

# ESTADOS FINANCIEROS


AL

30 DE JUNIO DE 2018

Y AL

30 DE JUNIO DE 2017

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

  
Lic. Líder Alberto Muñoz 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

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

## ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y AL 30 DE JUNIO DE 2017

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

**Anexos:**

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

Gs. = Guaraníes

US\$ = Dólares Estadounidenses.

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017

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

Domicilio Legal : 23 de Octubre N° 561 esquina España

Actividad Principal : Compra – Venta de Tierras.

Inscripción en el Registro

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

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

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

### Composición del Capital

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

Dr. Vider Alberto Núñez González

Presidente Titular

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN 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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017

(Expresado en Guaraníes)

ACTIVO	30/6/2018	30/6/2017	PASIVO	30/6/2018	30/6/2017
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 3)	50,143,408	2,173,912,673	Cuentas a Pagar (Nota 9)	731,775,207	2,950,530,741
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	884,876,736	861,240,052	Deudas Financieras (Nota 10)	25,363,867,407	20,391,307,603
Créditos (Nota 5)	23,746,370,512	17,530,350,740	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	47,513,908	12,929,958
Bienes de Cambio (Nota 6)	4,240,235,472	5,125,970,926	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	-	19,547,619
Otros Activos (Nota 7)	6,211,204,180	8,504,027,480	Dividendos a Pagar	485,723,361	1,245,873,808
	-	-	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	2,049,915,113	1,611,271,565
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>35,132,830,308</b>	<b>34,195,501,871</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE</b>	<b>28,678,794,996</b>	<b>26,231,461,294</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos (Nota 5)	51,651,394,856	50,204,613,076	Cuentas a Pagar (Nota 9)	571,073,000	1,112,302,000
Bienes de Uso (Anexo A)	2,504,795,081	2,640,638,516	Deudas Financieras (Nota 10)	40,085,189,086	41,371,717,813
Otros Activos (Nota 7 - 8)	7,349,837,005	10,000,380,270	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	-	1,436,723,454
	-	-		-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>61,506,026,942</b>	<b>62,845,631,862</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE</b>	<b>40,656,262,086</b>	<b>43,920,743,267</b>
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>69,335,057,083</b>	<b>70,152,204,560</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			Capital Social Integrado	22,000,000,000	21,000,000,000
			Reserva Legal	1,577,472,811	1,538,227,606
			Reserva de Revalúo	757,919,798	625,250,990
			Reserva Facultativa	626,863,113	626,863,113
			Reserva para Aumento de Capital	710,478,032	1,000,000,000
			Resultados Acumulados	89,521,968	89,521,968
			Resultado del Ejercicio	1,541,544,445	2,009,065,496
			<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>	<b>27,303,800,167</b>	<b>26,888,929,173</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>96,638,857,250</b>	<b>97,041,133,733</b>	<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>96,638,857,250</b>	<b>97,041,133,733</b>

LA RESPONSABILIDAD DE LA PREPARACION DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS ES DE LOS TITULARES EXPUESTOS EN LA MISMA NI DE SU CONTENIDO COMISION NACIONAL DE VALORES

Miguel David Miranda R.  
Contador Público  
Pat. Prof. N° 010-0038084

Lic. Ulber Alberto Núñez González  
Síndico Titular

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





Oficina Central: 25 de Octubre 901, 2.º Piso - Asunción, Par. (021) 607-696  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticú, Abal - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abal - 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 2018 Y 2017 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio Finalizado el	
	30/6/2018	30/6/2017
<b>Ingresos Operativos</b>		
Ingresos por ventas (Nota 13)	5,627,549,268	15,638,669,834
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(366,082,892)	(876,650,296)
Descuentos y Devoluciones (Nota 13 y Anexo F)	(3,042,386)	(9,217,452,068)
<b>Margen Bruto</b>	<b>5,258,423,990</b>	<b>5,544,567,470</b>
Otros Ingresos (Nota 14)	688,099,026	1,015,578,430
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(299,662,946)	(416,509,042)
Gastos de Administración (Anexo H)	(1,510,866,029)	(2,031,064,802)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(2,615,672,493)	(2,344,458,350)
<b>Ganancia o Perdida Ordinaria</b>	<b>(3,738,102,442)</b>	<b>(3,776,453,764)</b>
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	21,222,897	240,951,790
Impuesto a la Renta	-	-
<b>Ganancia del Ejercicio</b>	<b>1,541,544,445</b>	<b>2,009,065,496</b>

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular


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

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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017 (Expresado en Guaraníes)

Descripción	Capital Social	Reserva				Resultados		Total Patrimonio Neto
		Legal	de Revalúo	Para Aumento de Capital	Facultativa	Acumulados	Del Ejercicio	
Saldo al 30 de Junio de 2016	15,000,000,000	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
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	6,000,000,000	-	-	(6,000,000,000)	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	70,492,138	51,191,080	-	-	-	-	121,683,218
Resultado del Ejercicio	-	-	-	1,000,000,000	-	-	5,860,554,068	6,860,554,068
Saldo al 30 de Junio de 2017	21,000,000,000	1,538,227,606	625,250,990	1,000,000,000	626,863,113	89,521,968	2,009,065,496	26,888,929,173
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	1,000,000,000	-	-	(289,521,968)	-	-	-	710,478,032
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	39,245,205	132,668,808	-	-	-	-	171,914,013
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(467,521,051)	(467,521,051)
Saldo al 30 de Junio de 2018	22,000,000,000	1,577,472,811	757,919,798	710,478,032	626,863,113	89,521,968	1,541,544,445	27,303,800,167

  
Miguel David Miranda R.  
Contador Público  
Pat. Prof. N° 010-0038084

  
Lic. Ulises Alberto Núñez González  
Síndico Titular

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

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE  
NO IMPLICA CUALQUIER TIPO DE  
APROBACIÓN O AGENCIAMIENTO DE  
LOS TERMINOS EMPRESARIALES EN  
LA MASARIA NI DE SU CONTENIDO  
COMISION NACIONAL DE VALORES


