 E/16, Acta de Directorio N° 61.

Fecha de vencimiento de estatuto o contrato social:


18 de enero de 2.079

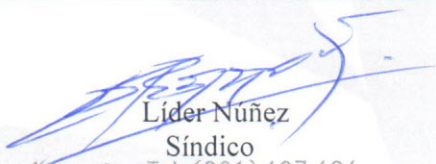
Composición de capital

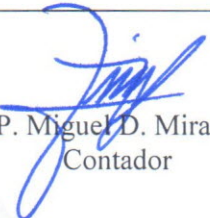
Inicialado únicamente con
fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

| N° | Nómina de Accionistas | N° de Acciones | Cantidad de Acciones | Clase | Votos | Monto Q | % de Participación de capital integrado |
|----|-----------------------------|----------------|----------------------|------------------|---------------|-----------------------|---|
| 1 | Juan Manual Battilana Peña | 1/1.990 | 1.990 | Ordinaria Simple | 1.990 | 1.990.000.000 | 9,48% |
| | Juan Manual Battilana Peña | 2.001/5.482 | 3.482 | Ordinaria Simple | 3.482 | 3.482.000.000 | 16,58% |
| | Juan Manual Battilana Peña | 5.501/7.490 | 1.990 | Ordinaria Simple | 1.990 | 1.990.000.000 | 9,48% |
| | Juan Manual Battilana Peña | 7.501/10.982 | 3.482 | Ordinaria Simple | 3.482 | 3.482.000.000 | 16,58% |
| | Juan Manual Battilana Peña | 11.001/14.890 | 3.980 | Ordinaria Simple | 3.980 | 3.980.000.000 | 18,95% |
| | Juan Manual Battilana Peña | 15.001/20.969 | 5.969 | Ordinaria Simple | 5.969 | 5.969.000.000 | 28,42% |
| | Total | | 20.893 | | 20.893 | 20.893.000.000 | 99,49% |
| 2 | Martin Calcena Simoes Lopes | 1.991/2.000 | 10 | Ordinaria Simple | 10 | 10.000.000 | 0,05% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 5.483/5.500 | 18 | Ordinaria Simple | 18 | 18.000.000 | 0,09% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 7.491/7.500 | 10 | Ordinaria Simple | 10 | 10.000.000 | 0,05% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 10.083/11.000 | 18 | Ordinaria Simple | 18 | 18.000.000 | 0,09% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 14.981/15.000 | 20 | Ordinaria Simple | 20 | 20.000.000 | 0,10% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 20.970/21.000 | 31 | Ordinaria Simple | 31 | 31.000.000 | 0,15% |
| | Total | | 107 | | 107 | 107.000.000 | 0,51% |
| | | | 21.000 | | 21.000 | 21.000.000.000 | 100% |


Lic. Martín Cálceña
Presidente


Líder Nuñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

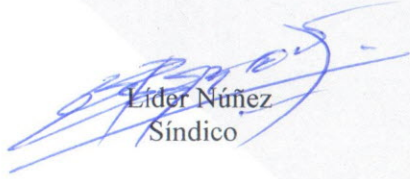
www.csa.com.py

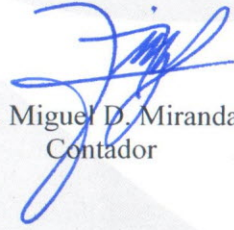
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en guaraníes)

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|--|------------------------|-----------------------|
| ACTIVO | | | PASIVO | | |
| Activo Corriente | | | Pasivo Corriente | | |
| Disponibilidades (Nota 3) | 3.937.465.055 | 616.563.167 | Cuentas a Pagar (Nota 8) | 10.835.848.150 | 11.848.758.739 |
| Inversiones (Anexo D) | 902.931.331 | 906.613.314 | Deudas Financieras (Nota 9) | 21.028.200.035 | 19.649.644.700 |
| Créditos (Nota 4) | 15.603.328.676 | 15.158.215.508 | Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar | 13.430.907 | 13.454.996 |
| Bienes de Cambio (Nota 5) | 5.034.815.546 | 5.695.587.447 | Cargas Fiscales a Pagar (Nota 10) | 147.782.243 | 539.821.984 |
| Otros Activos (Nota 6) | 7.522.370.789 | 7.156.425.409 | Dividendos a Pagar | 1.511.927.085 | 219.863.401 |
| | | | Otros Pasivos (Nota 11) | 2.655.573.026 | 2.722.972.587 |
| Total Activo Corriente | 33.000.911.397 | 29.533.404.846 | Total Pasivo Corriente | 36.192.761.445 | 34.994.516.407 |
| Activo No Corriente | | | Pasivo No Corriente | | |
| Créditos (Nota 4) | 62.857.928.771 | 53.921.785.839 | Cuentas a Pagar (Nota 8) | 1.154.926.000 | 0 |
| Bienes de Uso (Anexo A) | 2.193.425.650 | 2.406.600.354 | Deudas Financieras (Nota 9) | 47.427.280.745 | 36.269.817.496 |
| Otros Activos (Nota 6) | 13.256.568.235 | 14.059.933.469 | Otros Pasivos (Nota 11) | 1.272.614.070 | 3.385.817.790 |
| Total Activo No Corriente | 78.307.922.656 | 70.388.319.662 | Total Pasivo No Corriente | 49.854.820.815 | 39.655.635.286 |
| | | | TOTAL PASIVO | 86.047.582.260 | 74.650.151.693 |
| | | | PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo) | 25.261.251.793 | 25.271.572.814 |
| TOTAL ACTIVO | 111.308.834.053 | 99.921.724.507 | TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | 111.308.834.053 | 99.921.724.507 |

Las 21 notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

Inicialado únicamente con
fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN

CSA

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015


(Expresado en guaraníes)

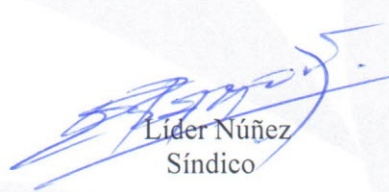
| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos por ventas (Nota 13) | 16.287.222.661 | 27.611.790.469 |
| Costo por ventas (Nota 13 y Anexo F) | (4.375.776.235) | (12.815.000.926) |
| Margen Bruto | 11.911.446.426 | 14.796.789.543 |
| Otros ingresos (Nota 14) | 1.114.216.052 | 1.208.441.807 |
| Gastos de comercialización (Anexo H) | (935.707.163) | (1.039.835.294) |
| Gastos de administración (Anexo H) | (3.989.367.232) | (3.962.831.449) |
| Resultado financiero y por tenencia (Nota 15) | (6.522.058.962) | (2.276.875.122) |
| Ganancia Ordinaria | 1.578.529.121 | 8.725.689.485 |
| Resultados extraordinarios (Nota 16) | 0 | 76.800.841 |
| Impuesto a la Renta | (168.686.367) | (893.656.269) |
| Ganancia del ejercicio | 1.409.842.754 | 7.908.834.057 |

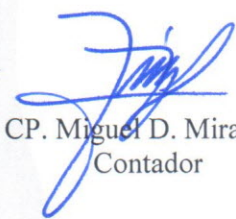
Las 21 notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables

Inicialado únicamente con
fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**


(Expresado en Guaraníes)

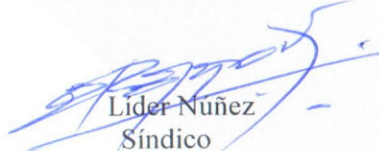
| RUBROS | Aporte de los Socios | | Total | Ganancias Reservadas | | Total | Resultados no Asignados | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|--------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Capital Social (Nota 17) | Revalúos | | Reserva legal | Otras reservas | | | Total de Patrimonio Neto | Total de Patrimonio Neto |
| Saldo al inicio del ejercicio | 15.000.000.000 | 574.059.909 | 15.574.059.909 | 1.072.293.765 | 626.863.113 | 1.699.156.878 | 7.998.356.027 | 25.271.572.814 | 15.524.401.178 |
| Capitalización de resultados (1) y (2) | 6.000.000.000 | 0 | 6.000.000.000 | 0 | 0 | 0 | (6.000.000.000) | 0 | 0 |
| Distribución de dividendos (1) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (1.513.392.355) | (1.513.392.355) | (1.243.261.982) |
| Reserva Legal (1) | 0 | 0 | 0 | 395.441.703 | 0 | 395.441.703 | (395.441.703) | 0 | 0 |
| Revalúo (Anexo A) | 0 | 93.228.580 | 93.228.580 | 0 | 0 | 0 | 0 | 93.228.580 | 81.599.561 |
| Ganancia del ejercicio según estado de resultados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.409.842.754 | 1.409.842.754 | 7.908.834.057 |
| Saldos al cierre del ejercicio | 21.000.000.000 | 667.288.489 | 21.667.288.489 | 1.467.735.468 | 626.863.113 | 2.094.598.581 | 1.499.364.723 | 25.261.251.793 | 22.271.572.814 |

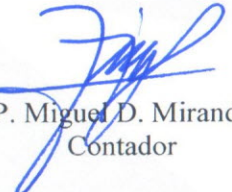
(1) Según Asamblea Ordinaria N° 49 celebrada en fecha 19 de febrero de 2016.

(2) Aumento e integración de Capital Social según Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas N° 50 y 51 respectivamente, celebradas en fecha 19 de febrero de 2016.

Las 21 notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Nuñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

Inicialado únicamente por
fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresado en Guaraníes)


| | 31 de diciembre de | |
|--|----------------------|------------------------|
| | 2016 G | 2015 (*) G |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS | | |
| Cobranzas netas de clientes | 8.662.110.778 | 8.900.647.067 |
| Costo de ventas (pago neto) | (2.992.408.726) | (10.452.033.470) |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (3.971.947.762) | (3.443.813.502) |
| Efectivo generado (usado) por otras actividades | 1.404.606.970 | 382.380.092 |
| Efectivo neto de actividades de operación antes de Impuesto a la Renta | 3.102.361.260 | (4.612.819.813) |
| Impuesto a la Renta | (699.465.397) | (668.050.188) |
| Efectivo neto de actividades operativas | 2.402.895.863 | (5.280.870.001) |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Venta (Compra) de propiedad, planta y equipos - Neto | (12.749.999) | 193.653.055 |
| Efectivo neto de actividades de inversión | (12.749.999) | 193.653.055 |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Aumento/(Disminución) de préstamos financieros - Neto | (3.093.601.109) | 3.324.972.603 |
| Aumento/(Disminución) por emisión de bonos | 6.272.101.861 | 0 |
| Aumento/(Disminución) por colocación de bonos - Fideicomiso | (2.116.633.893) | (1.874.343.117) |
| Dividendos pagados a Accionistas | (155.262.368) | (939.136.782) |
| Efectivo neto de actividades de financiamiento | 906.604.492 | 511.492.704 |
| Efectos de las ganancias (pérdidas) de cambio en el efectivo y sus equivalentes | 20.469.550 | 493.832.764 |
| Disminución neta de efectivos y sus equivalentes | 3.317.219.906 | (4.081.891.478) |
| Efectivo y su equivalente al comienzo del ejercicio | 1.523.176.480 | 5.605.067.958 |
| Efectivo y su equivalente al cierre del ejercicio | 4.840.396.386 | 1.523.176.480 |

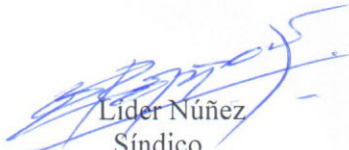
Inicialado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados
 Asunción, 20 FEB. 2017

(*) Ciertas cifras fueron reclasificadas a efectos de su exposición

Las 21 notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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
 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**
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.”. La última modificación del capital social fue realizada 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 Q 21.000.000.000.

