

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

## ESTADOS FINANCIEROS

AL

31 DE MARZO DE 2017 Y AL 31 DE  
MARZO DE 2016

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE  
NO IMPLICA CONFORMIDAD  
APROBACIÓN/ACEPTACIÓN DE  
LOS TÉRMINOS 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. Tavaf: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaf - Cel.: (0985) 601 075

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2017 Y AL 31 DE MARZO 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.

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

Gs. = Guaraníes

US\$ = Dólares Estadounidenses.

## ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2017 Y AL 31 DE MARZO 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 2

25, 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%	
	<b>Total</b>			<b>20.893</b>		<b>20893</b>	<b>20.893.000.000</b>	<b>99,49%</b>
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%	
	<b>Total</b>			<b>107</b>		<b>107</b>	<b>107.000.000</b>	<b>0,51%</b>
				<b>21.000</b>		<b>21.000</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016

(Expresado en Guaraníes)

	31/03/2017	31/03/2016	PASIVO	31/03/2017	31/03/2016
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 3)	3.019.606.163	3.052.982.549	Cuentas a Pagar (Nota 9)	3.365.280.232	11.273.296.425
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	856.007.452	878.506.396	Deudas Financieras (Nota 10)	18.421.560.491	19.015.026.632
Créditos (Nota 5)	19.342.221.604	18.380.506.783	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	18.759.762	13.203.031
Bienes de Cambio (Nota 6)	4.913.525.643	5.525.947.010	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	130.488.327	366.811.556
Otros Activos (Nota 7)	7.246.716.502	7.126.670.608	Dividendos a Pagar	1.306.402.480	1.869.595.569
	-	-	Otros Pasivos (Nota 12)	2.629.396.800	2.571.456.221
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>35.378.077.364</b>	<b>34.964.613.346</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE</b>	<b>25.871.888.092</b>	<b>35.109.389.434</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos (Nota 5)	50.353.314.138	45.210.078.055	Cuentas a Pagar (Nota 9)	1.128.358.000	-
Bienes de Uso (Anexo A)	2.419.414.698	2.409.100.354	Deudas Financieras (Nota 10)	48.013.629.834	38.441.353.182
Otros Activos (Nota 7 - 8)	12.780.115.217	13.723.533.003	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	705.223.750	2.161.490.148
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>65.552.844.053</b>	<b>61.342.711.412</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE</b>	<b>49.847.211.584</b>	<b>40.602.843.330</b>
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>75.719.099.676</b>	<b>75.712.232.764</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			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	331.958.064	(3.163.088.465)
			<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>	<b>25.211.821.741</b>	<b>20.595.091.995</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>100.930.921.417</b>	<b>96.307.324.758</b>	<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>100.930.921.417</b>	<b>96.307.324.758</b>

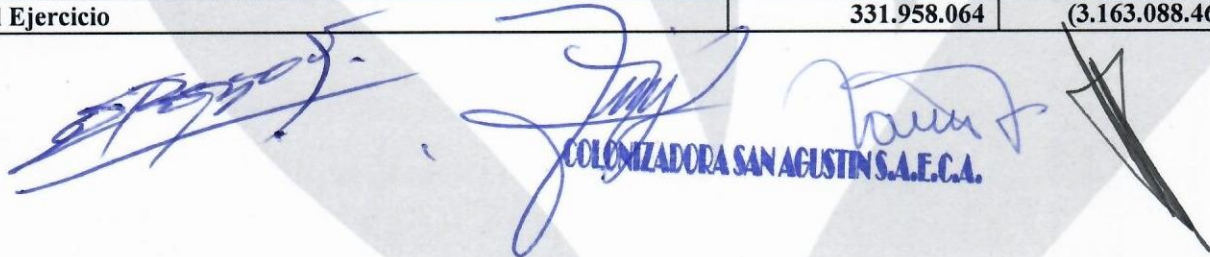
LA RECEPCION DE LA PRESENTE  
NO IMPLICA CONFORMIDAD  
APROBACION Y/O ACEPTACION DE  
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN  
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO  
COMISION NACIONAL DE VALORES

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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## ESTADO DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016 (Expresado en Guaranies)

	Ejercicio Finalizado el	
	31/03/2017	31/03/2016
<b>Ingresos Operativos</b>		
Ingresos por ventas (Nota 13)	12.107.757.624	585.082.408
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(121.289.903)	(219.096.541)
Descuentos y Devoluciones(Nota 13 y Anexo F)	(9.215.498.971)	-
<b>Margen Bruto</b>	<b>2.770.968.750</b>	<b>365.985.867</b>
Otros Ingresos (Nota 14)	363.111.542	417.462.282
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(261.111.003)	(286.415.526)
Gastos de Administración (Anexo H)	(1.106.663.933)	(1.860.540.672)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(1.675.299.082)	(1.799.580.416)
<b>Ganancia Ordinaria</b>	<b>91.006.274</b>	<b>(3.529.074.332)</b>
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	240.951.790	-
Impuesto a la Renta	-	-
<b>Ganancia del Ejercicio</b>	<b>331.958.064</b>	<b>(3.163.088.465)</b>



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

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016 (Expresado en Guaraníes)

Descripción	Capital Social	Reserva				Resultados		Total Patrimonio Neto
		Legal	de Revalúo	Para Aumento de Capital	Facultativa	Acumulados	Del Ejercicio	
<b>Saldo al 31 de Marzo de 2015</b>	15.000.000.000	1.072.293.765	492.460.349	-	626.863.113	89.521.969	(668.882.121)	16.612.257.074
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	6.000.000.000	-	-	-	6.000.000.000
Capitalización de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	395.441.703	81.599.561	-	-	-	-	477.041.264
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(2.494.206.343)	(2.494.206.343)
<b>Saldo al 31 de Marzo de 2016</b>	15.000.000.000	1.467.735.468	574.059.910	6.000.000.000	626.863.113	89.521.969	(3.163.088.464)	20.595.091.995
Transferencia a Resultados Acumulados	6.000.000.000	-	-	(6.000.000.000)	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	70.492.138	51.191.080	1.000.000.000	-	-	-	1.121.683.218
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	3.495.046.528	3.495.046.528
<b>Saldo al 31 de Marzo de 2017</b>	21.000.000.000	1.538.227.606	625.250.990	1.000.000.000	626.863.113	89.521.968	331.958.064	25.211.821.741

