

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

ESTADOS FINANCIEROS

AL

31 DE MARZO DE 2018

Y AL

31 DE MARZO 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

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

www.csa.com.py

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y AL 30 DE SETIEMBRE 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.

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



Handwritten signature



Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

www.csa.com.py

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO 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	
	Total		21.888		21888	21.888.000.000	99,49%
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%
		Total		112		112	112.000.000
	Total		22.000		22.000	22.000.000.000	100%

COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.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

Lic. Héctor Alberto Núñez González
 Síndico Titular

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 1° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 686
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017

(Expresado en Guaranies)

ACTIVO	31/3/2018	31/3/2017	PASIVO	31/3/2018	31/3/2017
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 3)	1,128,554,977	3,019,606,163	Cuentas a Pagar (Nota 9)	1,312,099,353	3,365,280,232
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	860,996,800	856,007,452	Deudas Financieras (Nota 10)	23,599,413,369	18,421,560,491
Créditos (Nota 5)	20,019,081,852	19,342,221,604	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	49,465,558	18,759,762
Bienes de Cambio (Nota 6)	4,242,113,470	4,913,525,643	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	19,547,619	130,488,327
Otros Activos (Nota 7)	6,301,667,327	7,246,716,502	Dividendos a Pagar	502,217,793	1,306,402,480
	-	-	Otros Pasivos (Nota 12)	1,916,895,927	2,629,396,800
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	32,552,414,426	35,378,077,364	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE	27,399,639,619	25,871,888,092
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos (Nota 5)	52,941,470,850	50,353,314,138	Cuentas a Pagar (Nota 9)	555,395,000	1,128,358,000
Bienes de Uso (Anexo A)	2,484,584,446	2,419,414,698	Deudas Financieras (Nota 10)	43,932,296,069	48,013,629,834
Otros Activos (Nota 7 - 8)	8,132,793,545	12,780,115,217	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	-	705,223,750
	-	-		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	63,558,848,841	65,552,844,053	TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE	44,487,691,069	49,847,211,584
			TOTAL PASIVO	71,887,330,688	75,719,099,676
			PATRIMONIO NETO		
			Capital Social Integrado	22,000,000,000	21,000,000,000
			Reserva Legal	1,538,227,606	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	-	1,000,000,000
			Resultados Acumulados	874,426,051	89,521,968
			Resultado del Ejercicio	(1,573,503,990)	331,958,064
			TOTAL DE PATRIMONIO NETO	24,223,932,579	25,211,821,741
TOTAL ACTIVO	96,111,263,267	100,930,921,417	TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO	96,111,263,267	100,930,921,417

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.

Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN
CSA

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

ESTADO DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio Finalizado el	
	31/3/2018	31/3/2017
Ingresos Operativos		
Ingresos por ventas (Nota 13)	1,053,266,226	12,107,757,624
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(364,204,894)	(121,289,903)
Descuentos y Devoluciones (Nota 13 y Anexo F)	(3,042,386)	(9,215,498,971)
Margen Bruto	686,018,946	2,770,968,750
Otros Ingresos (Nota 14)	443,944,716	363,111,542
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(187,092,349)	(261,111,003)
Gastos de Administración (Anexo H)	(835,124,453)	(1,106,663,933)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(1,681,250,850)	(1,675,299,082)
Ganancia Ordinaria	(1,573,503,990)	91,006,274
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	-	240,951,790
Impuesto a la Renta	-	-
Ganancia del Ejercicio	(1,573,503,990)	331,958,064

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

Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
 POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MARZO 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 31 de Marzo de 2016	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)	20,595,091,996
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
Saldo al 31 de Marzo de 2017	21,000,000,000	1,538,227,606	625,250,990	1,000,000,000	626,863,113	89,521,969	331,958,064	25,211,821,741
Transferencia a Resultados Acumulados	1,000,000,000	-	-	(1,000,000,000)	-	784,904,082	-	784,904,082
Capitalización de Resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	-	132,668,808	-	-	-	-	132,668,808
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(1,905,462,054)	(1,905,462,054)
Saldo al 31 de Marzo de 2018	22,000,000,000	1,538,227,606	757,919,798	-	626,863,113	874,426,051	(1,573,503,990)	24,223,932,579

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

Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017 (Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio al 31/03/2018	Ejercicio al 31/03/2017
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas Netas de Clientes	3,561,335,841	11,646,746,358
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(586,008,728)	(7,567,473,487)
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(220,944,289)	(265,421,611)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(757,493,374)	(1,194,628,422)
Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta	1,996,889,450	2,619,222,838
Impuesto a la Renta	-	(33,324,666)
Efectivo Neto de actividades Operativas	1,996,889,450	2,585,898,172
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta (Compra) de Bienes de Uso	-	(226,311,775)
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión	-	(226,311,775)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Disminución/Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(986,344,255)	(6,736,195,720)
Disminución/Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	-	(50,922,001)
Pago de Dividendos	(130,863,380)	(205,524,605)
Disminución/Aumento por colocación de Bonos	-	2,178,710,170
Efectivo neto en actividades financieras	(1,117,207,635)	(4,813,932,156)
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	(2,765,743,653)	3,276,976,825
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	(1,886,061,838)	822,631,066
Efectivo y su equivalente al comienzo del período	3,875,613,615	3,052,982,549
Efectivo y su equivalente al cierre del período	1,989,551,777	3,875,613,615


