

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

ESTADOS FINANCIEROS

AL

30 DE SETIEMBRE DE 2017

Y AL

30 DE SETIEMBRE DE 2016

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 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.

Gs. = Guaraníes

US\$ = Dólares Estadounidenses.

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACIÓN O EMISIÓN DE
LOS TÍTULOS MENCIONADOS EN
ESTOS ESTADOS FINANCIEROS
COMISION NACIONAL DE VALORES



Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular



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



U.I.T. Tami
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

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

www.csa.com.py

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

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

Domicilio Legal : 23 de Octubre N° 561 esquina España

Actividad Principal : Compra – Venta de Tierras.

Inscripción en el Registro

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


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

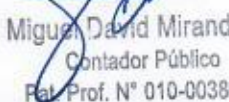
Fecha de Vencimiento del

Estatuto o Contrato Social : 18 de enero de 2079

Composición del Capital

N°	NOMINA DE ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	CANTIDAD DE ACCIONES	CLASE	VOTOS	MONTOS	% DE PARTICIPACION DE CAPITAL INTEGRADO
1	Juan Manuel Battilana Peña	1/1.990	1990	ORDINARIA SIMPLE	1990	1.990.000.000	9,48%
	Juan Manuel Battilana Peña	2001/5482	3482	ORDINARIA SIMPLE	3482	3.482.000.000	16,58%
	Juan Manuel Battilana Peña	5501/7490	1990	ORDINARIA SIMPLE	1990	1.990.000.000	9,48%
	Juan Manuel Battilana Peña	7501/10982	3482	ORDINARIA SIMPLE	3482	3.482.000.000	16,58%
	Juan Manuel Battilana Peña	11001/14980	3980	ORDINARIA SIMPLE	3980	3.980.000.000	18,95%
	Juan Manuel Battilana Peña	15001/20969	5969	ORDINARIA SIMPLE	5969	5.969.000.000	28,42%
	Total		20.893		20893	20.893.000.000	99,49%
2	Martin Calcena Simoes Lopes	1991/2000	10	ORDINARIA SIMPLE	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	5483/5500	18	ORDINARIA SIMPLE	18	18.000.000	0,09%
	Martin Calcena Simoes Lopes	7491/7500	10	ORDINARIA SIMPLE	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	10983/11000	18	ORDINARIA SIMPLE	18	18.000.000	0,09%
	Martin Calcena Simoes Lopes	14981/15000	20	ORDINARIA SIMPLE	20	20.000.000	0,10%
	Martin Calcena Simoes Lopes	20970/21000	31	ORDINARIA SIMPLE	31	31.000.000	0,15%
	Total		107		107	107.000.000	0,51%
			21.000		21.000	21.000.000.000	100%


 Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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


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

RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFIRMACION
 APROBACION Y CONSTITUCION DE
 LOS VERBALES ESTADOS EN
 LA MEDIDA DE SU CONTENIDO
 COMISION NACIONAL DE VALORES

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606

Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202

Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

(Expresado en Guaraníes)

ACTIVO	30/09/2017	30/09/2016	PASIVO	30/09/2017	30/09/2016
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 3)	1,186,230,297	413,242,126	Cuentas a Pagar (Nota 9)	3,135,802,522	13,040,005,826
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	877,601,358	869,723,849	Deudas Financieras (Nota 10)	23,627,441,851	20,040,979,002
Créditos (Nota 5)	20,356,270,198	18,476,758,583	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	12,990,005	30,989,321
Bienes de Cambio (Nota 6)	4,866,527,909	5,520,791,543	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	19,547,619	114,328,774
Otros Activos (Nota 7)	6,190,158,508	8,136,931,346	Dividendos a Pagar	1,160,181,008	1,844,583,919
			Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	1,267,491,578	2,339,545,296
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	33,476,788,270	33,417,447,447	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE	29,223,454,583	37,410,432,138
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos (Nota 5 - Anexo E)	51,158,701,633	46,753,782,241	Cuentas a Pagar (Nota 9)	1,130,716,000	1,112,124,000
Bienes de Uso (Anexo A)	2,660,434,932	2,419,350,353	Deudas Financieras (Nota 10)	41,888,441,545	36,898,328,379
Otros Activos (Nota 7 - 8)	10,079,316,349	13,469,493,622	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	-	695,077,500
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	63,898,452,914	62,642,626,216	TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE	43,019,157,545	38,705,529,879
			TOTAL PASIVO	72,242,612,128	76,115,962,017
TOTAL ACTIVO	97,375,241,184	96,060,073,663	PATRIMONIO NETO		
			Capital Social Integrado	21,000,000,000	21,000,000,000
			Reserva Legal	1,538,227,606	1,467,735,468
			Reserva de Revaluó	624,551,009	574,059,910
			Reserva Facultativa	626,863,113	626,863,113
			Reserva para Aumento de Capital	1,000,000,000	-
			Resultados Acumulados	89,521,968	89,521,968
			Resultado del Ejercicio	253,465,360	(3,814,068,813)
			TOTAL DE PATRIMONIO NETO	25,132,629,056	19,944,111,646
			TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO	97,375,241,184	96,060,073,663

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CUALQUIER
RESPONSABILIDAD
CONFERIDA POR EL
COMISIONADO EN EL
AÑO 2017

M. I. F. J. J. J.
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

Miguel David Miranda R.
Contador Público
Pat. Prof. N° 010-0036084

Alc. Líder Alberto Nuñez González
Síndico Titular

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

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

	Ejercicio Finalizado el	
	30/09/2017	30/09/2016
Ingresos Operativos		
Ingresos por ventas (Nota 13)	17,054,185,039	7,644,479,978
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(1,136,093,313)	(3,877,900,334)
Margen Bruto	15,918,091,726	3,766,579,644
Otros Ingresos (Nota 14)	1,379,961,983	828,853,220
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(737,931,809)	(770,384,073)
Gastos de Administración (Anexo H)	(12,165,793,465)	(5,925,768,653)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(4,382,533,467)	(1,713,348,951)
Ganancia o Perdida Ordinaria	(15,906,296,758)	(7,580,648,457)
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	241,670,390	-
Impuesto a la Renta	-	-
Ganancia del Ejercicio	253,465,358	(3,814,068,813)


