

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

ESTADOS FINANCIEROS

AL

30 DE JUNIO DE 2017

Y AL

30 DE JUNIO DE 2016

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CUMPLIMIENTO
APROBACION Y/O REVISOR DE
LOS TERMINOS EXPOSICION DE
LA MISMA NI DE SU CONTABILIDAD
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y AL 30 DE JUNIO DE 2016

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

Anexos:

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

Gs. = Guaraníes

US\$ = Dólares Estadounidenses.

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACIÓN Y/O ACEPTACIÓN DE
LOS TÉRMINOS EXHIBIDOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y AL 30 DE JUNIO DE 2016

Denominación Legal : Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A.
 Domicilio Legal : 23 de Octubre N° 561 esquina España
 Actividad Principal : Compra – Venta de Tierras.

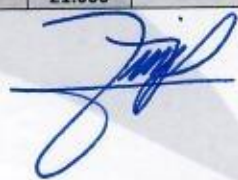
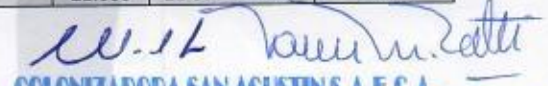
Inscripción en el Registro Público de Comercio : Colonizadora San Agustín S.A.E.C.A. fue constituida en 2 de setiembre de 1978 según Escritura Pública Nro 225, habiéndose aprobado los Estatutos Sociales según Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 336 de fecha 11 de enero de 1979 e inscripto en el Registro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

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

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

Composición del Capital

N°	NOMINA DE ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	CANTIDAD DE ACCIONES	CLASE	VOTOS	MONTOS	% DE PARTICIPACION DE CAPITAL INTEGRADO
1	Juan Manuel Battilana Peña	1/1.990	1990	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%



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPIDE LA EFECTIVIDAD
 APROBADA EN LA ASAMBLEA
 LOS TERMINOS Y CONDICIONES
 LA MISMA EN LA COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
(Expresado en Guaraníes)

ACTIVO	30/06/2017	30/06/2016	PASIVO	30/06/2017	30/06/2016
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 3)	2.173.912.673	402.689.009	Cuentas a Pagar (Nota 9)	2.950.530.741	10.259.229.407
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	861.240.052	875.246.443	Deudas Financieras (Nota 10)	20.391.307.603	18.361.544.940
Créditos (Nota 5)	9.216.601.421	17.530.826.329	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	12.929.958	33.960.793
Bienes de Cambio (Nota 6)	5.125.970.926	5.523.089.458	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	19.547.619	114.328.774
Otros Activos (Nota 7)	8.504.027.480	7.689.257.656	Dividendos a Pagar	1.245.873.808	1.842.583.919
	-	-	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	1.611.271.565	2.147.479.610
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	25.881.752.552	32.021.108.895	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE	26.231.461.294	32.759.127.443
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos (Nota 5)	58.518.362.395	42.102.600.864	Cuentas a Pagar (Nota 9)	1.112.302.000	-
Bienes de Uso (Anexo A)	2.640.638.516	2.416.986.717	Deudas Financieras (Nota 10)	41.371.717.813	35.294.749.642
Otros Activos (Nota 7 - 8)	10.000.380.270	13.565.734.144	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	1.436.723.454	2.145.861.648
	-	-		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	71.159.381.181	58.085.321.725	TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE	43.920.743.267	37.440.611.290
			TOTAL PASIVO	70.152.204.560	70.199.738.733
TOTAL ACTIVO	97.041.133.733	90.106.430.620	PATRIMONIO NETO		
			Capital Social Integrado	21.000.000.000	15.000.000.000
			Reserva Legal	1.538.227.606	1.467.735.468
			Reserva de Revalúo	625.250.990	574.059.910
			Reserva Facultativa	626.863.113	626.863.113
			Reserva para Aumento de Capital	1.000.000.000	6.000.000.000
			Resultados Acumulados	89.521.968	89.521.968
			Resultado del Ejercicio	2.009.065.496	(3.851.488.572)
			TOTAL DE PATRIMONIO NETO	26.888.929.173	19.906.691.887
			TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO	97.041.133.733	90.106.430.620

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA GARANTIA DE
APROBACION Y REGISTRO DE
LOS PERIodos EN EL EN
LA ASAMBLEA GENERAL EN EL
COMISION NACIONAL DE VALORES

TOTAL ACTIVO

[Signature]
[Signature]
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio Finalizado el	
	30/06/2017	30/06/2016
Ingresos Operativos		
Ingresos por ventas (Nota 13)	15.638.669.834	1.213.625.559
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(876.650.296)	(287.576.419)
Descuentos y Devoluciones(Nota 13 y Anexo F)	(9.217.452.068)	-
Margen Bruto	5.544.567.470	926.049.140
Otros Ingresos (Nota 14)	1.015.578.430	630.628.408
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(416.509.042)	(532.661.626)
Gastos de Administración (Anexo H)	(2.031.064.802)	(3.791.836.035)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(2.344.458.350)	(1.083.668.459)
Ganancia o Perdida Ordinaria	(3.776.453.764)	(4.777.537.712)
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	240.951.790	-
Impuesto a la Renta	-	-
Ganancia del Ejercicio	2.009.065.496	(3.851.488.572)



W. H. Baumgartner
 COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

HA RECIBIDO DE LA PRESENTE
 NO CA... UNIDAD
 APP... Y/O ACCION DE
 LOS... EXPRESION DE
 LA... SU CA... UNIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016
(Expresado en Guaraníes)

Descripción	Capital Social		Reserva		Facultativa	Resultados		Total Patrimonio Neto
	Legal	de Revalúo	Para Aumento de Capital	de Revalúo		Acumulados	Del Ejercicio	
Saldo al 30 de Junio de 2015	1.072.293.765	492.460.349	-	-	626.863.113	89.521.968	(2.162.277.514)	15.118.861.681
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	6.000.000.000	-	-	-	-	6.000.000.000
Capitalización de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	395.441.703	81.599.561	-	-	-	-	-	477.041.264
Reserva de Revalúo	-	-	-	-	-	-	(1.689.211.058)	(1.689.211.058)
Resultado del Ejercicio	1.467.735.468	574.059.910	6.000.000.000	-	626.863.113	89.521.968	(3.851.488.572)	19.906.691.887
Saldo al 30 de Junio de 2016	1.538.227.606	625.250.990	1.000.000.000	-	626.863.113	89.521.968	2.009.065.496	26.888.929.173
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	(6.000.000.000)	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	70.492.138	51.191.080	-	-	-	-	-	121.683.218
Reserva de Revalúo	-	-	1.000.000.000	-	-	-	-	6.860.554.068
Resultado del Ejercicio	1.538.227.606	625.250.990	1.000.000.000	-	626.863.113	89.521.968	2.009.065.496	26.888.929.173
Saldo al 30 de Junio de 2017								