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
(Expresado en Guaranies)

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	348,230,547	2,262,273	-	8,903,421	359,396,241	(125,555,182)	(31,861,562)	-	(157,416,744)	201,979,497
Útiles y Enseres	12,923,254	-	-	17,136	12,940,390	(4,659,504)	(1,182,421)	-	(5,841,925)	7,098,465
Mejoras en Predio Ajeno	27,996,945	-	-	513,439	28,510,384	(10,094,351)	(2,561,597)	-	(12,655,948)	15,854,436
Herramientas y Equipos	1,094,751	-	-	23,952	1,118,703	(394,715)	(100,165)	-	(494,880)	623,823
Equipos de Informática	135,685,875	14,054,545	(6,881,799)	1,053,299	143,911,920	(48,921,799)	(12,414,660)	6,568,664	(54,767,795)	89,144,125
Transporte Terrestre	1,147,983,547	203,335,636	(26,734,263)	16,584,290	1,341,169,210	(413,907,637)	(105,035,442)	25,520,562	(493,422,517)	847,746,693
Equipos de Comunicación	9,001,429	3,698,182	-	290,102	12,989,713	(3,245,482)	(823,591)	-	(4,069,073)	8,920,640
Instalaciones	101,334,811	-	-	2,781,915	104,116,726	(36,536,458)	(9,271,689)	-	(45,808,147)	58,308,579
Inmuebles G2	745,483,242	-	-	33,168,854	778,652,096	-	-	-	-	778,652,096
Software	107,360,910	21,341,433	-	-	128,702,343	(38,709,179)	(9,823,051)	-	(48,532,230)	80,170,113
Edificios	660,646,436	-	-	26,620,414	687,266,850	(238,197,321)	(60,446,241)	-	(298,643,562)	388,623,288
Mejoras en Edificios	13,243,562	-	-	205,848	13,449,410	(4,774,991)	(1,211,728)	-	(5,986,719)	7,462,691
(-) Fondo de Amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31.03.2018	3,310,985,309	244,692,069	(33,616,062)	90,162,670	3,612,223,986	(924,996,619)	(234,732,147)	32,089,226	(1,127,639,540)	2,484,584,446
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

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

Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

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

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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
(Expresado en Guaraníes)

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

Descripción 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 Último Balance	
											Resultado	Patr. Neto
Inversiones Temporarias												
Totales Ejercicio al 31.03.2018												
Totales Ejercicio al 31.03.2017												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detalle)												
Totales Ejercicio al 31.03.2018												
Totales Ejercicio al 31.03.2017												


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


Lic. Eider Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

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, Abai - Cel.: (0983) 103 202
Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abai - Cel.: (0985) 601 072
Suc. Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
(Expresado en Guaraníes)


OTRAS INVERSIONES

Anexo D

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado al 31/03/2018	Valor registrado al 31/03/2017
Inversiones Corrientes					
Inversiones en Entidad del Exterior Banco Sabadell S.A	860,996,800	-	860,996,800	860,996,800	856,007,452
Subtotal	860,996,800	-	860,996,800	860,996,800	856,007,452
Inversiones no corrientes	-	-	-	-	-
(Detallar)					
Subtotal	-	-	-	-	-
Totales ejercicio	860,996,800	-	860,996,800	860,996,800	856,007,452


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


Lic. Oscar Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN
LA LEGISLACION EN VIGENCIA
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 Pta. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
 (Expresado en Guaraníes)

PREVISIONES

Anexo E

RUBROS	Saldos al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Saldos al 31/03/2018	Saldos al 31/03/2017
Deducidas del Activo					
Créditos	187,078,582	-	-	187,078,582	187,078,582
	-	-	-	-	-
Total	187,078,582	-	-	187,078,582	187,078,582
Incluidas en el Pasivo					
Total					

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

Lic. Lider Alberto Núñez González
 Síndico Titular

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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE
 LA LEY N° 12.157/08 DE CONSUMO
 COMERCIAL

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A


BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
 (Expresado en Guaraníes)


COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

Anexo F

DETALLE	Ejercicio al 31/03/2018	Ejercicio al 31/03/2017
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
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 -	5,034,815,546 -
Compras del Ejercicio	256,350,180	-
a) Compras de Terrenos b) Compras de Granos	- 256,350,180	- -
Existencia al cierre del ejercicio	4,242,113,470	4,913,525,643
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	4,242,113,470 -	4,913,525,643 -
Costo por Venta de Lotes Costo por Venta de Granos	107,854,714 256,350,180	121,289,903 -
COSTO DE PRODUCTOS VENCIDOS	364,204,894	121,289,903