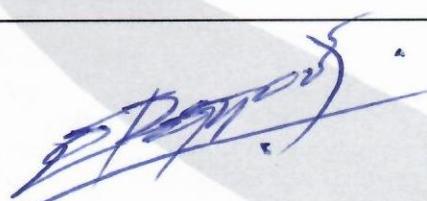
LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE  
NO IMPLICA CONFORMIDAD  
APROBACIÓN Y/O ACEPTACIÓN DE  
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN  
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO  
COMISION NACIONAL DE VALORES

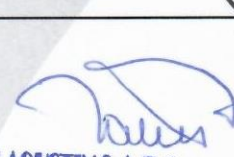
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio al 31/03/2017	Ejercicio al 31/03/2016
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Cobranzas Netas de Clientes	11.646.746.358	(23.071.099.912)
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(7.567.473.487)	6.713.643.861
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(265.421.611)	(177.375.480)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(1.194.628.422)	(873.024.351)
<b>Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta</b>	<b>2.619.222.838</b>	<b>(17.407.855.882)</b>
Impuesto a la Renta	(33.324.666)	-
<b>Efectivo Neto de actividades Operativas</b>	<b>2.585.898.172</b>	<b>(17.407.855.882)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Venta (Compra) de Bienes de Uso	(226.311.775)	272.525.877
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
<b>Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión</b>	<b>(226.311.775)</b>	<b>272.525.877</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Disminución/Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(6.736.195.720)	14.052.784.044
Disminución/Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	(50.922.001)	-
Pago de Dividendos	(205.524.605)	748.036.537
Disminución/Aumento por colocación de Bonos	2.178.710.170	-
<b>Efectivo neto en actividades financieras</b>	<b>(4.813.932.156)</b>	<b>14.800.820.581</b>
<b>Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes</b>	<b>3.276.976.825</b>	<b>2.749.634.417</b>
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	822.631.066	415.124.993
Efectivo y su equivalente al comienzo del período	3.052.982.549	2.637.857.556
<b>Efectivo y su equivalente al cierre del período</b>	<b>3.875.613.615</b>	<b>3.052.982.549</b>





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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO 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												
Muebles y Equipos	331.507.524	8.061.594	-	8.661.429	348.230.547	(91.340.074)	(34.508.490)	-	(125.848.564)	222.381.983		
Utiles y Enseres	12.901.767	-	-	21.487	12.923.254	(3.718.892)	(1.405.006)	-	(5.123.898)	7.799.356		
Mejoras en Predio Ajeno	27.363.552	-	-	633.393	27.996.945	(7.778.980)	(2.938.917)	-	(10.717.897)	17.279.048		
Herramientas y Equipos	1.070.013	-	-	24.738	1.094.751	(304.659)	(115.101)	-	(419.760)	674.991		
Equipos de Informática	124.556.948	10.127.272	-	1.001.655	135.685.875	(35.124.910)	(13.270.272)	-	(48.395.182)	87.290.693		
Transporte Terrestre	1.211.901.341	323.794.691	(416.753.068)	29.040.583	1.147.983.547	(233.335.569)	(88.154.716)	273.966.998	(47.523.287)	1.100.460.260		
Equipos de Comunicación	8.711.359	-	-	290.070	9.001.429	(2.466.312)	(931.778)	-	(3.398.090)	5.603.339		
Instalaciones	98.518.277	122.727	-	2.693.807	101.334.811	(27.494.557)	(10.387.507)	-	(37.882.064)	63.452.747		
Inmuebles G2	717.748.045	-	-	27.735.197	745.483.242	(176.942.647)	(66.849.340)	-	(243.791.987)	501.691.255		
Software	69.997.409	37.363.501	-	-	107.360.910	(19.957.724)	(7.540.074)	-	(27.497.798)	79.863.112		
Edificios	637.778.321	-	-	22.868.115	660.646.436	(243.776.149)	(92.099.191)	-	(335.875.340)	324.771.096		
Mejoras en Edificios	12.985.456	-	-	258.106	13.243.562	(3.699.184)	(1.397.560)	-	(5.096.744)	8.146.818		
(-) Fondo de Amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Totales al 31.03.2017	3.255.040.012	379.469.785	(416.753.068)	93.228.580	3.310.985.309	(845.939.657)	(319.597.952)	273.966.998	(891.570.611)	2.419.414.698		
Totales al 31.03.2016	3.298.287.432	200.051.345	(324.898.326)	81.599.560	3.255.040.011	(616.661.200)	(394.091.662)	164.813.205	(845.939.657)	2.409.100.354		

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

RECEPCION DE LA PRESENTE  
IMPLICA CONFORMIDAD  
ROBACION Y/O ACEPTACION DE  
TERMINOS EMPRESARIOS EN  
CUIUS NÚMERO DE SU CONTENIDO  
COMISION NACIONAL DE VALORES



# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

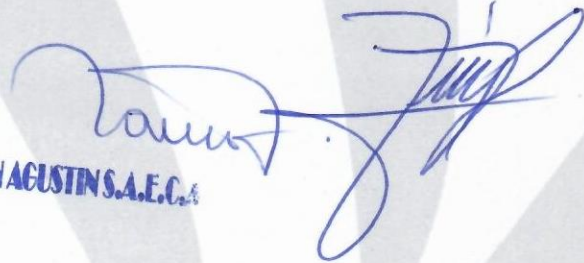
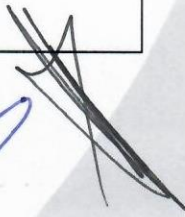
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016  
 (Expresado en Guaranies)

## 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 Libros	Valor de Cotización	Anexo C				
								Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	Actividad Principal	Capital	Según Ultimo Balance	
Resultado	Patr. Neto											
Inversiones Temporarias												
Totales Ejercicio al 31.03.2017												
Totales Ejercicio al 31.03.2016												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales Ejercicio al 31.03.2017												
Totales Ejercicio al 31.03.2016												



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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016**  
(Expresado en Guaranies)

## OTRAS INVERSIONES

Anexo D

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado al 31/03/2017	Valor registrado al 31/03/2016
<b>Inversiones Corrientes</b>					
<b>Inversiones en Entidad del Exterior</b>					
Banco Sabadell S.A	856.007.452	-	856.007.452	856.007.452	878.506.396
<b>Subtotal</b>	<b>856.007.452</b>	<b>-</b>	<b>856.007.452</b>	<b>856.007.452</b>	<b>878.506.396</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>856.007.452</b>	<b>-</b>	<b>856.007.452</b>	<b>856.007.452</b>	<b>878.506.396</b>