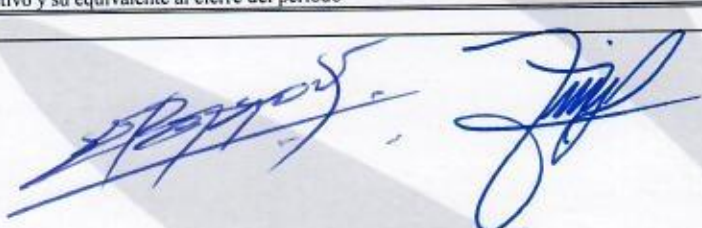
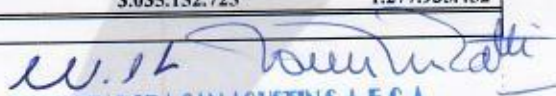
[Handwritten signatures and blue ink stamp]

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO CONSTITUYE ACEPTACIÓN DE
LOS RESULTADOS EXPRESADOS EN
LA PRESENTE U CONSIDERADO
COMO VALORES

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio al 30/06/2017	Ejercicio al 30/06/2016
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas Netas de Clientes	12.853.117.670	10.026.895.174
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(8.982.059.847)	(1.645.965.788)
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(446.878.991)	(308.880.000)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(2.049.229.725)	(3.549.441.086)
Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta	1.374.949.107	4.522.608.300
Impuesto a la Renta	(133.876.393)	-
Efectivo Neto de actividades Operativas	1.241.072.714	4.522.608.300
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta (Compra) de Propiedad, Planta y Equipos - Neto	(206.261.076)	(10.386.363)
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión	(206.261.076)	(10.386.363)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(12.130.499.109)	(5.121.651.548)
(Disminución) Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	2.336.144.266	-
Pago de Dividendos	(266.053.277)	-
Efectivo neto en actividades financieras	(10.060.408.120)	(5.121.651.548)
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	10.470.030.157	364.188.582
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	1.444.433.675	(245.241.029)
Efectivo y su equivalente al comienzo del período	1.277.935.452	1.523.176.481
Efectivo y su equivalente al cierre del período	3.035.152.725	1.277.935.452



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
(Expresado en Guaraníes)

Bienes de Uso

Cuentas	Valores de Origen					Depreciaciones			Neto Resultante	
	Al inicio del Ejercicio	Altas y transf. Del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Revalúo del Ejercicio	Al cierre del Ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio
Sujetos a Depreciación	331.507.524	8.178.867	-	8.661.429	348.347.820	(91.340.074)	(34.508.490)	-	(125.848.565)	222.499.255
Muebles y Equipos	12.901.767	-	-	21.487	12.923.254	(3.718.892)	(1.405.006)	-	(5.123.898)	7.799.356
Utiles y Enseres	27.363.552	-	-	633.393	27.996.945	(7.778.980)	(2.938.917)	-	(10.717.897)	17.279.048
Mejoras en Predio Ajeno	1.070.013	-	-	24.738	1.094.751	(304.659)	(115.101)	-	(419.760)	674.991
Herramientas y Equipos	134.684.220	4.981.818	-	1.001.655	140.667.693	(35.124.910)	(13.270.272)	-	(48.395.182)	92.272.511
Equipos de Informática	1.211.901.341	527.130.327	(416.753.068)	29.040.583	1.351.319.183	(233.335.569)	(88.154.716)	273.966.998	(47.523.287)	1.303.795.896
Transporte Terrestre	8.711.359	3.698.182	-	290.070	12.699.611	(2.466.312)	(931.778)	-	(3.398.090)	9.301.521
Equipos de Comunicación	98.641.004	-	-	2.693.807	101.334.811	(27.494.557)	(10.387.507)	-	(37.882.064)	63.452.747
Instalaciones	717.748.045	-	-	27.735.197	745.483.242	(176.942.647)	(66.849.340)	-	(243.791.987)	501.691.255
Inmuebles G2	69.997.409	46.454.410	-	-	116.451.819	(19.957.724)	(7.540.074)	-	(27.497.798)	88.954.021
Software	637.778.321	-	-	22.868.115	660.646.436	(243.776.149)	(92.099.191)	-	(335.875.340)	324.771.096
Edificios	12.985.456	-	-	258.107	13.243.563	(3.699.184)	(1.397.560)	-	(5.096.744)	8.146.819
Mejoras en Edificios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Fondo de Amortización	3.265.290.011	590.443.604	(416.753.068)	93.228.581	3.532.209.128	(845.939.658)	(319.597.952)	273.966.998	(891.570.612)	2.640.638.516
Totales al 30.06.2017	3.344.901.068	16.635.505	(324.898.326)	226.288.127	3.262.926.374	(616.661.200)	(394.091.662)	164.813.205	(845.939.657)	2.416.986.717
Totales al 30.06.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

U.S.B. toum m. calto
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

[Signature]

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
 (Expresado en Guaraníes)

ACTIVOS INTANGIBLES

Anexo B

Cuentas	Valores de Origen				Amortizaciones				Anexo B Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Aumentos	Disminuc.	Al cierre del Periodo	Acumuladas al inicio del periodo	Del Periodo	Bajas	Acumuladas al cierre del periodo	
NO APLICABLE									
Totales al 30.06.2017									
Totales al 30.06.2016									

[Handwritten signatures]
 W. K. *[Signature]*
 COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
(Expresado en Guaraníes)

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

Denominación y características de los valores Emisor	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporc.	Valor de Libras	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	Actividad Principal	Capital	Según Último Balance	
											Resultado	Patr. Neto
Inversiones Temporarias												
Totales Ejercicio al 30.06.2017												
Totales Ejercicio al 30.06.2016												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales Ejercicio al 30.06.2017												
Totales Ejercicio al 30.06.2016												



W. F. Ruiz...
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

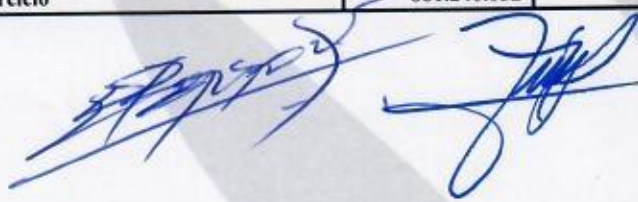
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
 (Expresado en Guaranies)