Lic. Aider Alberto Núñez González
Síndico Titular


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


W. E. B. Barrantes
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACIÓN O ACEPTACIÓN DE
LOS RESULTADOS EXPUESTOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
CUALQUIER NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 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
Saldo al 30 de Setiembre de 2015	15,000,000,000	1,072,293,765	492,460,349	-	626,863,113	89,521,968	(513,614,861)	16,767,524,334
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	6,000,000,000	-	-	-	-	-	-	6,000,000,000
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	395,441,703	81,599,561	-	-	-	-	477,041,264
Reserva de Revalúo	-	-	-	-	-	-	-	(3,300,453,953)
Resultado del Ejercicio	-	1,467,735,468	574,059,910	-	626,863,113	89,521,968	(3,814,068,813)	19,944,111,646
Saldo al 30 de Setiembre de 2016	21,000,000,000	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000
Capitalización de Resultados	-	-	-	1,000,000,000	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	70,492,138	50,491,099	-	-	-	-	120,983,237
Reserva de Revalúo	-	-	-	-	-	-	-	4,067,534,173
Resultado del Ejercicio	-	1,538,227,606	624,551,009	1,000,000,000	626,863,113	89,521,968	253,465,360	25,132,629,056
Saldo al 30 de Setiembre de 2017	21,000,000,000	1,538,227,606	624,551,009	1,000,000,000	626,863,113	89,521,968	253,465,360	25,132,629,056


Lic. Lidar Alberto Núñez González
Síndico Titular


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


W. I. T. Tavaí
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

	Ejercicio al 30/09/2017	Ejercicio al 30/09/2016
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas Netas de Clientes	13,330,177,568	11,255,185,928
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(8,922,588,930)	(953,066,510)
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(618,735,051)	(1,123,001,783)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(2,994,145,252)	(5,701,874,731)
Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta	794,708,335	3,477,242,904
Impuesto a la Renta	(133,876,393)	-
Efectivo Neto de actividades Operativas	660,831,942	3,477,242,904
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta (Compra) de Propiedad, Planta y Equipos - Neto	(467,009,282)	(12,749,999)
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión	(467,009,282)	(12,749,999)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(7,800,918,320)	(4,010,678,280)
(Disminución) Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	2,934,454,436	(1,595,986,091)
Pago de Dividendos	(351,746,077)	1,624,720,518
Efectivo neto en actividades financieras	(5,218,209,961)	(3,981,943,853)
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	5,805,252,981	(280,334,057)
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	780,865,680	(797,785,005)
Efectivo y su equivalente al comienzo del período	1,282,965,975	2,080,750,980
Efectivo y su equivalente al cierre del período	2,063,831,655	1,282,965,975


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.

LA PREPARACIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPlica CUALQUIER TIPO DE
APROBACIÓN O ACEPTACIÓN DE
LOS TERMINOS EXPOSICIONADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMERCIAL O FINANCIERO DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

Bienes de Uso

Cuentas	Valores de Origen					Depreciaciones			Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto Resultante
	Al inicio del Ejercicio	Altas y transf. Del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Revalúo del Ejercicio	Al cierre del Ejercicio	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio			
Sujetos a Depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	(125,848,564)	222,499,256
Muebles y Equipos	331,507,524	8,178,867	-	8,661,429	348,347,820	(91,340,074)	(34,508,490)	-	(5,123,898)	7,799,356
Utiles y Enseres	12,901,767	-	-	21,487	12,923,254	(3,718,892)	(1,405,006)	-	(10,717,897)	17,279,048
Mejoras en Predio Ajeno	27,363,552	-	-	633,393	27,996,945	(7,778,980)	(2,938,917)	-	(419,760)	674,991
Herramientas y Equipos	1,070,013	-	-	24,738	1,094,751	(304,659)	(115,101)	-	(43,040,218)	99,818,403
Equipos de Informática	134,684,220	14,054,545	(6,881,799)	1,001,655	142,858,621	(35,124,910)	(13,270,272)	5,354,964	(47,523,287)	1,303,795,896
Transporte Terrestre	1,211,901,341	527,130,327	(416,753,068)	29,040,583	1,351,319,183	(233,335,569)	(88,154,716)	273,966,998	(3,398,090)	9,301,521
Equipos de Comunicación	8,711,359	3,698,182	-	290,070	12,699,611	(2,466,312)	(931,778)	-	(37,882,064)	63,452,747
Instalaciones	98,641,004	-	-	2,693,807	101,334,811	(27,494,557)	(10,387,507)	-	(243,791,987)	501,691,255
Inmuebles G2	717,748,045	-	-	27,735,197	745,483,242	(176,942,647)	(66,849,340)	-	(27,497,798)	101,204,545
Software	69,997,409	58,704,934	-	-	128,702,343	(19,957,724)	(7,540,074)	-	(335,875,340)	324,771,096
Edificios	637,778,321	-	-	22,868,115	660,646,436	(243,776,149)	(92,099,191)	-	(5,096,744)	8,146,818
Mejoras en Edificios	12,985,456	-	-	258,106	13,243,562	(3,699,184)	(1,397,560)	-	(886,215,647)	2,660,434,932
Totales al 30.09.2017	3,265,290,011	611,766,855	(423,634,867)	93,228,580	3,546,650,579	(845,939,657)	(319,597,952)	279,321,962	(845,939,658)	2,419,350,353
Totales al 30.09.2016	3,349,038,392	159,550,384	(324,898,326)	81,599,561	3,265,290,011	(616,661,201)	(394,091,662)	164,813,205		

Miguel David Miranda R.
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

Lic. Líder Alberto Núñez González
Sindicó Titular

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA RESPONSABILIDAD
APROPIADA Y GARANTIZA
LOS RECURSOS CONFORMES A
LA LEY DE CONTABILIDAD
COMERCIAL EN GUAYANAS

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

www.csa.com.py


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

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

Anexo C

Denominación y características de los valores Emisor	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporc.	Valor de Libros	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	Actividad Principal	Capital	Según Último Balance	
											Resultado	Patr. Neto
Inversiones Temporarias												
Totales Ejercicio al 30.09.2017												
Totales Ejercicio al 30.09.2016												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales Ejercicio al 30.09.2017												
Totales Ejercicio al 30.09.2016												



Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular



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



M. I. E. Romero
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA RESPONSABILIDAD
 PROVISIONAL NI RESPONSABILIDAD
 POR EL VALOR DE LOS TÍTULOS EN
 LA CUAL SE ENCUENTRA
 REGISTRADA LA PRESENTE

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

OTRAS INVERSIONES

Anexo D

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Valor registrado al 30/09/2017	Valor registrado al 30/09/2016
Inversiones Corrientes					
Inversiones en Entidad del Exterior					
Banco Sabadell S.A	877,601,358	-	877,601,358	877,601,358	869,723,849
Subtotal	877,601,358	-	877,601,358	877,601,358	869,723,849
Inversiones no corrientes	-	-	-	-	-
(Detallar)					
Subtotal	-	-	-	-	-
Totales ejercicio	877,601,358	-	877,601,358	877,601,358	869,723,849



Lic. Lúder Alberto Núñez González
 Síndico Titular



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



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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION O ACEPTACION DE
 LOS DATOS QUE REGISTRA EN
 LA MISMA, NI LA ADECUADO
 COORDINACION DE VALORES

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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


PREVISIONES

Anexo E

RUBROS	Saldos al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Saldos al 30/09/2017	Saldos al 30/09/2016
Deducidas del Activo					
Créditos	187,078,582	-	-	187,078,582	187,078,582
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Total	187,078,582	-	-	187,078,582	187,078,582
Incluidas en el Pasivo					
Total					


Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular


Miguel Darío Miranda R.
Contador Público
E.L. Prof. N° 010-0038084


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA PRESENTACIÓN DE ESTE DOCUMENTO
EN FORMA DE BALANCE GENERAL
AUTORIZADO POR LA COMISIÓN
LOS TITULARES Y REPRESENTANTES EN
LA REUNIÓN DE ACCIONARIOS EN
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 107 DEL
CÓDIGO DE COMERCIO DE VALORES

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

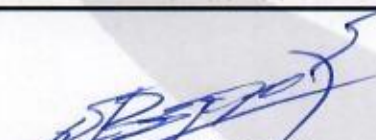
www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A


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

COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

DETALLE	Anexo F	
	Ejercicio al 30/09/2017	Ejercicio al 30/09/2016
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al Comienzo del Período	5,034,815,546	5,695,587,447
Terrenos para la Venta por Lotes	5,034,815,546	5,695,587,447
Granos para la Venta	0	0
Compras del Ejercicio	967,805,676	3,703,104,430
a) Compras de Terrenos	306,025,636	3,703,104,430
b) Compras de Granos	661,780,040	0
Existencia al cierre del ejercicio	4,866,527,909	5,520,791,543
Terrenos para la Venta por Lotes	4,866,527,909	5,520,791,543
Granos para la Venta	0	0
Costo por Venta de Lotes	474,313,273	3,762,821,904
Costo por Venta de Granos	661,780,040	115,078,430
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS	1,136,093,313	3,877,900,334


 Lic. Lider Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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


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

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACIÓN O ACEPTACIÓN DE
 LOS TÍTULOS ENTREGADOS EN
 LA NÚMERO DE LA PRESENTE
 CRÉDITO DE LA PRESENTE

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 30/09/2017	Monto al 30/09/2016
ACTIVO					
Activo Corriente					
Bancos	US\$	\$ 178,739.50	5,653.58	1,010,518,048	22,223,186
Créditos por Ventas	US\$	\$ 2,966,824.10	5,653.58	16,773,177,395	15,986,104,477
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 101,340.61	5,653.58	572,937,245	314,848,045
Deudores Varios	US\$	\$ 31,000.00	5,653.58	175,260,980	10,967,247
Inversiones	US\$	\$ 155,229.32	5,653.58	877,601,358	869,723,849
Intereses a Vencer	US\$	\$ 879,174.16	5,653.58	4,970,481,424	4,270,523,464
Otros Activos	US\$	\$ 122,464.00	5,653.58	692,360,021	8,661,897,767
Subtotales		\$ 4,434,771.68		25,072,336,471	30,136,288,035
Activo No Corriente					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 6,914,916.21	5,653.58	39,094,031,982	41,446,353,586
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 41,953.95	5,653.58	237,190,011	1,527,769,654
Deudores Varios	US\$	\$ 265,603.41	5,653.58	1,501,610,129	91,078,456
Intereses a Vencer	US\$	\$ 1,641,679.48	5,653.58	9,281,366,249	8,840,300,812
Otros Activos	US\$	\$ 129,754.00	5,653.58	733,574,619	4,495,504,496
Subtotales		\$ 8,993,907.04		50,847,772,990	56,401,007,004
Total Activos		\$ 13,428,678.72		75,920,109,461	86,537,295,039
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 504,484.79	5,659.58	2,855,172,005	12,700,456,080
Deudas Financieras	US\$	\$ 4,127,823.65	5,659.58	23,361,748,152	19,752,628,318
Otros Pasivos	US\$	\$ 124,867.48	5,659.58	706,697,500	1,436,493,537
Subtotales		\$ 4,757,175.91		26,923,617,657	33,889,577,935
Pasivo No Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 199,787.97	5,659.58	1,130,716,000	1,112,124,000
Deudas Financieras	US\$	\$ 7,358,447.32	5,659.58	41,645,721,271	36,278,793,850
Otros Pasivos	US\$	\$ -	5,659.58	-	695,077,500
Subtotales		\$ 7,558,235.29		42,776,437,271	38,085,995,350
Total Pasivo		\$ 12,315,411.20		69,700,054,928	71,975,573,285


Lic. Uder Alberto Núñez González
Síndico Titular


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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
AUTOMÁTICA DE LAS
CUALCUALQUIER EN
LA PRESENTE

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

Anexo H

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	TOTAL	
			Ejercicio al 30/09/2017	Ejercicio al 30/09/2016
Remuneración Personal Superior	446,301,246	-	446,301,246	267,900,638
Honorarios Profesionales	259,814,562	326,107,290	585,921,852	420,698,247
Sueldos y Jornales	523,729,750	-	523,729,750	451,999,262
Contribuciones Sociales	94,195,109	-	94,195,109	78,309,221
Gastos de Publicidad y Propaganda	65,937,768	-	65,937,768	58,558,174
Multas y Recargos Impositivos	1,471,756	-	1,471,756	38,418,881
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	256,608,319	256,608,319	227,150,907
Gastos Bancarios	202,557,099	-	202,557,099	66,270,205
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	98,540,696	-	98,540,696	48,110,023
Otros Gastos	10,473,245,479	155,216,200	10,628,461,679	5,038,737,168
Totales al 30.09.2017	12,165,793,465	737,931,809	12,903,725,274	-
Totales al 30.09.2016	5,925,768,653	770,384,073	-	6,696,152,726

Dr. Lidar Alberto Núñez González
 Síndico Titular

Miguel David Miranda
 Contador Público

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 30/09/2017	Ejercicio al 30/09/2016
Volumen de producción	-	-
Volumenes de Ventas	17,054,185,039	7,644,479,978
Cantidad de Empleados y Obreros	13	14
Consumo de Energía	16,341,223	13,565,564
Cantidad de Sucursales	3	3
(Otros)	-	-



Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular



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



M. I. T. Tavares
 COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO NO REPRESENTA UN AVISO DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES EN LA MEDIDA EN LA QUE SU CONTENIDO

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

www.csa.com.py

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

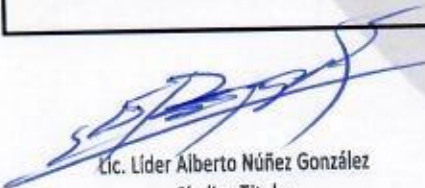
BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2017 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2016


(Expresado en Guaraníes)

INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

Anexo J

INDICES	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 30/09/2017	Ejercicio al 30/09/2016
Liquidez (1)	1.15	0.89
Endeudamiento (2)	2.87	3.82
Rentabilidad (3)	0.01	(0.16)
(1) <u>Activo Corriente</u>	33,476,788,270	33,417,447,447
<u>Pasivo Corriente</u>	29,223,454,583	37,410,432,138
(2) <u>Total del Pasivo</u>	72,242,612,128	76,115,962,017
<u>Patrimonio Neto</u>	25,132,629,056	19,944,111,646
(3) <u>Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100</u>	253,465,358	(3,814,068,813)
<u>Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio</u>	24,879,163,696	23,758,180,459


 Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

www.csa.com.py

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 30 DE SETIEMBRE 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 Gs. 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.