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


 Lic. Lider Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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

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

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
(Expresado en Guaraníes)

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 31/03/2018	Monto al 31/03/2017
ACTIVO					
Activo Corriente					
Bancos	US\$	\$ 169,508.38	5,542.63	939,522,231	2,693,116,227
Créditos por Ventas	US\$	\$ 2,758,668.92	5,542.63	15,290,281,117	15,558,106,139
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 36,321.01	5,542.63	201,313,899	709,453,005
Deudores Varios	US\$	\$ 61,000.00	5,542.63	338,100,430	-
Inversiones	US\$	\$ 155,340.84	5,542.63	860,996,800	856,007,452
Intereses a Vencer	US\$	\$ 809,583.91	5,542.63	4,487,224,067	4,724,896,869
Otros Activos	US\$	\$ 266,476.00	5,542.63	1,476,977,872	1,960,678,561
Subtotales		\$ 4,256,899.06		23,594,416,416	26,502,258,253
Activo No Corriente					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 7,693,090.51	5,542.63	42,639,954,257	38,486,124,366
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 324,620.79	5,542.63	1,799,252,928	1,509,951,420
Deudores Varios	US\$	\$ 9,416.38	5,542.63	52,191,511	81,487,910
Intereses a Vencer	US\$	\$ 1,461,937.66	5,542.63	8,102,979,532	10,161,262,198
Otros Activos	US\$	\$ -	5,542.63	-	2,519,726,173
Subtotales		\$ 9,489,065.34		52,594,378,228	52,758,552,067
Total Activos		\$ 13,745,964.40		76,188,794,644	79,260,810,320
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 130,005.54	5,553.95	722,044,269	2,910,777,403
Deudas Financieras	US\$	\$ 4,206,330.30	5,553.95	23,361,748,152	17,544,601,587
Otros Pasivos	US\$	\$ 157,074.31	5,553.95	872,382,874	1,457,462,454
Subtotales		\$ 4,493,410.15		24,956,175,295	21,912,841,444
Pasivo No Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 100,000.00	5,553.95	555,395,000	1,128,358,000
Deudas Financieras	US\$	\$ 7,498,396.87	5,553.95	41,645,721,271	47,527,999,423
Otros Pasivos	US\$	\$ -	5,553.95	-	705,223,750
Subtotales		\$ 7,598,396.87		42,201,116,271	49,361,581,173
Total Pasivo		\$ 12,091,807.01		67,157,291,566	71,274,422,617

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFIRMACIÓN DE
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 Pta. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A


BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
(Expresado en Guaraníes)

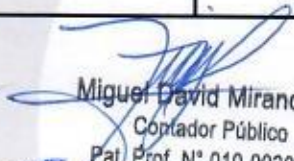
INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

Anexo H

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	TOTAL	
			Ejercicio al 31/03/2018	Ejercicio al 31/03/2017
Remuneración Personal Superior	95,425,812	-	95,425,812	255,989,940
Honorarios Profesionales	101,377,215	82,770,336	184,147,551	160,629,446
Sueldos y Jornales	132,700,216	-	132,700,216	230,805,904
Contribuciones Sociales	33,685,891	-	33,685,891	39,575,272
Gastos de Publicidad y Propaganda	7,381,817	-	7,381,817	21,450,771
Multas y Recargos Impositivos	1,293,158	-	1,293,158	582,966
Impuestos, Tasas y Contribuciones	102,678,315	66,110,345	168,788,660	144,476,326
Gastos Bancarios	24,152,267	-	24,152,267	10,979,470
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	69,217,812	-	69,217,812	11,845,983
Otros Gastos	267,211,950	38,211,668	305,423,618	491,438,858
Totales al 31.03.2017	835,124,453	187,092,349	1,022,216,802	-
Totales al 31.03.2016	1,106,663,933	261,111,003	-	1,367,774,936


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


Lider Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

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

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A


BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017
 (Expresado en Guaraníes)


DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 31/03/2018	Ejercicio al 31/03/2017
Volumen de producción		
Volumenes de Ventas	1,053,266,226	12,107,757,624
Cantidad de Empleados y Obreros	-	13
Consumo de Energía	7,307,602	6,394,083
Cantidad de Sucursales	3	3
(Otros)		


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


 Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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

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 Araticú, Abaí - Cel.: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE MARZO DE 2017

(Expresado en Guaraníes)

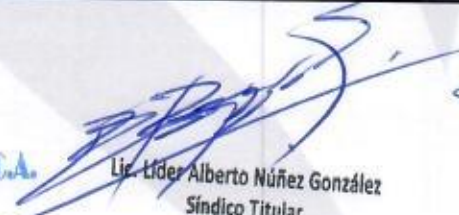
INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

Anexo J


INDICES	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 31/03/2018	Ejercicio al 31/03/2017
Liquidez (1)	1.19	1.37
Endeudamiento (2)	2.97	3.00
Rentabilidad (3)	(6.10)	0.37
(1) <u>Activo Corriente</u>	32,552,414,426	35,378,077,364
<u>Pasivo Corriente</u>	27,399,639,619	25,871,888,092
(2) <u>Total del Pasivo</u>	71,887,330,688	75,719,099,676
<u>Patrimonio Neto</u>	24,223,932,579	25,211,821,741
(3) <u>Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100</u>	(157,350,398,950)	9,100,627,400
<u>Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio</u>	25,797,436,568	24,879,863,677



 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.