OTRAS INVERSIONES

Anexo D

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado al 30/06/2017	Valor registrado al 30/06/2016
Inversiones Corrientes					
Inversiones en Entidad del Exterior					
Banco Sabadell S.A	861.240.052	-	861.240.052	861.240.052	875.246.443
Subtotal	861.240.052	-	861.240.052	861.240.052	875.246.443
Inversiones no corrientes					
(Detallar)	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-
Totales ejercicio	861.240.052	-	861.240.052	861.240.052	875.246.443



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFIRMACION
 APROBACION O AGERACION DE
 LOS TERMINOS SEÑALADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py



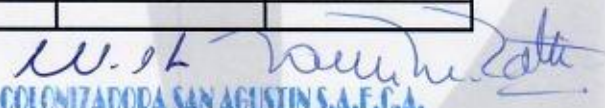
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
 (Expresado en Guaraníes)

PREVISIONES

Anexo E

RUBROS	Saldos al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Saldos al 30/06/2017	Saldos al 30/06/2016
Deducidas del Activo					
Créditos	187.078.582	-	-	187.078.582	187.078.582
	-	-	-	-	-
Total	187.078.582	-	-	187.078.582	187.078.582
Incluidas en el Pasivo					
Total					




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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
 (Expresado en Guaranies)

COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

Anexo F

DETALLE	Ejercicio al 30/06/2017	Ejercicio al 30/06/2016
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al Comienzo del Período	5.034.815.546	5.695.587.447
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	5.034.815.546 0	5.695.587.447 0
Compras del Ejercicio	967.805.676	115.078.430
a) Compras de Terrenos b) Compras de Granos	306.025.636 661.780.040	0 115.078.430
Existencia al cierre del ejercicio	5.125.970.926	5.523.089.458
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	5.125.970.926 0	5.523.089.458 0
Costo por Venta de Lotes Costo por Venta de Granos	214.870.256 661.780.040	172.497.989 115.078.430
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS	876.650.296	287.576.419

W. L. Luis...
 COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFIRMACION DE
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

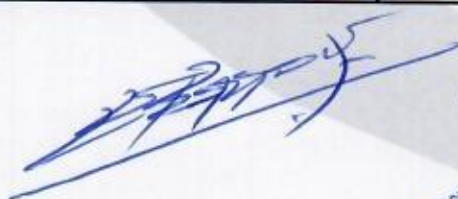
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
(Expresado en Guaranies)

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 30/06/2017	Monto al 30/06/2016
ACTIVO					
Activo Corriente					
Bancos	US\$	\$ 299.241,11	5.557,84	1.663.134.212	165.986.696
Créditos por Ventas	US\$	\$ 1.058.890,15	5.557,84	5.885.142.034	16.896.509.364
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 18.914,34	5.557,84	105.122.876	316.894.557
Deudores Varios	US\$	\$ 31.000,00	5.557,84	172.293.040	423.021.571
Inversiones	US\$	\$ 154.959,49	5.557,84	861.240.052	875.246.443
Intereses a Vencer	US\$	\$ 833.581,61	5.557,84	4.632.913.215	4.080.536.276
Otros Activos	US\$	\$ 608.146,00	5.557,84	3.379.978.165	8.585.620.524
Subtotales		\$ 3.004.732,70		16.699.823.594	31.343.815.431
Activo No Corriente					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 8.268.699,72	5.557,84	45.956.110.059	40.411.895.309
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 348.029,68	5.557,84	1.934.293.278	1.566.920.402
Deudores Varios	US\$	\$ 44.017,52	5.557,84	244.642.334	599.816.554
Intereses a Vencer	US\$	\$ 1.624.288,32	5.557,84	9.027.534.596	8.881.028.745
Otros Activos	US\$	\$ 160.314,00	5.557,84	890.999.562	4.395.752.580
Subtotales		\$ 10.445.349,24		58.053.579.829	55.855.413.590
Total Activos		\$ 13.450.081,94		74.753.403.423	87.199.229.021
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 503.914,99	5.561,51	2.802.528.273	9.930.710.080
Deudas Financieras	US\$	\$ 3.741.706,38	5.561,51	20.809.537.448	18.061.802.475
Otros Pasivos	US\$	\$ 125.000,00	5.561,51	695.188.750	2.143.614.155
Subtotales		\$ 4.370.621,37		24.307.254.471	30.136.126.710
Pasivo No Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 200.000,00	5.561,51	1.112.302.000	-
Deudas Financieras	US\$	\$ 7.609.949,61	5.561,51	42.322.810.855	34.532.160.327
Otros Pasivos	US\$	\$ 258.333,34	5.561,51	1.436.723.454	2.145.861.648
Subtotales		\$ 8.068.282,95		44.871.836.309	36.678.021.975
Total Pasivo		\$ 12.438.904,32		69.179.090.780	66.814.148.685




M. H. Bauhinatti
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
(Expresado en Guaranies)

INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Anexo H TOTAL	
			Ejercicio al 30/06/2017	Ejercicio al 30/06/2016
Remuneración Personal Superior	326.421.835	-	326.421.835	184.894.317
Honorarios Profesionales	178.949.906	170.359.071	349.308.977	258.584.161
Sueldos y Jornales	377.029.534	-	377.029.534	252.124.065
Contribuciones Sociales	68.979.218	-	68.979.218	43.300.938
Gastos de Publicidad y Propaganda	47.201.406	-	47.201.406	34.639.995
Multas y Recargos Impositivos	1.116.773	-	1.116.773	38.418.881
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	163.556.438	163.556.438	135.724.287
Gastos Bancarios	56.086.806	-	56.086.806	30.184.928
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	76.019.690	-	76.019.690	27.102.169
Otros Gastos	899.259.634	82.593.533	981.853.167	3.319.523.920
Totales al 30.06.2017	2.031.064.802	416.509.042	2.447.573.844	-
Totales al 30.06.2016	3.791.836.035	532.661.626	-	4.324.497.661

[Handwritten signatures]
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

**LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACIÓN Y/O ACEPTACIÓN DE
LOS TÉRMINOS EXPUESTOS EN
LA LEY N° 27.970 DEL 10 DE JUNIO DE 2005
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016
 (Expresado en Guaraníes)

DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 30/06/2017	Ejercicio al 30/06/2016
Volumen de producción	-	-
Volumenes de Ventas	15.638.669.834	1.213.625.559
Cantidad de Empleados y Obreros	13	14
Consumo de Energía	11.135.009	15.440.458
Cantidad de Sucursales	3	3
(Otros)		