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN  
**CSA**

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio al 30/06/2018	Ejercicio al 30/06/2017
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Cobranzas Netas de Clientes	5,657,888,541	12,853,117,670
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(779,674,637)	(8,982,059,847)
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(337,626,945)	(446,878,991)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(1,371,805,762)	(2,049,229,725)
<b>Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta</b>	<b>3,168,781,197</b>	<b>1,374,949,107</b>
Impuesto a la Renta	-	(133,876,393)
<b>Efectivo Neto de actividades Operativas</b>	<b>3,168,781,197</b>	<b>1,241,072,714</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Venta (Compra) de Propiedad, Planta y Equipos - Neto	(20,210,635)	(206,261,076)
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
<b>Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión</b>	<b>(20,210,635)</b>	<b>(206,261,076)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(3,037,518,593)	(12,130,499,109)
(Disminución) Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	-	2,336,144,266
Pago de Dividendos	(147,357,812)	(266,053,277)
<b>Efectivo neto en actividades financieras</b>	<b>(3,184,876,405)</b>	<b>(10,060,408,120)</b>
<b>Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes</b>	<b>(2,063,826,738)</b>	<b>10,470,030,157</b>
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	(2,100,132,581)	1,444,433,675
Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo	3,035,152,725	1,277,935,452
<b>Efectivo y su equivalente al cierre del periodo</b>	<b>935,020,144</b>	<b>3,035,152,725</b>

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Uder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

  
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN 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


# 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

Anexo A

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										
Muebles y Equipos	348,347,820	2,220,454	-	8,903,421	359,471,695	(116,515,571)	(29,567,622)	-	(146,083,194)	213,388,501
Útiles y Enseres	12,923,254	-	-	17,136	12,940,390	(4,194,369)	(1,064,386)	-	(5,258,755)	7,681,635
Mejoras en Predio Ajeno	27,996,945	-	-	513,439	28,510,384	(9,241,072)	(2,345,064)	-	(11,586,136)	16,924,248
Herramientas y Equipos	1,094,751	-	-	23,952	1,118,703	(362,605)	(92,017)	-	(454,622)	664,081
Equipos de Informática	140,667,693	9,072,727	(6,881,799)	1,053,299	143,911,920	(46,646,175)	(11,837,186)	6,568,664	(51,914,697)	91,997,223
Transporte Terrestre	1,351,319,183	-	(26,734,263)	16,584,290	1,341,169,210	(434,713,217)	(110,315,179)	25,520,561	(519,507,835)	821,661,375
Equipos de Comunicación	12,699,611	-	-	290,102	12,989,713	(4,210,356)	(1,068,443)	-	(5,278,799)	7,710,914
Instalaciones	101,334,811	135,181	-	2,781,915	104,251,907	(33,791,174)	(8,575,031)	-	(42,366,205)	61,885,702
Inmuebles G2	745,483,242	-	-	33,168,854	778,652,096	-	-	-	-	778,652,096
Software	116,451,819	32,250,524	-	-	148,702,343	(48,198,895)	(12,231,212)	-	(60,430,107)	88,272,236
Edificios	660,646,436	-	-	26,620,414	687,266,850	(222,763,825)	(56,529,754)	-	(279,293,579)	407,973,271
Mejoras en Edificios	13,243,562	-	-	205,848	13,449,410	(4,359,358)	(1,106,254)	-	(5,465,612)	7,983,798
(-) Fondo de Amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales al 30.06.2018</b>	<b>3,532,209,127</b>	<b>43,678,886</b>	<b>(33,616,062)</b>	<b>90,162,670</b>	<b>3,632,434,621</b>	<b>(924,996,617)</b>	<b>(234,732,148)</b>	<b>32,089,225</b>	<b>(1,127,639,540)</b>	<b>2,504,795,081</b>
<b>Totales al 30.06.2017</b>	<b>3,265,290,011</b>	<b>590,443,604</b>	<b>(416,753,068)</b>	<b>93,228,581</b>	<b>3,532,209,128</b>	<b>(845,939,658)</b>	<b>(319,597,952)</b>	<b>273,966,998</b>	<b>(891,570,612)</b>	<b>2,640,638,516</b>

  
Miguel David Miranda R.  
Contador Público  
Pat. Prof. N° 010-0038084

  
Dr. Uder Alberto Núñez González  
Síndico Titular

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

LA SECRETARÍA DE LA EMPRESA  
NO RESPONDE OPORTUNIDAD  
APROBACIÓN O ACEPTACIÓN DE  
LOS TERMINOS EXPUESTOS 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 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017  
 (Expresado en Guaraníes)

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

Denominación y características de los valores Emitidos	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporc.	Valor de Libros	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	Actividad Principal	Capital	Según Último Balance	
											Resultado	Patr. Neto
Inversiones Temporarias												
Totales Ejercicio al 30.06.2018												
Totales Ejercicio al 30.06.2017												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales Ejercicio al 30.06.2018												
Totales Ejercicio al 30.06.2017												

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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

APROBADO EN LOS TÉRMINOS EXPRESADOS EN LA MISMA NI DE SU CONTENIDO  
 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

## OTRAS INVERSIONES

Anexo D

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado al 30/06/2018	Valor registrado al 30/06/2017
<b>Inversiones Corrientes</b>					
<b>Inversiones en Entidad del Exterior</b>					
Banco Sabadell S.A	884,876,736	-	884,876,736	884,876,736	861,240,052
<b>Subtotal</b>	<b>884,876,736</b>	<b>-</b>	<b>884,876,736</b>	<b>884,876,736</b>	<b>861,240,052</b>
<b>Inversiones no corrientes</b>					
(Detallar)	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totales ejercicio</b>	<b>884,876,736</b>	<b>-</b>	<b>884,876,736</b>	<b>884,876,736</b>	<b>861,240,052</b>

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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

LA DEPENDENCIA 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 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017  
 (Expresado en Guaraníes)

## PREVISIONES

Anexo E

RUBROS	Saldos al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Saldos al 30/06/2018	Saldos al 30/06/2017
<b>Deducidas del Activo</b>					
Créditos	187,078,582	-	-	187,078,582	187,078,582
	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>187,078,582</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>187,078,582</b>	<b>187,078,582</b>
<b>Incluidas en el Pasivo</b>					
	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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

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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

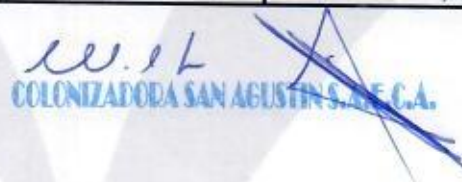
## COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

