

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

ESTADOS FINANCIEROS

AL

30 DE SETIEMBRE DE 2018

Y AL

30 DE SETIEMBRE 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

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y AL 30 DE SETIEMBRE DE 2017

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

Anexos:

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

Gs. = Guaraníes

US\$ = Dólares Estadounidenses.

LA 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

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 30 DE SETIEMBRE 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

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

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	0,51%
		22.000		22.000	22.000.000.000	100%	

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2017
(Expresado en Guaranies)

ACTIVO	30/9/2018	30/9/2017	PASIVO	30/9/2018	30/9/2017
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 3)	1,600,874,620	1,186,230,297	Cuentas a Pagar (Nota 9)	11,438,544,688	3,135,802,522
Inversiones (Nota 4 - Anexo D)	916,043,990	877,601,358	Deudas Financieras (Nota 10)	29,383,483,528	23,627,441,851
Créditos (Nota 5)	29,849,933,231	20,356,270,198	Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	87,972,957	12,990,005
Bienes de Cambio (Nota 6)	3,560,353,266	4,866,527,909	Cargas Fiscales a Pagar (Nota 11)	103,074,219	19,547,619
Otros Activos (Nota 7)	5,350,185,324	6,190,158,508	Dividendos a Pagar	274,024,361	1,160,181,008
	-	-	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	668,356,582	1,267,491,578
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	41,277,390,431	33,476,788,270	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTE	41,955,456,336	29,223,454,583
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos (Nota 5 - Anexo E)	55,986,454,919	51,158,701,633	Cuentas a Pagar (Nota 9)	590,090,000	1,130,716,000
Bienes de Uso (Anexo A)	2,423,330,348	2,660,434,932	Deudas Financieras (Nota 10)	37,168,659,356	41,888,441,545
Otros Activos (Nota 7 - 8)	6,661,987,022	10,079,316,349	Otros Pasivos (Nota 8 - 12)	-	-
	-	-		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	65,071,772,289	63,898,452,914	TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTE	37,758,749,356	43,019,157,545
			TOTAL PASIVO	79,714,205,692	72,242,612,128
			PATRIMONIO NETO		
			Capital Social Integrado	22,000,000,000	21,000,000,000
			Reserva Legal	1,577,472,810	1,538,227,606
			Reserva de Revalúo	731,488,055	624,551,009
			Reserva Facultativa	626,863,113	626,863,113
			Reserva para Aumento de Capital	710,478,032	1,000,000,000
			Resultados Acumulados	89,521,969	89,521,968
			Resultado del Ejercicio	899,133,049	253,465,358
			TOTAL DE PATRIMONIO NETO	26,634,957,028	25,132,629,054
			TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO NETO	106,349,162,720	97,375,241,184
TOTAL ACTIVO	106,349,162,720	97,375,241,184			

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

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

Dr. Ulber Roberto Núñez González
Sindico Titular

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

COLONIZADORA SAN AGUSTIN
CSA

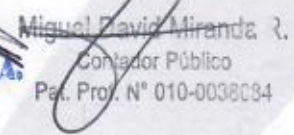
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Guaraníes)

	Ejercicio Finalizado el	
	30/9/2018	30/9/2017
Ingresos Operativos		
Ingresos por ventas (Nota 13)	44,910,981,502	17,054,185,039
Costos por ventas (Nota 13 y Anexo F)	(12,537,244,812)	(1,136,093,313)
Descuentos y Devoluciones (Nota 13 y Anexo F)	(25,962,141,374)	(9,220,342,447)
Margen Bruto	6,411,595,316	6,697,749,279
Otros Ingresos (Nota 14)	1,127,367,897	1,379,961,983
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(454,006,665)	(737,931,809)
Gastos de Administración (Anexo H)	(2,530,090,198)	(2,945,451,018)
Resultado Financiero y por Tenencia (Nota 15)	(3,737,254,127)	(4,382,533,467)
Ganancia o Perdida Ordinaria	(5,593,983,093)	(6,685,954,311)
Resultados Extraordinarios (Nota 16)	81,520,826	241,670,390
Impuesto a la Renta	-	-
Ganancia del Ejercicio	899,133,049	253,465,358