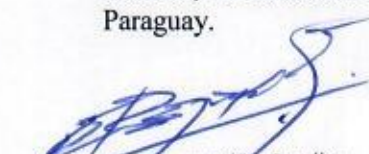
El objeto principal de la Sociedad es la realización por cuenta propia o de terceros de, colonizaciones, parcelamientos, subdivisiones, urbanizaciones, construcciones, remodelaciones, compra – venta en el régimen de propiedad horizontal, así como adquisición por cualquier título bienes inmuebles por 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.



Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular



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



U. H. T. R.
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

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

www.csa.com.py

De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera, en los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad al 30 de Setiembre de 2017 y 2016. Según el índice general de precios del consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 30 de Setiembre del 2017 fue del 2,7%.

b) Moneda extranjera

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

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

c) Concepto de efectivo

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

d) Créditos - Previsiones para cuentas de dudoso cobro

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

e) Existencias

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

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

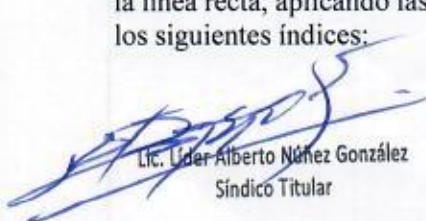
f) Propiedad, planta y equipo

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



Lic. Lidar Alberto Núñez González
Síndico Titular



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



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

LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
HA APROBADO LA VERACIDAD
APROBACIÓN Y ACEPTACIÓN DE
LOS TÉRMINOS EXPUESTOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción². 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

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

g) Impuesto a la Renta

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

h) Concepto de Capital

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

i) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

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

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

j) Contabilización de los contratos de fideicomiso

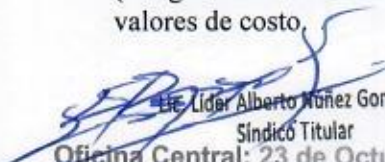
A continuación se expone los criterios de contabilización de los siguientes contratos de fideicomisos vigentes al 30 de Setiembre de 2017:

Fideicomiso de garantía y fuente de pago de obligaciones:

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

- Los derechos fiduciarios al valor contable a la fecha de la firma del contrato.
- Las obligaciones fiduciarias representan los préstamos financieros recibidos, los cuales se encuentran expresados a su valor de costo. Las obligaciones en moneda extranjera se han ajustado por diferencia de cambio al cierre del ejercicio.

De esta manera, al 30 de Setiembre 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.


 Sr. Líder Alberto Muñoz González
 Síndico Titular


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


 W. I. L. Domini
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 O APROBACIÓN O ACEPTACIÓN DE
 LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN
 LA MEMORIA Nº DE 1 - 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

Fideicomiso de Titularización de flujos futuros de caja:

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

- Los derechos fiduciarios al valor contable a la fecha de la firma del contrato.
- Los pasivos fiduciarios representan los fondos recibidos a partir de los títulos emitidos y negociados por la entidad fiduciaria, los cuales se encuentran expresados a su valor de costo. Los pasivos en moneda extranjera se han ajustado por diferencia de cambio al cierre del ejercicio. De esta manera, al 30 de Setiembre de 2017 la cuenta "Derecho Fiduciario" refleja los activos transferidos al patrimonio autónomo administrado por el Fiduciario, a sus valores contables a la fecha de la transferencia de los pagarés al fideicomiso. A esa misma fecha, la cuenta "Pasivo fiduciario" refleja la deuda con la entidad fiduciaria por los títulos emitidos y negociados con los tenedores de títulos a sus valores de costo.

k) Uso de estimaciones

La preparación de los estados contables de conformidad con normas contables generalmente aceptadas en Paraguay, requiere que en algunos casos puntuales la Gerencia de la entidad realice estimaciones. Las principales estimaciones relacionadas con la preparación de los estados contables adjuntos se refieren a la depreciación de los bienes de uso. Si en el futuro estas estimaciones que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de estos estados contables, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los mismos serán adecuadamente modificados en la fecha en que se produzcan tales cambios.

NOTA 3 - DISPONIBILIDADES

Las Disponibilidades se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Bancos	980,527,139	374,219,439
Recaudaciones a Depositar	187,727,264	28,162,139
Caja	17,975,894	10,860,548
Total Disponibilidades	1,186,230,297	413,242,126

NOTA 4 – INVERSIONES

Las inversiones se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2017	2016
	Gs.	Gs.
Inversiones CDA Lloyds TSB	877,601,358	869,723,849
Total Inversiones	877,601,358	869,723,849

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.





Lidier Alberto Núñez González
 Síndico Titular
 Colonia San Agustín S.A.E.C.A.
 Colonia San Agustín S.A.E.C.A.
 Colonia San Agustín S.A.E.C.A.

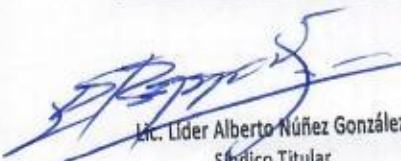
Oficina Central: 2^o Setiembre 561, 2^o Piso, Asunción - Tel.: (021) 607 606
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente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

NOTA 5 – CRÉDITOS


Los créditos se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	19,167,050,092	17,657,212,021
Total Créditos por Venta de Lotes	19,167,050,092	17,657,212,021
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	630,417,626	318,107,626
Total Documentos a Cobrar	630,417,626	318,107,626
Deudores Varios		
Deudores Varios	558,802,480	501,438,936
Total Deudores Varios	558,802,480	501,438,936
Total Créditos Corriente	20,356,270,198	18,476,758,583

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
No Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	48,814,108,950	44,761,390,772
Total Créditos por Venta de Lotes	48,814,108,950	44,761,390,772
Deudores Varios		
Deudores Varios	915,366,080	570,247,261
Total Deudores Varios	915,366,080	570,247,261
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	1,616,305,185	1,609,222,790
(-) Provisiones por Incobrables - Anexo E	(187,078,582)	(187,078,582)
Total Documentos a Cobrar	1,429,226,603	1,422,144,208
Total Créditos No Corriente	51,158,701,633	46,753,782,241



Lidier Alberto Núñez González
 Síndico Titular



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



W. L. Danu
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

Oficina Central: 23 de Octubre 501, 2° Piso - Asunción S Tel.: (021) 607 606
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

NOTA 6 – BIENES DE CAMBIO

Los bienes de Cambio se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	4,866,527,909	5,520,791,543
Total Bienes de Cambio	4,866,527,909	5,520,791,543