Anexo F

DETALLE	Ejercicio al 30/06/2018	Ejercicio al 30/06/2017
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
Existencias al Comienzo del Período	4,349,968,184	5,034,815,546
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	4,349,968,184 0	5,034,815,546 0
Compras del Ejercicio	256,350,180	967,805,676
a) Compras de Terrenos b) Compras de Granos	0 256,350,180	306,025,636 661,780,040
Existencia al cierre del ejercicio	4,240,235,472	5,125,970,926
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	4,240,235,472 0	5,125,970,926 0
Costo por Venta de Lotes Costo por Venta de Granos	109,732,712 256,350,180	214,870,256 661,780,040
<b>COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS</b>	<b>366,082,892</b>	<b>876,650,296</b>

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lidar Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE  
 NO IMPLICA CONFIRMACION  
 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)

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 30/06/2017	Monto al 30/06/2017
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Bancos	US\$	\$ 668.62	5,694.68	3,807,576	1,663,134,212
Créditos por Ventas	US\$	\$ 3,172,334.22	5,694.68	18,065,428,234	5,885,142,034
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 18,672.43	5,694.68	106,333,513	105,122,876
Deudores Varios	US\$	\$ 52,840.00	5,694.68	300,906,891	172,293,040
Inversiones	US\$	\$ 155,386.56	5,694.68	884,876,736	861,240,052
Intereses a Vencer	US\$	\$ 772,919.75	5,694.68	4,401,530,642	4,632,913,215
Otros Activos	US\$	\$ 266,476.00	5,694.68	1,517,495,548	3,379,978,165
<b>Subtotales</b>		\$ <b>4,439,297.58</b>		<b>25,280,379,140</b>	<b>16,699,823,594</b>
<b>Activo No Corriente</b>					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 7,507,520.51	5,694.68	42,752,926,894	45,956,110,059
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 304,597.46	5,694.68	1,734,585,065	1,934,293,278
Deudores Varios	US\$	\$ 8,216.38	5,694.68	46,789,656	244,642,334
Intereses a Vencer	US\$	\$ 1,288,448.82	5,694.68	7,337,303,726	9,027,534,596
Otros Activos	US\$	\$ -	5,694.68	-	890,999,562
<b>Subtotales</b>		\$ <b>9,108,783.17</b>		<b>51,871,605,341</b>	<b>58,053,579,829</b>
<b>Total Activos</b>		\$ <b>13,548,080.75</b>		<b>77,151,984,481</b>	<b>74,753,403,423</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ -	5,710.73	-	2,802,528,273
Deudas Financieras	US\$	\$ 4,396,921.02	5,710.73	25,109,628,777	20,809,537,448
Otros Pasivos	US\$	\$ 125,000.00	5,710.73	713,841,250	695,188,750
<b>Subtotales</b>		\$ <b>4,521,921.02</b>		<b>25,823,470,027</b>	<b>24,307,254,471</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 100,000.00	5,710.73	571,073,000	1,112,302,000
Deudas Financieras	US\$	\$ 6,978,757.06	5,710.73	39,853,797,305	42,322,810,855
Otros Pasivos	US\$	\$ -	5,710.73	-	1,436,723,454
<b>Subtotales</b>		\$ <b>7,078,757.06</b>		<b>40,424,870,305</b>	<b>44,871,836,309</b>
<b>Total Pasivo</b>		\$ <b>11,600,678.08</b>		<b>66,248,340,332</b>	<b>69,179,090,780</b>

Miguel David Miranda R.  
Contador Público  
Pat. Prof. N° 010-0038084

Lic. Ulber Alberto Núñez González  
Síndico Titular

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN 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


# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A


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

## INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

Anexo II

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	TOTAL	
			Ejercicio al 30/06/2018	Ejercicio al 30/06/2017
Remuneración Personal Superior	178,414,247	-	178,414,247	326,421,835
Honorarios Profesionales	116,258,106	154,670,319	270,928,425	349,308,977
Sueldos y Jornales	209,000,360	-	209,000,360	377,029,534
Contribuciones Sociales	46,948,985	-	46,948,985	68,979,218
Gastos de Publicidad y Propaganda	14,549,997	-	14,549,997	47,201,406
Multas y Recargos Impositivos	3,599,352	-	3,599,352	1,116,773
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	88,074,002	88,074,002	163,556,438
Gastos Bancarios	60,707,172	-	60,707,172	56,086,806
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	103,677,385	-	103,677,385	76,019,690
Otros Gastos	777,710,425	56,918,625	834,629,050	981,853,167
<b>Totales al 30.06.2018</b>	<b>1,510,866,029</b>	<b>299,662,946</b>	<b>1,810,528,975</b>	-
<b>Totales al 30.06.2017</b>	<b>2,031,064,802</b>	<b>416,509,042</b>	-	<b>2,447,573,844</b>

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Uder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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

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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

## DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 30/06/2018	Ejercicio al 30/06/2017
Volumen de producción	-	-
Volumenes de Ventas	-	-
Cantidad de Empleados y Obreros	11	13
Consumo de Energía	13,469,057	11,135,009
Cantidad de Sucursales	3	3
(Otros)		

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Uder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

  
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN 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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017


(Expresado en Guaraníes)

## INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

Anexo J

INDICES	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 30/06/2018	Ejercicio al 30/06/2017
Liquidez (1)	1.23	1.30
Endeudamiento (2)	2.54	2.61
Rentabilidad (3)	0.06	0.08
(1) Activo Corriente	35,132,830,308	34,195,501,871
Pasivo Corriente	28,678,794,996	26,231,461,294
(2) Total del Pasivo	69,335,057,083	70,152,204,560
Patrimonio Neto	27,303,800,167	26,888,929,173
(3) Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100	1,541,544,445	2,009,065,496
Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio	25,762,255,722	24,879,863,677

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Lic. Uder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

  
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN 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

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

#### a) Bases de contabilización

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

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 2018 y 2017.

Miguel David Miranda R.