Lic. Alberto Núñez González
Síndico Titular


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

Descripción	Capital Social	Reserva				Resultados		Total Patrimonio Neto
		Legal	de Revalúo	Para Aumento de Capital	Facultativa	Acumulados	Del Ejercicio	
Saldo al 30 de Setiembre de 2016	21,000,000,000	1,467,735,468	574,059,910	-	626,863,113	89,521,968	(3,814,068,813)	19,944,111,646
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	-	-	-	1,000,000,000	-	-	-	1,000,000,000
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	70,492,138	50,491,099	-	-	-	-	120,983,237
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	4,067,534,173	4,067,534,173
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	25,132,629,054
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados	1,000,000,000	-	-	(289,521,968)	-	-	-	710,478,032
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Deudas con Accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revalúo	-	39,245,204	106,937,046	-	-	-	-	146,182,250
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	645,667,690	645,667,690
Saldo al 30 de Setiembre de 2018	22,000,000,000	1,577,472,810	731,488,055	710,478,032	626,863,113	89,521,968	899,133,050	26,634,957,028

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFIRMI-
DAD DE 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. Lida Alberto Núñez González
Síndico Titular

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

COLONIZADORA SAN AGUSTIN
CSA

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en Guaranies)

	Ejercicio al 30/09/2018	Ejercicio al 30/09/2017
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas Netas de Clientes	9,805,079,192	13,330,177,568
Efectivo pagado por Compras de Terrenos para la Venta	(1,847,972,711)	(8,922,588,930)
Efectivo pagado a Otros Proveedores y Empleados	(563,309,577)	(618,735,051)
Efectivo generado (usado) por otras actividades	(2,505,163,821)	(2,994,145,252)
Efectivo Neto de Actividades de Operación antes del Impuesto a la Renta	4,888,633,083	794,708,335
Impuesto a la Renta	-	(133,876,393)
Efectivo Neto de actividades Operativas	4,888,633,083	660,831,942
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta (Compra) de Propiedad, Planta y Equipos - Neto	282,288,171	(467,009,282)
Inversiones en Certificado de Ahorro	-	-
Efectivo Neto por (o usado) en actividades de inversión	282,288,171	(467,009,282)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento de Prestamos Financieros - Neto	(4,616,178,912)	(7,800,918,320)
(Disminución) Aumento por colocación de Bonos - Fideicomiso	-	2,934,454,436
Pago de Dividendos	(359,056,812)	(351,746,077)
Efectivo neto en actividades financieras	(4,975,235,724)	(5,218,209,961)
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	257,401,425	5,805,252,981
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	453,086,955	780,865,680
Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo	2,063,831,655	1,282,965,975
Efectivo y su equivalente al cierre del periodo	2,516,918,610	2,063,831,655


 Lic. LIDER ALBERTO NUÑEZ GONZÁLEZ
 Síndico Titular


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES 30 DE SETIEMBRE 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.

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



Alberto Núñez González
Síndico Titular



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



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

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 2018 y 2017. Según el índice general de precios del consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 30 de Setiembre del 2018 fue del 2,2%.

b) Moneda extranjera

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

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

c) Concepto de efectivo

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

d) Créditos - Provisiones para cuentas de dudoso cobro

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

e) Existencias

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

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


f) Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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



Alberto Méndez González
Síndico Titular



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



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

<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) 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.


 Dr. Alberto Mínez González
 Síndico Titular


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.


 Miguel David
 Contador Público
 Pat. Prof. N° 010-001111

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

NOTA 3 - DISPONIBILIDADES

Las Disponibilidades se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Bancos	1,425,036,020	980,527,139
Recaudaciones a Depositar	171,138,827	187,727,264
Caja	4,699,774	17,975,894
Total Disponibilidades	1,600,874,620	1,186,230,297

NOTA 4 - INVERSIONES

Las inversiones se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Inversiones CDA Lloyds TSB	916,043,990	877,601,358
Total Inversiones	916,043,990	877,601,358

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.