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

Los otros activos se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Interese a Vencer	5,039,794,257	4,339,836,297
Derecho Fiduciario	692,360,021	3,141,106,224
Anticipo de Sueldo	83,517,292	98,131,525
Seguros a Vencer	35,433,448	17,074,947
Garantía de Alquiler	8,848,900	8,848,900
I.V.A Crédito Fiscal	39,030,951	84,043,364
Retención de I.V.A	13,031,872	1,061,955
Anticipo IRACIS	278,141,767	446,828,134
Total Otros Activos Corriente	6,190,158,508	8,136,931,346
No Corriente		
Interese a Vencer	9,345,741,730	8,973,989,126
Derecho Fiduciario	733,574,619	4,495,504,496
Total Otros Activos No Corriente	10,079,316,349	13,469,493,622


 Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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


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

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

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción ⁶ Tel.: (021) 607 606
 Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202
 Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072
 Suc Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

NOTA 8 – DERECHOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Los Derechos Fiduciarios se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	692,360,021	3,141,106,224
Total Derecho Fiduciario Corriente	692,360,021	3,141,106,224
No Corriente		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	733,574,619	4,344,979,947
Fideicomiso de Garantía	-	150,524,549
Total Derecho Fiduciario No Corriente	733,574,619	4,495,504,496

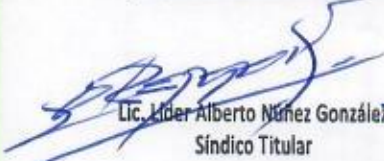
Los Pasivos Fiduciarios se componen como sigue:


	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Pasivo Fiduciario	892,103,942	1,436,493,537
Total Pasivo Fiduciario Corriente	892,103,942	1,436,493,537
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	695,077,500
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	-	695,077,500

NOTA 9 – CUENTAS A PAGAR

Las cuentas a pagar se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	2,521,109,636	12,700,456,080
Proveedores de Servicios	614,692,886	339,549,746
Proveedores de Compra de Activo Fijo	-	-
Total Pasivo Fiduciario Corriente	3,135,802,522	13,040,005,826
No Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	1,130,716,000	1,112,124,000
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	1,130,716,000	1,112,124,000


 Lic. Alder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


 Miguel David Miranda R.
 Contador Público

Pat. Prof. N° 010-0038084


 U. H. Toussaint
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

 LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPlica CONFIRMACIÓN
 APROBACIÓN O REAFIRMACIÓN DE
 LOS TÉRMINOS EXPUESTOS EN
 LA MEDIDA DE SU CONTENIDO
 CONSISTENTE EN EL VALORES

Oficina Central: 23 de Octubre 561, 2° Piso - Asunción - Tel.: (021) 607 606

Suc. Colonia Tuparendá: Av. Principal Camino a Araticu, Abaí - Cel.: (0983) 103 202

Suc. Colonia San Agustín: Gaspar R. de Francia y Pte. Stroessner, Abaí - Cel.: (0985) 601 072

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

www.csa.com.py


NOTA 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	\$160,145.09	905,393,078
Banco Continental SAECA	30/04/2020	\$77,901.39	440,421,740
Banco Continental SAECA	20/05/2020	\$220,156.45	1,244,672,103
Banco Continental SAECA	17/03/2021	\$173,332.18	979,947,346
Banco Continental SAECA	04/07/2021	\$102,269.62	578,189,478
Banco Continental SAECA	02/09/2021	\$28,800.03	162,823,274
Banco Continental SAECA	09/11/2021	\$58,275.08	329,462,827
Banco Continental SAECA	14/07/2022	\$61,385.20	347,046,139
Banco Familiar SAECA	16/06/2018	\$34,572.32	195,457,377
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	\$46,470.26	262,723,333
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	\$42,047.54	237,719,131
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	\$184,035.20	1,040,457,726
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$25,480.00	144,053,218
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$38,360.00	216,871,329
Banco GNB Paraguay S.A	01/04/2018	\$214,082.20	1,210,330,844
Banco GNB Paraguay S.A	11/06/2018	\$54,684.94	309,165,683
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	\$179,818.80	1,016,619,971
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$136,270.33	770,415,212
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	\$163,948.85	926,897,939
Banco Regional SAECA	16/03/2018	\$63,402.74	358,452,463
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$55,036.00	311,150,429
Banco Regional SAECA	25/08/2018	\$108,876.71	615,543,190
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$42,857.14	242,296,270
BBVA S.A	03/05/2019	\$177,017.72	1,000,783,841
BBVA S.A	18/07/2018	\$5,882.70	33,258,315
BBVA S.A	08/05/2020	\$37,723.97	213,275,482
BBVA S.A	07/05/2021	\$40,711.24	230,164,252
BBVA S.A	30/06/2022	\$56,569.86	319,822,229
CEPAGRO	15/11/2017	\$370,000.00	2,091,824,600
Financiera El Comercio SAECA	02/04/2018	\$138,376.51	782,322,669
Financiera Rio S.A.	16/07/2018	\$251,186.30	1,420,101,842
Financiera Rio S.A.	30/03/2018	\$259,902.50	1,469,379,576
Financiera Rio S.A.	20/07/2018	\$249,336.99	1,409,646,620
Total Deudas Financieras Corriente US\$		\$3,858,915.86	21,816,689,528

Deudas Financieras Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	\$0.00	265,693,699
Total Deudas Financieras Corriente Gs.		\$0.00	265,693,699



Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular



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



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	\$ 110,000.04	621,894,026
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$		\$ 110,000.04	621,894,026

Emisión de Bonos - Corriente US\$			
Serie I	09/12/2020	\$48,750.00	275,612,025
Serie II	10/06/2021	\$36,500.00	206,355,670
Serie III	09/12/2021	\$23,165.00	130,965,181
Serie IV	10/06/2021	\$13,500.00	76,323,330
Serie V	09/12/2021	\$28,085.01	158,780,851
Serie VI	17/06/2022	\$13,288.49	75,127,541
		\$163,288.50	923,164,598

Total Deudas Financieras Corriente		\$4,132,204.40	23,627,441,851
---	--	-----------------------	-----------------------

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras No Corriente US\$			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	\$135,189.08	764,302,279
Banco Continental SAECA	20/05/2020	\$385,980.44	2,182,171,296
Banco Continental SAECA	17/03/2021	\$436,780.82	2,469,375,308
Banco Continental SAECA	04/07/2021	\$259,570.91	1,467,504,905
Banco Continental SAECA	02/09/2021	\$73,181.92	413,739,839
Banco Continental SAECA	09/11/2021	\$189,317.28	1,070,320,388
Banco Continental SAECA	14/07/2022	\$200,938.11	1,136,019,680
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	\$42,483.48	240,183,753
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	\$74,128.12	419,089,257
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	\$447,040.73	2,527,380,530
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$65,425.26	369,886,941
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$98,655.01	557,753,991
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$126,227.18	713,635,460
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	\$294,860.27	1,667,016,125
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$95,797.23	541,597,304
Banco Sabadell	01/11/2018	\$151,636.77	857,290,610
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$173,707.07	982,066,817
BBVA S.A	03/05/2019	\$163,546.59	924,623,730
BBVA S.A	08/05/2020	\$67,795.89	383,289,488
BBVA S.A	07/05/2021	\$105,970.68	599,113,717
BBVA S.A	30/06/2022	\$196,364.92	1,110,164,784
Total Deudas Financieras No Corriente US\$		\$3,784,597.76	21,396,526,204