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

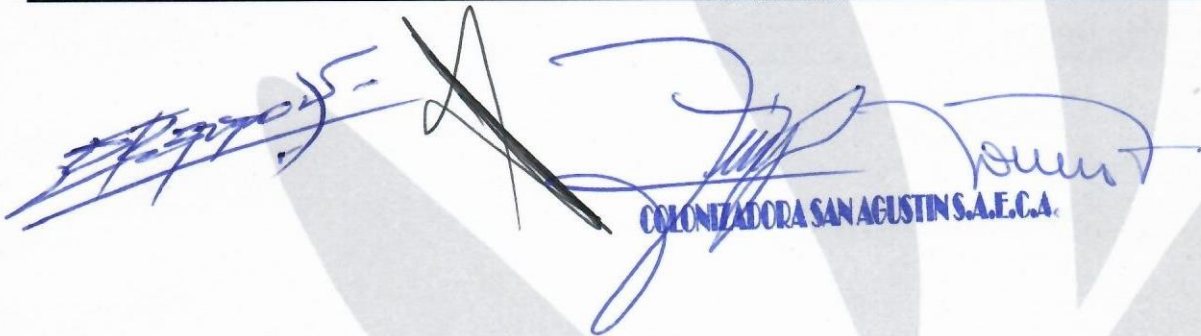
# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016  
 (Expresado en Guaraníes)

## PREVISIONES

Anexo E

RUBROS	Saldos al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Saldos al 31/03/2017	Saldos al 31/03/2016
<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>
Incluidas en el Pasivo					
<b>Total</b>					



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE  
 REPUBLICA GUARANÍ  
 AUTORIZACION Y CALIFICACION DE  
 LOS TITULOS 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 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016**  
(Expresado en Guaraníes)

## COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

Anexo F

DETALLE	Ejercicio al 31/03/2017	Ejercicio al 31/03/2016
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
<b>Existencias al Comienzo del Período</b>	<b>5.034.815.546</b>	<b>6.682.746.676</b>
Terrenos para la Venta por Lotes	5.034.815.546	6.682.746.676
Granos para la Venta	-	-
<b>Compras del Ejercicio</b>	-	<b>(937.703.125)</b>
a) Compras de Terrenos	-	(937.703.125)
b) Compras de Granos	-	-
<b>Existencia al cierre del ejercicio</b>	<b>4.913.525.643</b>	<b>5.525.947.010</b>
Terrenos para la Venta por Lotes	4.913.525.643	5.525.947.010
Granos para la Venta	-	-
<b>Costo por Venta de Lotes</b>	<b>121.289.903</b>	<b>219.096.541</b>
<b>Costo por Venta de Granos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>COSTO DE PRODUCTOS VENCIDOS</b>	<b>121.289.903</b>	<b>219.096.541</b>

~~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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016  
 (Expresado en Guaraníes)

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 31/03/2017	Monto al 31/03/2016
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Bancos	US\$	\$ 477.969,83	5.634,49	2.693.116.227	2.646.318.818
Créditos por Ventas	US\$	\$ 2.761.227,04	5.634,49	15.558.106.139	16.667.888.586
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 125.912,55	5.634,49	709.453.005	106.274.948
Deudores Varios	US\$	\$ -	5.634,49	-	1.708.100
Inversiones	US\$	\$ 151.922,79	5.634,49	856.007.452	878.506.396
Intereses a Vencer	US\$	\$ 838.566,91	5.634,49	4.724.896.869	3.883.556.546
Otros Activos	US\$	\$ 347.978,00	5.634,49	1.960.678.561	3.073.926.820
<b>Subtotales</b>		\$ <b>4.703.577,12</b>		<b>26.502.258.253</b>	<b>27.258.180.214</b>
<b>Activo No Corriente</b>					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 6.830.453,93	5.634,49	38.486.124.366	39.123.997.755
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 267.983,69	5.634,49	1.509.951.420	1.894.106.639
Deudores Varios	US\$	\$ 14.462,34	5.634,49	81.487.910	105.197.665
Intereses a Vencer	US\$	\$ 1.803.404,07	5.634,49	10.161.262.198	9.311.983.823
Otros Activos	US\$	\$ 447.196,85	5.634,49	2.519.726.173	4.261.024.631
<b>Subtotales</b>		\$ <b>9.363.500,88</b>		<b>52.758.552.067</b>	<b>54.696.310.513</b>
<b>Total Activos</b>		\$ <b>14.067.078,00</b>		<b>79.260.810.320</b>	<b>81.954.490.727</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 515.931,54	5.641,79	2.910.777.403	11.049.548.254
Deudas Financieras	US\$	\$ 3.109.758,00	5.641,79	17.544.601.587	18.795.026.632
Otros Pasivos	US\$	\$ 258.333,34	5.641,79	1.457.462.454	1.456.656.398
<b>Subtotales</b>		\$ <b>3.884.022,88</b>		<b>21.912.841.444</b>	<b>31.301.231.284</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 200.000,00	5.641,79	1.128.358.000	-
Deudas Financieras	US\$	\$ 8.424.276,59	5.641,79	47.527.999.423	38.441.353.182
Otros Pasivos	US\$	\$ 125.000,00	5.641,79	705.223.750	2.161.490.148
<b>Subtotales</b>		\$ <b>8.749.276,59</b>		<b>49.361.581.173</b>	<b>40.602.843.330</b>
<b>Total Pasivo</b>		\$ <b>12.633.299,47</b>		<b>71.274.422.617</b>	<b>71.904.074.614</b>

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE  
 NO IMPLICA CONFORMIDAD  
 APROBACIÓN Y/O ACEPTACIÓN DE  
 LOS TÉRMINOS EXPOSICIONALES  
 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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016  
 (Expresado en Guaraníes)

## INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

Anexo H

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	TOTAL	
			Ejercicio al 31/03/2016	Ejercicio al 31/03/2016
Remuneración Personal Superior	255.989.940	-	255.989.940	92.326.733
Honorarios Profesionales	84.358.693	76.270.753	160.629.446	146.062.652
Sueldos y Jornales	230.805.904	-	230.805.904	151.274.439
Contribuciones Sociales	39.575.272	-	39.575.272	26.058.812
Gastos de Publicidad y Propaganda	21.450.771	-	21.450.771	22.661.816
Multas y Recargos Impositivos	582.966	-	582.966	28.694.482
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	144.476.326	144.476.326	69.654.020
Gastos Bancarios	10.979.470	-	10.979.470	11.949.439
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	11.845.983	-	11.845.983	13.318.972
Otros Gastos	451.074.934	40.363.924	491.438.858	1.584.954.833
<b>Totales al 31.03.2017</b>	<b>1.106.663.933</b>	<b>261.111.003</b>	<b>1.367.774.936</b>	-
<b>Totales al 31.03.2016</b>	<b>1.860.540.672</b>	<b>286.415.526</b>	-	<b>2.146.956.198</b>