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

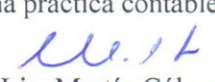
 Inicialado únicamente con
 fines de identificación

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

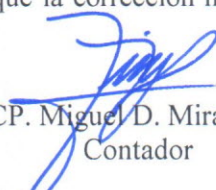
a) Bases de contabilización

 Amaral & Asociados
 Asunción, 20 FEB. 2017

Los estados contables han sido preparados con base en el régimen contable establecido para las sociedades emisoras por la Comisión Nacional de Valores y las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos de Paraguay y 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.


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Nuñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

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 31 de diciembre de 2016 y 2015. Según el índice general de precios del consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación del año 2016 fue del 3,9 % (3,1% en el año 2015).

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 - Previsiones 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

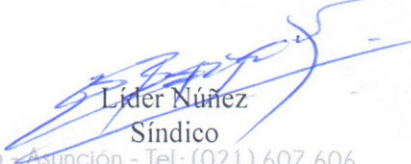
La propiedad, planta y equipo se expone a su costo histórico revaluado a partir del año siguiente al de su incorporación, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 125/91, menos la correspondiente depreciación acumulada.

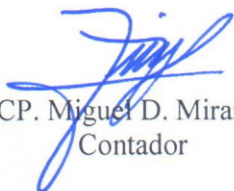
En el ejercicio 2015 y anteriores los bienes fueron revaluados y depreciados a partir del mes siguiente al de su incorporación.

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.


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Lidier Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

Inicialado únicamente con
 fines de identificación
 y disposición de los

 Amaral & Asociados
 Asunción, 20 FEB. 2017

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:

| <u>Bienes</u> | <u>Vida Útil (años)</u> |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Muebles y Útiles | 10 |
| Equipos de informática | 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.

La sociedad no ha determinado activos o pasivos por impuesto diferido alguno al 31 de diciembre de 2016, como resultado de las estimaciones realizadas por la gerencia al cierre del ejercicio 2016.

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 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) Contabilización de los contratos de fideicomiso

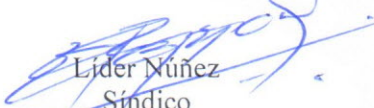
A continuación se expone los criterios de contabilización de los siguientes contratos de fideicomisos vigentes al 31 de diciembre de 2016:

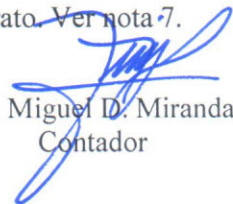
Fideicomiso de garantía y fuente de pago de obligaciones:

Los derechos fiduciarios y las obligaciones fiduciarias resultantes del contrato de fideicomiso de garantía y fuente de pago de obligaciones, por el cual fueron transferidos inmuebles propiedad de la Sociedad, destinados para la venta y para uso propio, al patrimonio autónomo del Fideicomiso, se encuentran expresados como sigue:

- Los derechos fiduciarios al valor contable a la fecha de la firma del contrato. Ver nota 7.


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Ljder Nuñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

- Las obligaciones fiduciarias representan los préstamos financieros recibidos, los cuales se encuentran expresados a su valor de costo. Las obligaciones en moneda extranjera se han ajustado por diferencia de cambio al cierre del ejercicio. Ver nota 9.

De esta manera, al 31 de diciembre de 2016 la cuenta "Derechos Fiduciarios" refleja los activos transferidos al patrimonio autónomo administrado por el Fiduciario, a sus valores contables a la fecha de la transferencia de los inmuebles al fideicomiso. A esa misma fecha, la cuenta "Deudas Financieras" (obligaciones fiduciarias) refleja la deuda con los acreedores bancarios con garantía fiduciaria a sus valores de costo.

Fideicomiso de Titularización de flujos futuros de caja:

Los derechos fiduciarios y los pasivos fiduciarios resultantes del contrato de fideicomiso de titularización de flujos futuros de caja, por el cual fueron transferidos pagarés en relación a contratos de compra-venta de lotes a plazo mantenidos por la Sociedad, al patrimonio autónomo del Fideicomiso, se encuentran expresados como sigue:

- Los derechos fiduciarios al valor contable a la fecha de la firma del contrato. Ver nota 7.
- Los pasivos fiduciarios representan los fondos recibidos a partir de los títulos emitidos y negociados por la entidad fiduciaria, los cuales se encuentran expresados a su valor de costo. Los pasivos en moneda extranjera se han ajustado por diferencia de cambio al cierre del ejercicio. Ver nota 7.

De esta manera, al 31 de diciembre de 2016 la cuenta "Derecho Fiduciario" refleja los activos transferidos al patrimonio autónomo administrado por el Fiduciario, a sus valores contables a la fecha de la transferencia de los pagarés al fideicomiso. A esa misma fecha, la cuenta "Pasivo fiduciario" refleja la deuda con la entidad fiduciaria por los títulos emitidos y negociados con los tenedores de títulos a sus valores de costo.

k) 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:

| | 31 de diciembre de | |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Bancos | 3.910.837.158 | 548.930.391 |
| Recaudaciones a depositar | 20.550.000 | 62.913.666 |
| Caja | 6.077.897 | 4.719.110 |
| Total disponibilidades | 3.937.465.055 | 616.563.167 |

Inicialado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

Lic. Martín Cálcena
Presidente

Lider Nuñez
Síndico

CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

b) Evolución de los créditos por venta

| | 2016 | 2015 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | G | G |
| Saldo inicial | 69.080.001.347 | 39.975.309.323 |
| Créditos otorgados | 16.989.602.435 | 27.604.035.445 |
| Reclasificación Derecho Fiduciario- Neto (*) | 4.027.325.840 | 2.894.880.536 |
| (-) Cobranzas realizadas | (8.662.110.779) | (8.900.647.067) |
| (-) Otros ajustes | (2.973.561.396) | 7.506.423.110 |
| Saldo final | 78.461.257.447 | 69.080.001.347 |

(*) Corresponde a reclasificaciones de la cuenta "Derecho Fiduciario" en cumplimiento al contrato de fideicomiso (Nota 7).

c) Composición de la cartera de Créditos al 31 de diciembre de 2016 según su situación de vencimiento:

| Situación | Monto (en G) | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------|
| A- Cartera no vencida | 66.784.428.396 | |
| B- Cartera vencida | Previsiones | |
| | (en G) | (En %) |
| B.1. Normal (1) | 11.489.750.469 | 0% |
| B.2. En Gestión de Cobro | 187.078.582 | 100% |
| B.3. En Gestión de Cobro Judicial | 0 | 0% |
| Total de la Cartera | 78.461.257.447 | |

(1) 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 y sobre los créditos por los cuales no se posee constituida garantía alguna.

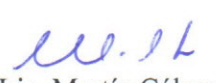
Inicialado únicamente con
fines de identificación

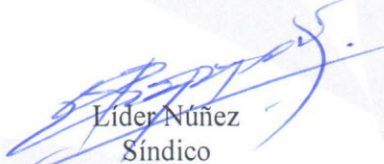
NOTA 5 – BIENES DE CAMBIO

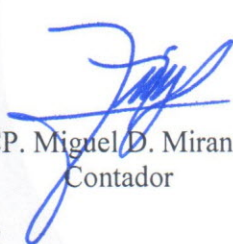
Los bienes de cambio se componen como sigue:

| | 31 de diciembre de | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | G | G |
| Terrenos para la venta por lotes (*) | 5.034.815.546 | 5.695.587.447 |
| Total bienes de cambio | 5.034.815.546 | 5.695.587.447 |

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

(*) A continuación se expone la situación de los terrenos para la venta:

- En garantía hipotecaria:

Al 31 de diciembre de 2016:

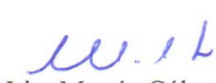
| Garantía otorgada a favor de | Superficie (Hectáreas) | Valor de adquisición - ¢ | Valor de tasación - US\$ | Valor de garantía - US\$ |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Banco Regional S.A.E.C.A | 4,92 | 5.983.731 | 1.220.000,00 | 597.800,00 |
| Banco Familiar S.A.E.C.A | 131,22 | 2.624.351 | 723.315,00 | 506.320,50 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | 422,42 | 4.100.999 | 1.500.539,00 | 1.005.361,13 |
| Sudameris Bank S.A.E.C.A | 247,08 | 533.454 | 1.159.000,00 | 811.300,00 |
| BBVA Paraguay S.A. | 247,69 | 2.687.389 | 1.611.000,00 | 1.127.700,00 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | 182,42 | 46.126.595 | 1.309.000,00 | 916.300,00 |
| Banco Continental S.A.E.C.A | 203,03 | 1.043.266.610 | 1.457.329,00 | 1.020.130,30 |
| Financiera Río S.A.E.C.A. | 88,92 | 1.067.946.448 | 688.630,00 | 482.041,00 |
| Total | 1.527,69 | 2.173.269.577 | 9.668.813,00 | 6.466.952,93 |

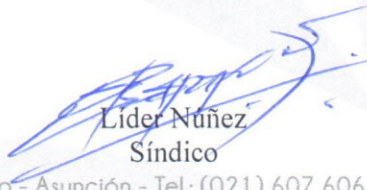
Al 31 de diciembre de 2015:

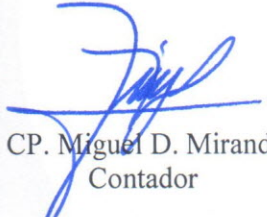
| Garantía otorgada a favor de | Superficie (Hectáreas) | Valor de adquisición - ¢ | Valor de tasación - US\$ | Valor de garantía - US\$ |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Banco Regional S.A.E.C.A | 4,92 | 5.983.731 | 1.220.000,00 | 597.800,00 |
| Banco Familiar S.A.E.C.A | 131,22 | 2.624.351 | 723.315,00 | 506.320,50 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | 422,42 | 4.100.999 | 1.500.539,00 | 1.005.361,13 |
| Sudameris Bank S.A.E.C.A | 247,08 | 533.454 | 1.159.000,00 | 811.300,00 |
| BBVA Paraguay S.A. | 247,69 | 2.687.389 | 1.611.000,00 | 1.127.700,00 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | 182,42 | 46.126.595 | 1.309.000,00 | 916.300,00 |
| Banco Continental S.A.E.C.A | 203,03 | 1.043.266.610 | 1.457.329,00 | 1.020.130,30 |
| Total | 1.438,77 | 1.105.323.129 | 8.980.183,00 | 5.984.911,93 |

- En proceso de titulación a favor de Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A.:

| Finca N° | Padrón N° | Fracción | Lote N° | Superficie (Has) | Valor de adquisición - ¢ |
|--------------|-----------|-----------------|---------------------|------------------|--------------------------|
| 77 | 2633 | Rogelio Benítez | N° 16 Manzana "XXI" | 15,24 | 228.573.000 |
| 1006 | 2198 | Tuna I | B1 | 6 | 135.000.000 |
| Total | | | | | 363.573.000 |


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Nuñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

Inicialado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

NOTA 7 - DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Los derechos fiduciarios se componen como sigue:

| | 31 de diciembre de | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Corriente | G | G |
| Fideicomiso de titularización de flujos futuros de caja (ii) | 2.025.583.103 | 3.173.025.571 |
| Total derecho fiduciario - Corriente | 2.025.583.103 | 3.173.025.571 |
| No Corriente | | |
| Fideicomiso de titularización de flujos futuros de caja (ii) | 2.421.652.549 | 4.398.395.358 |
| Fideicomiso de garantía (i) | 150.524.549 | 150.524.549 |
| Total derecho fiduciario - No Corriente | 2.572.177.098 | 4.548.919.907 |


Los pasivos fiduciarios se componen como sigue:

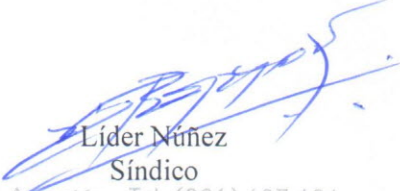
| | 31 de diciembre de | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Corriente | G | G |
| Pasivo fiduciario (ii) | 1.491.779.455 | 1.500.704.814 |
| Intereses a pagar por pasivos fiduciarios (ii) | 416.524.870 | 478.813.773 |
| Total pasivo fiduciario corriente | 1.908.304.325 | 1.979.518.587 |
| No Corriente | | |
| Pasivo fiduciario (ii) | 721.828.750 | 2.226.852.314 |
| Intereses a pagar por pasivos fiduciarios (ii) | 189.376.219 | 610.025.678 |
| Total pasivo fiduciario no corriente | 911.204.969 | 2.836.877.992 |

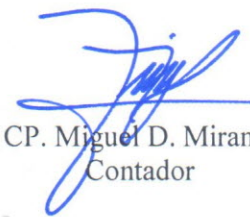
 Inicialado únicamente con
 fines de identificación

 Amaral & Asociados
 Asunción, 20 FEB. 2017

- (i) La Sociedad ha constituido un fideicomiso de garantía en fecha 24 de mayo de 2013 con Financiera Río S.A.E.C.A., por un préstamo comercial obtenido del Banco Continental S.A.E.C.A. (Ver nota 9) cediendo como patrimonio autónomo un total de 242,59 hectáreas, cuyo valor contable no supera su valor de adquisición. Según tasaciones realizadas por el Ing. Blas Pessolani en fechas 03/10/2011, 29/03/2012, 07/08/2012, 29/11/2012 y 08/03/2012, el valor de tasación de los inmuebles es de US\$ 1.544.293 (equivalente en G 8.893.938.574). Este fideicomiso tendrá vigencia de 10 años o hasta ejecutarse el pago total del mencionado préstamo.


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

- (ii) La Sociedad ha constituido un fideicomiso de titularización de flujos futuros de caja en fecha 6 de mayo de 2014 con Banco Continental S.A.E.C.A., los que serán utilizados como fuente de pago de los títulos emitidos en el proceso de titularización, fondos que fueron recibidos y expuestos como pasivos fiduciarios, incluyendo los intereses pagaderos a una tasa del 9% y 9,5% anual. Este fideicomiso tendrá vigencia hasta el 27/07/2017 para los títulos emitidos correspondientes a la Serie I de un valor total de US\$ 400.000 (equivalente en ₡ 2.309.852.000) y 20/07/2018 para los títulos emitidos correspondientes a la Serie II de un valor total de US\$ 500.000 (equivalente en ₡ 2.887.315.000), negociados por el Banco Continental S.A.E.C.A. en su carácter de entidad fiduciaria. Al 31 de diciembre de 2016, el pasivo fiduciario (capital e intereses) se constituye de títulos emitidos correspondientes a la serie I de un valor total de US\$ 158.484,03 (equivalente en ₡ 915.186.634) y títulos emitidos correspondientes a la serie II de un valor de US\$ 329.773,97 (equivalente en ₡ 1.904.322.660).

Los documentos “pagarés” entregados, y que inicialmente forman parte del Patrimonio Autónomo denominado “Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja CSA01”, cuyos vencimientos se registrarán en los años 2017 y 2018, serán reemplazados, de corresponder, por otros pagarés al momento de sus vencimientos hasta cubrir la vigencia de los títulos emitidos negociados por el Banco Continental S.A.E.C.A. en su carácter de entidad fiduciaria.


Inicialado únicamente con
fines de identificación

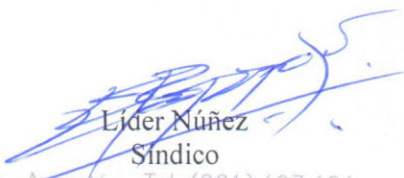
NOTA 8 – CUENTAS A PAGAR

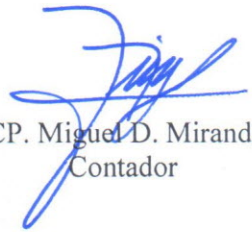
Las cuentas a pagar se componen de:

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

| | 31 de diciembre de | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | ₡ | ₡ |
| Corriente | | |
| Proveedores por compra de terrenos | 10.451.682.890 | 11.461.599.454 |
| Proveedores de servicios | 305.714.866 | 200.363.148 |
| Proveedores por compra de activo fijo | 78.450.394 | 186.796.137 |
| Total Cuentas a pagar corriente | 10.835.848.150 | 11.848.758.739 |
| No corriente | | |
| Proveedores por compra de terrenos | 1.154.926.000 | 0 |
| Total Cuentas a pagar no corriente | 1.154.926.000 | 0 |


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Ljder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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 9 - DEUDAS FINANCIERAS

El saldo de deudas financieras se compone de la siguiente manera:

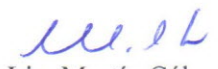
Al 31 de diciembre de 2016:

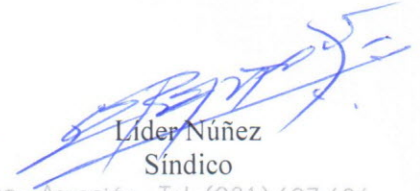
 Inicialado únicamente con
 fines de identificación

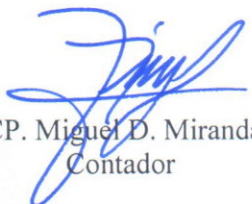
 Amaral & Asociados
 Asunción, ... 20 FEB. 2017

Corriente

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|---|------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Deudas financieras - Corriente US\$ | | | | | |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 16/03/2018 | c) | 70.208,22 | 405.426.493 |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 03/06/2017 | c) | 54.949,04 | 317.310.375 |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 06/06/2020 | c) | 58.604,70 | 338.420.459 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 03/04/2018 | d) | 173.788,22 | 1.003.562.669 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 30/04/2020 | c) | 82.241,10 | 474.911.923 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 20/05/2020 | c) | 229.211,80 | 1.323.613.337 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 02/09/2021 | c) | 30.421,39 | 175.672.271 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 17/03/2021 | c) | 183.277,39 | 1.058.359.115 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 04/07/2021 | c) | 108.193,31 | 624.776.334 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 09/11/2021 | c) | 61.566,02 | 355.520.986 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 21/05/2017 | c) | 133.565,56 | 771.291.690 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/06/2018 | c) | 36.233,48 | 209.234.941 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/09/2019 | c) | 50.457,04 | 291.370.737 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 25/05/2020 | c) | 43.708,70 | 252.401.570 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2017 | c) | 55.401,97 | 319.925.878 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2017 | c) | 117.728,41 | 679.838.008 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 20/05/2018 | c) | 186.392,11 | 1.076.345.470 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2019 | c) | 141.220,68 | 815.497.175 |
| Sudameris Bank S.A. | Préstamo Directo | 22/07/2021 | c) | 65.332,49 | 377.270.957 |
| Sudameris Bank S.A. | Préstamo Directo | 24/08/2017 | c) | 139.375,00 | 804.839.056 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 03/05/2019 | c) | 181.508,22 | 1.048.142.812 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 18/07/2018 | c) | 7.059,24 | 40.764.499 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 08/05/2020 | c) | 39.061,64 | 225.566.518 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 07/05/2021 | c) | 41.939,18 | 242.183.247 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 11/09/2019 | c) | 195.549,16 | 1.129.224.046 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 21/09/2021 | a) | 41.100,00 | 237.337.293 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 27/04/2021 | a) | 26.382,52 | 152.349.291 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 01/04/2017 | a) | 209.972,61 | 1.212.514.133 |
| Banco de Sabadell S.A. | Préstamo Directo | 01/11/2018 | b) | 2.029,11 | 11.717.375 |
| Financiera Río S.A.E.C.A | Préstamo Directo | 16/07/2018 | c) | 272.786,30 | 1.575.239.952 |
| Financiera Río S.A.E.C.A | Préstamo Directo | 30/03/2017 | a) | 21.686,21 | 125.229.839 |
| Financiera Río S.A.E.C.A | Préstamo Directo | 30/03/2017 | a) | 131.939,96 | 761.904.451 |
| Total Deudas Financieras- Corriente US\$ | | | | 3.192.890,78 | 18.437.762.900 |


 Lic. Martín Cálceña
 Presidente


 Líder Nuñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

 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

Deudas Financieras- Corriente ₡

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ₡ |
|--|------------------|----------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 04/09/2019 | c) | | 288.350.684 |
| Annaki S.A. | Préstamo Directo | 02/05/2017 | - | | 600.000.000 |
| Total Deudas Financieras- Corriente ₡ | | | | | 888.350.684 |

Deudas con partes relacionadas- Corriente


| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ₡ |
|--|------------------|----------------------|---------------------|----------------|---------------------------------|
| Beatriz de Battilana | Préstamo Directo | 30/12/2022 | - | 137.500,05 | 794.011.914 |
| Juan Manuel Battilana | Préstamo Directo | | | 48.861,30 | 282.155.760 |
| Total Deudas con partes relacionadas- Corriente | | | | | 186.361,35 1.076.167.674 |

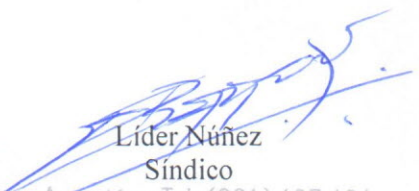
Emisión de bonos- Corriente (*)

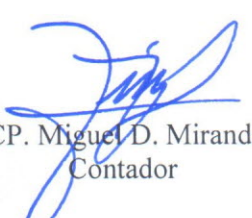
| Serie | Tasa Anual | Fecha de vencimiento | Capital US\$ | Intereses US\$ | Saldos en US\$ | Equivalente en ₡ |
|---|------------|----------------------|--------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| Serie I | 9,75% | 09/12/2020 | 0,00 | 48.616,44 | 48.616,44 | 280.741.953 |
| Serie II | 10% | 10/06/2021 | 0,00 | 36.400,00 | 36.400,00 | 210.196.532 |
| Serie III | 10,25% | 09/12/2021 | 0,00 | 23.101,53 | 23.101,53 | 133.402.788 |
| Total Deudas por emisión de bonos- Corriente | | | | | 108.117,97 | 624.341.273 |
| Sobregiros bancarios ₡- Corriente | | | | | | 1.557.504 |
| Total Deudas Financieras Corriente | | | | | 3.487.370,10 | 21.028.200.035 |

Iniciado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados Asunción, 20 FEB. 2017


 Lic. Martín Cálceña
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

No Corriente


| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|--|------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Deudas Financieras - No corriente US\$ | | | | | |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 16/03/2018 | c) | 63.402,74 | 366.127.364 |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 06/06/2020 | c) | 147.264,54 | 850.398.231 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 30/04/2020 | c) | 208.208,27 | 1.202.325.722 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 20/05/2020 | c) | 594.494,22 | 3.432.984.158 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 03/04/2018 | d) | 156.020,42 | 900.960.198 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 02/09/2021 | c) | 99.787,97 | 576.238.605 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 17/03/2021 | c) | 596.400,67 | 3.443.993.201 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 04/07/2021 | c) | 353.942,22 | 2.043.885.362 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 09/11/2021 | c) | 202.481,13 | 1.169.253.608 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/06/2018 | c) | 32.911,16 | 190.049.772 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/09/2019 | c) | 88.953,74 | 513.674.936 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 25/05/2020 | c) | 111.192,18 | 642.093.698 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 20/05/2018 | c) | 173.243,40 | 1.000.416.535 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2019 | c) | 252.313,96 | 1.457.019.763 |
| Sudameris Bank S.A. | Préstamo Directo | 22/07/2021 | c) | 216.564,21 | 1.250.578.184 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 18/07/2018 | c) | 4.117,89 | 23.779.291 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 03/05/2019 | c) | 325.115,75 | 1.877.423.163 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 08/05/2020 | c) | 101.636,30 | 586.912.027 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 07/05/2021 | c) | 141.326,30 | 816.107.092 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 11/09/2019 | c) | 631.075,93 | 3.644.229.998 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 21/09/2021 | a) | 137.015,01 | 791.210.987 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 27/04/2021 | a) | 87.235,33 | 503.751.754 |
| Banco de Sabadell S.A. | Préstamo Directo | 01/11/2018 | b) | 151.720,89 | 876.132.005 |
| Financiera Río S.A.E.C.A | Préstamo Directo | 16/07/2018 | c) | 251.186,30 | 1.450.507.944 |
| Total Deudas Financieras- No Corriente US\$ | | | | 5.127.610,53 | 29.610.053.597 |