NOTA 5 - CRÉDITOS

Los créditos se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	29,061,374,847	19,167,050,092
Total Créditos por Venta de Lotes	29,061,374,847	19,167,050,092
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	239,374,709	630,417,626
Total Documentos a Cobrar	239,374,709	630,417,626
Deudores Varios		
Deudores Varios	549,183,675	558,802,480
Total Deudores Varios	549,183,675	558,802,480
Total Créditos Corriente	29,849,933,231	20,356,270,198

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


	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
No Corriente		
Créditos por Venta de Lotes		
Créditos por Venta	53,739,503,911	48,814,108,950
Total Créditos por Venta de Lotes	53,739,503,911	48,814,108,950
Deudores Varios		
Deudores Varios	666,085,059	915,366,080
Total Deudores Varios	666,085,059	915,366,080
Documentos a Cobrar		
Documentos a Cobrar	1,767,944,531	1,616,305,185
(-) Previsiones por Incobrables - Anexo E	(187,078,582)	(187,078,582)
Total Documentos a Cobrar	1,580,865,949	1,429,226,603
Total Créditos No Corriente	55,986,454,919	51,158,701,633

NOTA 6 – BIENES DE CAMBIO

Los bienes de Cambio se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Terrenos para la Venta por Lotes	3,560,353,266	4,866,527,909
Total Bienes de Cambio	3,560,353,266	4,866,527,909


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

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

Los otros activos se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
Corriente	Gs.	Gs.
Interese a Vencer	5,127,572,654	5,039,794,257
Derecho Fiduciario	-	692,360,021
Anticipo de Sueldo	-	83,517,292
Seguros a Vencer	31,628,095	35,433,448
Garantía de Alquiler	8,848,900	8,848,900
I.V.A Crédito Fiscal	-	39,030,951
Retención de I.V.A	-	13,031,872
Anticipo a Acreedores Varios	15,969,578	-
Anticipo IRACIS	166,166,097	278,141,767
Total Otros Activos Corriente	5,350,185,324	6,190,158,508

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
No Corriente		
Interese a Vencer	6,661,987,022	9,345,741,730
Derecho Fiduciario	-	733,574,619
Total Otros Activos No Corriente	6,661,987,022	10,079,316,349

NOTA 8 – DERECHO Y PASIVO FIDUCIARIOS

Los Derechos Fiduciarios se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
Corriente	Gs.	Gs.
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	692,360,021
Total Derecho Fiduciario Corriente	-	692,360,021
No Corriente		
Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros de Caja	-	733,574,619
Fideicomiso de Garantía	-	-
Total Derecho Fiduciario No Corriente	-	733,574,619

 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


 Sr. Sr. Alberto Núñez González
 Síndico-Titular


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


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

Los Pasivos Fiduciarios se componen como sigue:


	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
Corriente	Gs.	Gs.
Pasivo Fiduciario	-	892,103,942
Total Pasivo Fiduciario Corriente	-	892,103,942
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	-
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	-	-

NOTA 9 – CUENTAS A PAGAR

Las cuentas a pagar se componen como sigue:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
Corriente	Gs.	Gs.
Proveedores por Compra de Terrenos	10,916,665,000	2,521,109,636
Proveedores de Servicios	521,879,688	614,692,886
Proveedores de Compra de Activo Fijo	-	-
Total Pasivo Fiduciario Corriente	11,438,544,688	3,135,802,522
No Corriente		
Proveedores por Compra de Terrenos	590,090,000	1,130,716,000
Total Pasivo Fiduciario No Corriente	590,090,000	1,130,716,000


 Licio Alberto Nández González
 Síndico Titular


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


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
 NO IMPLICA CONFORMIDAD
 APROBACION Y/O ACEPTACION DE
 LOS REQUISITOS EXPRESADOS EN
 LA ESCRITURA DE SU CONTENIDO
 SOCIETARIO Y/O VALORES

NOTA 10 – DEUDAS FINANCIERAS

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

Al 30 de Setiembre de 2018:

Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras Corriente US\$			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	\$70,849.32	418,074,752
Banco Continental SAECA	20/05/2020	\$198,164.74	1,169,350,314
Banco Continental SAECA	17/03/2021	\$159,280.80	939,900,073
Banco Continental SAECA	04/07/2021	\$94,371.31	556,875,663
Banco Continental SAECA	02/09/2021	\$26,600.04	156,964,176
Banco Continental SAECA	09/11/2021	\$53,887.14	317,982,624
Banco Continental SAECA	14/07/2022	\$56,816.46	335,268,249
Banco Continental SAECA	22/10/2022	\$72,602.74	428,421,508
Banco Continental SAECA	02/03/2023	\$59,372.06	350,348,589
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	\$42,483.48	250,690,767
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	\$38,725.22	228,513,651
Banco Familiar SAECA	27/10/2018	\$28,219.73	166,521,805
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	\$447,040.73	2,637,942,644
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$23,660.00	139,615,294
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$35,620.00	210,190,058
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	\$38,512.33	227,257,408
Banco GNB Paraguay S.A	23/10/2018	\$209,369.86	1,235,470,607
Banco GNB Paraguay S.A	12/06/2019	\$54,750.00	323,074,275
Banco GNB Paraguay S.A	09/07/2020	\$28,000.00	165,225,200
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2019	\$126,227.18	744,853,966
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	\$152,926.02	902,401,151
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$50,277.75	296,683,975
Banco Regional SAECA	30/04/2019	\$170,000.00	1,003,153,000
Banco Regional SAECA	04/08/2019	\$109,835.62	648,129,010
Banco Sabadell	01/11/2018	\$147,896.46	872,722,221
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$56,357.15	332,557,906
Banco Bilbao Viscaya Argentina	03/05/2019	\$163,546.59	965,072,073
Banco Bilbao Viscaya Argentina	08/05/2020	\$35,206.85	207,752,101
Banco Bilbao Viscaya Argentina	07/05/2021	\$37,966.85	224,038,585
Banco Bilbao Viscaya Argentina	30/06/2022	\$55,623.01	328,225,820
CEPAGRO	30/04/2019	\$280,000.00	1,652,252,000
CEPAGRO	27/12/2018	\$218,000.00	1,286,396,200
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	30/07/2019	\$266,476.00	1,572,448,228
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	07/04/2019	\$450,000.00	2,655,405,000
Financiera Rio S.A.	30/05/2019	\$273,649.50	1,614,778,335
Financiera Rio S.A.	20/07/2019	\$253,850.00	1,497,943,465
Financiera Rio S.A.	01/10/2019	\$18,279.46	107,865,266
Total Deudas Financieras Corriente US\$		\$4,604,444.40	27,170,365,960

Deudas Financieras Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	04/09/2019	-	242,720,274
Total Deudas Financieras Corriente Gs.			242,720,274

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

Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	\$110,000.04	649,099,236
Juan Manuel Battilana Peña		\$48,400.00	275,649,432
Total Deudas con Partes Relacionadas Corriente US\$		\$158,400.04	924,748,668

Emisión de Bonos - Corriente US\$			
Serie I	09/12/2020	\$48,616.43	286,880,692
Serie II	10/06/2021	\$49,863.01	294,236,636
Serie III	09/12/2021	\$51,109.60	301,592,639
Serie V	09/12/2021	\$2,500.01	14,752,309
Serie VI	17/06/2022	\$25,112.50	148,186,351
Total Emisión de Bonos - Corriente US\$		\$177,201.55	1,045,648,626

Total Deudas Financieras Corriente		\$4,940,045.99	29,383,483,528
---	--	-----------------------	-----------------------