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

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016

(Expresado en Guaraníes)

INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

INDICES	Anexo J	
	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 30/06/2017	Ejercicio al 30/06/2016
Liquidez (1)	0,99	0,98
Endeudamiento (2)	2,61	3,53
Rentabilidad (3)	0,08	(0,16)
(1) <u>Activo Corriente</u>	25.881.752.552	32.021.108.895
<u>Pasivo Corriente</u>	26.231.461.294	32.759.127.443
(2) <u>Total del Pasivo</u>	70.152.204.560	70.199.738.733
<u>Patrimonio Neto</u>	26.888.929.173	19.906.691.887
(3) <u>Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100</u>	2.009.065.496	(3.851.488.572)
<u>Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio</u>	24.879.863.677	23.758.180.459



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

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 e fecha 4 de marzo de 2016 según escritura pública N° 146, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 50 y 51 de fecha 19 de febrero de 2016, por las cuales se aprueba el aumento y la integración del capital social de la Sociedad en Gs. 21.000.000.

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

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

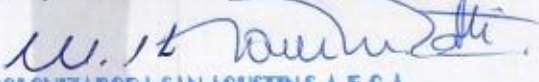


El objeto principal de la Sociedad es la realización por cuenta propia o de terceros de, colonizaciones, parcelamientos, subdivisiones, urbanizaciones, construcciones, remodelaciones, compra – venta en el régimen de propiedad horizontal, así como adquisición por cualquier título bienes inmuebles por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

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

a) Bases de contabilización

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



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 601 072
Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
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

De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera, en los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad al 30 de Junio de 2017 y 2016. Según el índice general de precios del consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 30 de Junio del 2017 fue del -0,2%.

b) Moneda extranjera

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

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

c) Concepto de efectivo

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

d) Créditos - Provisiones para cuentas de dudoso cobro

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

e) Existencias

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

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

f) Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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



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

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

LA REPARACION...
NO...
APR...
LOS TE...
LA MISMA...
COMISION...

<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.

h) Concepto de Capital

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

i) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

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

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

j) Contabilización de los contratos de fideicomiso

A continuación se expone los criterios de contabilización de los siguientes contratos de fideicomisos vigentes al 30 de Junio de 2017:

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.
- 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.

De esta manera, al 30 de Junio de 2017 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.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPIDE LA VALIDACION DE
APROBACION Y CANCELACION DE
LOS TITULOS
LA MISMA DEBE SER
COMPROBADA

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

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.
- 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.

De esta manera, al 30 de Junio de 2017 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:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Bancos	1.816.759.592	225.594.187
Recaudaciones a Depositar	341.824.918	163.916.931
Caja	15.328.163	13.177.891
Total Disponibilidades	2.173.912.673	402.689.009

NOTA 4 - INVERSIONES

Las inversiones se componen como sigue:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Inversiones		
Inversiones CDA - Lloys TSB	861.240.052	875.246.443
Total Inversiones	861.240.052	875.246.443

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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS Y CONDICIONES EN
LA MISMA NI DE SU CONFORMIDAD
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

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

NOTA 5 – CRÉDITOS

Los créditos se componen como sigue:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Corriente		
<u>Créditos por Venta de Lotes</u>		
Créditos por Venta	8.541.028.829	16.790.910.201
Total Créditos por Venta de Lotes	8.541.028.829	16.790.910.201
<u>Documentos a Cobrar</u>		
Documentos a Cobrar	161.724.552	316.894.557
Total Documentos a Cobrar	161.724.552	316.894.557
<u>Deudores Varios</u>		
Deudores Varios	513.848.040	423.021.571
Total Deudores Varios	513.848.040	423.021.571
Total Créditos Corriente	9.216.601.421	17.530.826.329
	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
No Corriente		
<u>Créditos por Venta de Lotes</u>		
Créditos por Venta	55.769.155.654	40.122.942.490
Total Créditos por Venta de Lotes	55.769.155.654	40.122.942.490
<u>Deudores Varios</u>		
Deudores Varios	872.526.292	599.816.554
Total Deudores Varios	872.526.292	599.816.554
<u>Documentos por Cobrar</u>		
Documentos por Cobrar	2.063.759.031	1.566.920.402
(-) Provisiones por Incobrables - (Anexo E)	- 187.078.582	- 187.078.582
Total Documentos por Cobrar	1.876.680.449	1.379.841.820
Total Créditos No Corriente	58.518.362.395	42.102.600.864





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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPUESTOS EN
 LA MISMA NI SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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 6 – BIENES DE CAMBIO

Los bienes de Cambio se componen como sigue:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	5.125.970.926	5.523.089.458
Total Bienes de Cambio	5.125.970.926	5.523.089.458

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

Los otros activos se componen como sigue:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Intereses a Vencer	4.702.226.049	4.080.536.276
Derecho Fiduciario	3.379.978.165	3.168.130.229
Anticipo de Sueldos	94.015.485	89.211.112
Seguros a Vencer	26.236.661	22.221.029
Garantía de Alquiler	8.848.900	8.848.900
I.V.A Crédito Fiscal	1.548.581	96.154.179
Retención I.V.A	13.031.872	741.864
Anticipo a Acreedores Varios	-	-
Anticipo IRACIS	278.141.767	223.414.067
Total Otros Activos Corriente	8.504.027.480	7.689.257.656
No Corriente		
Intereses a Vencer	9.109.380.708	8.881.028.745
Derecho Fiduciario	890.999.562	4.684.705.399
Total Otros Activos No Corriente	10.000.380.270	13.565.734.144

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

LA COMISION NACIONAL DE VALORES
APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
LA EMPRESA NI DE SU PATRIMONIO

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 8 – DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Los Derechos Fiduciarios se componen como sigue:	30 de Junio de	
	2.017	2.016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	3.379.978.165	3.168.130.229
Total Derecho Fiduciario Corriente	3.379.978.165	3.168.130.229
No Corriente		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	890.999.562	4.534.180.850
Fideicomiso de Garantía	-	150.524.549
Total Derecho Fiduciario Corriente	890.999.562	4.684.705.399
Los Pasivos Fiduciarios se componen como sigue:		
Corriente		
Pasivo Fiduciario	695.188.750	1.446.124.204
Total Pasivo Fiduciario Corriente	695.188.750	1.446.124.204
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	1.436.723.454	2.145.861.648
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	1.436.723.454	2.145.861.648

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas a pagar se componen de:

Las cuentas a pagar se componen de:	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	2.480.052.719	9.930.710.080
Proveedores de Servicios	187.842.084	328.519.327
Proveedores de Compra de Activo Fijo	282.635.938	-
Total Cuentas a Pagar Corriente	2.950.530.741	10.259.229.407
No Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	1.112.302.000	-
Total Cuentas a Pagar No Corriente	1.112.302.000	




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

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO...
 APR...
 LOS...
 LA M...
 COMS...