Deudas Financieras No Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	\$0.00	242,720,274
Total Deudas Financieras No Corriente Gs.		\$0.00	242,720,274

Lic. Lidar Alberto Núñez González
 Síndico Titular

Miguel David Miranda R.
 Contador Público

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 Aratiú, 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

RECIBIENDO LA PRESENTE
 IMPRIMO CONFORMIDAD
 APROBACIÓN Y ACEPTACIÓN DE
 LOS TÉRMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	\$1,485,833.51	8,400,278,615
Total Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$		\$1,485,833.51	8,400,278,615

Emisión de Bonos - Corriente US\$			
Serie I	09/12/2020	\$609,253.42	3,444,462,950
Serie II	10/06/2021	\$600,100.00	3,392,713,358
Serie III	09/12/2021	\$575,079.98	3,251,260,673
Serie IV	10/06/2021	\$117,562.49	664,648,942
Serie V	09/12/2021	\$143,924.62	813,689,353
Serie VI	17/06/2022	\$49,904.87	282,141,175
		\$2,095,825.38	11,848,916,452

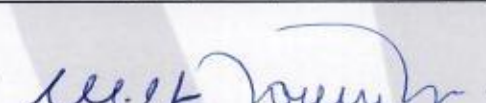
Total Deudas Financieras Corriente		\$7,366,256.65	41,888,441,545
---	--	-----------------------	-----------------------



Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular



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





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

Al 30 de Setiembre de 2016:
Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras Corriente US\$			
Banco Regional S.A.E.C.A	03/06/2017	\$57,898.08	321,949,222
Banco Regional S.A.E.C.A	16/03/2018	\$70,208.22	390,401,232
Banco Regional S.A.E.C.A	06/06/2020	\$59,794.27	332,493,214
Banco Continental S.A.E.C.A	03/04/2018	\$177,912.88	989,305,919
Banco Continental S.A.E.C.A	30/04/2020	\$83,868.48	466,360,747
Banco Continental S.A.E.C.A	20/05/2020	\$233,092.66	1,296,139,707
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	\$186,893.82	1,039,245,513
Banco Continental S.A.E.C.A	04/07/2021	\$110,167.87	612,601,661
Banco Continental S.A.E.C.A	02/09/2021	\$31,000.01	172,379,276
Banco Continental S.A.E.C.A	27/07/2017	\$25,150.69	139,853,430
Banco Continental S.A.E.C.A	20/07/2018	\$23,815.07	132,426,555
Banco Familiar S.A	02/12/2016	\$3,420.00	19,017,320
Banco Familiar S.A	16/06/2018	\$37,894.64	210,717,693
Banco Familiar S.A	21/05/2017	\$140,412.61	780,781,167
Banco Familiar S.A	16/09/2019	\$96,927.30	538,975,883
Banco Familiar S.A	25/05/2020	\$45,369.86	252,284,551
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$146,312.47	813,588,047
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	\$57,414.05	319,257,715
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2017	\$122,004.05	678,418,161
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	\$192,967.42	1,073,018,495
Banco Sudameris Bank S.A	22/07/2021	\$65,332.49	363,289,151
Banco Sudameris Bank S.A	24/08/2017	\$139,375.00	775,011,413
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	\$187,935.61	1,045,038,512
Banco Bilbao Viscaya Argentina	18/07/2018	\$7,059.24	39,253,751
Banco Bilbao Viscaya Argentina	08/05/2020	\$40,327.40	224,245,347
Banco Bilbao Viscaya Argentina	07/05/2021	\$43,241.09	240,447,270
GNB Bank Paraguay S.A	11/09/2019	\$195,549.16	1,087,374,570
GNB Bank Paraguay S.A	27/04/2021	\$27,175.34	151,111,739
GNB Bank Paraguay S.A	01/04/2017	\$215,013.71	1,195,609,536
GNB Bank Paraguay S.A	21/09/2021	\$41,100.00	228,541,482
Banco Sabadell S.A	01/11/2016	\$151,188.88	840,703,910
Financiera Rio S.A.E.C.A	16/07/2018	\$272,786.30	1,516,860,956
Financiera Rio S.A.E.C.A	30/03/2017	\$131,939.96	733,667,980
Financiera Rio S.A.E.C.A	30/03/2017	\$21,686.21	120,588,773
Total Deudas Financieras Corriente US\$		\$3,442,234.84	19,140,959,898

Deudas Financieras Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	\$0.00	288,350,684
Total Deudas Financieras Corriente Gs.		\$0.00	288,350,684


 Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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


 W. H. Tauri
 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

11

 LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPlica CONFORMIDAD
 APROBACIÓN O RESECCIÓN DE
 LOS TÉRMINOS ESPESIFICADOS 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

Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	\$110,000.04	611,668,420
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$		\$110,000.04	611,668,420
Total Deudas Financieras Corriente		\$3,552,234.88	20,040,979,002

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras No Corriente US\$			
Banco Regional S.A.E.C.A	16/03/2018	\$63,402.74	352,558,544
Banco Regional S.A.E.C.A	06/06/2020	\$150,833.23	838,726,275
Banco Continental S.A.E.C.A	03/04/2018	\$160,145.09	890,505,990
Banco Continental S.A.E.C.A	30/04/2020	\$213,090.47	1,184,915,129
Banco Continental S.A.E.C.A	20/05/2020	\$606,136.89	3,370,496,913
Banco Continental S.A.E.C.A	17/03/2021	\$610,113.00	3,392,606,550
Banco Continental S.A.E.C.A	04/07/2021	\$361,840.53	2,012,057,688
Banco Continental S.A.E.C.A	02/09/2021	\$101,981.95	567,082,871
Banco Continental S.A.E.C.A	30/12/2018	\$55,958.90	311,166,179
Banco Familiar S.A	16/06/2018	\$34,572.32	192,243,534
Banco Familiar S.A	25/05/2020	\$116,175.66	646,008,699
Banco Familiar S.A	16/06/2019	\$88,953.74	494,637,946
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$262,497.51	1,459,648,904
Banco Itaú Paraguay S.A	20/05/2018	\$179,818.80	999,904,016
Banco Sudameris Bank S.A	22/07/2021	\$216,564.21	1,204,231,277
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	\$337,551.37	1,876,994,899
Banco Bilbao Viscaya Argentina	18/07/2018	\$6,381.16	35,483,206
Banco Bilbao Viscaya Argentina	05/08/2020	\$105,519.86	586,755,844
Banco Bilbao Viscaya Argentina	07/05/2021	\$146,681.92	815,642,418
GNB Bank Paraguay S.A	27/04/2021	\$90,905.26	505,489,607
GNB Bank Paraguay S.A	11/09/2019	\$631,075.93	3,509,173,438
GNB Bank Paraguay S.A	21/09/2021	\$137,015.01	761,888,405
Financiera Rio S.A.E.C.A	16/07/2018	\$251,186.30	1,396,751,563
Total Deudas Financieras No Corriente US\$		\$4,928,401.85	27,404,969,895