Contador Público

Héctor Alberto Núñez González  
Sindico Titular

Oficina Central: Pte. Prof. Dr. 010-0038000 - 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) Moneda extranjera**

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

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

**c) Concepto de efectivo**

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

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

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

**e) Existencias**

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

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

**f) Propiedad, planta y equipo**

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

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

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

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

Bienes	Vida Útil (años)
Muebles y Útiles	10
Equipos 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° 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 RECEPCION DE LA PRESENTE  
 NO IMPLICA CONFORMIDAD  
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE  
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN  
 LA MEMORIA DE SU CONTENIDO  
 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

Oficina Central: 23 de Octubre, 11150 - Tucumán, Argentina - Tel.: (0362) 423 606  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Cívica, 11150 - Tucumán, Argentina - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Casapay Nº 010/0038854 - Tucumán, Argentina - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc. Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

**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 2018:

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 2018 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.
- 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 2018 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 de valores

LA RECEPCION DE LA PRESENT  
NO MARCA CONFORMIDAD  
APROBACION Y/O ACEPTACION DE  
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN  
LA MEMORIA DE SU CONTENIDO  
INFORMACIONAL DE VALORES

Miguel David Miranda R.

Contador Público

Pat. Prof. N° 010-0038084

Lic. Lidar Alberto Nuñez González

Sindico Titular

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

**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:

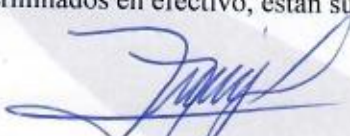
	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Bancos	41,869,999	1,816,759,592
Recaudaciones a Depositar	3,598,306	341,824,918
Caja	4,675,103	15,328,163
<b>Total Disponibilidades</b>	<b>50,143,408</b>	<b>2,173,912,673</b>


**NOTA 4 - INVERSIONES**

Las inversiones se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Inversiones CDA Lloyds TSB	884,876,736	861,240,052
<b>Total Inversiones</b>	<b>884,876,736</b>	<b>861,240,052</b>

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

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 Sr. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

  
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN 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

**NOTA 5 – CRÉDITOS**

Los créditos se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
<b>Corriente</b>	<b>Gs.</b>	<b>Gs.</b>
<u>Créditos por Venta de Lotes</u>		
Créditos por Venta	22,919,291,939	16,396,666,128
<b>Total Créditos por Venta de Lotes</b>	<b>22,919,291,939</b>	<b>16,396,666,128</b>
<u>Documentos a Cobrar</u>		
Documentos a Cobrar	186,584,342	619,836,572
<b>Total Documentos a Cobrar</b>	<b>186,584,342</b>	<b>619,836,572</b>
<u>Deudores Varios</u>		
Deudores Varios	640,494,231	513,848,040
<b>Total Deudores Varios</b>	<b>640,494,231</b>	<b>513,848,040</b>
<b>Total Créditos Corriente</b>	<b>23,746,370,512</b>	<b>17,530,350,740</b>

	30 de Junio	
	2,018	2,017
<b>No Corriente</b>	<b>Gs.</b>	<b>Gs.</b>
<u>Créditos por Venta de Lotes</u>		
Créditos por Venta	49,346,696,185	47,913,518,355
<b>Total Créditos por Venta de Lotes</b>	<b>49,346,696,185</b>	<b>47,913,518,355</b>
<u>Deudores Varios</u>		
Deudores Varios	706,145,353	872,526,292
<b>Total Deudores Varios</b>	<b>706,145,353</b>	<b>872,526,292</b>
<u>Documentos a Cobrar</u>		
Documentos a Cobrar	1,785,631,900	1,605,647,011
(-) Previsiones por Incobrables - Anexo E	(187,078,582)	(187,078,582)
<b>Total Documentos a Cobrar</b>	<b>1,598,553,318</b>	<b>1,418,568,429</b>
<b>Total Créditos No Corriente</b>	<b>51,651,394,856</b>	<b>50,204,613,076</b>

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

### NOTA 6 – BIENES DE CAMBIO

Los bienes de Cambio se componen como sigue:


	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	4,240,235,472	5,125,970,926
<b>Total Bienes de Cambio</b>	<b>4,240,235,472</b>	<b>5,125,970,926</b>

### NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

Los otros activos se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
<b>Corriente</b>	Gs.	Gs.
Interese a Vencer	4,470,843,475	4,702,226,049
Derecho Fiduciario	1,517,495,548	3,379,978,165
Anticipo de Sueldo	21,999,998	94,015,485
Seguros a Vencer	23,572,795	26,236,661
Garantía de Alquiler	8,848,900	8,848,900
I.V.A Crédito Fiscal	2,277,367	1,548,581
Retención de I.V.A	-	13,031,872
Anticipo a Acreedores Varios	-	-
Anticipo IRACIS	166,166,097	278,141,767
<b>Total Otros Activos Corriente</b>	<b>6,211,204,180</b>	<b>8,504,027,480</b>
<b>No Corriente</b>		
Interese a Vencer	7,349,837,005	9,109,380,708
Derecho Fiduciario	-	890,999,562
<b>Total Otros Activos No Corriente</b>	<b>7,349,837,005</b>	<b>10,000,380,270</b>

  
Miguel David Miranda R.  
Contador Público  
Pat. Prof. N° 010-0038084

  
Mr. Ulder Alberto Nuñez González  
Síndico Titular

  
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN 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



**NOTA 8 – DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS**

Los Derechos Fiduciarios se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	1,517,495,548	3,379,978,165
Fideicomiso de Garantia	-	-
<b>Total Derecho Fiduciario Corriente</b>	<b>1,517,495,548</b>	<b>3,379,978,165</b>
<b>No Corriente</b>		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	890,999,562
Fideicomiso de Garantia	-	-
<b>Total Derecho Fiduciario No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>890,999,562</b>

Los Pasivos Fiduciarios se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	713,841,250	695,188,750
<b>Total Pasivo Fiduciario Corriente</b>	<b>713,841,250</b>	<b>695,188,750</b>
<b>No Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	-	1,436,723,454
<b>Total Pasivo Fiduciario No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>1,436,723,454</b>