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

NOTA 10 – DEUDAS FINANCIERAS

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

Al 30 de Junio de 2017:
Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras Corriente US\$			
Annuaki S.A	09/07/2017	\$207.490,91	₡ 1.153.962.771
Banco Continental SAECA	03/04/2018	\$164.269,76	₡ 913.587.913
Banco Continental SAECA	30/04/2020	\$79.528,80	₡ 442.300.216
Banco Continental SAECA	20/05/2020	\$224.037,34	₡ 1.245.985.907
Banco Continental SAECA	17/03/2021	\$176.421,23	₡ 981.168.435
Banco Continental SAECA	04/07/2021	\$104.244,19	₡ 579.755.105
Banco Continental SAECA	02/09/2021	\$29.324,41	₡ 163.087.999
Banco Continental SAECA	09/11/2021	\$59.372,06	₡ 330.198.305
Banco Continental SAECA	27/07/2017	\$7.101,37	₡ 39.494.340
Banco Continental SAECA	20/07/2018	\$171.589,04	₡ 954.294.162
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	\$34.572,32	₡ 192.274.303
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	\$48.463,65	₡ 269.531.074
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	\$42.047,54	₡ 233.847.814
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	\$189.728,21	₡ 1.055.175.337
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$25.480,00	₡ 141.707.275
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$39.741,26	₡ 221.021.415
Banco GNB Paraguay S.A	01/04/2018	\$219.068,50	₡ 1.218.351.653
Banco GNB Paraguay S.A	11/06/2018	\$54.684,94	₡ 304.130.841
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	\$179.818,80	₡ 1.000.064.054
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$136.270,33	₡ 757.868.803
Banco Regional SAECA	16/03/2018	\$66.805,48	₡ 371.539.345
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$56.225,56	₡ 312.699.014
Banco Sudameris Bank	24/08/2017	\$132.128,42	₡ 734.833.529
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$54.076,32	₡ 300.745.994
BBVA S.A	03/05/2019	\$177.017,72	₡ 984.485.820
BBVA S.A	18/07/2018	\$7.059,24	₡ 39.260.034
BBVA S.A	08/05/2020	\$37.723,97	₡ 209.802.236
BBVA S.A	07/05/2021	\$40.711,24	₡ 226.415.968
Financiera Río S.A.	16/07/2018	\$272.786,30	₡ 1.517.103.735
Financiera Río S.A.	30/03/2018	\$258.652,35	₡ 1.438.497.631
Pasfin SAECA	08/07/2017	\$185.950,00	₡ 1.034.162.785
Total Deudas Financieras Corriente US\$		\$3.482.391,26	₡ 19.367.353.816
Deudas Financieras Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	-	₡ 276.958.904
Total Deudas Financieras Corriente Gs.		-	₡ 276.958.904
Deudas con Partes Relacionadas Corriente			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	\$110.000,04	₡ 611.766.322
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente		\$110.000,04	₡ 611.766.322


Lic. Uder Alberto Núñez González
Síndico Titular


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A. E.C.A.
LA REPUBLICA DEL PARAGUAY
NO
APR
LOS
LA MIS
COMISIO

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

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Emisión de Bonos - Corriente			
Serie I	09/12/2020	\$48.616,44	₡ 270.380.817
Serie II	10/06/2021	\$49.589,04	₡ 275.789.942
Serie III	09/12/2021	\$51.109,60	₡ 284.246.551
		\$149.315,08	₡ 830.417.310
Total Deudas Financieras Corriente			
		\$3.741.706,38	₡ 21.086.496.352



ee. 16 ramiro...
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras - No Corriente US\$			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	\$138.443,87	₡ 769.956.967
Banco Continental SAECA	20/05/2020	\$393.742,22	₡ 2.189.801.294
Banco Continental SAECA	17/03/2021	\$447.404,10	₡ 2.488.242.376
Banco Continental SAECA	04/07/2021	\$338.145,60	₡ 1.880.600.136
Banco Continental SAECA	02/09/2021	\$95.400,01	₡ 530.568.110
Banco Continental SAECA	09/11/2021	\$193.705,23	₡ 1.077.293.574
Banco Continental SAECA	27/07/2017	\$133.333,34	₡ 741.534.704
Banco Continental SAECA	20/07/2018	\$134.369,86	₡ 747.299.320
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	\$34.572,32	₡ 192.274.303
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	\$84.966,96	₡ 472.544.598
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	\$112.853,34	₡ 627.634.979
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	\$607.792,15	₡ 3.380.242.120
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$65.425,26	₡ 363.863.238
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$131.580,05	₡ 731.783.764
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$126.227,18	₡ 702.013.724
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$98.176,36	₡ 546.008.808
Banco Sabadell	01/11/2018	\$151.636,77	₡ 843.329.413
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$216.564,21	₡ 1.204.424.020
BBVA S.A	03/05/2019	\$163.546,59	₡ 909.565.996
BBVA S.A	18/07/2018	\$588,27	₡ 3.271.669
BBVA S.A	08/05/2020	\$67.795,89	₡ 377.047.520
BBVA S.A	07/05/2021	\$105.970,68	₡ 589.356.997
Financiera Rio S.A.	16/07/2018	\$251.186,30	₡ 1.396.975.119
Total Deudas Financieras - No Corriente US\$		\$4.093.426,56	₡ 22.765.632.748
Deudas Financieras - No Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/06/2019	\$0,00	₡ 485.630.411
Total Deudas Financieras - No Corriente Gs.		\$0,00	₡ 485.630.411
Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	\$1.513.333,52	₡ 8.416.419.505
Total Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente		\$1.513.333,52	₡ 8.416.419.505
Emisión de Bonos - Corriente			
Serie I	09/12/2020	\$621.541,09	₡ 3.456.706.987
Serie II	10/06/2021	\$649.726,03	₡ 3.613.457.813
Serie III	09/12/2021	\$731.922,41	₡ 4.070.593.802
		\$2.003.189,53	₡ 11.140.758.602
Deudas Financieras - No Corriente		\$7.609.949,61	₡ 42.808.441.266




 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A. S. R. L.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