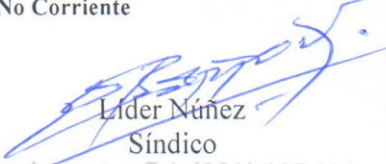
Deudas Financieras- No Corriente ¢

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|---|------------------|----------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 04/09/2019 | c) | | 508.413.973 |
| Total Deudas Financieras- No Corriente ¢ | | | | | 508.413.973 |

Deudas con partes relacionadas- No Corriente

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|---|------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Beatriz de Battilana | Préstamo Directo | 30/12/2022 | - | 1.540.833,54 | 8.897.743.568 |
| Total Deudas con partes relacionadas- No Corriente | | | | 1.540.833,54 | 8.897.743.568 |


 Lic. Martín Cálceña
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

Emisión de bonos- No Corriente (*)

| Serie | Tasa Anual | Fecha de vencimiento | Capital US\$ | Intereses US\$ | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|--|------------|----------------------|--------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| Serie I | 9,75% | 09/12/2020 | 500.000,00 | 145.715,75 | 645.715,75 | 3.728.769.541 |
| Serie II | 10% | 10/06/2021 | 365.000,00 | 127.400,00 | 492.400,00 | 2.843.427.812 |
| Serie III | 10,25% | 09/12/2021 | 226.033,71 | 92.406,14 | 318.439,85 | 1.838.872.253 |
| Total Deudas por emisión de bonos- No Corriente | | | | | 1.456.555,60 | 8.411.069.607 |
| Total Deudas Financieras- No Corriente | | | | | 8.124.999,67 | 47.427.280.745 |

(*) Corresponde al Programa de Emisión Global de bonos USD1 de Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A. por valor total de US\$ 2.500.000, aprobada según Resolución N° 63 E/16 de la Comisión Nacional de Valores de fecha 18 de octubre de 2016. Estos fondos serán destinados como capital operativo.

Inicialado únicamente con fines de identificación

Al 31 de diciembre de 2015:

Corriente

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|---|------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Deudas financieras - Corriente US\$ | | | | | |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 16/03/2018 | c) | 77.013,70 | 447.753.031 |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 03/06/2017 | c) | 60.847,12 | 353.761.505 |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 06/06/2020 | c) | 63.362,96 | 368.388.448 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 03/04/2018 | d) | 190.558,84 | 1.107.897.662 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 30/04/2020 | c) | 88.750,67 | 515.991.070 |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 20/05/2020 | c) | 244.735,30 | 1.422.876.350 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 02/12/2016 | c) | 13.680,00 | 79.534.699 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/06/2018 | c) | 39.555,80 | 229.975.048 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 21/05/2016 | c) | 280.933,21 | 1.633.328.827 |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/09/2019 | c) | 54.443,82 | 316.533.103 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2016 | c) | 176.824,18 | 1.028.045.173 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2017 | c) | 59.503,34 | 345.948.849 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2017 | c) | 126.444,93 | 735.143.236 |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 20/05/2018 | c) | 199.542,74 | 1.160.129.518 |
| Sudameris Bank S.A. | Préstamo Directo | 22/07/2021 | a) | 69.783,16 | 405.715.105 |
| Sudameris Bank S.A. | Préstamo Directo | 24/08/2017 | c) | 153.828,77 | 894.351.239 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 03/05/2019 | c) | 194.153,42 | 1.128.796.335 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 18/07/2018 | c) | 7.647,51 | 44.462.164 |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 08/05/2020 | c) | 41.657,88 | 242.196.415 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 11/09/2019 | c) | 207.766,74 | 1.207.943.360 |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/03/2016 | a) | 155.778,08 | 905.684.410 |
| Banco de Sabadell S.A. | Préstamo Directo | 01/11/2016 | b) | 152.744,69 | 888.048.463 |
| Financiera Finexpar | Préstamo Directo | 05/04/2016 | a) | 211.903,15 | 1.231.992.200 |
| Financiera Rio S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 02/04/2016 | a) | 260.791,10 | 1.516.223.808 |
| Financiera Rio S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 29/02/2016 | a) | 57.486,23 | 334.221.492 |
| Total Deudas Financieras- Corriente US\$ | | | | 3.189.737,34 | 18.544.941.511 |

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

Lic. Martín Cálcena
Presidente

Lider Núñez
Síndico

CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

Deudas Financieras- Corriente ¢

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|--|------------------|----------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 04/09/2019 | c) | | 311.134.246 |
| Total Deudas Financieras- Corriente ¢ | | | | | 311.134.246 |

Deudas con partes relacionadas- Corriente


| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ | |
|--|------------------|----------------------|---------------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| Beatriz de Battilana | Préstamo Directo | 30/12/2022 | - | 136.494,18 | 793.568.944 | |
| Total Deudas con partes relacionadas- Corriente | | | | | 136.494,18 | 793.568.944 |
| Total Deudas Financieras Corriente | | | | | 3.326.231,52 | 19.649.644.700 |

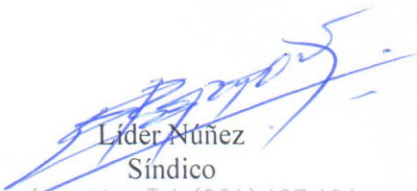
No Corriente

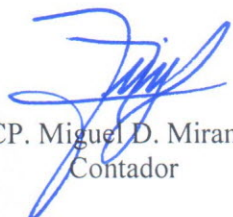
| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en ¢ |
|---------|----------------|----------------------|---------------------|----------------|------------------|
|---------|----------------|----------------------|---------------------|----------------|------------------|

Deudas Financieras - No corriente US\$

| | | | | | | |
|--|------------------|------------|----|------------|---------------------|-----------------------|
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 16/03/2018 | c) | 133.610,96 | 776.806.105 | |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 03/06/2017 | c) | 54.949,04 | 319.470.422 | |
| Banco Regional S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 06/06/2020 | c) | 205.869,24 | 1.196.911.409 | |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 03/04/2018 | d) | 329.808,64 | 1.917.487.644 | |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 30/04/2020 | c) | 290.449,37 | 1.688.655.210 | |
| Banco Continental S.A.E.C.A. | Préstamo Directo | 20/05/2020 | c) | 823.706,02 | 4.788.977.378 | |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/06/2018 | c) | 69.144,64 | 402.002.788 | |
| Banco Familiar S.A. | Préstamo Directo | 16/09/2019 | c) | 139.410,78 | 810.525.910 | |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2017 | c) | 55.401,97 | 322.103.729 | |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 30/04/2017 | c) | 117.728,41 | 684.465.912 | |
| Banco Itaú Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 20/05/2018 | c) | 359.635,51 | 2.090.899.277 | |
| Sudameris Bank S.A. | Préstamo Directo | 22/07/2021 | a) | 281.896,70 | 1.638.930.500 | |
| Sudameris Bank S.A. | Préstamo Directo | 24/08/2017 | c) | 139.375,00 | 810.317.888 | |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 03/05/2019 | c) | 506.623,97 | 2.945.481.364 | |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 18/07/2018 | c) | 11.177,13 | 64.983.163 | |
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 08/05/2020 | c) | 140.697,94 | 818.009.381 | |
| GNB Bank Paraguay S.A. | Préstamo Directo | 11/09/2019 | c) | 826.624,63 | 4.805.946.001 | |
| Total Deudas Financieras- No Corriente US\$ | | | | | 4.486.109,95 | 26.081.974.083 |


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

Deudas Financieras- No Corriente G

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en G |
|---|------------------|----------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Banco Bilbao Viscaya Argentina | Préstamo Directo | 04/09/2019 | c) | | 796.764.657 |
| Total Deudas Financieras- No Corriente G | | | | | 796.764.657 |

Deudas con partes relacionadas- No Corriente

| Entidad | Tipo Operación | Fecha de vencimiento | Garantías Otorgadas | Saldos en US\$ | Equivalente en G |
|---|------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Beatriz de Battilana | Préstamo Directo | 30/12/2022 | - | 1.615.269,29 | 9.391.078.756 |
| Total Deudas con partes relacionadas- No Corriente | | | | 1.615.269,29 | 9.391.078.756 |
| Total Deudas Financieras- No Corriente | | | | 6.101.379,24 | 36.269.817.496 |

Referencias:

- Pagarés en caución. Ver Nota 4.
- CDA. Ver Anexo D.
- Hipoteca de inmuebles. Ver Nota 5.
- Garantizados con el contrato de Fideicomiso "Fideicomiso de Garantía Colonizadora San Agustín S.A. - Banco Continental S.A.E.C.A". Ver Nota 7.


NOTA 10 – CARGAS FISCALES A PAGAR

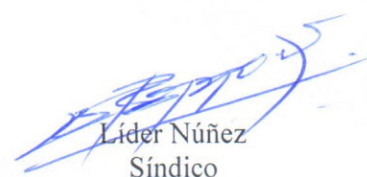
Las cargas fiscales a pagar se componen de:

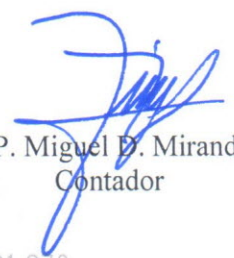
| | 31 de diciembre de | |
|---|--------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | G | G |
| Impuesto a la Renta a pagar – Neto de anticipos | 114.328.774 | 294.899.734 |
| IVA a pagar | 33.453.469 | 244.922.250 |
| Total deudas fiscales a pagar | 147.782.243 | 539.821.984 |

Inicialado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados 20 FEB. 2017
Asunción,.....


Lic. Martín Cálvena
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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 11 – OTROS PASIVOS

Los otros pasivos se componen de:

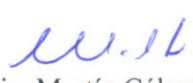
| | 31 de diciembre de | |
|---|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | G | G |
| Corriente | | |
| Pasivo Fiduciario (*) | 1.908.304.325 | 1.979.518.587 |
| Intereses a devengar (Nota 4) | 402.627.549 | 111.256.721 |
| Ingresos diferidos por venta de lotes | 306.260.054 | 625.646.619 |
| Otros Pasivos | 38.381.098 | 6.550.660 |
| Total Otros pasivos - Corriente | 2.655.573.026 | 2.722.972.587 |
| No corriente | | |
| Pasivo Fiduciario (*) | 911.204.969 | 2.836.877.992 |
| Ingresos diferidos por venta de lotes | 361.409.101 | 548.939.798 |
| Total Otros pasivos - No corriente | 1.272.614.070 | 3.385.817.790 |

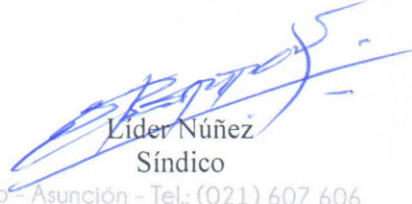
(*) La cuenta “Pasivo fiduciario” refleja la deuda con la entidad fiduciaria por los títulos emitidos y negociados con los tenedores de títulos a sus valores de costo (Ver nota 7).