**NOTA 9 – CUENTAS A PAGAR**

Las cuentas a pagar se componen como sigue:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Proveedores por Compra de Terrenos	0	2,480,052,719
Proveedores de Servicios	159,900,440	187,842,084
Proveedores de Compra de Activo Fijo	571,874,767	282,635,938
<b>Total Cuentas a Pagar Corriente</b>	<b>731,775,207</b>	<b>2,950,530,741</b>
<b>No Corriente</b>		
Proveedores por Compra de Terrenos	571,073,000	1,112,302,000
<b>Total Cuentas a Pagar No Corriente</b>	<b>571,073,000</b>	<b>1,112,302,000</b>

LA RECEPCION DE LA PRESENTE 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. Ute. Ute, Alberto Núñez González. Tel: (0983) 601 072  
 Suc. Colonia Tupareni: Miguel David Méndez Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 265  
 Suc. Colonia San Agustín: Consejo Público de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0983) 601 072  
 Suc Tavai: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavai - Cel.: (0985) 601 075  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

**NOTA 10 – DEUDAS FINANCIERAS**

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

**Al 30 de Junio de 2018:**

**Corriente**

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
<b>Deudas Financieras Corriente US\$</b>			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	72,476.70	413,894,865
Banco Continental SAECA	20/05/2020	202,045.63	1,153,828,041
Banco Continental SAECA	17/03/2021	163,047.92	931,122,648
Banco Continental SAECA	04/07/2021	96,345.88	550,205,307
Banco Continental SAECA	02/09/2021	27,172.64	155,175,610
Banco Continental SAECA	09/11/2021	54,984.13	313,999,521
Banco Continental SAECA	14/07/2022	57,913.44	330,728,019
Banco Continental SAECA	22/10/2022	73,958.89	422,359,252
Banco Continental SAECA	02/03/2023	70,019.72	399,863,716
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	44,476.87	253,995,396
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	38,725.22	221,149,276
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	178,118.31	1,017,185,576
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	23,660.00	135,115,872
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	37,001.26	211,304,206
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	38,512.33	219,933,518
Banco GNB Paraguay S.A	23/10/2018	209,369.86	1,195,654,741
Banco GNB Paraguay S.A	03/07/2018	70,604.11	403,201,009
Banco GNB Paraguay S.A	12/06/2019	54,750.00	312,662,468
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	126,227.18	720,849,344
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	158,359.81	904,350,118
Banco Itaú Paraguay S.A	29/08/2018	382,397.26	2,183,767,505
Banco Regional SAECA	06/06/2020	51,467.32	293,915,968
Banco Regional SAECA	25/08/2018	102,268.49	584,027,734
Banco Regional SAECA	30/04/2019	170,000.00	970,824,100
Banco Sabadell	01/11/2018	147,896.46	844,596,751
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	58,600.98	334,654,375
BBVA S.A	03/05/2019	163,546.59	933,970,418
BBVA S.A	18/07/2018	588.27	3,359,451
BBVA S.A	08/05/2020	35,206.85	201,056,815
BBVA S.A	07/05/2021	37,966.85	216,818,429
BBVA S.A	30/06/2022	8,482.19	48,439,497
CEPAGRO	15/07/2018	126,000.00	719,551,980
CEPAGRO	30/08/2018	218,000.00	1,244,939,140
Financiera Rio S.A.	16/07/2018	251,186.30	1,434,457,139
Financiera Rio S.A.	20/07/2018	236,021.92	1,347,857,459
Financiera Rio S.A.	30/05/2019	273,649.50	1,562,738,409
<b>Total Deudas Financieras Corriente US\$</b>		<b>4,061,048.88</b>	<b>23,191,553,670</b>

<b>Deudas Financieras Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	4/9/2019	0.00	254,238,630
<b>Total Deudas Financieras Corriente Gs.</b>		<b>0.00</b>	<b>254,238,630</b>

8  
  
 Udo Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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

<b>Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$</b>			
Beatriz María Battilana Peña	30/12/2022	110,000.04	628,180,528
Juan Manuel Battilana Peña		48,400.00	276,399,332
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$</b>		<b>158,400.04</b>	<b>904,579,860</b>

<b>Emisión de Bonos - Corriente US\$</b>			
Serie I	09/12/2020	48,749.99	278,398,030
Serie II	10/06/2021	50,000.00	285,536,500
Serie III	09/12/2021	51,109.60	291,873,126
Serie V	09/12/2021	2,500.01	14,276,882
Serie VI	17/06/2022	25,112.50	143,410,707
<b>Total Deudas por emisión de Bonos Corriente</b>		<b>177,472.10</b>	<b>1,013,495,246</b>

<b>Total Deudas Financieras Corriente</b>		<b>4,396,921.02</b>	<b>25,363,867,407</b>
---	--	---------------------	-----------------------

**No Corriente**

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
<b>Deudas Financieras No Corriente US\$</b>			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	127,594.57	728,658,139
Banco Continental SAECA	20/05/2020	194,283.85	1,109,502,611
Banco Continental SAECA	17/03/2021	287,746.59	1,643,243,084
Banco Continental SAECA	04/07/2021	241,799.72	1,380,852,915
Banco Continental SAECA	02/09/2021	68,227.37	389,628,089
Banco Continental SAECA	09/11/2021	138,721.10	792,198,747
Banco Continental SAECA	14/07/2022	189,642.75	1,082,998,542
Banco Continental SAECA	22/10/2022	243,849.21	1,392,556,999
Banco Continental SAECA	02/03/2023	199,937.56	1,141,789,422
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	32,911.16	187,946,749
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	40,490.09	231,227,972
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	72,465.96	413,833,532
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	429,673.84	2,453,751,288
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	41,765.26	238,510,123
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	94,578.79	540,113,933
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	73,528.77	419,902,953
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	150,348.86	858,601,745
Banco Regional SAECA	06/06/2020	70,685.75	403,667,233
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	148,950.90	850,618,373
BBVA S.A	03/05/2019	160,938.24	919,074,835
BBVA S.A	18/07/2018	1,176.54	6,718,902
BBVA S.A	08/05/2020	66,429.45	379,360,653
BBVA S.A	07/05/2021	103,359.45	590,257,912
BBVA S.A	30/06/2022	235,279.99	1,343,620,497
<b>Total Deudas Financieras No Corriente US\$</b>		<b>3,414,385.77</b>	<b>19,498,635,248</b>

<b>Deudas Financieras No Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	4/9/2019	0.00	231,391,781
<b>Total Deudas Financieras No Corriente Gs.</b>		<b>0.00</b>	<b>231,391,781</b>