Al 30 de Junio de 2016:

Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras Corriente US\$			
Banco Regional S.A.E.C.A	03/06/2017	\$57.898,08	₡ 324.108.820
Banco Regional S.A.E.C.A	16/03/2018	\$73.610,96	₡ 412.068.265
Banco Regional S.A.E.C.A	06/06/2020	\$60.983,84	₡ 341.382.658
Banco Continental S.A.E.C.A	03/04/2018	\$182.037,54	₡ 1.019.031.586
Banco Continental S.A.E.C.A	30/04/2020	\$85.495,86	₡ 478.598.985
Banco Continental S.A.E.C.A	20/05/2020	\$236.973,52	₡ 1.326.558.807
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	\$190.510,25	₡ 1.066.461.139
Banco Continental S.A.E.C.A *	27/07/2017	\$35.802,74	₡ 200.420.874
Banco Continental S.A.E.C.A *	20/07/2018	\$47.239,73	₡ 264.444.229
Banco Familiar S.A	02/12/2016	\$6.840,00	₡ 38.289.773
Banco Familiar S.A	16/06/2018	\$37.894,64	₡ 212.131.163
Banco Familiar S.A	21/05/2016	\$140.412,61	₡ 786.018.558
Banco Familiar S.A	16/09/2019	\$52.450,43	₡ 293.613.311
Banco Familiar S.A	25/05/2020	\$45.369,86	₡ 253.976.847
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$146.312,47	₡ 819.045.502
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	\$122.004,05	₡ 682.968.912
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	\$57.414,05	₡ 321.399.259
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	\$192.967,42	₡ 1.080.216.180
Sudameris Bank S.A	22/07/2021	\$67.576,32	₡ 378.286.833
Sudameris Bank S.A	24/08/2017	\$146.582,20	₡ 820.555.429
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	\$187.935,61	₡ 1.052.048.510
Banco Bilbao Viscaya Argentina	18/07/2018	\$7.059,24	₡ 39.517.061
Banco Bilbao Viscaya Argentina	08/05/2020	\$40.327,40	₡ 225.749.559
Banco Bilbao Viscaya Argentina	07/05/2021	\$43.241,09	₡ 242.060.163
GNB Bank Paraguay S.A	11/09/2019	\$201.945,80	₡ 1.130.476.433
GNB Bank Paraguay S.A	27/04/2021	\$27.175,34	₡ 152.125.379
GNB Bank Paraguay S.A	01/04/2017	\$219.726,04	₡ 1.230.008.794
Banco de Sabadell S.A	01/11/2016	\$152.744,69	₡ 855.052.555
Financiera Rio S.A.E.C.A	18/07/2016	\$250.000,00	₡ 1.399.415.467
Total Deudas Financieras Corriente US\$		\$3.116.531,78	₡ 17.446.031.051
Deudas Financieras Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	\$0,00	₡ 299.742.465
Total Deudas Financieras Corriente Gs.		\$0,00	₡ 299.742.465
Deudas con Partes Relacionadas Corriente			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	\$110.000,04	₡ 615.771.424
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente		\$110.000,04	₡ 615.771.424
Total Deudas Financieras Corriente		\$3.226.531,82	₡ 18.361.544.940




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

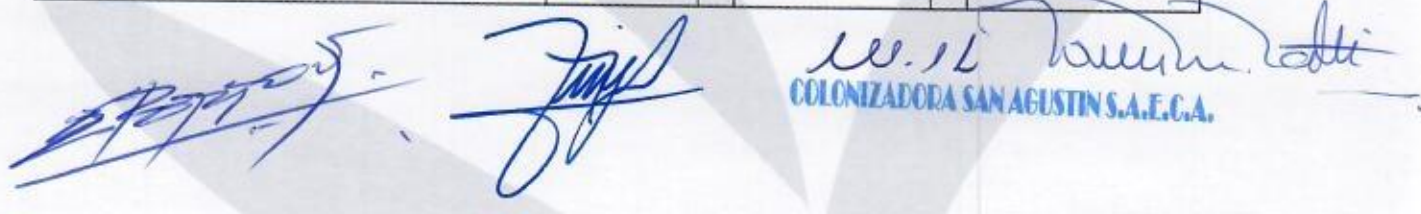
LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras - No Corriente US\$			
Banco Regional S.A.E.C.A	16/03/2018	\$66.805,48	₡ 373.971.733
Banco Regional S.A.E.C.A	06/06/2020	\$154.401,92	₡ 864.329.596
Banco Continental S.A.E.C.A	03/04/2018	\$164.269,76	₡ 919.568.975
Banco Continental S.A.E.C.A	30/04/2020	\$217.972,67	₡ 1.220.193.569
Banco Continental S.A.E.C.A	20/05/2020	\$617.779,56	₡ 3.458.280.555
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	\$623.825,33	₡ 3.492.124.291
Banco Continental S.A.E.C.A*	27/07/2017	\$7.101,37	₡ 39.752.901
Banco Continental S.A.E.C.A*	30/12/2018	\$55.958,90	₡ 313.253.445
Banco Familiar S.A	16/06/2018	\$65.970,80	₡ 369.299.261
Banco Familiar S.A	25/05/2020	\$116.175,66	₡ 650.342.051
Banco Familiar S.A	16/09/2019	\$133.430,61	₡ 746.933.880
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$262.497,51	₡ 1.469.440.061
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	\$179.818,80	₡ 1.006.611.257
Sudameris Bank S.A	22/07/2021	\$270.640,53	₡ 1.515.024.036
Sudameris Bank S.A	24/08/2017	\$132.128,42	₡ 739.644.325
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	\$337.551,37	₡ 1.889.462.189
Banco Bilbao Viscaya Argentina	18/07/2018	\$7.647,51	₡ 42.810.149
Banco Bilbao Viscaya Argentina	05/08/2020	\$105.519,86	₡ 590.691.735
Banco Bilbao Viscaya Argentina	07/05/2021	\$146.681,92	₡ 821.113.654
GNB Bank Paraguay S.A	27/04/2021	\$90.905,26	₡ 508.880.373
GNB Bank Paraguay S.A	11/09/2019	\$797.520,36	₡ 4.464.455.174
Total Deudas Financieras - No Corriente US\$		\$4.554.603,60	₡ 25.496.183.210
Deudas Financieras - No Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/06/2019	\$0,00	₡ 762.589.315
Total Deudas Financieras - No Corriente Gs.		\$0,00	₡ 762.589.315
Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	\$1.614.166,89	₡ 9.035.977.117
Total Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente		\$1.614.166,89	₡ 9.035.977.117
Deudas Financieras - No Corriente			
		\$6.168.770,49	₡ 35.294.749.642



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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 – CARGA FISCALES A PAGAR

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
I.V.A a Pagar	-	-
Impuesto a la Renta a Pagar - Neto de Anticipos	19.547.619	114.328.774
Total Cargas Fiscales a Pagar	19.547.619	114.328.774

NOTA 12 – OTROS PASIVOS

Los Otros Pasivos se componen de:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Pasivo Fiduciario	695.188.750	1.446.124.204
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	767.257.345	693.101.876
Intereses a Devengar	99.968.024	4.388.075
Otros Pasivos	48.857.446	3.865.455
Total Otros Pasivos Corriente	1.611.271.565	2.147.479.610
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	1.436.723.454	2.145.861.648
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	-	-
Total Otros Pasivos No Corriente	1.436.723.454	2.145.861.648

NOTA 13 – INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS.