 Lic. Eider Alberto Núñez González
 Síndico Titular



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

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

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

www.csa.com.py

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 d.1)

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

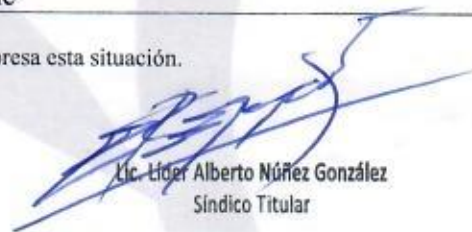
Inversiones de la sociedad en valores de otras empresas que representen más del 10 % del activo de la sociedad

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.



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.



Lic. Líder Alberto Núñez González
Sindico Titular

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

www.csa.com.py

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 31/03/2018 y Al 31/03/2017

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	31/3/2018	31/3/2017
(Pasivo) Juan Manuel Battilana Peña	268,811,180	-
(Pasivo) Beatriz Ma. Battilana	8,557,712,384	9,313,656,327

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	31/3/2018	31/3/2017
(Egresos) Beatriz Ma. Battilana	615,879,591	613,800,223
(Egresos) Martin Calcena	339,704,578	448,311,749
(Egresos) Silvio Cesar Wagner	264.394.206	278.621.124
(Egresos) Lider Nuñez	22,400,000	12,100,000
(Egresos) Gustavo Liesegang	84,000,000	84,000,000

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.E.C.A.

Lic. Lider Alberto Nuñez González
Síndico Titular

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

www.csa.com.py

ANEXO B – COMPOSICIÓN ACCIONARIA

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

COMPOSICION ACCIONARIA AL 31 DE MARZO 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	
	Total		21.888		21888	21.888.000.000	99,49%
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%
		Total		112		112	112.000.000
			22.000		22.000	22.000.000.000	100%

Firma del Representante legal de la sociedad y aclaración:


Juan Manuel Battilana Peña
Vicepresidente

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


Martin Calcena Simoes Lopes
Presidente


Sr. Cider Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

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

www.csa.com.py

Anexo 1 Resolución CG N° 23/16
Composición de la Cartera de Crédito al 31/03/2018

Situación	Monto en Gs.	Previsiones	
		En Gs.	% Previsión s/ Cartera
A. Total Cartera no Vencida	59,967,818,834		
Cartera Vencida			
Normal (1)	14,469,711,710		
En Gestión de Cobro	187,078,582	187,078,582	100%
En Gestión de Cobro Judicial	-		
B. Total Cartera Vencida	14,656,790,292		
Total de la Cartera de Créditos al 31/03/2018	74,624,609,126		
(-) Total Previsiones al 31/03/2018	(187,078,582)		
Total Neto de Cartera de Créditos al 31/03/2018	74,437,530,544		
Observaciones			
Criterios de Clasificación Utilizados			
Normal (1)		de 1 a 90 días de atraso	
En Gestión de Cobro		de 91 a 150 días de atraso	
En Gestión de Cobro Judicial		de 150 a mas días de atraso	

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

[Signature]
Lic. Elder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

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

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

www.csa.com.py

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 31 DE MARZO 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.”. La última modificación del capital social fue realizada e fecha 4 de marzo de 2016 según escritura pública N° 146, decisión respaldada según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 50 y 51 de fecha 19 de febrero de 2016, por las cuales se aprueba el aumento y la integración del capital social de la Sociedad en Gs. 21.000.000.

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

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

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


NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES


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

a) Bases de contabilización

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


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


Lic. Lidier Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

Oficina Central: 23 de Octubre 501, 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 Pta. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

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

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 2018 y 2017. Según el índice general de precios del consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 31 de Marzo del 2018 fue del 0%.

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:


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

Lic. Lidar Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

Oficina Central: 23 de Octubre 1661, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606
Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Aratiçu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202
Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pta. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
Suc Tavai: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavai - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

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

<u>Bienes</u>	<u>Vida Útil (años)</u>
Muebles y Útiles	10
Equipos de informática	4
Rodados	5
Equipos de comunicación	5
Maquinarias, herramientas y equipos	10

g) Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta que se carga al resultado del ejercicio a la tasa del 10%, se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la Ley N°125/91 y la Ley N°2421/04 y sus reglamentaciones incluyen o excluyen para la determinación de la renta neta imponible y por el reconocimiento de eventuales cargos o ingresos originados por la aplicación del impuesto diferido.

h) Concepto de Capital

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

i) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

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

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

j) Contabilización de los contratos de fideicomiso

A continuación se expone los criterios de contabilización de los siguientes contratos de fideicomisos vigentes al 31 de Marzo 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 31 de Marzo 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.