Deudas Financieras No Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	\$0.00	619,534,529
Total Deudas Financieras No Corriente Gs.		\$0.00	619,534,529

Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	\$1,595,833.55	8,873,823,955
Total Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$		\$1,595,833.55	8,873,823,955
Total Deudas Financieras No Corriente		\$6,524,235.40	36,898,328,379

Dr. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular

Miguel Ángel Miranida R.
 Auditor Público
 Pat. Prof. N° 010-0038084

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

www.csa.com.py

NOTA 11 – CARGAS FISCALES A PAGAR

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
I.V.A a Pagar	-	-
Impuesto a la Renta a Pagar	19,547,619	114,328,774
Total Cargas Fiscales a Pagar	19,547,619	114,328,774

NOTA 12 – OTROS PASIVOS

Los Otros Pasivos se componen de:


	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Corriente		
Pasivo Fiduciario	892,103,942	1,436,493,537
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	259,672,843	843,617,126
Intereses a Devengar	84,162,798	57,840,498
Otros Pasivos	31,551,995	1,594,135
Total Otros Pasivos Corriente	1,267,491,578	2,339,545,296
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	695,077,500
Total Otros Pasivos No Corriente	-	695,077,500

NOTA 13 – INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS.

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

Al 30 de Setiembre de 2017			
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Margen Gs.
Venta de Lotes	16,392,626,135	(474,313,273)	15,918,312,862
Venta de Granos	661,558,904	(661,780,040)	(221,136)
Total	17,054,185,039	(1,136,093,313)	15,918,091,726

Al 30 de Setiembre de 2016			
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Margen Gs.
Venta de Lotes	7,529,401,548	(3,762,821,904)	3,766,579,644
Venta de Granos	115,078,430	(115,078,430)	-
Total	7,644,479,978	(3,877,900,334)	3,766,579,644


 Lic. Lidor Alberto Núñez González
 Síndico Titular


 Miguel Ángel Miranda R.
 Contador Público
 Pat. Prof. N° 010-0038084 13


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

 DE LA PRESENTE
 APROBACIÓN CONFORMIDAD
 LOS TERRUCIOS E INCASIOS EN
 LA MISMA NÚMERO DE CONTRATO
 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 14 – OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos se componen de:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	410,268,256	213,544,576
Servicio de Titulación	539,624,547	475,550,961
Tasa de Transferencia	111,523,125	84,259,879
Otros Ingresos	318,546,055	55,497,804
Total Cargas Fiscales a Pagar	1,379,961,983	828,853,220

NOTA 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Ingresos Financieros y por Tenencia		
Ganancia por Variación de Cotización - Neto	-	-
Ganancia por Variación en Inversiones - Tenencia	-	-
Intereses Ganados - CDA	12,395,896	-
Total Ingresos Financieros y por Tenencia	12,395,896	-
Egresos Financieros		
Pérdida por Variación de Cotización - Neto	(75,807,374)	(1,713,348,951)
Intereses Pagados	(4,319,121,989)	-
Honorarios Fiduciarios	-	-
Total Egresos Financieros	(4,394,929,363)	(1,713,348,951)
Total Resultado Financiero y por Tenencia	(4,382,533,467)	(1,713,348,951)

NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	30 de Setiembre	
	2,017	2,016
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	241,670,390	-
Desafectación de Provisiones	-	-
Total Resultados Extraordinarios	241,670,390	-


 Lic. Líder Alberto Núñez González
 Síndico Titular


 Miguel Ángel
 Contador Público
 Pat. Prof. N° 010-0038/04


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

 LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACIÓN O ACEPTACIÓN DE
 LOS TÉRMINOS EFECTUADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMERCIAL NI 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 30 de Setiembre de 2017 la composición accionaria era la siguiente:


Accionistas	Números de Acciones	Valor Suscripto
Juan Manuel Battilana Peña	20,893	20,893,000,000
Martin Calcena Simoes López	107	107,000,000
Total	21,000	21,000,000,000


NOTA 18 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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


 Lic. Udo Alberto Núñez González
 Síndico Titular


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


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACIÓN REGISTRO
 LOS TERCEROS ESTARÁN EN
 LA RESPONSABILIDAD DE SU
 VERIFICACIÓN

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

NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA 20- SANCIONES

Durante el ejercicio concluido el 30 de Setiembre 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.



Lic. Eder Alberto Núñez González
Síndico Titular



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



M. I. E. V. V. V.
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.U.A.

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

INFORME DEL SÍNDICO CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE CERRADO AL 30.09.2017 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 01.07.2017 al 30.09.2017, 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 tercer trimestre cerrado al 30.09.2017 del ejercicio que cierra al 31.12.2017.

Por tratarse el tercer 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. LIDER NUÑEZ GONZÁLEZ
Síndico Titular

Asunción, 13 de noviembre de 2017

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACIÓN O REPROBACIÓN
LOS TERMINOS DE REFERENCIA
LA MISMA N.º DE LA COMISIÓN
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

ANEXO B – COMPOSICIÓN ACCIONARIA
EMPRESA: COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.
COMPOSICION ACCIONARIA AL 30 DE SETIEMBRE DE 2017.
Capital Social (de acuerdo a la Cláusula Quinta de los Estatutos Sociales) G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones) Representado por G. 21.000.000.000 de acciones ordinaria.
Capital Emitido G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones).
Capital Suscripto G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones).
Capital Integrado G. 21.000.000.000 (Guaraníes Veintiún mil millones).
Valor Nominal de las acciones G. 1.000.000 (Guaraníes Un millón) cada una.
CUADRO DEL CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO