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

30 de Junio de 2017

Concepto	Ingresos Gs.	Costos Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	14.977.110.930	- 214.870.256	- 9.217.452.068	5.544.788.606
Venta de Granos	661.558.904	- 661.780.040	-	221.136
Total	15.638.669.834	-876.650.296	-9.217.452.068	5.544.567.470

30 de Junio de 2016

Concepto	Ingresos Gs.	Costos Gs.		Margen Gs.
Venta de Lotes	1.098.547.129	- 172.497.989	-	926.049.140
Venta de Granos	115.078.430	- 115.078.430	-	-
Total	1.213.625.559	-287.576.419	-	926.049.140

 LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES




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

 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

NOTA 14 – OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos se componen de:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	354.829.421	180.913.258
Servicio de Titulación	290.261.820	343.788.232
Tasa de Transferencia	59.654.804	57.429.115
Otros Ingresos	310.832.385	48.497.803
Total Otros Ingresos	1.015.578.430	630.628.408

NOTA 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

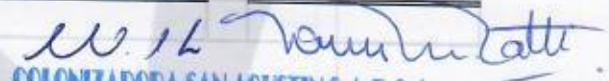
	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Ingresos Financieros y por Tenencia		
Ganancia por Variación de Cotización - Neta	480.621.917	-
Ganancia por Variación en Inversiones (Tenencia)	12.395.896	-
Total Ingresos Financieros	493.017.813	-
Egresos Financieros		
Pérdida por Variación de Cotización y Otros Egresos- Neta	-	- 1.083.668.459
Intereses Pagados	- 2.837.476.163	-
Honorarios Fiduciarios	-	-
Total Egresos Financieros	- 2.837.476.163	-1.083.668.459
Total Resultado Financiero y por Tenencia	- 2.344.458.350	-1.083.668.459

NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	30 de Junio de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	240.951.790	0
Desafectación de Provisiones	-	0
Total Resultados Extraordinarios	240.951.790	0





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

 LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

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 G 40.000.000, representado por cuatro mil acciones, de G 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 G 1.960.000.000 estableciéndose así un capital de G 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 G 3.500.000.000, estableciéndose así un capital de G 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 G 2.000.000.000, estableciéndose así un capital de G 7.500.000.000.

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

La última modificación fue realizada en fecha 23 de marzo de 2015, según escritura pública N° 412, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 46 de fecha 16 de marzo de 2015, por la cual se aprueba el aumento del capital social de la Sociedad en G 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 e Gs. 21.000.000.000

Al 30 de Junio de 2017 la composición accionaria era la siguiente:

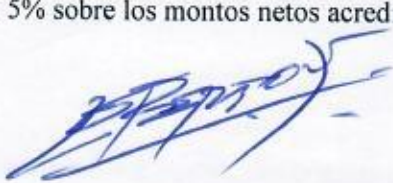
Accionistas	Número de Acciones	Valor Suscripto
Juan Manuel Battilana Peña	20.893	20.893.000.000
Martin Calcena Simoes Lopes	107	107.000.000
Total	21.000	21.000.000.000

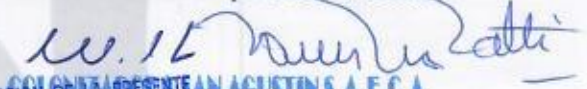
NOTA 18 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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.





LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACIÓN Y/O ACEPTACIÓN DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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

NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS



Al 30 de Junio de 2017, la Sociedad no ha contraído contingencias ni compromisos sobre sus activos, ni existen reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a los que se presentan en los estados contables.

NOTA 20- SANCIONES

Durante el ejercicio concluido el 30 de Junio de 2017, la Sociedad no recibió sanciones de ningún organismo contralor.

NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES

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



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

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) Beatriz Maria Battilana Peña

Inciso b)

Inciso c)

Inciso d)

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. 1º) Resolución CNV N°1257/10

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

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



M. J. K.
 COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2º 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

B) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 30/06/2017 y Al 30/06/2016

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 30/06/2017	Al 30/06/2016
Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Corto Plazo	604.571.553	606.981.854
Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Largo Plazo	2.723.056.483	3.289.342.705

Pasivo

Cuentas a pagar

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

Beatriz Maria Battilana Peña	Al 30/06/2017	Al 30/06/2016
Deudas con partes relacionadas – Corto Plazo	611.766.322	610.238.422
Deudas con partes relacionadas – Largo Plazo	8.416.419.505	9.035.977.117

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 30/06/2017	Al 30/06/2016
Pago de intereses	516.832.356	613.800.223

Firma del representante legal de la entidad fiscalizada y aclaración:

 Martin Cálcena Simoes Lopes.....
 Presidente

 Ligia Carolina Ayala Ratti.....
 Directora

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

 LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TEL.
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

 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 B – COMPOSICIÓN ACCIONARIA

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

COMPOSICION ACCIONARIA AL 30 DE JUNIO DE 2017.

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).

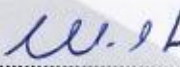
Capital Integrado G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones).