Oficina Central: Miguel David Miranda Rodríguez, Alberdo Alberto Núñez González  
 Suc. Colonia Turbería: Concepción Rodríguez, Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202  
 Suc. Colonia San Agustín: Concepción Rodríguez, Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0985) 601 072  
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

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

Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	1,412,500.15	8,066,406,982
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$</b>		<b>1,412,500.15</b>	<b>8,066,406,982</b>

Emisión de Bonos - No Corriente US\$			
Serie I	09/12/2020	572,791.10	3,271,055,319
Serie II	10/06/2021	599,726.02	3,424,873,374
Serie III	09/12/2021	627,914.41	3,585,849,659
Serie V	09/12/2021	31,239.75	178,401,778
Serie VI	17/06/2022	320,199.86	1,828,574,946
<b>Total Deudas por emisión de Bonos Corriente</b>		<b>2,151,871.14</b>	<b>12,288,755,075</b>

<b>Total Deudas Financieras No Corriente</b>		<b>6,978,757.06</b>	<b>40,085,189,086</b>
--	--	---------------------	-----------------------

**Al 30 de Junio de 2017:**

**Corriente**

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	189,724.21	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	523,162,907
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	24/04/2017	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 Rio 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	1,034,762,785

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE CONFORMIDAD O ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS EXPRESADOS EN LA MISMA NI DE SU CONTENIDO COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Miguel David Miranda  
Lic. Titular Roberto Núñez González  
Sindicado Titular

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN

<b>Total Deudas Financieras Corriente US\$</b>		<b>3,482,387.26</b>	<b>18,672,165,067</b>
<b>Deudas Financieras Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	4/9/2019	0.00	276,958,904
<b>Total Deudas Financieras Corriente Gs.</b>		<b>0.00</b>	<b>276,958,904</b>

<b>Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$</b>			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	110,000.04	611,766,322
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$</b>		<b>0.00</b>	<b>611,766,322</b>

<b>Emisión de Bonos - Corriente US\$</b>			
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
		0.00	-
		0.00	-
<b>Total Deudas por emisión de Bonos Corriente</b>		<b>149,315.08</b>	<b>830,417,310</b>

<b>Total Deudas Financieras Corriente</b>		<b>3,631,702.34</b>	<b>20,391,307,603</b>
---	--	---------------------	-----------------------

**No Corriente**

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
<b>Deudas Financieras No Corriente US\$</b>			
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	443,876,683
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 Río S.A.	16/07/2018	251,186.30	1,396,975,119
<b>Total Deudas Financieras No Corriente US\$</b>		<b>4,093,426.56</b>	<b>21,328,909,296</b>

Miguel David Miranda

11

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN

NO IMPLICA CONFORMIDAD  
APROBACION Y/O ACEPTACION DE  
LOS DATOS EXPRESADOS EN  
MISMA NI DE SU CONTENIDO  
COMISION NACIONAL DE VALORES

Oficina Central: 23 General P. B. 5112, Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (021) 607 606  
 Suc. Colonia Tupa: Pte. B. 101, Pte. Stroessner, 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>Deudas Financieras No Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	4/9/2019	0.00	485,630,411
<b>Total Deudas Financieras No Corriente Gs.</b>		<b>0.00</b>	<b>485,630,411</b>

<b>Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$</b>			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	1,513,333.52	8,416,419,505
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$</b>		<b>1,513,333.52</b>	<b>8,416,419,505</b>

<b>Emisión de Bonos - No Corriente US\$</b>			
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
<b>Total Deudas por emisión de Bonos Corriente</b>		<b>2,003,189.53</b>	<b>11,140,758,602</b>

<b>Total Deudas Financieras No Corriente</b>		<b>7,609,949.61</b>	<b>41,371,717,814</b>
--	--	---------------------	-----------------------

### NOTA 11 – CARGAS FISCALES A PAGAR

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

	<b>30 de Junio</b>	
	<b>2,018</b>	<b>2,017</b>
	<b>Gs.</b>	<b>Gs.</b>
I.V.A a Pagar	-	-
Impuesto a la Renta a Pagar - Neto de Anticipos	-	19,547,619
<b>Total Cargas Fiscales a Pagar</b>	<b>-</b>	<b>19,547,619</b>

### NOTA 12 – OTROS PASIVOS

Los Otros Pasivos se componen de:

	<b>30 de Junio</b>	
	<b>2,018</b>	<b>2,017</b>
	<b>Gs.</b>	<b>Gs.</b>
<b>Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	713,841,250	695,188,750
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	619,703,159	767,257,345
Intereses a Devengar	40,191,475	99,968,024
Otros Pasivos	676,179,229	48,857,446
<b>Total Otros Pasivos Corriente</b>	<b>2,049,915,113</b>	<b>1,611,271,565</b>
<b>No Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	-	1,436,723,454
<b>Total Otros Pasivos No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>1,436,723,454</b>

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

Miguel David Miranda R.

12 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A. E.C.

Lic. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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

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

30 de Junio de 2018				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	5,371,533,907	(109,732,712)	(3,042,386)	5,258,758,809
Venta de Granos	256,015,361	(256,350,180)	-	(334,819)
<b>Total</b>	<b>5,627,549,268</b>	<b>(366,082,892)</b>	<b>(3,042,386)</b>	<b>5,258,423,990</b>

30 de Junio de 2017				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo 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)
<b>Total</b>	<b>15,638,669,834</b>	<b>(876,650,296)</b>	<b>(9,217,452,068)</b>	<b>5,544,567,470</b>

**NOTA 14 – OTROS INGRESOS**

Los Otros Ingresos se componen de:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	292,983,299	354,829,421
Servicio de Titulación	141,479,093	290,261,820
Tasa de Transferencia	70,372,318	59,654,804
Otros Ingresos	183,264,316	310,832,385
<b>Total Cargas Fiscales a Pagar</b>	<b>688,099,026</b>	<b>1,015,578,430</b>

**NOTA 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA**

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
<b>Ingresos Financieros y por Tenencia</b>		
Ganancia por Variación de Cotización - Neto	529,046,519	480,621,917
Ganancia por Variación en Inversiones - Tenencia	-	12,395,896
Intereses Ganados - CDA	-	-
<b>Total Ingresos Financieros y por Tenencia</b>	<b>529,046,519</b>	<b>493,017,813</b>
<b>Egresos Financieros</b>		
Pérdida por Variación de Cotización - Neto	-	-
Intereses Pagados	(3,144,719,012)	(2,837,476,163)
Honorarios Fiduciarios	-	-
<b>Total Egresos Financieros</b>	<b>(3,144,719,012)</b>	<b>(2,837,476,163)</b>
<b>Total Resultado Financiero y por Tenencia</b>	<b>(2,615,672,493)</b>	<b>(2,344,458,350)</b>

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



Miguel David Miranda R.