    
 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

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 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016  
 (Expresado en Guaraníes)

## DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 31/03/2017	Ejercicio al 31/03/2016
Volumen de producción		
Volumenes de Ventas	12.107.757.624	585.082.408
Cantidad de Empleados y Obreros	13	14
Consumo de Energía	6.394.083	5.464.154
Cantidad de Sucursales	3	3
(Otros)		

~~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

# COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

## BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2017 Y 31 DE MARZO DE 2016

(Expresado en Guaraníes)

### INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

Anexo J

INDICES	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 31/03/2017	Ejercicio al 31/03/2016
Liquidez (1)	1,37	1,00
Endeudamiento (2)	3,00	3,68
Rentabilidad (3)	1,33	(14,85)
(1) <u>Activo Corriente</u>	35.378.077.364	34.964.613.346
Pasivo Corriente	25.871.888.092	35.109.389.434
(2) <u>Total del Pasivo</u>	75.719.099.676	75.712.232.764
Patrimonio Neto	25.211.821.741	20.595.091.995
(3) <u>Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100</u>	33.195.806.400	(352.907.433.200)
Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio	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

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 31 DE MARZO 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  $\text{G} 15.000.000.000$ . 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  $\text{Gs. } 21.000.000$ .

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.

De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera, en los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad al 31 de marzo de 2017 y 2016. Según el índice general de precios del

Oficina Central de Estadística, el Índice General de Precios del Consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 31 de marzo del 2017 fue del 3,3%.  
Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Sta. Mercedes, Itapúa - Cel.: (0985) 601 072  
Suc. Tavari: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavari - 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.

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:

<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

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

**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 31 de marzo 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 31 de marzo 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.

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.

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

De esta manera, al 31 de marzo 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

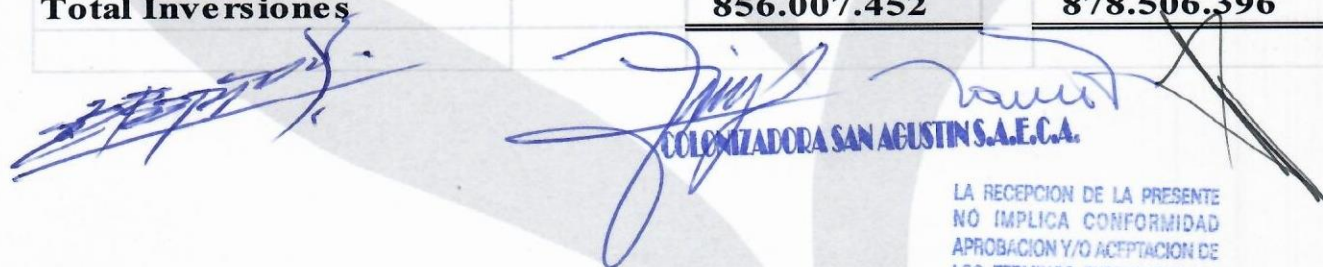
Las Disponibilidades se componen como sigue:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Bancos	2.838.840.045	2.767.796.578
Recaudaciones a Depositar	176.518.541	278.536.706
Caja	4.247.577	6.649.265
<b>Total Disponibilidades</b>	<b>3.019.606.163</b>	<b>3.052.982.549</b>

#### NOTA 4 – INVERSIONES

Las inversiones se componen como sigue:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
<b>Inversiones</b>		
Inversiones CDA - Lloys TSB	856.007.452	878.506.396
<b>Total Inversiones</b>	<b>856.007.452</b>	<b>878.506.396</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

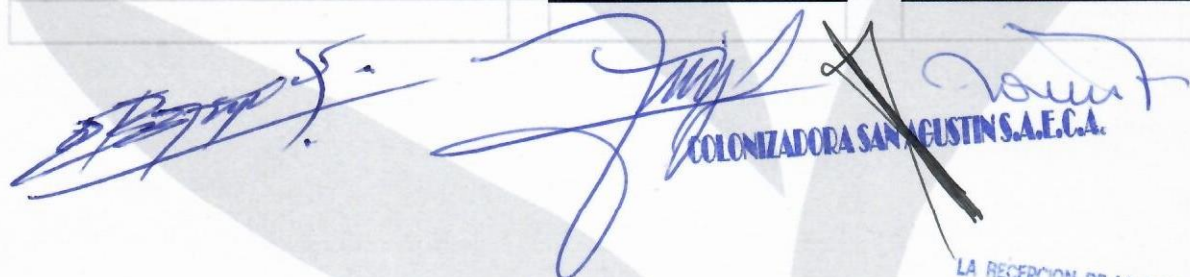
Los bienes de Cambio se componen como sigue:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	4.913.525.643	5.525.947.010
<b>Total Bienes de Cambio</b>	<b>4.913.525.643</b>	<b>5.525.947.010</b>

### NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

Los otros activos se componen como sigue:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Intereses a Vencer	4.813.409.702	3.883.556.546
Derecho Fiduciario	1.960.678.561	3.073.926.820
Anticipo de Sueldos	77.002.366	94.683.334
Seguros a Vencer	34.604.862	31.179.444
Garantía de Alquiler	8.848.900	8.848.900
I.V.A Crédito Fiscal	69.251.777	33.733.700
Retención I.V.A	4.778.567	741.864
Anticipo a Acreedores Varios	-	-
Anticipo IRACIS	278.141.767	-
<b>Total Otros Activos Corriente</b>	<b>7.246.716.502</b>	<b>7.126.670.608</b>
<b>No Corriente</b>		
Intereses a Vencer	10.260.389.044	9.311.983.823
Derecho Fiduciario	2.519.726.173	4.411.549.180
<b>Total Otros Activos No Corriente</b>	<b>12.780.115.217</b>	<b>13.723.533.003</b>