No Corriente

Entidad	Fecha de Vencimiento	Saldo en US\$	Equivalente en Gs.
Deudas Financieras No Corriente US\$			
Banco Continental SAECA	30/04/2020	\$64,339.76	379,662,490
Banco Continental SAECA	20/05/2020	\$190,402.96	1,123,548,827
Banco Continental SAECA	17/03/2021	\$281,116.46	1,658,840,119
Banco Continental SAECA	04/07/2021	\$166,799.98	984,270,002
Banco Continental SAECA	02/09/2021	\$67,007.22	395,402,904
Banco Continental SAECA	09/11/2021	\$135,430.14	799,159,713
Banco Continental SAECA	14/07/2022	\$145,616.44	859,268,051
Banco Continental SAECA	22/10/2022	\$238,424.55	1,406,919,427
Banco Continental SAECA	02/03/2023	\$195,670.16	1,154,630,047
Banco Familiar SAECA	16/09/2019	\$42,483.48	250,690,767
Banco Familiar SAECA	25/05/2020	\$35,402.90	208,908,973
Banco GNB Paraguay S.A	11/09/2019	\$160,751.42	948,578,054
Banco GNB Paraguay S.A	27/04/2021	\$41,765.26	246,452,623
Banco GNB Paraguay S.A	21/09/2021	\$95,960.05	566,250,659
Banco GNB Paraguay S.A	21/11/2019	\$73,528.77	433,885,919
Banco GNB Paraguay S.A	09/07/2020	\$53,913.43	318,137,759
Banco Itaú Paraguay S.A	30/04/2020	\$141,934.25	837,539,816
Banco Regional SAECA	06/06/2020	\$45,519.48	268,605,900
Banco Sudameris Bank	22/07/2021	\$151,194.73	892,184,982
BBVA S.A	08/05/2020	\$32,589.04	192,304,666
BBVA S.A	07/05/2021	\$68,003.83	401,283,800
BBVA S.A	30/06/2022	\$140,741.91	830,503,937
Financiera Rio S.A.	01/10/2019	\$205,917.81	1,215,100,405
Total Deudas Financieras No Corriente US\$		\$2,774,514.03	16,372,129,840

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


Lidier Alberto Hanez González
Síndico Titular


Miguel David Miranda
Contador Pública


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


Deudas Financieras No Corriente Gs.			
Banco Bilbao Viscaya Argentina	4/9/2019	\$0.00	242,026,425
Total Deudas Financieras No Corriente Gs.		\$0.00	242,026,425

Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$			
Beatriz Maria Battilana Peña	30/12/2022	\$1,375,833.47	8,118,655,723
Total Deudas con Partes Relacionadas No Corriente US\$		\$1,375,833.47	8,118,655,723

Emisión de Bonos - No Corriente US\$			
Serie I	09/12/2020	\$560,636.99	3,308,262,814
Serie II	10/06/2021	\$587,260.27	3,465,364,127
Serie III	09/12/2021	\$614,996.60	3,629,033,437
Serie V	09/12/2021	\$30,616.46	180,664,669
Serie VI	17/06/2022	\$313,938.94	1,852,522,291
Total Emisión de Bonos - No Corriente US\$		\$2,107,449.26	12,435,847,338

Total Deudas Financieras No Corriente		\$6,257,796.76	37,168,659,326
--	--	-----------------------	-----------------------


Sr. Lidar Alberto Núñez González
Síndico Titular


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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.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

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

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

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

Miguel David Miranda
Gonador Publico
Pat. Pro. N° 018-0038084


Alberto Núñez González
Síndico Titular


COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.

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

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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
TERMINOS EXPRESADOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION 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


Lic. Uder Alberto Núñez González
Síndico Titular


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


COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.I

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

Total Deudas Financieras No Corriente		\$7,366,256.65	41,888,441,545
--	--	-----------------------	-----------------------

NOTA 11 – CARGAS FISCALES A PAGAR

Las Cargas Fiscales a Pagar se componen de:

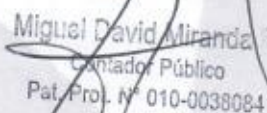
	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
I.V.A a Pagar	103,074,219	-
Impuesto a la Renta a Pagar - Neto de Anticipos	-	19,547,619
Total Cargas Fiscales a Pagar	103,074,219	19,547,619

NOTA 12 – OTROS PASIVOS

Los Otros Pasivos se componen de:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	892,103,942
Ingresos Diferidos por Venta de Lotes	554,895,126	259,672,843
Intereses a Devengar	41,291,277	84,162,798
Otros Pasivos	72,170,179	31,551,995
Total Otros Pasivos Corriente	668,356,582	1,267,491,578
No Corriente		
Pasivo Fiduciario	-	-
Total Otros Pasivos No Corriente	-	-


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

NOTA 13 – INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS.