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

 Lic. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

## NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	30 de Junio	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	-	240,951,790
Desafectación de Provisiones	21,222,897	-
<b>Total Resultados Extraordinarios</b>	<b>21,222,897</b>	<b>240,951,790</b>

## NOTA 17 – CAPITAL SOCIAL

En la fecha del acto de constitución de la Sociedad, producido el 2 de septiembre de 1978, el Capital Social de Colonizadora San Agustín S.A. quedó establecido en Gs 40.000.000, representado por cuatro mil acciones, de Gs 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 Gs 1.960.000.000 estableciéndose así un capital de Gs 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 Gs 3.500.000.000, estableciéndose así un capital de Gs 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 Gs 2.000.000.000, estableciéndose así un capital de Gs 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 Gs 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 Gs 15.000.000.000.

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

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

Al 30 de Junio de 2018 la composición accionaria era la siguiente:

Accionistas	Números de Acciones	Valor Suscripto
Juan Manuel Battilana Peña	21,888	21,888,000,000
Martin Calcena Simoes López	112	112,000,000
<b>Total</b>	<b>22,000</b>	<b>22,000,000,000</b>

  
Miguel David Miranda R.  
Contador Público  
Pat. Prof. N° 010-0038084

  
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.

  
Lic. Lúcer Alberto Núñez González  
Síndico Titular

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

## NOTA 18 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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

## NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de Junio de 2018, 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 2018, 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.



Miguel David Miranda R.  
Contador Público  
Pat. Prof. N° 010-0038084



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

Lic. Eder Alberto Núñez 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

## 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) Personas con derecho a voto que controlen 10% del Capital

Accionistas	Vinculada	Cantidad de Votos	% de Participación
Juan Manuel Battilana Peña	Accionista	21,888	99,49

Inciso b) A las sociedades anónimas en las que éstas controlen por lo menos el diez por ciento del Capital;

Nombre de la S.A.	Vinculada	Cantidad de Votos	% de Participación
No Aplicable			

Inciso c) A sus accionistas que tengan potestades de elegir en asambleas al menos un director

Accionistas	Vinculada	Cantidad de Votos	% de Participación
Juan Manuel Battilana Peña	Accionista	21,888	99,49

Inciso d) A sus directores, administradores, síndicos, auditores y apoderados

Nombre y Apellido	Cargo
Juan Manuel Battilana Peña	Accionista
Martin Calcena	Accionista
Silvio Cesar Wagner	Director
Líder Núñez	Sindico
Gustavo Liesegang	Apoderado

d.2)

Nombre y Apellido	Factor de Vinculación
Beatriz Maria Battilana	Madre del accionista mayoritario, Juan Manuel Battilana Peña Bibolini

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 Aplicable			

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

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público

Pat. Prof. N° 010-0038084

  
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A. S.C.A.

Eder Alberto Núñez González

Sindico Titular

Oficina Central: 25 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 666  
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 262  
 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

**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 Deuda Garantizada
No Aplicable			

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:**

Vinculación por Nivel de Endeudamiento		
Persona Física o Jurídica	Vinculación	Nivel de Endeudamiento
No Aplicable		

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

Entidad Vinculada	Entidad	Factor de Vinculo
Juan Manuel Battilana	Coinpa/Cororó	Accionista

**B) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

Al 30/06/2018 y Al 30/06/2017

En forma comparativa con el mismo período del año anterior.

**Pasivo**

Cuentas a pagar

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

Saldos y Transacciones	30/6/2018	30/6/2017
(Pasivo) Juan Manuel Battilana Peña	276,399,332	-
(Pasivo) Beatriz Ma. Battilana	8,694,587,510	9,028,185,827

**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)

Saldos y Transacciones	30/6/2018	30/6/2017
(Egresos) Beatriz Ma. Battilana	608,330,887	516,832,356
(Egresos) Martin Calcena	330,048,556	385,449,709
(Egresos) Silvio César Wagner	217,393,679	262,620,257
(Egresos) Lider Nuñez	17,727,271	12,727,272
(Egresos) Gustavo Liesegang	91,000,000	91,000,000

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 del representante legal de la entidad fiscalizada y aclaración:**

Martin Calcena Simoes Lopes.....

Presidente

Juan Manuel Battilana Peña .....

Vice Presidente

COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A. S.R.L.

Lic. Lider Alberto Nuñez González

Sindico Titular

Miguel David Miranda R.

Contador Público

Pát. Prof. N° 010-0038084

Oficina Central: 23 de Octubre 561 - Esso - 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

## ANEXO B – COMPOSICIÓN ACCIONARIA

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

**COMPOSICION ACCIONARIA AL 30 DE JUNIO DE 2018.**

**Capital Social (de acuerdo a la Cláusula Quinta de los Estatutos Sociales)** G. 22.000.000.000 (Guaraníes Veintidós mil millones) Representado por G. 22.000.000.000 de acciones ordinaria.

**Capital Emitido** G. 22.000.000.000 (Guaraníes Veintidós mil millones).

**Capital Suscripto** G. 22.000.000.000 (Guaraníes Veintidós mil millones).

**Capital Integrado** G. 22.000.000.000 (Guaraníes Veintidós mil millones).

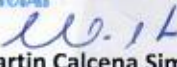
**Valor Nominal de las acciones** G. 1.000.000 (Guaraníes Un millón) cada una.