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.

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

Mc. Alder Alberto Núñez González
Sindico Titular

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 31 de Marzo 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 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	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Bancos	1,073,378,177	2,838,840,045
Recaudaciones a Depositar	50,719,062	176,518,541
Caja	4,457,738	4,247,577
Total Disponibilidades	1,128,554,977	3,019,606,163

NOTA 4 – INVERSIONES

Las inversiones se componen como sigue:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Inversiones CDA Lloyds TSB	860,996,800	856,007,452
Total Inversiones	860,996,800	856,007,452

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

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

[Firma]
Lic. Uder Alberto Núñez González
Síndico Titular

[Firma]
Miguel David Miranda R.

Contador Público

Pat. Prof. N° 010-0038084

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 5 – CRÉDITOS

Los créditos se componen como sigue:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	19,210,191,523	18,262,118,486
Total Créditos por Venta de Lotes	19,210,191,523	18,262,118,486
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	201,313,899	755,974,318
Total Documentos a Cobrar	201,313,899	755,974,318
Deudores Varios		
Deudores Varios	607,576,430	324,128,800
Total Deudores Varios	607,576,430	324,128,800
Total Créditos Corriente	20,019,081,852	19,342,221,604

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
No Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	50,509,784,516	48,273,434,377
Total Créditos por Venta de Lotes	50,509,784,516	48,273,434,377
Deudores Varios		
Deudores Varios	729,137,208	616,449,568
Total Deudores Varios	729,137,208	616,449,568
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	1,889,627,708	1,650,508,775
(-) Provisiones por Incobrables - Anexo E	(187,078,582)	(187,078,582)
Total Documentos a Cobrar	1,702,549,126	1,463,430,193
Total Créditos No Corriente	52,941,470,850	50,353,314,138

RECEPCION DE LA PRESENTE
 IMPLICA CONFORMIDAD
 UBACION 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.

Dr. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular

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

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

www.csa.com.py

NOTA 6 – BIENES DE CAMBIO

Los bienes de Cambio se componen como sigue:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	4,242,113,470	4,913,525,643
Total Bienes de Cambio	4,242,113,470	4,913,525,643

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

Los otros activos se componen como sigue:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Corriente		
Interese a Vencer	4,556,536,900	4,813,409,702
Derecho Fiduciario	1,476,977,872	1,960,678,561
Anticipo de Sueldo	21,999,998	77,002,366
Seguros a Vencer	34,002,843	34,604,862
Garantía de Alquiler	8,848,900	8,848,900
I.V.A Crédito Fiscal	22,144,294	69,251,777
Retención de I.V.A	14,990,423	4,778,567
Anticipo a Acreedores Varios	-	-
Anticipo IRACIS	166,166,097	278,141,767
Total Otros Activos Corriente	6,301,667,327	7,246,716,502
No Corriente		
Interese a Vencer	8,132,793,545	10,260,389,044
Derecho Fiduciario	-	2,519,726,173
Total Otros Activos No Corriente	8,132,793,545	12,780,115,217

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

Lic. Linder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

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

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

www.csa.com.py

NOTA 8 – DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Los Derechos Fiduciarios se componen como sigue:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
Corriente	Gs.	Gs.
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	1,351,719,323	1,960,678,561
Fideicomiso de Garantía	125,258,549	-
Total Derecho Fiduciario Corriente	1,476,977,872	1,960,678,561
No Corriente		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	2,369,201,624
Fideicomiso de Garantía	-	150,524,549
Total Derecho Fiduciario No Corriente	-	2,519,726,173

Los Pasivos Fiduciarios se componen como sigue:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
Corriente	Gs.	Gs.
Pasivo Fiduciario	876.382.874	1,457,462,454
Total Pasivo Fiduciario Corriente	876.382.874	1,457,462,454
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	705,223,750
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	-	705,223,750

NOTA 9 – CUENTAS A PAGAR

Las cuentas a pagar se componen como sigue:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
Corriente	Gs.	Gs.
Proveedores por Compra de Terrenos	722,044,269	2,910,777,403
Proveedores de Servicios	590,055,084	140,593,633
Proveedores de Compra de Activo Fijo	-	313,909,196
Total Cuentas a Pagar Corriente	1,312,099,353	3,365,280,232
No Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	555,395,000	1,128,358,000
Total Cuentas a Pagar No Corriente	555,395,000	1,128,358,000

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

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

Mé. Ldiz. Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

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

www.csa.com.py

NOTA 10 – DEUDAS FINANCIERAS

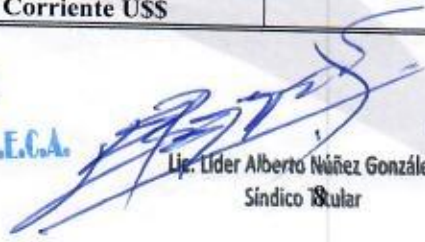
El saldo de Deudas Financieras se compone de la siguiente manera:

Al 30 de Setiembre de 2017:

Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras Corriente US\$			
Banco Continental SAECA	03/04/2018	151,759.78	842,866,230
Banco Continental SAECA	30/04/2020	74,646.57	414,583,317
Banco Continental SAECA	20/05/2020	209,807.41	1,165,259,865
Banco Continental SAECA	17/03/2021	166,476.00	924,599,380
Banco Continental SAECA	04/07/2021	98,320.46	546,066,919
Banco Continental SAECA	02/09/2021	27,721.13	153,961,770
Banco Continental SAECA	09/11/2021	56,081.12	311,471,736
Banco Continental SAECA	14/07/2022	59,010.42	327,740,922
Banco Continental SAECA	22/10/2022	75,315.04	418,295,966
Banco Continental SAECA	02/03/2023	61,867.39	343,608,391
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	32,911.16	182,786,937
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	44,476.87	247,022,312
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	40,386.38	224,303,935
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	178,118.31	989,260,188
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	24,562.52	136,419,008
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	37,001.26	205,503,148
Banco GNB Paraguay S.A	01/04/2018	204,000.00	1,133,005,800
Banco GNB Paraguay S.A	11/06/2018	52,342.47	290,707,461
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	40,000.00	222,158,000
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	173,243.40	962,185,181
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	131,178.53	728,558,997
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	158,359.81	879,522,467
Banco Regional SAECA	06/06/2020	52,656.88	292,453,679
Banco Regional SAECA	25/08/2018	104,487.67	580,319,295
Banco Sabadell	01/11/2018	150,000.00	833,092,500
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	58,600.98	325,466,913
BBVA S.A	03/05/2019	170,376.49	946,262,507
BBVA S.A	18/07/2018	2,353.08	13,068,889
BBVA S.A	08/05/2020	36,458.22	202,487,131
BBVA S.A	07/05/2021	39,350.14	218,548,710
BBVA S.A	30/06/2022	55,879.45	310,351,671
CEPAGRO	15/04/2018	111,000.00	616,488,450
CEPAGRO	30/04/2018	115,000.00	638,704,250
CEPAGRO	30/05/2018	218,000.00	1,210,761,100
Financiera El Comercio SAECA	02/04/2018	138,376.51	768,536,218
Financiera Rio S.A.	16/07/2018	251,186.30	1,395,076,151
Financiera Rio S.A.	20/07/2018	236,021.92	1,310,853,943
Financiera Rio S.A.	30/05/2019	30,000.00	166,618,500
Total Deudas Financieras Corriente US\$		3,867,333.67	21,478,977,836

 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


Lic. Lidier Alberto Núñez González
Síndico Único


Miguel David Miranda R.
Contador Público

Pat. Prof. N° 010-0038084

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

www.csa.com.py

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

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


Deudas con Partes Relacionadas Corriente USS			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	110,000.04	610,934,722
Juan Manuel Battilana Peña		48,400.00	268,811,180
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente USS		158,400.04	879,745,902

Emisión de Bonos - Corriente USS			
Serie I	09/12/2020	48,749.99	270,755,007
Serie II	10/06/2021	50,000.00	277,697,500
Serie III	09/12/2021	51,250.01	284,639,993
Serie V	09/12/2021	2,500.01	13,884,931
Serie VI	17/06/2022	25,112.50	139,473,569
Total Deudas por emisión de Bonos Corriente		177,612.51	986,451,000

Total Deudas Financieras Corriente		4,203,346.22	23,599,413,369
---	--	---------------------	-----------------------


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

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

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras No Corriente US\$			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	128,679.50	714,679,509
Banco Continental SAECA	20/05/2020	373,044.14	2,071,868,501
Banco Continental SAECA	17/03/2021	291,212.34	1,617,378,776
Banco Continental SAECA	04/07/2021	247,723.45	1,375,843,655
Banco Continental SAECA	02/09/2021	69,872.86	388,070,371
Banco Continental SAECA	09/11/2021	142,012.06	788,727,881
Banco Continental SAECA	14/07/2022	192,162.21	1,067,259,306
Banco Continental SAECA	22/10/2022	247,013.60	1,371,901,184
Banco Continental SAECA	02/03/2023	204,325.51	1,134,813,666
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	40,490.09	224,879,935
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	70,805.80	393,251,873
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	429,673.84	2,386,387,024
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	62,672.82	348,081,709
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	94,578.79	525,285,871
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	77,000.00	427,654,150
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	121,135.43	672,780,121
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	283,682.19	1,575,556,699
Banco Regional SAECA	06/06/2020	91,038.97	505,625,887
Banco Regional SAECA	30/04/2019	170,000.00	944,171,500
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	148,950.90	827,265,851
BBVA S.A	03/05/2019	156,754.43	870,606,266
BBVA S.A	08/05/2020	65,178.08	361,995,797
BBVA S.A	07/05/2021	101,976.16	566,370,494
BBVA S.A	30/06/2022	187,882.73	1,043,491,288
Financiera Rio S.A.	30/05/2019	243,649.50	1,353,217,141
Total Deudas Financieras No Corriente US\$		4,241,515.40	23,557,164,456