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:

Martin Calcena Simoes Lopes: 

Presidente

Ligia Carolina Ayala Ratti: 

Directora

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

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

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 30 de Junio de 2017

Detalle de las Cuentas Privilegiadas:

Cuentas	30/06/2017
Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - Corrientes	20.092.707.850
Banco Regional SAECA	684.238.362
Banco Continental SAECA	4.656.083.880
Banco Familiar SAECA	695.653.191
Banco Sudameris Bank	1.035.579.523
BBVA S.A	1.736.922.962
Banco Itaú Paraguay S.A	1.757.932.857
Banco GNB Paraguay S.A	2.940.386.521
Financiera Rio S.A.	2.955.601.366
Emisión de Bonos	830.417.310
Beatriz Maria Battilana	611.766.322
Annuaki S.A	1.153.962.771
Pasfin SAECA	1.034.162.785
Cuentas a Pagar Comerciales - Corriente	2.950.530.741
Proveedores	2.950.530.741
Cuentas a Pagar Sociales y Fiscales - Corriente	1.278.351.385
Remuneraciones y Carga Sociales a Pagar	12.929.958
Cargas Fiscales a Pagar	19.547.619
Dividendos a Pagar	1.245.873.808
Otras Deudas - Corriente	695.188.750
Pasivo Fiduciario	695.188.750
Otros Pasivos	-
Subtotal Corriente	25.016.778.726
Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - No Corrientes	42.808.441.266
Banco Regional SAECA	546.008.808
Banco Continental SAECA	10.425.296.480
Banco Familiar SAECA	1.292.453.880
Banco Sudameris Bank	1.204.424.020
BBVA S.A	2.364.872.593
Banco Itaú Paraguay S.A	702.013.724
Banco GNB Paraguay S.A	4.475.889.122
Financiera Rio S.A.	1.396.975.119
Banco Sabadell S.A	843.329.413
Emisión de Bonos	11.140.758.602
Beatriz Maria Battilana	8.416.419.505
Cuentas a Pagar Comerciales - No Corriente	1.112.302.000
Proveedores	1.112.302.000
Otras Deudas - No Corriente	1.436.723.454
Pasivo Fiduciario	1.436.723.454
Subtotal No Corriente	45.357.466.720
Total Cuentas a Pagar	70.374.245.446

Obs: Las Deudas Bancarias y Pasivos Fiduciarios son Privilegiadas.

Asunción – Paraguay, 11 de Agosto de 2017

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
 LA PRESENTE DOCUMENTO


 Lic. Lider A. Nuñez González – Síndico Titular.

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

www.csa.com.py

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

INFORME DEL SÍNDICO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE CERRADO AL 30.06.2017 DEL EJERCICIO QUE CIERRA AL 31.12.2017

AL PRESIDENTE Y DIRECTORES DE COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

Estimados Señores:

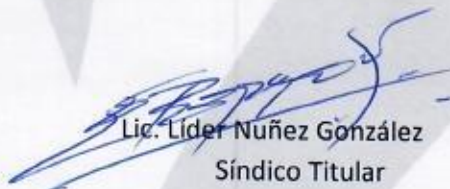
En mi carácter de Síndico Titular, fiscalicé la dirección y la administración de COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A. durante el período que va del 01.06.2017 al 30.06.2017, del ejercicio que cierra al 31.12.2017.

Al efecto; asistí a las sesiones de Directorio realizadas en dicho periodo; analicé conceptualmente los Estados Contables con sus Notas y Anexos correspondientes al segundo trimestre cerrado al 30.06.2017 del ejercicio que cierra al 31.12.2017.

Por tratarse el segundo trimestre los auditores independientes contratados a efectos de realización de los controles establecidos en el Código Civil y las Leyes vigentes, aún no emitieron dictamen sobre los referidos Estados Contables.

En mi opinión, los referidos Estados Contables y la actuación del Directorio en este período se ajusta a la Ley y a los Estatutos Sociales.

Atentamente



Lic. Líder Nuñez González
Síndico Titular

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

Asunción, 11 de agosto de 2017

ANEXO B – COMPOSICIÓN ACCIONARIA

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

COMPOSICION ACCIONARIA AL 30 DE JUNIO DE 2017.

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:

Martin Calcena Simoes Lopes: 

Presidente

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

Ligia Carolina Ayala Ratti: 

Directora

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

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



ACTA DE DIRECTORIO N° 304

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 11 días del mes de agosto del año 2017, siendo las 11:00 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, los señores Martín Calcena Simoes, Juan Manuel Battilana Peña 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 30/06/2017

EXPOSICIONES

Abierta la sesión el Presidente informa que se ha convocado a esta reunión para analizar los informes contables correspondiente al trimestre cerrado al 30/06/2017, 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 30/06/2017: 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 11:30 horas, firmando el Acta los Directores presentes y el señor Síndico.

M. I. L. Nuñez *Carolina Ayala Ratti*

C. 1.37
N° 8006019
FF

[Handwritten signature]

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

CERTIFICO: QUE ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE TUVE A LA VISTA. CONSTE.

AMILCAR HUGO VILLALBA PERDOMO
NOTARIO Y
ESCRIBANO PUBLICO
REG. N° 38
Sacramento N° 476 - Tel/Fax: 612 280
Asunción - Paraguay



Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

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



Nº 8066819

SERIE FF



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 **304.** _____ han sido puestas en mi presencia por

a) ~~MARTIN CALCENA SIMOES LOPES.~~ _____ documento ~~CI. Nº 6.065.699.~~ _____

con domicilio en ~~Calle 23 de Octubre Nº 561 c/ España, ASUNCIÓN.~~ _____

b) ~~JUAN MANUEL BATTILANA PEÑA.~~ _____ documento ~~CI. Nº 1.045.565.~~ _____

con domicilio en ~~Calle 23 de Octubre Nº 561 c/ España, ASUNCIÓN.~~ _____

c) ~~LIGIA CAROLINA AYALA RATTI~~ _____ documento ~~C.I. Nº 1.998.402.~~ _____

con domicilio en ~~Calle 23 de Octubre Nº 561 c/ España, ASUNCIÓN.~~ _____

d) ~~LIDER ALBERTO NUÑEZ GONZALEZ.~~ _____ documento ~~C.I. Nº 1.136.412.~~ _____

con domicilio en ~~Calle 23 de Octubre Nº 561 c/ España, ASUNCIÓN.~~ _____

SEGUNDO: Que las firmas de las mencionadas personas fueron registradas en el libro correspondiente en el folio **81**, _____, _____, 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 _____ horas del día _____ de _____

del año _____ **15:00** _____ **11** de **AGOSTO.-**

DOS MIL DIEZ Y SIETE.-

CERTIFICO QUE ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE TUVE A MI DISPOSICION EN EL MOMENTO DE LA FIRMA.



LA RECEPCION DE LA PRESENTE NO IMPLICA CONFORMIDAD APROBACION Y/O ACEPTACION DE LOS TERMINOS EXPRESADOS EN LA MISMA NI DE SU CONTENIDO COMISION NACIONAL DE VALORES

Firma y Sello del Notario