NOTA 12 - PARTES RELACIONADAS

i. Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantiene los siguientes saldos con partes relacionadas:

| | 31 de diciembre de | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | G | G |
| Activo- Otros Activos (Nota 6) | | |
| Intereses a vencer Beatriz de Battilana | 3.758.870.251 | 4.428.738.473 |
| Total activos con partes relacionadas | 3.758.870.251 | 4.428.738.473 |
| Pasivo - Deudas Financieras (Nota 9) | | |
| Préstamos Beatriz de Battilana | 9.691.755.481 | 10.184.647.700 |
| Préstamos Juan Manuel Battilana | 282.155.760 | 0 |
| | 9.973.911.241 | 10.184.647.700 |
| Pasivo - Cuentas a pagar (Nota 8) | | |
| Cororó S.A. | 31.350.466 | 29.146.283 |
| Pasivo- Dividendos a pagar | | |
| Juan Manuel Battilana | 1.511.927.085 | 219.863.401 |
| Total pasivos con partes relacionadas | 11.517.188.793 | 10.433.657.384 |


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

ii. Las transacciones con partes relacionadas a la Sociedad se componen de la siguiente manera:

| | Ejercicio finalizado el | |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Egresos | ₡ | ₡ |
| Intereses pagados a Beatriz Battilana | 567.308.874 | 526.465.731 |
| Remuneración al personal superior | 277.294.447 | 480.306.703 |
| Compras a Coinpa S.A. | 771.818 | 6.314.545 |
| Total egresos | 845.375.139 | 1.013.086.979 |

NOTA 13 – INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS

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

Al 31 de diciembre de 2016:

| Concepto | Ingresos ₡ | Costos ₡ | Margen ₡ |
|--------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Venta de lotes (*) | 16.172.144.231 | (4.260.697.805) | 11.911.446.426 |
| Venta de granos | 115.078.430 | (115.078.430) | 0 |
| Total | 16.287.222.661 | (4.375.776.235) | 11.911.446.426 |

(*) Incluye ingresos y costos de la operación de compra-venta del inmueble ubicado en la Fracción 2A y 2B con Finca N° 1.526 y Padrón N° 9.376 y 9.377, adquirido de la empresa Signus S.A. por ₡ 3.588 millones y vendido al Sr. Dirceu Kanigoski por ₡ 6.094 millones, formalizada a través de un contrato de compra-venta en el ejercicio 2016, operación que a la fecha aún se encuentra en proceso de transferencia a favor del comprador final.

Al 31 de diciembre de 2015:

| Concepto | Ingresos ₡ | Costos ₡ | Margen ₡ |
|-----------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Venta de lotes | 27.513.054.261 | (12.657.231.068) | 14.855.823.193 |
| Venta de granos | 98.736.208 | (157.769.858) | (59.033.650) |
| Total | 27.611.790.469 | (12.815.000.926) | 14.796.789.543 |


NOTA 14 – OTROS INGRESOS

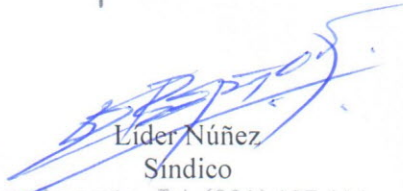
Los otros ingresos se componen de:

| | 31 de diciembre de | |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | ₡ | ₡ |
| Servicio de titulación | 536.474.596 | 346.699.225 |
| Intereses cobrados | 408.251.104 | 583.945.835 |
| Tasa de transferencia | 102.092.644 | 100.991.397 |
| Otros ingresos | 67.397.708 | 176.805.350 |
| Total ingresos no operativos | 1.114.216.052 | 1.208.441.807 |

Inicialado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017


Lic. Martín Cálvena
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA

El resultado financiero y por tenencia se compone de:

| | 31 de diciembre de | |
|--|------------------------|------------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | ₡ | ₡ |
| Ingresos financieros y por tenencia | | |
| Ganancias por variación en inversiones (tenencia) | 39.046.831 | 36.689.814 |
| Ganancia por variación de cotización – Neta | 0 | 1.419.778.466 |
| Total ingresos financieros | 39.046.831 | 1.456.468.280 |
| Egresos financieros | | |
| Intereses pagados | (4.723.844.151) | (3.629.960.762) |
| Pérdida por variación de cotización y otros egresos – Neta | (1.733.375.362) | 0 |
| Honorarios fiduciarios | (103.904.280) | (103.382.640) |
| Total egresos financieros | (6.561.105.793) | (3.733.343.402) |
| Total resultado financiero y por tenencia | (6.522.058.962) | (2.276.875.122) |

NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Los resultados extraordinarios se componen de:

| | 31 de diciembre de | |
|---|--------------------|-------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | ₡ | ₡ |
| Resultado por venta de bienes de uso (neto) | 0 | 76.800.841 |
| Total resultados extraordinarios | 0 | 76.800.841 |

Inicialado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017


NOTA 17 – CAPITAL SOCIAL

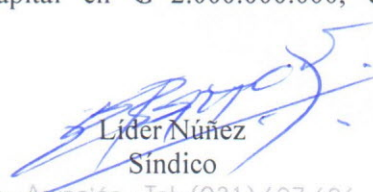
En la fecha del acto de constitución de la Sociedad, producido el 2 de septiembre de 1978, el Capital Social de Colonizadora San Agustín S.A. quedó establecido en ₡ 40.000.000, representado por cuatro mil acciones, de ₡ 10.000 cada una.

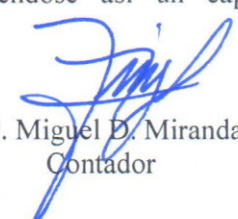
En fecha 10 de diciembre de 2008 se fija mediante escritura pública N° 71 folio 794 protocolo comercial sección “F” el aumento de capital en ₡ 1.960.000.000 estableciéndose así un capital de ₡ 2.000.000.000.

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.


Lic. Martín Cálceña
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel E. Miranda R.
Contador

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

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.

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.

La última modificación del capital social fue realizada 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 ₡ 21.000.000.000.

Al 31 de diciembre de 2016 la composición accionaria era la siguiente:

| Accionista | Nro. de acciones | Valor Suscripto ₡ |
|----------------------------|------------------|-----------------------|
| Juan Manuel Battilana Peña | 20.893 | 20.893.000.000 |
| Martín Calcena Simoes | 107 | 107.000.000 |
| Total | 21.000 | 21.000.000.000 |

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 suscripto.

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 31 de diciembre de 2016, 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.

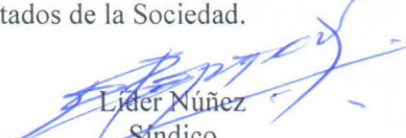
NOTA 20- SANCIONES

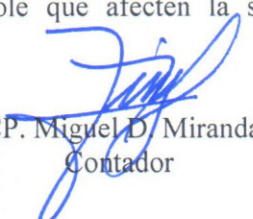
Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no recibió sanciones de ningún organismo contralor.

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.


 Lic. Martín Calcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

Inicialado únicamente con
 fines de identificación

Amakal & Asociados
 Asunción, 20 FEB. 2017

Inicialado únicamente con
fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en guaraníes)

ANEXO A

BIENES DE USO

| Cuentas | Valores de Origen | | | | | Amortizaciones | | | | | Neto Resultante |
|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|
| | Al inicio del periodo | Altas y transf. Del periodo | Bajas del periodo | Revalúo del periodo | Al cierre del Periodo | % | Acumuladas al inicio del periodo | Altas del periodo | Bajas del periodo | Acumuladas al cierre del periodo | |
| Transporte terrestre | 1.211.901.341 | 0 | 0 | 29.040.583 | 1.240.941.924 | 20% | (315.198.399) | (225.505.583) | 0 | (540.703.982) | 700.237.942 |
| Edificios | 637.778.321 | 0 | 0 | 22.868.115 | 660.646.436 | 2,5% | (165.877.121) | (16.315.377) | 0 | (182.192.498) | 478.453.938 |
| Inmuebles (*) | 717.748.045 | 0 | 0 | 27.735.197 | 745.483.242 | 4% | (186.676.116) | (235.541) | 0 | (186.911.657) | 558.571.585 |
| Muebles y equipos | 331.507.524 | 0 | 0 | 8.661.429 | 340.168.953 | 10% | (86.220.419) | (32.298.349) | 0 | (118.518.768) | 221.650.185 |
| Instalaciones | 98.518.277 | 122.727 | 0 | 2.693.807 | 101.334.811 | 10% | (25.623.211) | (9.883.376) | 0 | (35.506.587) | 65.828.224 |
| Equipos de informática | 122.056.948 | 12.627.272 | 0 | 1.001.655 | 135.685.875 | 25% | (31.745.286) | (14.311.573) | 0 | (46.056.859) | 89.629.016 |
| Software | 69.997.409 | 0 | 0 | 0 | 69.997.409 | 25% | (18.205.336) | (11.337.801) | 0 | (29.543.137) | 40.454.272 |
| Mejoras en predio ajeno | 27.363.552 | 0 | 0 | 633.393 | 27.996.945 | 20% | (7.116.873) | (5.416.765) | 0 | (12.527.638) | 15.469.307 |
| Mejoras en edificios | 12.985.456 | 0 | 0 | 258.106 | 13.243.562 | 20% | (3.377.333) | (2.279.699) | 0 | (5.657.032) | 7.586.530 |
| Equipos de comunicación | 8.711.359 | 0 | 0 | 290.070 | 9.001.429 | 10% | (2.265.701) | (1.260.471) | 0 | (3.526.172) | 5.475.257 |
| Útiles y enseres | 12.901.767 | 0 | 0 | 21.487 | 12.923.254 | 25% | (3.355.567) | (189.778) | 0 | (3.545.345) | 9.377.909 |
| Herramientas y equipos | 1.070.013 | 0 | 0 | 24.738 | 1.094.751 | 20% | (278.295) | (124.970) | 0 | (403.265) | 691.486 |
| Totales Ejercicio al 31/12/2016 | 3.252.540.012 | 12.749.999 | 0 | 93.228.580 | 3.358.518.591 | | (845.939.658) | (319.153.283) | 0 | (1.165.092.941) | 2.193.425.650 |
| Totales Ejercicio al 31/12/2015 | 3.296.995.796 | 198.842.981 | (226.595.550) | 81.599.561 | 3.350.842.788 | | (616.661.201) | (383.170.168) | 55.588.935 | (944.242.434) | 2.406.600.354 |

(*) A continuación se expone la situación de la cuenta "Inmuebles":

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad mantiene operaciones de fideicomiso y, consecuentemente, ha procedido a reclasificar en el ejercicio 2013 parte del saldo de la cuenta "Inmuebles" a la cuenta del activo no corriente "Derechos fiduciarios" (Ver Nota 7).

El saldo reclasificado corresponde a un total 0,08 hectáreas, cuyo valor de adquisición es de G 117.612.250 y su valor de tasación es de US\$ 76.000 (equivalente en G 437.701.480).