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

Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

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


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


Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	1,430,833.49	7,946,777,662
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$		1,430,833.49	7,946,777,662

Emisión de Bonos - No Corriente US\$			
Serie I	09/12/2020	584,945.21	3,248,756,449
Serie II	10/06/2021	612,191.77	3,400,082,481
Serie III	09/12/2021	640,551.40	3,557,590,448
Serie V	09/12/2021	31,869.89	177,003,776
Serie VI	17/06/2022	326,529.59	1,813,529,016
Total Deudas Emisión de Bonos Corriente		2,196,087.86	12,196,962,170

Total Deudas Financieras No Corriente		7,868,436.75	43,932,296,069
--	--	---------------------	-----------------------

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

AL

M.C. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

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

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
Total Deudas Financieras Corriente US\$		2.850.579,86	16.082.372.948
Deudas Financieras Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	20/09/3261	-	876.958.904
Total Deudas Financieras Corriente Gs.		-	876.958.904
Deudas con Partes Relacionadas Corriente			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	110.000,04	620.597.126
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente		110.000,04	620.597.126
Emisión de Bonos - Corriente			
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
		149.178,10	841.631.513
Total Deudas Financieras Corriente		3.109.758,00	18.421.560.491

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

Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras - No Corriente US\$			
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
Total Deudas Financieras - No Corriente US\$		4.887.014,33	27.571.508.577
Deudas Financieras - No Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/06/2019	-	485.630.411
Total Deudas Financieras - No Corriente Gs.		-	485.630.411
Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente			
Beatriz Battilana Peña	30/12/2022	1.540.833,53	8.693.059.201
Juan Manuel Battilana			
Total Deudas con Partes Relacionadas - No Corriente		1.540.833,53	8.693.059.201
Emisión de Bonos - Corriente			
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
		1.996.428,73	11.263.431.644
Deudas Financieras - No Corriente		8.424.276,59	48.013.629.834

W. 1 L
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

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

[Signature]
 Lic. Lider Alberto Núñez González
 Síndico Titular

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

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

NOTA 11 – CARGAS FISCALES A PAGAR

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
I.V.A a Pagar	-	-
Impuesto a la Renta a Pagar - Neto de Anticipos	19,547,619	130,488,327
Total Cargas Fiscales a Pagar	19,547,619	130,488,327

NOTA 12 – OTROS PASIVOS

Los Otros Pasivos se componen de:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Corriente		
Pasivo Fiduciario	876,382,874	1,457,462,454
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	902,889,603	728,570,148
Intereses a Devengar	54,737,889	116,967,352
Otros Pasivos	82,885,561	326,396,846
Total Otros Pasivos Corriente	1,916,895,927	2,629,396,800
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	705,223,750
Total Otros Pasivos No Corriente	-	705,223,750

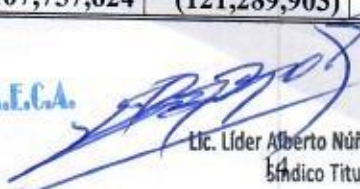
NOTA 13 – INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS.

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

Concepto	31 de Marzo de 2018			
	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	797,250,865	(107,854,714)	(3,042,386)	686,353,765
Venta de Granos	256,015,361	(256,350,180)	-	(334,819)
Total	1,053,266,226	(364,204,894)	(3,042,386)	686,018,946

Concepto	31 de Marzo de 2017			
	Ingresos Gs.	Costo 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	-	-	-	-
Total	12,107,757,624	(121,289,903)	(9,215,498,971)	2,770,968,750


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


Lic. Líder Alberto Núñez González
Escriba Titular


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

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

www.csa.com.py

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

NOTA 14 – OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos se componen de:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	198,249,394	290,788,957
Servicio de Titulación	64,823,636	37,538,183
Tasa de Transferencia	27,201,444	32,764,650
Otros Ingresos	153,670,242	2,019,752
Total Cargas Fiscales a Pagar	443,944,716	363,111,542

NOTA 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Ingresos Financieros y por Tenencia		
Ganancia por Variación de Cotización - Neto	-	-
Ganancia por Variación en Inversiones - Tenencia	-	-
Intereses Ganados - CDA	-	-
Total Ingresos Financieros y por Tenencia	-	-
Egresos Financieros		
Pérdida por Variación de Cotización - Neto	(93,296,802)	(227,231,532)
Intereses Pagados	(1,587,954,048)	(1,448,067,550)
Honorarios Fiduciarios	-	-
Total Egresos Financieros	(1,681,250,850)	(1,675,299,082)
Total Resultado Financiero y por Tenencia	(1,681,250,850)	(1,675,299,082)

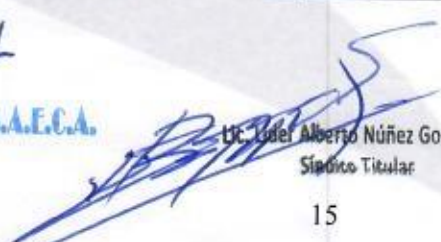
NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS


Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	31 de Marzo	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	-	240,951,790
Desafectación de Provisiones	-	-
Total Resultados Extraordinarios	-	240,951,790

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.