COLONIZADORA SAN AGUSTIN 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

**NOTA 8 – DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS**

	31 de Marzo de	
	2.017	2.016
<b>Los Derechos Fiduciarios se componen como sigue:</b>		
<b>Corriente</b>	Gs.	Gs.
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	1.960.678.561	3.073.926.820
<b>Total Derecho Fiduciario Corriente</b>	<b>1.960.678.561</b>	<b>3.073.926.820</b>
<b>No Corriente</b>		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	2.369.201.624	4.261.024.631
Fideicomiso de Garantía	150.524.549	150.524.549
<b>Total Derecho Fiduciario Corriente</b>	<b>2.519.726.173</b>	<b>4.411.549.180</b>
<b>Los Pasivos Fiduciarios se componen como sigue:</b>		
<b>Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	1.457.462.454	1.456.656.398
<b>Total Pasivo Fiduciario Corriente</b>	<b>1.457.462.454</b>	<b>1.456.656.398</b>
<b>No Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	705.223.750	2.161.490.148
<b>Total Pasivo Fiduciario No Corriente</b>	<b>705.223.750</b>	<b>2.161.490.148</b>

**NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas a pagar se componen de:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
<b>Corriente</b>	Gs.	Gs.
Proveedores por Compra de Terrenos	2.910.777.403	11.049.548.254
Proveedores de Servicios	140.593.633	223.748.171
Proveedores de Compra de Activo Fijo	313.909.196	-
<b>Total Cuentas a Pagar Corriente</b>	<b>3.365.280.232</b>	<b>11.273.296.425</b>
<b>No Corriente</b>		
Proveedores por Compra de Terrenos	1.128.358.000	-
<b>Total Cuentas a Pagar No Corriente</b>	<b>1.128.358.000</b>	<b>-</b>

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

## NOTA 10 – DEUDAS FINANCIERAS

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

**Al 31 de Marzo de 2017:**

### Corriente

Banco Continental SAECA	04/07/2021	106.218,75	599.263.882
Banco Continental SAECA	02/09/2021	29.872,90	168.536.628
Banco Continental SAECA	09/11/2021	60.469,04	341.153.625
Banco Continental SAECA	20/07/2018	72.130,14	406.943.103
Banco Familiar SAECA	21/05/2017	133.565,56	753.548.841
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	36.233,48	204.421.685
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	48.463,65	273.421.736
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	43.708,70	246.595.307
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	189.728,21	1.070.406.718
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	26.382,52	148.844.638
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	39.741,26	224.211.843
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	55.401,97	312.566.280
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	117.728,41	664.198.966
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	186.392,11	1.051.585.142
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	141.220,68	796.737.420
Banco Regional SAECA	03/06/2017	54.949,04	310.010.944
Banco Regional SAECA	16/03/2018	66.805,48	376.902.489
Banco Regional SAECA	06/06/2020	57.415,13	323.924.106
Banco Sudameris Bank	24/08/2017	132.128,42	745.440.799
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	54.076,32	305.087.241
BBVA S.A	03/05/2019	181.508,22	1.024.031.261
BBVA S.A	18/07/2018	7.059,24	39.826.750
BBVA S.A	08/05/2020	39.061,64	220.377.570
BBVA S.A	07/05/2021	41.939,18	236.612.046
Financiera Rio S.A.	16/07/2018	272.786,30	1.539.003.019
<b>Total Deudas Financieras Corriente US\$</b>		<b>2.850.579,86</b>	<b>16.082.372.948</b>
<b>Deudas Financieras Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	20/09/3261	-	876.958.904
<b>Total Deudas Financieras Corriente Gs.</b>		<b>-</b>	<b>876.958.904</b>
<b>Deudas con Partes Relacionadas Corriente</b>			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	110.000,04	620.597.126
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente</b>		<b>110.000,04</b>	<b>620.597.126</b>
<b>Emisión de Bonos - Corriente</b>			
Serie I	09/12/2020	48.482,88	273.530.228
Serie II	10/06/2021	49.726,03	280.543.819
Serie III	09/12/2021	50.969,19	287.557.466
		<b>149.178,10</b>	<b>841.631.513</b>
<b>Total Deudas Financieras Corriente</b>		<b>3.109.758,00</b>	<b>18.421.560.491</b>

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

**No Corriente**

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
<b>Deudas Financieras - No Corriente US\$</b>			
Banco Continental SAECA	03/04/2018	151.759,78	856.196.809
Banco Continental SAECA	30/04/2020	203.326,07	1.147.122.988
Banco Continental SAECA	20/05/2020	582.851,55	3.288.326.046
Banco Continental SAECA	17/03/2021	457.688,34	2.582.181.500
Banco Continental SAECA	04/07/2021	346.043,91	1.952.307.071
Banco Continental SAECA	02/09/2021	97.593,99	550.604.797
Banco Continental SAECA	09/11/2021	198.093,18	1.117.600.122
Banco Continental SAECA	20/07/2018	32.794,52	185.019.795
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	32.911,16	185.677.853
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	84.966,96	479.365.745
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	111.192,18	627.322.929
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	607.792,15	3.429.035.674
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	87.235,34	492.163.469
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	131.580,05	742.347.010
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	173.243,40	977.402.882
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	252.313,96	1.423.502.376
Banco Regional SAECA	06/06/2020	143.695,85	810.701.810
Banco Sabadell	01/11/2018	153.750,00	867.425.213
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	216.564,21	1.221.809.794
BBVA S.A	03/05/2019	325.115,75	1.834.234.787
BBVA S.A	18/07/2018	2.353,08	13.275.583
BBVA S.A	08/05/2020	101.636,30	573.410.661
BBVA S.A	07/05/2021	141.326,30	797.333.306
Financiera Rio S.A.	16/07/2018	251.186,30	1.417.140.356
<b>Total Deudas Financieras - No Corriente US\$</b>		<b>4.887.014,33</b>	<b>27.571.508.577</b>
<b>Deudas Financieras - No Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/06/2019	-	485.630.411
<b>Total Deudas Financieras - No Corriente Gs.</b>		<b>-</b>	<b>485.630.411</b>
<b>Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente</b>			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	1.540.833,53	8.693.059.201
Juan Manuel Battilana			
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente</b>		<b>1.540.833,53</b>	<b>8.693.059.201</b>
<b>Emisión de Bonos - Corriente</b>			
Serie I	09/12/2020	633.695,20	3.575.175.242,41
Serie II	10/06/2021	662.191,78	3.735.946.962
Serie III	09/12/2021	700.541,75	3.952.309.440
		<b>1.996.428,73</b>	<b>11.263.431.644</b>
<b>Deudas Financieras - No Corriente</b>		<b>8.424.276,59</b>	<b>48.013.629.834</b>