Lic. Martín Cálcena
Presidente

Lider Núñez
Síndico

CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

www.csa.com.py

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

Inicialado únicamente con fines de identificación

Amaral & Asociados Asunción, 20 FEB. 2017

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en guaraníes)

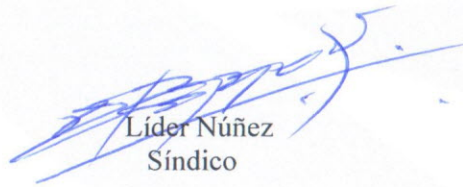
ANEXO B


ACTIVOS INTANGIBLES

| Cuentas | Valores de Origen | | | | Amortizaciones | | | | Neto Resultante |
|--|-----------------------|----------|---------------|-----------------------|----------------------------------|-------------|-------|----------------------------------|-----------------|
| | Al inicio del periodo | Aumentos | Disminuciones | Al cierre del Periodo | Acumuladas al inicio del periodo | Del Periodo | Bajas | Acumuladas al cierre del periodo | |
| | ----- | ----- | ----- | (NO APLICABLE) | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| Totales Ejercicio al 31/12/2016 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| Totales Ejercicio al 31/12/2015 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

La Sociedad no posee activos intangibles al 31 de diciembre de 2016.


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador



ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en guaraníes)

ANEXO C

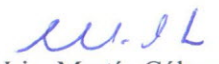
INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TÍTULOS EMITIDOS EN SERIE
PARTICIPACIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

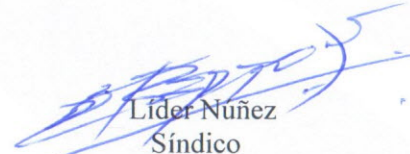
| Denominación y características de los valores Emisor | Clase | Valor Nominal Unitario | Cantidad | Valor Nominal Total | Valor Patrimonio Proporcional | Valor de Libros | Valor de Cotización | Información sobre el Emisor | | | | |
|--|-------|------------------------|----------|---------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|---------|----------------------|-----------------|
| | | | | | | | | % de Cotización | Actividad Principal | Capital | Según Último Balance | |
| | | | | | | | | | | | Resultado | Patrimonio Neto |
| Inversiones Temporarias | ----- | ----- | ----- | ----- | (NO APLICABLE) | | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| Totales Ejercicio al 31/12/2016 | | | | | | 0 | | | | | | |
| Totales Ejercicio al 31/12/2015 | | | | | | 0 | | | | | | |
| Inversiones Permanentes | ----- | ----- | ----- | ----- | (NO APLICABLE) | | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| Totales Ejercicio al 31/12/2016 | | | | | | 0 | | | | | | |
| Totales Ejercicio al 31/12/2015 | | | | | | 0 | | | | | | |

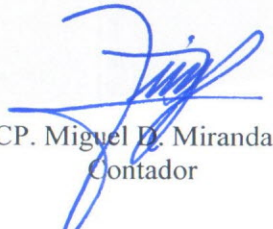
La Sociedad no posee inversiones temporarias y/o permanentes en otras sociedades al 31 de diciembre de 2016.

Inicialado únicamente con
fines de identificación

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB, 2017


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Nuñez
Síndico


CP. Miguel E. Miranda R.
Contador

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN
CSA

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en guaraníes)

ANEXO D

 Inicialado únicamente con
 fines de identificación

OTRAS INVERSIONES

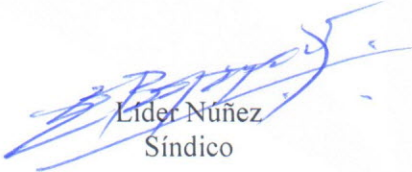
20 FEB. 2017

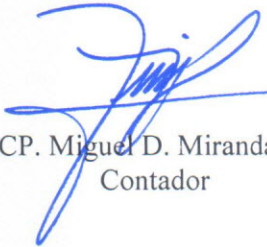
| CUENTAS | Valor de Costo | Amortización | Valor de Cotización | Valor registrado al 31/12/2016 | Valor registrado al 31/12/2015 |
|--|--------------------|--------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Inversiones corriente | | | | | |
| Inversión en entidad del exterior | | | | | |
| Banco de Sabadell S.A (*) | 902.931.331 | 0 | 902.931.331 | 902.931.331 | 906.613.314 |
| Subtotal | 902.931.331 | 0 | 902.931.331 | 902.931.331 | 906.613.314 |
| Inversiones no corrientes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Subtotal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total del ejercicio | 902.931.331 | 0 | 902.931.331 | 902.931.331 | 906.613.314 |

(*) Al 31 de diciembre de 2016 la inversión en el Banco de Sabadell S.A. de Miami asciende a US\$ 156.779,87 (equivalente en ₧ 902.931.331), cuya fecha de vigencia es del 01 de noviembre de 2016 al 01 de noviembre de 2018 con renovación automática en cada vencimiento. La tasa de interés anual es del 0,05%.

Las inversiones se encuentran en garantía "Cash Collateral" de operaciones de préstamos con Banco de Sabadell S.A. (Ver nota 9).


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Nuñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticú, 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

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en guaraníes)

 Inicialado únicamente con
 fines de identificación

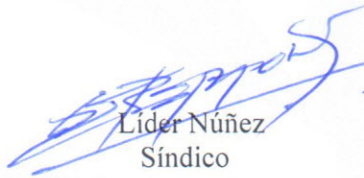
ANEXO E

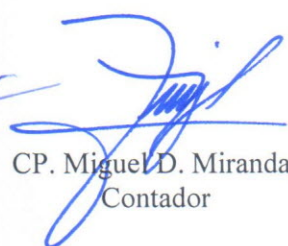
 Amaral & Asociados
 Asunción, 20 FEB. 2017

PREVISIONES

| RUBROS | Saldos al inicio del ejercicio al 01/01/2016 | Aumentos | Disminución | Saldos al cierre del ejercicio al 31/12/2016 | Saldos al cierre del ejercicio al 31/12/2015 |
|------------------------|--|----------|-------------|--|--|
| Deducidas del Activo | | | | | |
| Créditos | 187.078.582 | 0 | 0 | 187.078.582 | 187.078.582 |
| Total | 187.078.582 | 0 | 0 | 187.078.582 | 187.078.582 |
| Incluidas en el Pasivo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

 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


ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

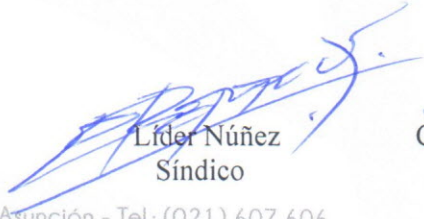
(Expresado en guaraníes)


ANEXO F

**COSTO DE MERCADERÍAS O PRODUCTOS VENDIDOS O
 SERVICIOS PRESTADOS**

| DETALLE | Ejercicio al 31/12/2016 | Ejercicio al 31/12/2015 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS | | |
| Existencias al Comienzo del Ejercicio | 5.695.587.447 | 7.635.713.926 |
| Terrenos para la venta por lotes | 5.695.587.447 | 7.635.713.926 |
| Granos para la venta | 0 | 0 |
| Compras del Ejercicio | 3.715.004.334 | 10.874.874.447 |
| a) Compras de terrenos | 3.599.925.904 | 10.717.104.589 |
| b) Compras de granos | 115.078.430 | 157.769.858 |
| Existencia al cierre del ejercicio | 5.034.815.546 | 5.695.587.447 |
| Terrenos para la venta por lotes | 5.034.815.546 | 5.695.587.447 |
| Granos para la venta | 0 | 0 |
| Costo por venta de lotes | 4.260.697.805 | 12.657.231.068 |
| Costo por venta de granos | 115.078.430 | 157.769.858 |
| COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS | 4.375.776.235 | 12.815.000.926 |


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

 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

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015


(Expresado en guaraníes)

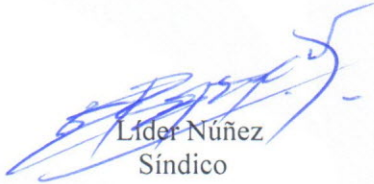
ANEXO G

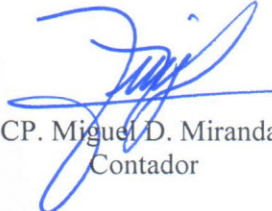
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

| DETALLE | Moneda Extranjera | | Cambio Vigente | Moneda Local | |
|----------------------------|-------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Clase | Monto | | Monto Ejercicio al 31/12/2016 | Monto Ejercicio al 31/12/2015 |
| ACTIVO | | | | | |
| Activo Corriente | | | | | |
| Bancos | US\$ | 669.215,26 | 5.759,23 | 3.854.164.602 | 435.059.957 |
| Créditos por ventas | US\$ | 2.041.169,24 | 5.759,23 | 11.755.563.122 | 13.253.591.316 |
| Documentos a cobrar | US\$ | 127.389,92 | 5.759,23 | 733.667.849 | 425.881.199 |
| Deudores varios | US\$ | 0,00 | 5.759,23 | 0 | 1.764.617 |
| Inversiones | US\$ | 156.779,87 | 5.759,23 | 902.931.331 | 906.613.314 |
| Otros Activos | US\$ | 1.195.346,92 | 5.759,23 | 6.884.277.842 | 7.004.282.072 |
| Subtotales | | 4.189.901,21 | | 24.130.604.746 | 22.027.192.474 |
| Activo No Corriente | | | | | |
| Créditos por ventas | US\$ | 8.805.175,85 | 5.759,23 | 50.711.032.893 | 46.755.799.358 |
| Documentos a cobrar | US\$ | 286.898,03 | 5.759,23 | 1.652.311.741 | 1.890.559.680 |
| Deudores varios | US\$ | 15.962,34 | 5.759,23 | 91.930.787 | 112.642.972 |
| Otros Activos | US\$ | 2.262.413,79 | 5.759,23 | 13.029.761.372 | 13.909.408.920 |
| Subtotales | | 11.370.450,01 | | 65.485.036.794 | 62.668.410.930 |
| Total Activo | | 15.560.351,22 | | 89.615.641.539 | 84.695.603.404 |
| PASIVO | | | | | |
| Pasivo Corriente | | | | | |
| Cuentas a pagar | US\$ | 1.859.128,16 | 5.774,63 | 10.735.777.246 | 11.476.467.095 |
| Deudas financieras | US\$ | 3.487.370,10 | 5.774,63 | 20.138.272.016 | 19.338.510.454 |
| Otros pasivos | US\$ | 377.118,17 | 5.774,63 | 2.177.717.889 | 1.979.518.587 |
| Subtotales | | 5.723.616,43 | | 33.051.767.151 | 32.794.496.136 |
| Pasivo No Corriente | | | | | |
| Cuentas a pagar | US\$ | 200.000,00 | 5.774,63 | 1.154.926.000 | 0 |
| Deudas financieras | US\$ | 8.124.999,66 | 5.774,63 | 46.918.866.772 | 35.473.052.839 |
| Otros pasivos | US\$ | 157.794,52 | 5.774,63 | 911.204.969 | 2.836.877.992 |
| Subtotales | | 8.482.794,18 | | 48.984.997.741 | 38.309.930.831 |
| Total Pasivo | | 14.206.410,61 | | 82.036.764.891 | 71.104.426.967 |

A la fecha de emisión de estos estados contables, el tipo de cambio por dólar aplicable a los activos en moneda extranjera es de ₧ 5.759 y de ₧ 5.775 para los pasivos.