N°	NOMINA DE ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	CANTIDAD DE ACCIONES	CLASE	VOTOS	MONTOS	% DE PARTICIPACION DE CAPITAL INTEGRADO
1	Juan Manuel Battilana Peña	1/1.990	1990	ORDINARIA SIMPLE	1990	1.990.000.000	9,48%
	Juan Manuel Battilana Peña	2001/5482	3482	ORDINARIA SIMPLE	3482	3.482.000.000	16,58%
	Juan Manuel Battilana Peña	5501/7490	1990	ORDINARIA SIMPLE	1990	1.990.000.000	9,48%
	Juan Manuel Battilana Peña	7501/10982	3482	ORDINARIA SIMPLE	3482	3.482.000.000	16,58%
	Juan Manuel Battilana Peña	11001/14980	3980	ORDINARIA SIMPLE	3980	3.980.000.000	18,95%
	Juan Manuel Battilana Peña	15001/20969	5969	ORDINARIA SIMPLE	5969	5.969.000.000	28,42%
	Total			20.893		20893	20.893.000.000
2	Martin Calcena Simoes Lopes	1991/2000	10	ORDINARIA SIMPLE	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	5483/5500	18	ORDINARIA SIMPLE	18	18.000.000	0,09%
	Martin Calcena Simoes Lopes	7491/7500	10	ORDINARIA SIMPLE	10	10.000.000	0,05%
	Martin Calcena Simoes Lopes	10983/11000	18	ORDINARIA SIMPLE	18	18.000.000	0,09%
	Martin Calcena Simoes Lopes	14981/15000	20	ORDINARIA SIMPLE	20	20.000.000	0,10%
	Martin Calcena Simoes Lopes	20970/21000	31	ORDINARIA SIMPLE	31	31.000.000	0,15%
	Total			107		107	107.000.000
			21.000		21.000	21.000.000.000	100%

Firma del Representante legal de la sociedad y aclaración:

Martin Calcena Simoes Lopes
Presidente
COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A.

Ligia Carolina Ayala Ratti
Directora Titular

 LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y ACEPTACION DE
 LOS TERMINOS ESTIPULADOS EN
 EL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE
 ACCIONES

 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) Beatriz Maria Battilana Peña
- Inciso b)
- Inciso c)
- Inciso d)

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

Según Art. 27 de la Res. 763/04

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

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

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

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

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

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

Según Art. 28 de la Res. 763/04

Vinculación por nivel de endeudamiento:

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

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


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

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

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

www.csa.com.py

B) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 30/09/2017 y Al 30/09/2016

En forma comparativa con el mismo período del año anterior.

Activo

Cuentas por cobrar

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

Beatriz Maria Battilana Peña	Al 30/09/2017	Al 30/09/2016
Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Corto Plazo	614.985.973	603.737.003
Intereses a Vencer prestamos p/ partes rel. – Largo Plazo	2.614.954.033	3.170.859.797

Pasivo

Cuentas a pagar

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

Beatriz Maria Battilana Peña	Al 30/09/2017	Al 30/09/2016
Deudas con partes relacionadas – Corto Plazo	621.894.026	611.668.420
Deudas con partes relacionadas – Largo Plazo	8.400.278.615	8.873.823.955

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

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

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

Beatriz Maria Battilana Peña	Al 30/09/2017	Al 30/06/2016
Pago de intereses	564.391.125	611.229.528

Firma del representante legal de la entidad fiscalizada y aclaración:

 Martin Cálcena Simoes Lopes
 Presidente

 Ligia Carolina Ayala Ratti
 Directora

 LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFIRMACIÓN
 APROBACIÓN O ADECUACIÓN 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 Tavaí: Ntra. Señora de las Mercedes, frente a la Intendencia Municipal, Tavaí - Cel.: (0985) 601 075

www.csa.com.py

INFORME DEL SÍNDICO

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

Informe respecto al Pasivo de **COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A**, según informe de Auditoría Externa, de los Estados Contables al 30 de Setiembre de 2017

Detalle de las Cuentas Privilegiadas:

Cuentas	30/09/2017
Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - Corrientes	23,005,547,825
Banco Continental SAECA	4,987,955,985
Banco Familiar SAECA	695,899,841
Banco GNB Paraguay S.A	2,920,878,800
Banco Itaú Paraguay S.A	2,713,933,122
Banco Regional SAECA	1,285,146,082
Banco Sudameris Bank	242,296,270
BBVA S.A	2,062,997,818
CEPAGRO	2,091,824,600
Financiera El Comercio SAECA	782,322,669
Financiera Rio S.A.	4,299,128,040
Emisión de Bonos	923,164,598
Cuentas a Pagar Comerciales - Corrientes	3,135,802,522
Proveedores	3,135,802,522
Cuentas a Pagar Sociales y Fiscales- Corrientes	1,192,718,632
Remuneración y Carga Sociales a Pagar	12,990,005
Carga Fiscales a Pagar	19,547,619
Dividendos a Pagar	1,160,181,008
Otras Deudas - Corriente	923,655,937
Pasivo Fiduciario	892,103,942
Otros Pasivos	31,551,995
Subtotal Corriente	28,257,724,916

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA RESPONSABILIDAD
 APROBACIÓN DE LOS TERCEROS EN
 LA MISMA NI DE SU CONVENIO
 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

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

www.csa.com.py

Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - No Corrientes	33,488,162,928
Banco Continental SAECA	9,503,433,695
Banco Familiar SAECA	659,273,010
Banco GNB Paraguay S.A	3,455,021,462
Banco Itaú Paraguay S.A	2,380,651,585
Banco Regional SAECA	541,597,304
Banco Sabadell	857,290,610
Banco Sudameris Bank	982,066,817
BBVA S.A	3,259,911,993
Emisión de Bonos	11,848,916,452
Cuentas a Pagar Comerciales - No Corrientes	1,130,716,000
Proveedores	1,130,716,000
Otras Deudas - No Corriente	-
Pasivo Fiduciario	-
Subtotal No Corriente	34,618,878,928
Total Cuentas a Pagar	62,876,603,844

Obs: Las Deudas Bancarias y Pasivos Fiduciarios son Privilegiadas.
 Asunción – Paraguay, 13 de Noviembre de 2017

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

LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACIÓN O REPROBACIÓN DE
 LOS DATOS OPERATIVOS EN
 LA MENA NI DEL CUANTO
 TAMPORO DEL VALOR DE LOS DATOS

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

ERTIFICO: Que la presente fe
... acuerda fielmente con su a
Conste.-



ACTA DE DIRECTORIO N° 305

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 13 días del mes de noviembre del año 2017, siendo las 11:00 horas, en su sede social, se reúne el Directorio de COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A., con la presencia de sus Directores Titulares, los señores Martín Calcena Simoes, Juan Manuel Battilana Peña y la señora Carolina Ayala Ratti, y el Síndico Titular Lic. Líder Nuñez, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Único) Aprobación de los Estados Contables del trimestre cerrado al 30/09/2017

EXPOSICIONES

Abierta la sesión el Presidente informa que se ha convocado a esta reunión para analizar los informes contables correspondiente al trimestre cerrado al 30/09/2017, que componen el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y los anexos correspondientes.

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

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

1. Aprobar los Estados Contables del trimestre cerrado al 30/09/2017: Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y los anexos correspondientes.
2. Presentar los Estados Contables aprobados por este Directorio y el Informe del Síndico ante la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

No habiendo otro punto que tratar se da por terminada la sesión, siendo las 11:30 horas, firmando el Acta los Directores presentes y el señor Síndico.

M. H. Battilana Peña

[Handwritten signature]

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