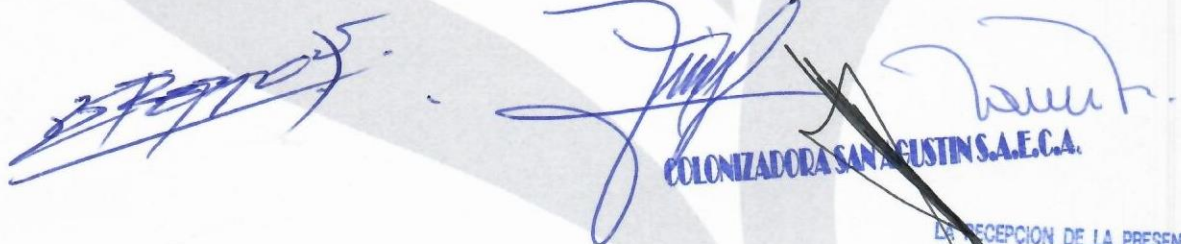



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

**Al 31 de Marzo de 2016:**
**Corriente**

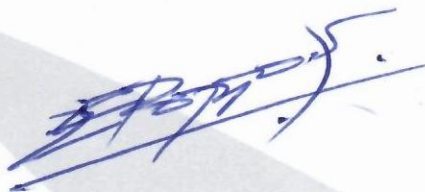
Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
<b>Deudas Financieras Corriente US\$</b>			
Banco Regional S.A.E.C.A	03/06/2017	60.847,12	343.096.830
Banco Regional S.A.E.C.A	16/03/2018	73.610,96	415.067.912
Banco Regional S.A.E.C.A	06/06/2020	62.173,40	350.575.285
Banco Continental S.A.E.C.A	03/04/2018	186.162,21	1.049.707.269
Banco Continental S.A.E.C.A	30/04/2020	87.123,26	491.259.312
Banco Continental S.A.E.C.A	20/05/2020	240.854,41	1.358.098.536
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	194.126,68	1.094.616.287
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	82.356,16	464.379.209
Banco Familiar S.A	02/12/2016	10.260,00	57.852.754
Banco Familiar S.A	16/06/2018	39.555,80	223.042.103
Banco Familiar S.A	21/05/2016	280.879,21	1.583.785.175
Banco Familiar S.A	16/09/2019	60.423,99	340.710.940
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2016	126.444,93	712.981.233
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	59.503,34	335.519.698
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	176.824,18	997.053.199
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	199.542,74	1.125.155.662
Sudameris Bank S.A	22/07/2021	67.576,32	381.040.568
Sudameris Bank S.A	24/08/2017	146.582,20	826.528.654
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	194.153,42	1.094.767.065
Banco Bilbao Viscaya Argentina	18/07/2018	7.059,24	39.804.725
Banco Bilbao Viscaya Argentina	08/05/2020	41.657,88	234.895.038
GNB Bank Paraguay S.A	11/09/2019	201.945,80	1.138.705.723
Banco de Sabadell S.A	01/11/2016	150.000,00	845.800.500
Financiera Finexpar	05/04/2016	205.808,91	1.160.488.527
Financiera Rio S.A.E.C.A	02/04/2016	253.623,29	1.430.098.037
<b>Total Deudas Financieras Corriente US\$</b>		<b>3.209.095,45</b>	<b>18.095.030.241</b>
<b>Deudas Financieras Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	53.158,36	299.742.465
<b>Total Deudas Financieras Corriente Gs.</b>		<b>53.158,36</b>	<b>299.742.465</b>
<b>Deudas con Partes Relacionadas Corriente</b>			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	110.000,04	620.253.926
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente</b>		<b>110.000,04</b>	<b>620.253.926</b>
<b>Total Deudas Financieras Corriente</b>		<b>3.372.253,85</b>	<b>19.015.026.632</b>


**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 CUMPLIMIENTO  
 COMISION NACIONAL DE VALORES

**No Corriente**

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
<b>Deudas Financieras - No Corriente US\$</b>			
Banco Regional S.A.E.C.A	03/06/2017	54.949,04	309.839.503
Banco Regional S.A.E.C.A	16/03/2018	66.805,48	376.694.056
Banco Regional S.A.E.C.A	06/06/2020	201.110,98	1.133.998.450
Banco Continental S.A.E.C.A	03/04/2018	321.559,31	1.813.166.835
Banco Continental S.A.E.C.A	30/04/2020	283.939,79	1.601.042.776
Banco Continental S.A.E.C.A	20/05/2020	808.182,49	4.557.074.361
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	637.537,66	3.594.864.477
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	104.924,66	591.635.533
Banco Familiar S.A	16/06/2018	69.144,64	389.883.808
Banco Familiar S.A	16/09/2019	133.430,61	752.371.178
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	55.401,97	312.393.426
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	117.728,41	663.831.654
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	359.635,51	2.027.865.961
Sudameris Bank S.A	22/07/2021	270.640,53	1.526.052.637
Sudameris Bank S.A	24/08/2017	132.128,42	745.028.558
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	506.623,97	2.856.685.381
Banco Bilbao Viscaya Argentina	18/07/2018	9.412,32	53.072.966
Banco Bilbao Viscaya Argentina	05/08/2020	140.697,94	793.349.253
GNB Bank Paraguay S.A	11/09/2019	797.520,36	4.496.954.128
<b>Total Deudas Financieras - No Corriente US\$</b>		<b>5.071.374,09</b>	<b>28.595.804.941</b>
<b>Deudas Financieras - No Corriente Gs.</b>			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/06/2019	135.242,76	762.589.315
<b>Total Deudas Financieras - No Corriente Gs.</b>		<b>135.242,76</b>	<b>762.589.315</b>
<b>Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente</b>			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	1.610.833,57	9.082.958.926
<b>Total Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente</b>		<b>1.610.833,57</b>	<b>9.082.958.926</b>
<b>Deudas Financieras - No Corriente</b>		<b>6.817.450,42</b>	<b>38.441.353.182</b>




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 11 – CARGA FISCALES A PAGAR**

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
I.V.A a Pagar	-	-
Impuesto a la Renta a Pagar - Neto de Anticipos	130.488.327	366.811.556
<b>Total Cargas Fiscales a Pagar</b>	<b>130.488.327</b>	<b>366.811.556</b>