D.C. Luis Alberto Núñez González
Síndico Titular


Miguel David Miranda
Contador Público
Pat. Prof. N° 010-0036034

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.

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 31 de Marzo 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
Total	22,000	22,000,000,000

NOTA 18 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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

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

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

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Paraguay - Tel.: (0983) 193 202
Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticum - Tel.: (0983) 193 202
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

NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

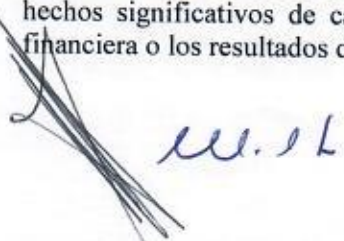
Al 31 de Marzo de 2018, la Sociedad no ha contraído contingencias ni compromisos sobre sus activos, ni existen reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a los que se presentan en los estados contables.

NOTA 20- SANCIONES

Durante el ejercicio concluido el 31 de Marzo 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.



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



Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular



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

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 2018

Detalle de las Cuentas Privilegiadas:

Cuentas	31/3/2018
Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - Corrientes	22,465,428,836
Banco Continental SAECA	5,448,454,497
Banco Familiar SAECA	654,113,184
Banco GNB Paraguay S.A	2,977,053,605
Banco Itaú Paraguay S.A	2,570,266,645
Banco Regional SAECA	872,772,973
Banco Sudameris Bank	325,466,913
BBVA S.A	1,690,718,908
CEPAGRO	2,465,953,800
Financiera El Comercio SAECA	768,536,218
Financiera Rio S.A.	2,872,548,593
Emisión de Bonos	986,451,000
Banco Sabadell	833,092,500
Cuentas a Pagar Comerciales - Corrientes	722,044,269
Proveedores	722,044,269
Cuentas a Pagar Sociales y Fiscales- Corrientes	571,230,970
Remuneración y Carga Sociales a Pagar	49,465,558
Carga Fiscales a Pagar	19,547,619
Dividendos a Pagar	502,217,793
Otras Deudas - Corriente	959,268,435
Pasivo Fiduciario	876,382,874
Otros Pasivos	82,885,561
Subtotal Corriente	24,717,972,510

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


 Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular

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

www.csa.com.py

Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - No Corrientes	35,754,126,626
Banco Continental SAECA	10,530,542,849
Banco Familiar SAECA	618,131,808
Banco GNB Paraguay S.A	3,687,408,753
Banco Itaú Paraguay S.A	2,248,336,821
Banco Regional SAECA	1,449,797,387
Banco Sudameris Bank	827,265,851
BBVA S.A	2,842,463,846
Emisión de Bonos	12,196,962,170
Financiera Rio S.A	1,353,217,141
Cuentas a Pagar Comerciales - No Corrientes	555,395,000
Proveedores	555,395,000
Otras Deudas - No Corriente	-
Pasivo Fiduciario	-
Subtotal No Corriente	36,309,521,626
Total Cuentas a Pagar	61,027,494,136

Obs: Las Deudas Bancarias y Pasivos Fiduciarios son Privilegiadas.
 Asunción – Paraguay, 16 de Marzo de 2018

.....
 Lic. Líder A. Nuñez González – Síndico Titular.
 Lic. Líder Alberto 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 PRIMER TRIMESTRE CERRADO AL 31.03.2018 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 01.01.2018 al 31.03.2018, 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 primer trimestre cerrado al 31.03.2018 del ejercicio que cierra al 31.12.2018.

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

Lic. Líder Alberto Nuñez González
Síndico Titular

Asunción, 16 de mayo de 2018

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



ACTA DE DIRECTORIO N° 309

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 09 días del mes de mayo del año 2018, siendo las 10:00 horas, en su sede social, se reúne el Directorio de COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A., con la presencia de sus Directores Titulares, los señores Martín Calcena Simoes, Juan Manuel Battilana Peña y el señor Síndico Titular Lic. Líder Nuñez, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Único) Aprobación de los Estados Contables del trimestre cerrado al 31/03/2018

EXPOSICIONES

Abierta la sesión el Presidente informa que se ha convocado a esta reunión para analizar los informes contables correspondiente al trimestre cerrado al 31/03/2018, 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 31/03/2018: 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 10:30 horas, firmando el Acta los Directores presentes y el señor Síndico.

C.U.I.L

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

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