 Lic. Martín Cálcena
 Presidente


 Líder Núñez
 Síndico


 CP. Miguel D. Miranda R.
 Contador

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

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en guaraníes)


Inicialado únicamente con fines de identificación

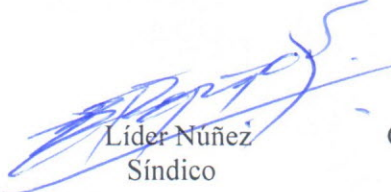
ANEXO H

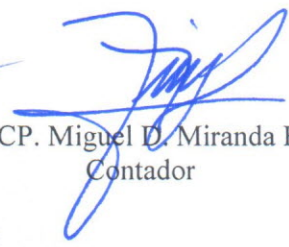
INFORMACION REQUERIDA SOBRE GASTOS

Amaral & Asociados 20 FEB 2017
Asunción,.....

| RUBROS | Gastos de Administración | Gastos de Comercialización | TOTAL | |
|--|--------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | | Ejercicio al 31/12/2016 | Ejercicio al 31/12/2015 |
| Remuneración personal superior | 403.677.718 | 0 | 403.677.718 | 648.351.941 |
| Honorarios profesionales | 627.029.331 | 364.544.156 | 991.573.487 | 892.119.538 |
| Sueldos y Jornales | 671.578.555 | 0 | 671.578.555 | 748.045.030 |
| Contribuciones Sociales | 109.482.637 | 0 | 109.482.637 | 119.788.347 |
| Gastos de publicidad y propaganda | 80.307.239 | 0 | 80.307.239 | 125.185.443 |
| Multas y recargos impositivos | 532.527.103 | 0 | 532.527.103 | 445.965.306 |
| Impuestos, tasas y patentes | 0 | 267.510.453 | 267.510.453 | 357.837.665 |
| Gastos bancarios | 95.026.780 | 0 | 95.026.780 | 70.012.183 |
| Depreciación bienes de uso | 319.153.283 | 0 | 319.153.283 | 383.170.155 |
| Gastos no deducibles | 67.991.449 | 0 | 67.991.449 | 98.119.561 |
| Otros gastos | 1.082.593.137 | 303.652.554 | 1.386.245.691 | 1.114.071.575 |
| Totales ejercicio al 31/12/2016 | 3.989.367.232 | 935.707.163 | 4.925.074.395 | 0 |
| Totales ejercicio al 31/12/2015 | 3.962.831.449 | 1.039.835.294 | 0 | 5.002.666.743 |


Lic. Martín Cálceña
Presidente


Líder Nuñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Inicialado únicamente con
fines de identificación

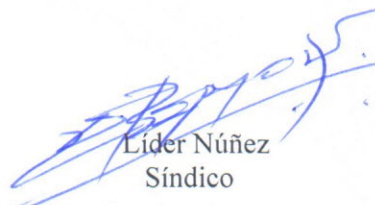
ANEXO I

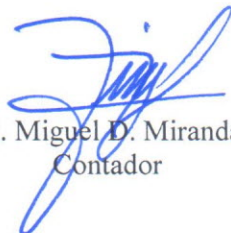
DATOS ESTADÍSTICOS

Amaral & Asociados
Asunción, 20 FEB. 2017

| INDICADORES OPERATIVOS | Acumulado al Fin del | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Ejercicio al 31/12/2016 | Ejercicio al 31/12/2015 |
| Volúmenes de Ventas (En miles de ₧) | 16.287.223 | 27.611.790 |
| Cantidad de Empleados y Obreros | 14 | 19 |
| Consumo de Energía (En miles de ₧) | 6.415 | 11.797 |
| Cantidad de Sucursales | 3 | 3 |


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Núñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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 Pre. Stroessner, Abaí - Cel: (0985) 601 072
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel: (0985) 601 075

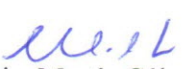
www.csa.com.py

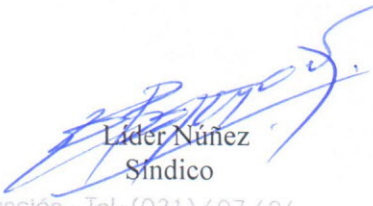
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

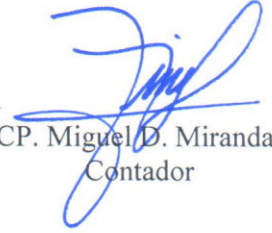
ANEXO J

ÍNDICES ECONÓMICO-FINANCIEROS

| ÍNDICES | Acumulado al Fin del Ejercicio | |
|---------------|--------------------------------|-------------------------|
| | Ejercicio al 31/12/2016 | Ejercicio al 31/12/2015 |
| Liquidez | 0,91 | 0,84 |
| Endeudamiento | 3,41 | 2,95 |
| Rentabilidad | 0,07 | 0,51 |


Lic. Martín Cálcena
Presidente


Líder Nuñez
Síndico


CP. Miguel D. Miranda R.
Contador

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

ANEXO I – INFORME SOBRE PERSONAS VINCULADAS O RELACIONADAS
A) PARTES VINCULADAS O RELACIONADAS

Según Art. 34 de la Ley 1284/98 (indicar nombres de las partes)

Inciso a) Juan Manuel Battilana Peña

Inciso b)

Inciso c) Juan Manuel Battilana Peña

Inciso d) Martín Calcena, Juan Manuel Battilana, Ligia Ayala Ratti, Líder Nuñez, Lilian Báez, Gustavo Liesegang

Otros: Los cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad de las personas referidas en los incisos anteriores, siempre que tengan participación en el capital de la sociedad.

Según Art. 27 de la Res. 763/04

Inversiones de la sociedad en valores de otras empresas que representen más del 10 % del activo de la sociedad

| Nombre de la Empresa | Monto de la inversión | Tipo de valor | Indicar el porcentaje de participación en el capital integrado de la sociedad emisora (solo en el caso de inversión en acciones) |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|--|
| | | No Existen Inversiones | |
| | | | |
| | | | |

Observación: En el caso de no registrar inversiones indicar en forma expresa esta situación.

Activos de la sociedad comprometidos en más del 20% en garantía de obligaciones de otra u otras empresas

| Nombre de la Empresa | Valor de los bienes gravados | Tipo de bien o valor | Monto de la deuda garantizada |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | No Existen Inversiones | |
| | | | |
| | | | |

Observación: En el caso de no registrar garantías indicar en forma expresa esta situación.

Según Art. 28 de la Res. 763/04

Vinculación por nivel de endeudamiento:

Según Art. 1°) Resolución CNV N°1257/10

| Nombre de la Sociedad Vinculada | Factores de Vinculación |
|-------------------------------------|---|
| Beatriz Maria Battilana Peña | Madre del accionista mayoritario, Juan Manuel Battilana Peña Bibolini |
| | |
| | |

ev. 12 Juan M. Ratti
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

B) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31/12/2016 y Al 31/12/2015

En forma comparativa con el mismo período del año anterior.

Activo

Cuentas por cobrar

Obs.: (distinguir nombres de partes relacionadas indicadas en A)

| Beatriz Maria Battilana Peña | Al 31/12/2016 | Al 31/12/2015 |
|---|---------------|---------------|
| Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Corto Plazo | 626.478.385 | 634.162.082 |
| Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Largo Plazo | 3.132.391.866 | 3.794.576.391 |

Pasivo

Cuentas a pagar

Obs.: (distinguir nombres de partes relacionadas indicadas en A)

| Beatriz Maria Battilana Peña | Al 31/12/2016 | Al 31/12/2015 |
|--|---------------|---------------|
| Deudas con partes relacionadas – Corto Plazo | 794.011.914 | 793.568.944 |
| Deudas con partes relacionadas – Largo Plazo | 8.897.743.568 | 9.391.078.756 |
| Juan Manuel Battila Peña | | |
| Deudas con partes relacionadas – Corto Plazo | 282.155.760 | 0 |

Ingresos (con sus conceptos y distinguir nombre de partes relacionadas indicadas en A)

Egresos (con sus conceptos y distinguir nombre de partes relacionadas indicadas en A)

 Las transacciones en el período fueron las siguientes: Obs.:
 (distinguir nombres de partes relacionadas indicadas en A)

| Beatriz Maria Battilana Peña | Al 31/12/2016 | Al 31/12/2015 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Pago de intereses | 567.308.874 | 577.944.518 |

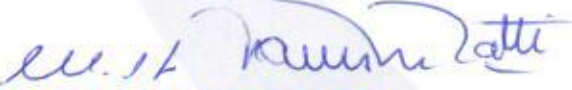
Firma del representante legal de la entidad fiscalizada y aclaración:

 Martin Calcena Simoes Lopes *M.C.S.L.*
 Presidente

 Ligia Carolina Ayala Ratti *L.C.A.R.*
 Directora

| |
|---|
| Anexo 1 Res. CG N° 23/16 |
| Composición de la Cartera de Crédito al 31/12/2016 |

| Situación | Monto (En Gs.) | |
|--|-----------------------------|------|
| A. Cartera no Vencida | 69.497.723.537 | |
| B. Cartera Vencida | Previsiones | |
| | En Gs. | En % |
| B.1. Normal | 191.025.601 | 0,23 |
| B.2. En Gestión de Cobro | 6.651.426.512 | 8,01 |
| B.3. En Gestión de Cobro Judicial | 6.733.180.031 | 8,11 |
| TOTAL DE LA CARTERA | 83.073.355.681 | |
| Observaciones | | |
| Criterios de Clasificación Utilizados | | |
| Normal | 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 | |


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

ANEXO B – COMPOSICIÓN ACCIONARIA
EMPRESA: COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

COMPOSICION ACCIONARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
Capital Social (de acuerdo a la Cláusula Quinta de los Estatutos Sociales) G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones) Representado por G. 21.000.000.000 de acciones ordinaria.

Capital Emitido G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones).

Capital Suscripto G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones).

Capital Integrado G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones).

Valor Nominal de las acciones G. 1.000.000 (Guaraníes Un millón) cada una.

CUADRO DEL CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO

| 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 | ORDINARIA SIMPLE | 1990 | 1.990.000.000 | 9,48% |
| | Juan Manuel Battilana Peña | 2001/5482 | 3482 | ORDINARIA SIMPLE | 3482 | 3.482.000.000 | 16,58% |
| | Juan Manuel Battilana Peña | 5501/7490 | 1990 | ORDINARIA SIMPLE | 1990 | 1.990.000.000 | 9,48% |
| | Juan Manuel Battilana Peña | 7501/10982 | 3482 | ORDINARIA SIMPLE | 3482 | 3.482.000.000 | 16,58% |
| | Juan Manuel Battilana Peña | 11001/14980 | 3980 | ORDINARIA SIMPLE | 3980 | 3.980.000.000 | 18,95% |
| | Juan Manuel Battilana Peña | 15001/20969 | 5969 | ORDINARIA SIMPLE | 5969 | 5.969.000.000 | 28,42% |
| | Total | | | 20.893 | | 20893 | 20.893.000.000 |
| 2 | Martin Calcena Simoes Lopes | 1991/2000 | 10 | ORDINARIA SIMPLE | 10 | 10.000.000 | 0,05% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 5483/5500 | 18 | ORDINARIA SIMPLE | 18 | 18.000.000 | 0,09% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 7491/7500 | 10 | ORDINARIA SIMPLE | 10 | 10.000.000 | 0,05% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 10983/11000 | 18 | ORDINARIA SIMPLE | 18 | 18.000.000 | 0,09% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 14981/15000 | 20 | ORDINARIA SIMPLE | 20 | 20.000.000 | 0,10% |
| | Martin Calcena Simoes Lopes | 20970/21000 | 31 | ORDINARIA SIMPLE | 31 | 31.000.000 | 0,15% |
| | Total | | | 107 | | 107 | 107.000.000 |
| | | | 21.000 | | 21.000 | 21.000.000.000 | 100% |

Firma del Representante legal de la sociedad y aclaración:

Martín Calcena Simoes Lopes:.....

Presidente

Ligia Carolina Ayala Ratti:.....