**NOTA 12 – OTROS PASIVOS**

Los Otros Pasivos se componen de:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
<b>Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	1.457.462.454	1.456.656.398
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	728.570.148	1.111.280.600
Intereses a Devengar	116.967.352	-
Otros Pasivos	326.396.846	3.519.223
<b>Total Otros Pasivos Corriente</b>	<b>2.629.396.800</b>	<b>2.571.456.221</b>
<b>No Corriente</b>		
Pasivo Fiduciario	705.223.750	2.161.490.148
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	-	-
<b>Total Otros Pasivos No Corriente</b>	<b>705.223.750</b>	<b>2.161.490.148</b>

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

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

Al 31 de Marzo de 2017				
Concepto	Ingresos Gs.	Costos Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	12.107.757.624	- 121.289.903	- 9.215.498.971	2.770.968.750
Venta de Granos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>12.107.757.624</b>	<b>-121.289.903</b>	<b>-9.215.498.971</b>	<b>2.770.968.750</b>

Al 31 de Marzo de 2016				
Concepto	Ingresos Gs.	Costos Gs.	-	Margen Gs.
Venta de Lotes	535.626.304	- 169.640.437	-	365.985.867
Venta de Granos	49.456.104	- 49.456.104	-	-
<b>Total</b>	<b>585.082.408</b>	<b>-219.096.541</b>	<b>-</b>	<b>365.985.867</b>

**NOTA 14 – OTROS INGRESOS**

Los Otros Ingresos se componen de:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	290.788.957	129.861.536
Servicio de Titulación	37.538.183	223.379.597
Tasa de Transferencia	32.764.650	43.816.242
Otros Ingresos	2.019.752	20.404.907
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>363.111.542</b>	<b>417.462.282</b>

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

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
<b>Ingresos Financieros y por Tenencia</b>		
Ganancia por Variación de Cotización - Neta	-	-
Ganancia por Variación en Inversiones (Tenencia)	-	-
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Egresos Financieros</b>		
Pérdida por Variación de Cotización y Otros Egresos- Neta	- 227.231.532	- 1.799.580.416
Intereses Pagados	- 1.448.067.550	-
Honorarios Fiduciarios	-	-
<b>Total Egresos Financieros</b>	<b>- 1.675.299.082</b>	<b>- 1.799.580.416</b>
<b>Total Resultado Financiero y por Tenencia</b>	<b>- 1.675.299.082</b>	<b>- 1.799.580.416</b>

**NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS**

Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	31 de Marzo de	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	240.951.790	0
Desafectación de Provisiones	-	0
<b>Total Resultados Extraordinarios</b>	<b>240.951.790</b>	<b>0</b>

 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

## 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 31 de Marzo 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
<b>Total</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000.000.000</b>

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

## NOTA 18 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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

## NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad no ha contraído contingencias ni compromisos sobre sus activos, ni

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

existen reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a los que se presentan en los estados contables.

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

Durante el ejercicio concluido el 31 de marzo 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.

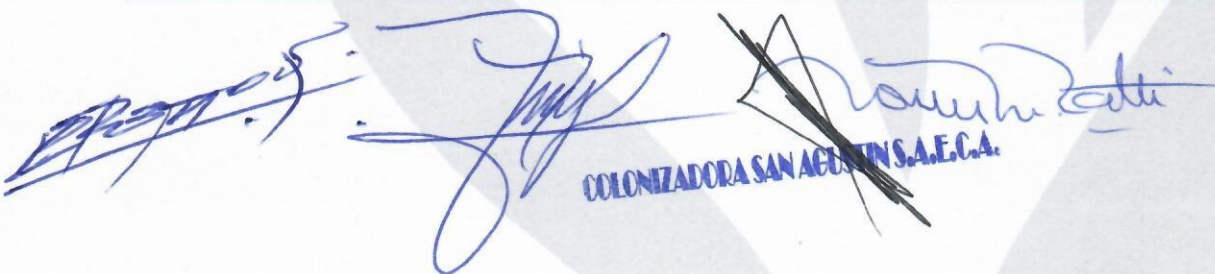


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

<b>Anexo 1 Res. CG N° 23/16</b>
<b>Composición de la Cartera de Crédito al 31/03/2017</b>

Situación	Monto (En Gs.)	
<b>A. Cartera no Vencida</b>	58.300.315.650	
<b>B. Cartera Vencida</b>	Previsiones	
	En Gs.	En %
B.1. Normal	160.299.732	0,23
B.2. En Gestión de Cobro	5.582.612.412	8,01
B.3. En Gestión de Cobro Judicial	5.652.307.948	8,11
<b>TOTAL DE LA CARTERA</b>	<b>69.695.535.742</b>	
<b>Observaciones</b>		
<b><u>Criterios de Clasificación Utilizados</u></b>		
Normal	de 1 a 90 días de atraso	
En Gestión de Cobro	de 91 a 150 días de atraso	
En Gestión de Cobro Judicial	de 150 a mas días de atraso	

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

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

**ANEXO I – INFORME SOBRE PERSONAS VINCULADAS O RELACIONADAS**

 Al 31/03/2017 y Al 31/03/2016  
 En forma comparativa con el mismo período del año anterior

**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) Martin Calcena Simoes Lopes, Juan Manuel Battilana Peña Bibolini, Ligia Carolina Ayala Ratti, Gustavo Liesegang Cuevas, Lider Alberto Nuñez Gonzalez, Lilian Emilce Baez García y Amaral &amp; Asociados

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)
		<b>No Existen Inversiones</b>	

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
		<b>No Existen Inversiones</b>	

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**

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

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

**B) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31/03/2017 y Al 31/03/2016

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 31/03/2017	Al 31/03/2016
Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Corto Plazo	613.703.479	606.981.854
Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Largo Plazo	2.917.193.190	3.289.342.705

**Pasivo**

Cuentas a pagar

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

Beatriz Maria Battilana Peña	Al 31/03/2017	Al 31/03/2016
Deudas con partes relacionadas – Corto Plazo	620.597.126	620.253.926
Deudas con partes relacionadas – Largo Plazo	8.693.059.201	9.082.958.926
		0

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

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

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

Beatriz Maria Battilana Peña	Al 31/03/2017	Al 31/03/2016
Pago de intereses	613.800.223	569.632.800

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

Ligia Carolina Ayala Ratti .....

Directora


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

 RECEPCION DE LA PRESENTE  
 IMPLICA CONFIRMACION  
 DE APROBACION Y/O ACEPTACION DE  
 LOS TERMINOS EXPRESADOS EN  
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO  
 COMISION NACIONAL DE VALORES



ACTA DE DIRECTORIO N° 300

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 10 días del mes de mayo del año 2017, siendo las 09:00 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 Calceña 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 31/03/2017

EXPOSICIONES

Abierta la sesión el Presidente informa que se ha convocado a esta reunión para analizar los informes contables correspondiente al trimestre cerrado al 31/03/2017, 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 31/03/2017: 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 09:30 horas, firmando el Acta los Directores presentes y el señor Síndico.