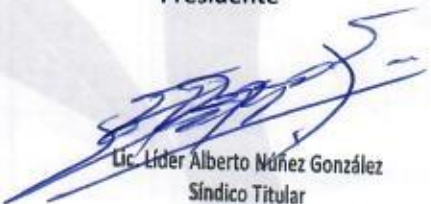
### CUADRO DEL CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO

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	NOMINAL	1990	1.990.000.000	9,05%
	Juan Manuel Battilana Peña	2001/5482	3482	NOMINAL	3482	3.482.000.000	15,83%
	Juan Manuel Battilana Peña	5501/7490	1990	NOMINAL	1990	1.990.000.000	9,05%
	Juan Manuel Battilana Peña	7501/10982	3482	NOMINAL	3482	3.482.000.000	15,83%
	Juan Manuel Battilana Peña	11001/14980	3980	NOMINAL	3980	3.980.000.000	18,09%
	Juan Manuel Battilana Peña	15001/20969	5969	NOMINAL	5969	5.969.000.000	27,13%
	Juan Manuel Battilana Peña	21001/21995	995	NOMINAL	995	995.000.000	
	<b>Total</b>		<b>21.888</b>		<b>21888</b>	<b>21.888.000.000</b>	<b>99,49%</b>
2	Martin Calcena Simoes Lopes	1991/2000	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	5483/5500	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Martin Calcena Simoes Lopes	7491/7500	10	NOMINAL	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	10983/11000	18	NOMINAL	18	18.000.000	0,08%
	Martin Calcena Simoes Lopes	14981/15000	20	NOMINAL	20	20.000.000	0,09%
	Martin Calcena Simoes Lopes	20970/21000	31	NOMINAL	31	31.000.000	0,14%
	Martin Calcena Simoes Lopes	21996/22000	5	NOMINAL	5	5.000.000	0,02%
	<b>Total</b>		<b>112</b>		<b>112</b>	<b>112.000.000</b>	<b>0,51%</b>
			<b>22.000</b>		<b>22.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Firma del Representante legal de la sociedad y aclaración:

  
**Juan Manuel Battilana Peña**  
 Vicepresidente

  
**Martin Calcena Simoes Lopes**  
 Presidente

  
 Lic. Líder Alberto Núñez González  
 Síndico Titular

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


## 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 2018

Detalle de las Cuentas Privilegiadas:

Cuentas	30/6/2018
<b>Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - Corrientes</b>	<b>24,459,287,546</b>
Banco Continental SAECA	4,671,176,979
Banco Familiar SAECA	475,144,671
Banco GNB Paraguay S.A	3,495,057,389
Banco Itaú Paraguay S.A	3,808,966,966
Banco Regional SAECA	1,848,767,802
Banco Sudameris Bank	334,654,375
BBVA S.A	1,657,883,240
CEPAGRO	1,964,491,120
Financiera El Comercio SAECA	-
Financiera Rio S.A.	4,345,053,007
Emisión de Bonos	1,013,495,246
Banco Sabadell	844,596,751
<b>Cuentas a Pagar Comerciales - Corrientes</b>	<b>-</b>
Proveedores	-
<b>Cuentas a Pagar Sociales y Fiscales- Corrientes</b>	<b>533,237,269</b>
Remuneración y Carga Sociales a Pagar	47,513,908
Carga Fiscales a Pagar	-
Dividendos a Pagar	485,723,361
<b>Otras Deudas - Corriente</b>	<b>1,390,020,479</b>
Pasivo Fiduciario	713,841,250
Otros Pasivos	676,179,229
<b>Subtotal Corriente</b>	<b>26,382,545,294</b>

  
Lic. Líder Alberto Núñez González  
Síndico Titular

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

<b>Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - No Corrientes</b>	<b>32,018,782,105</b>
Banco Continental SAECA	9,661,428,547
Banco Familiar SAECA	833,008,252
Banco GNB Paraguay S.A	3,652,278,298
Banco Itaú Paraguay S.A	858,601,745
Banco Regional SAECA	403,667,233
Banco Sudameris Bank	850,618,373
BBVA S.A	3,470,424,581
Emisión de Bonos	12,288,755,075
Financiera Rio S.A	-
<b>Cuentas a Pagar Comerciales - No Corrientes</b>	<b>571,073,000</b>
Proveedores	571,073,000
<b>Otras Deudas - No Corriente</b>	<b>-</b>
Pasivo Fiduciario	-
<b>Subtotal No Corriente</b>	<b>32,589,855,105</b>
<b>Total Cuentas a Pagar</b>	<b>58,972,400,399</b>

Obs: Las Deudas Bancarias y Pasivos Fiduciarios son Privilegiadas.  
Asunción – Paraguay, 13 de Agosto de 2018

.....  
Lic. Líder A. 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

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

**INFORME DEL SÍNDICO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE CERRADO AL 30.06.2018 DEL EJERCICIO QUE CIERRA AL 31.12.2018**

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 01.04.2018 al 30.06.2018, del ejercicio que cierra al 31.12.2018.

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 30.06.2018 del ejercicio que cierra al 31.12.2018.

Por tratarse del 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



Lidier Nuñez González  
Síndico Titular


Asunción, 14 de agosto de 2018

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

## Anexo 1 Resolución CG N° 23/16

### Composición de la Cartera de Crédito al 30/06/2018

Situación	Monto en Gs.	Previsiones	
		En Gs.	% Previsión s/ Cartera
<b>A. Total Cartera no Vencida</b>	<b>61,965,117,287</b>		
<b>Cartera Vencida</b>			
Normal (1)	14,950,143,629		
En Gestión de Cobro	187,078,582	187,078,582	100%
En Gestión de Cobro Judicial	-		
<b>B. Total Cartera Vencida</b>	<b>15,137,222,211</b>		
<b>Total de la Cartera de Créditos al 31/03/2018</b>	<b>77,102,339,498</b>		
(-) Total Previsiones al 31/03/2018	(187,078,582)		
<b>Total Neto de Cartera de Créditos al 31/03/2018</b>	<b>76,915,260,916</b>		
<b>Observaciones</b>			
<b>Criterios de Clasificación Utilizados</b>			
Normal (1)		de 1 a 90 días de atraso	
En Gestión de Cobro		de 91 a 150 días de atraso	
En Gestión de Cobro Judicial		de 150 a más días de atraso	

  
 Miguel David Miranda R.  
 Contador Público  
 Pat. Prof. N° 010-0038084

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

Lic. Líder Alberto Núñez 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