Directora

INFORME DEL SÍNDICO

A los Señores Accionistas de
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A

Informe respecto al Pasivo de **COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A**, según informe de Auditoría Externa, de los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2016

Detalle de las Cuentas Privilegiadas:

| Cuentas | 31/12/2016 |
|--|-----------------------|
| Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - Corrientes | 20.426.622.531 |
| Banco Regional SAECA | 1.061.157.327 |
| Banco Continental SAECA | 5.016.416.635 |
| Banco Familiar SAECA | 1.524.298.938 |
| Banco Sudameris Bank | 1.182.110.013 |
| Banco Sabadell | 11.717.375 |
| BBVA S.A | 1.845.007.760 |
| Banco Itaú Paraguay S.A | 2.891.606.531 |
| Banco GNB Paraguay S.A | 2.731.424.763 |
| Financiera Río S.A. | 2.462.374.242 |
| Emisión de Bonos | 624.341.273 |
| Juan Manuel Battilana | 282.155.760 |
| Beatriz Maria Battilana | 794.011.914 |
| Cuentas a Pagar Comerciales - Corriente | 10.835.848.150 |
| Proveedores | 10.835.848.150 |
| Cuentas a Pagar Sociales y Fiscales - Corriente | 1.673.140.235 |
| Remuneraciones y Carga Sociales a Pagar | 13.430.907 |
| Cargas Fiscales a Pagar | 147.782.243 |
| Dividendos a Pagar | 1.511.927.085 |
| Otras Deudas - Corriente | 1.946.685.423 |
| Pasivo Fiduciario | 1.908.304.325 |
| Otros Pasivos | 38.381.098 |
| Subtotal Corriente | 34.882.296.339 |
| Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - No Corrientes | 39.857.280.746 |
| Banco Regional SAECA | 1.216.525.595 |
| Banco Continental SAECA | 12.769.640.854 |
| Banco Familiar SAECA | 1.345.818.406 |
| Banco Sudameris Bank | 1.250.578.184 |
| BBVA S.A | 3.812.635.546 |
| Banco Itaú Paraguay S.A | 2.457.436.298 |
| Banco GNB Paraguay S.A | 4.939.192.739 |
| Financiera Río S.A. | 1.450.507.944 |
| Banco Sabadell S.A | 876.132.005 |
| Emisión de Bonos | 841.069.607 |
| Beatriz Maria Battilana | 8.897.743.568 |
| Cuentas a Pagar Comerciales - No Corriente | 1.154.926.000 |
| Proveedores | 1.154.926.000 |
| Otras Deudas - No Corriente | 911.204.969 |
| Pasivo Fiduciario | 911.204.969 |
| Subtotal No Corriente | 41.923.411.715 |
| Total Cuentas a Pagar | 76.805.708.054 |

Obs: Las Deudas Bancarias y Pasivos Fiduciarios son Privilegiadas.
Asunción – Paraguay, 22 de Marzo de 2017

.....
Lic. Líder A. Nuñez González – Síndico Titular.

INFORME DEL SÍNDICO

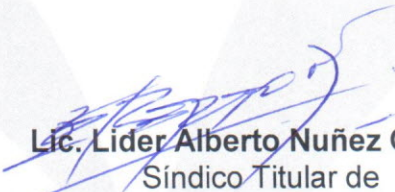
Asunción, 22 de marzo de 2017

A los Señores Accionistas de
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

En mi carácter de Síndico, me permito rendir el siguiente informe en relación con la Memoria del Directorio, el Balance General de Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A. al 31 de Diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de caja por el año que terminó en esa fecha.

Recabe la información que consideré necesaria respecto a las reuniones de Directorio, cumplí en todos los aspectos aplicables con lo establecido en el artículo 1.124 del Código Civil y no tengo observaciones que formular con respecto a la memoria del Directorio.

En mi opinión, basado en las funciones realizadas y en el dictamen de los auditores externos de Amaral & Asociados, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación patrimonial y financiera de Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A. al 31 de diciembre de 2016, y los resultados de sus operaciones, las variaciones del patrimonio y los flujos de caja por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas de Contables vigentes en Paraguay.



Lic. Líder Alberto Nuñez González
Síndico Titular de
Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A.



ACTA DE DIRECTORIO N° 297

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de marzo del año 2017, siendo las 16:00 horas, en su sede social, se reúne el Directorio de COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A., con la presencia de sus Directores Titulares, el señor Martín Calcena Simoes y la señora Carolina Ayala Ratti, y el Síndico Titular Lic. Líder Nuñez, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Único) Aprobación de los Estados Contables del trimestre cerrado al 31/12/2016

EXPOSICIONES

Abierta la sesión el Presidente informa que se ha convocado a esta reunión para analizar los informes contables correspondiente al trimestre cerrado al 31/12/2016, que componen el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y los anexos correspondientes.

Los mismos han sido analizados por el Síndico Titular, quien presenta a los miembros del Directorio su informe correspondiente.

Luego de analizar los documentos presentados y el informe del Síndico, los miembros del Directorio resuelven cuanto sigue:

- 1. Aprobar los Estados Contables del trimestre cerrado al 31/12/2016: Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y los anexos correspondientes.**
- 2. Presentar los Estados Contables aprobados por este Directorio y el Informe del Síndico ante la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.**

No habiendo otro punto que tratar se da por terminada la sesión, siendo las 16:30 horas, firmando el Acta los Directores presentes y el señor Síndico.

M. S. L. Carolina Ayala Ratti Martín Calcena Simoes

[Handwritten signature]

RECIBO
Carolina Ayala Ratti
798/2016 (RA)
Directorio de Colonizadora San Agustín S.A. - Asunción, Paraguay

ACTA DE DIRECTORIO
N° 798/2016 *ey*



Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

CERTIFICACION DE FIRMAS
(Art. 152 - Ley 879) (Hoja Anexa)



Nº 7996016

SERIE FD



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : CARMEN SOLER Nº 3823 C/ GAUDIOSO NUÑEZ
REGISTRO : 394

En mi carácter de Escribano Público _____ **TITULAR** _____ del
Registro Notarial Nº 394.- con asiento en ASUNCION.-

y en uso de las atribuciones que me acuerda la legislación vigente:

CERTIFICO

PRIMERO: Que las firmas que obran en el documento anexo inserto en ACTA DE DIRECTORIO
Nº 297-

- _____ han sido puestas en mi presencia por
- a) MARTIN CALCENA SIMOES LOPES CI. Nº 6.065.699.-----
_____ documento _____
Calle 23 de Octubre Nº 561 c/ España, ASUNCIÓN.-----
con domicilio en _____
- b) LIGIA CAROLINA AYALA RATTI.----- CI. Nº 1.918.402.-----
_____ documento _____
Calle 23 de Octubre Nº 561 c/ España, ASUNCIÓN.-----
con domicilio en _____
- c) LIDER NUÑEZ ALBERTO NUÑEZ GONZALEZ C.I Nº 1.136.412.-----
_____ documento _____
Calle 23 de Octubre Nº 561 c/ España, ASUNCIÓN.-----
con domicilio en _____
- d) _____ documento _____

con domicilio en _____

SEGUNDO: Que las firmas de las mencionadas personas fueron registradas en el libro correspondiente en el folio 0082.-, _____, _____, en donde se halla consignado el motivo de la certificación.

TERCERO: Que la presente actuación no autentica la veracidad de los términos del contrato, ni juzga su forma, ni su contenido.

CUARTO: Que esta certificación la efectúo a requerimiento de las personas nombradas en el punto Primero, siendo las 20:00 horas del día 29 de MARZO
DOS MIL DIEZ Y SIETE.-
_____ del año. _____ .-

[Handwritten signature]
Firma y Sello del Notario
REGISTRO Nº 394
Carmen Soler 3823 - Asunción, Paraguay
Tel: 228.228 (R.A.)

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

MEMORIA DEL DIRECTORIO

Ejercicio Cerrado al 31 de Diciembre de 2016

Señores Accionistas:

Durante el año de 2016, siguiendo el Plan de Crecimiento elaborado e iniciado en 2011, CSA captó **Us\$ 3,1 millones** en el mercado bancario para la compra de propiedades. El monto fue superior al captado en 2014 en 19%.

En 2016 CSA fue inscripta como S.A.E.C.A. en la CNV y se presentó el primer Programa de Emisión Global, por monto de Us\$ 2,5 millones. Con esto la sociedad estará apta a captar fondos a través de bonos o vender acciones en la bolsa, lo que permitirá a CSA tener una mejor alternativa de obtención de fondos para el crecimiento proyectado. Se hizo una primera emisión en Diciembre del 2016, por monto de Us\$ 1,5 millones, que se encuentra totalmente colocado a la fecha.

Parte sustancial de la ganancia generada en 2015 fue reinvertida como aumento de capital, incrementándose el mismo de Gs. 6 mil millones a **Gs. 21 mil millones**. En 2017, el aumento de capital será de **Gs. 1 mil millones**, utilizándose la reinversión de las ganancias, incrementándose el mismo a **Gs. 22 mil millones**.

Fueron adquiridas nuevas propiedades por el monto de **Us\$ 650 mil**, con una superficie de **100 hectáreas**, las cuales fueron íntegramente vendidas. Sumándose a las propiedades que estaban en stock, la superficie total de ventas fue de **1011 hectáreas**.

El monto en Stock al 31/Dic/16 es de **Gs. 5,0 mil millones**, una reducción del 12% comparándose al año anterior, resultado de la política de solamente adquirir nuevos terrenos, cuando ya tenemos un acuerdo con el cliente que estará comprando dicho inmueble. Gran parte de este monto en stock (Gs. 3,7 mil millones), se refiere a los loteamientos urbanos en San Cristóbal (Fracción Zocche) y Tuparenda (Fracciones Pradela y Donel), adquiridos en 2013 y 2014. Estimamos vender dichos lotes en un periodo de 2 años.

Debido a la caída de los precios de commodities en los 2 últimos años hubo una importante retracción en el mercado de agronegocios en Paraguay, disminuyendo de forma importante el volumen de negocios en general, especialmente en el mercado de tierras.

El ingreso por venta de lotes alcanzó **Gs. 16,3 mil millones** (-41% menor que 2015), generando un margen bruto de, **Gs. 1,1 mil millones**. Parte importante de este resultado desfavorable se debió a una pérdida por variación de tipo de cambio de **Gs. 1,7 mil millones**.



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

El rubro de "Otros Ingresos", que incluye intereses cobrados a clientes, servicios de titulación, tasa de transferencia, etc., tuvo una caída del 8%, alcanzando **Gs. 1,1 mil millones**.

De esta forma, el total de ingresos alcanzó **Gs. 11,9 mil millones**.

Con relación a los gastos de comercialización (gastos de colonización), hubo una reducción del 10%, debido al plan de reducción de gastos, sumando el total de **Gs. 935 mil millones**.

En los gastos de administración estuvieron en línea con 2015, sumando **Gs. 4,0 mil millones** (contra Gs. 3,9 mil millones en 2015).

Con relación al resultado financiero y por tenencia, el mismo alcanzó de **Gs. 6,2 mil millones**, un incremento de 187%. Esto se debe al impacto de la variación del tipo de cambio, que generó un resultado negativo de 1,7 mil millones. Excluyéndose el impacto del tipo de cambio de ambos años, el resultado sería un aumento del 31% debido a los mayores intereses generados por la mayor captación de fondos (plan de crecimiento).

La utilidad del ejercicio a distribuir es de **Gs. 1.4 mil millones**, 82% inferior al año anterior, resultado generado por disminución del volumen de negocios del mercado y el impacto negativo en la variación del tipo de cambio.

El Directorio se permite poner a consideración de la Honorable Asamblea la siguiente distribución de utilidades:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| • Fondo de Reserva Legal | Gs. 70.492.138 |
| • Reserva para Aumento de Capital | Gs. 1.000.000.000 |
| • Dividendos | Gs. 323.350.616 |
| • IRACIS sobre Dividendos | Gs. 16.159.553 |
| • Total: Gs. | Gs. 1.409.842.754 |

Me. 06

Ramiro Zatti