*W.M.*  
*Carolina Ayala Ratti*  
*[Signature]*

COMISION NACIONAL DE VALORES  
ACTAS ADMINISTRATIVAS  
N°: EC66694 Serie: 11

**CERTIFICO: Que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original Conste.**

**KATIA BEATRIZ AYALA RATTI**  
ESCRIBANA PUBLICA  
REGISTRO N° 394  
Tel.: 226.226 (R.A.)  
Carmen Soler 3823 - Asunción, Paraguay

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



# Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

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



RIZ AYALA RATTI

SERIE FF

ANAFU...  
STRO N° 394  
226.226 (R.A.)  
673 - Asunción, Paraguay

ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : CARMEN SOLER N° 3823 C/ GAUDIOSO NUÑEZ  
REGISTRO : 394

**CERTIFICO:** Que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original  
Conste.



En mi carácter de Escribano Público \_\_\_\_\_ TITULAR  
Registro Notarial N° \_\_\_\_\_ 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

N° 300-\_\_\_\_\_ han sido puestas en mi presencia por

a) JUAN MANUEL BATHILANA PEÑA. documento CI. N° 1.045.565.  
con domicilio en Calle 23 de Octubre N° 561 c/ España, ASUNCION.

b) MARTIN CALCENA SIMOES LOPES. documento CI. N° 6.065.699.  
con domicilio en Calle 23 de Octubre N° 561 c/ España, ASUNCION.

c) LIGIA CAROLINA AYALA RATTI. documento CI. N° 1.998.402.  
con domicilio en Calle 23 de Octubre N° 561 c/ España, ASUNCION.

d) LIDER ALBERTO NUÑEZ GONZALEZ. documento CI. N° 1.136.412.  
con domicilio en Calle 23 de octubre N° 561 C/España, ASUNCION.



SEGUNDO: Que las firmas de las mencionadas personas fueron registradas en el libro correspondiente en el folio 0034.-, 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 09:30 horas del día 10 de MAYO del año. DOS MIL DIEZ Y SIETE.



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

**COMPOSICION ACCIONARIA AL 31 DE MARZO 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%
	<b>Total</b>		<b>20.893</b>			<b>20893</b>	<b>20.893.000.000</b>
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%
	<b>Total</b>		<b>107</b>			<b>107</b>	<b>107.000.000</b>
		<b>21.000</b>			<b>21.000</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**Firma del Representante legal de la sociedad y aclaración:**
**Juan Manuel Battilana Peña:**.....  
 Vicepresidente

**Ligia Carolina Ayala Ratti:**.....  
 Directora

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

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

**INFORME DEL SÍNDICO CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE CERRADO AL 31.03.2017 DEL EJERCICIO QUE CIERRA AL 31.12.2017**

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

Estimados Señores:

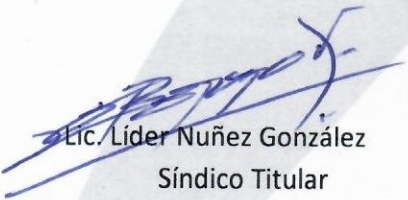
En mi carácter de Síndico Titular, fiscalicé la dirección y la administración de COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A. durante el período que va del 01.01.2017 al 31.03.2017, del ejercicio que cierra al 31.12.2017.

Al efecto; asistí a las sesiones de Directorio realizadas en dicho periodo; analicé conceptualmente los Estados Contables con sus Notas y Anexos correspondientes al primer trimestre cerrado al 31.03.2017 del ejercicio que cierra al 31.12.2017.

Por tratarse el primer 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

Asunción, 11 de mayo de 2017

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

**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 Auditoria Externa, de los Estados Contables al 31 de Marzo de 2017

Detalle de las Cuentas Privilegiadas:

Cuentas	31/03/2017
<b>Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - Corrientes</b>	<b>17.544.601.586</b>
Banco Regional SAECA	1.010.837.539
Banco Continental SAECA	5.214.618.146
Banco Familiar SAECA	1.477.987.569
Banco Sudameris Bank	1.050.528.040
BBVA S.A	1.520.847.627
Banco Itaú Paraguay S.A	2.825.087.808
Banco GNB Paraguay S.A	1.443.463.199
Financiera Rio S.A.	1.539.003.019
Emisión de Bonos	841.631.513
Beatriz Maria Battilana	620.597.126
<b>Cuentas a Pagar Comerciales - Corriente</b>	<b>3.365.280.232</b>
Proveedores	3.365.280.232
<b>Cuentas a Pagar Sociales y Fiscales - Corriente</b>	<b>1.455.650.569</b>
Remuneraciones y Carga Sociales a Pagar	18.759.762
Cargas Fiscales a Pagar	130.488.327
Dividendos a Pagar	1.306.402.480
<b>Otras Deudas - Corriente</b>	<b>2.629.396.800</b>
Pasivo Fiduciario	1.457.462.454
Otros Pasivos	1.171.934.346
<b>Subtotal Corriente</b>	<b>24.994.929.187</b>
<b>Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - No Corrientes</b>	<b>47.527.999.421</b>
Banco Regional SAECA	810.701.810
Banco Continental SAECA	11.679.359.128
Banco Familiar SAECA	1.292.366.527
Banco Sudameris Bank	1.221.809.794
BBVA S.A	3.218.254.337
Banco Itaú Paraguay S.A	2.400.905.258
Banco GNB Paraguay S.A	4.663.546.153
Financiera Rio S.A.	1.417.140.355
Banco Sabadell S.A	867.425.213
Emisión de Bonos	11.263.431.645
Beatriz Maria Battilana	8.693.059.201
<b>Cuentas a Pagar Comerciales - No Corriente</b>	<b>1.128.358.000</b>
Proveedores	1.128.358.000
<b>Otras Deudas - No Corriente</b>	<b>705.223.750</b>
Pasivo Fiduciario	705.223.750
<b>Subtotal No Corriente</b>	<b>49.361.581.171</b>
<b>Total Cuentas a Pagar</b>	<b>74.356.510.358</b>

Obs: Las Deudas Bancarias y Pasivos Fiduciarios son Privilegiadas.

Asunción – Paraguay, 16 de Mayo de 2017

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

.....  
 Ljc. Lider A. Nuñez González – Sindico Titular.