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

Al 30 de Setiembre de 2018				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	44,654,966,141	(12,280,894,632)	(25,962,141,374)	6,411,930,135
Venta de Granos	256,015,361	(256,350,180)	-	(334,819)
Total	44,910,981,502	(12,537,244,812)	(25,962,141,374)	6,411,595,316

Al 30 de Setiembre de 2017				
Concepto	Ingresos Gs.	Costo Gs.	Devoluciones	Margen Gs.
Venta de Lotes	16,392,626,135	(474,313,273)	(9,220,342,447)	6,697,970,415
Venta de Granos	661,558,904	(661,780,040)	-	(221,136)
Total	17,054,185,039	(1,136,093,313)	(9,220,342,447)	6,697,749,279

NOTA 14 – OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos se componen de:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Intereses Cobrados	368,212,675	410,268,256
Servicio de Titulación	263,041,456	539,624,547
Tasa de Transferencia	114,028,800	111,523,125
Otros Ingresos	382,084,966	318,546,055
Total Otros Ingresos	1,127,367,897	1,379,961,983

NOTA 15 – RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA

El Resultado Financiero y por Tenencia se compone de:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Ingresos Financieros y por Tenencia		
Ganancia por Variación de Cotización - Neto	1,065,240,855	-
Ganancia por Variación en Inversiones - Tenencia	-	-
Intereses Ganados - CDA	-	12,395,896
Total Ingresos Financieros y por Tenencia	1,065,240,855	12,395,896
Egresos Financieros		
Pérdida por Variación de Cotización - Neto	-	(75,807,374)
Intereses Pagados	(4,802,494,982)	(4,319,121,989)
Honorarios Fiduciarios	-	-
Total Egresos Financieros	(4,802,494,982)	(4,394,929,363)
Total Resultado Financiero y por Tenencia	(3,737,254,127)	(4,382,533,467)

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

Miguel David Miranda R.

Contador Público

Pat. Prof. N° 010-0038084

NOTA 16 – RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Los Resultados Extraordinarios se componen de:

	30 de Setiembre	
	2,018	2,017
	Gs.	Gs.
Resultado por Venta de Bienes de Uso (Neto)	60,297,929	241,670,390
Desafectación de Provisiones	21,222,897	-
Total Resultados Extraordinarios	81,520,826	241,670,390

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 30 de Setiembre 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

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


Alberto Nuñez González
Síndico Titular


Miguel David Miranda
Contador Público


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 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 18 – RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

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

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

NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de Setiembre de 2018, la Sociedad no ha contraído contingencias ni compromisos sobre sus activos, ni existen reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a los que se presentan en los estados contables.

NOTA 20- SANCIONES


Durante el ejercicio concluido el 30 de Setiembre 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.



Alberto Núñez González
Síndico Titular



Miguel David Miranda R.
Contador Público
Pat. Prof. N° 070-0038084



M. S. L.
~~COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.~~

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

(Expresado en Guaraníes)

Bienes de Uso

Anexo A

Cuentas	Valores de Origen					Depreciaciones				Neto Resultante
	Al inicio del Ejercicio	Altas y transf. Del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Revaluó del Ejercicio	Al cierre del Ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	
Sujetos a Depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Muebles y Equipos	348,347,820	2,220,454	-	8,903,421	359,471,695	(98,549,015)	(25,153,952)	-	(123,702,968)	235,768,727
Útiles y Enseres	12,923,254	-	-	17,136	12,940,390	(3,547,603)	(905,501)	-	(4,453,103)	8,487,287
Mejoras en Predio Ajeno	27,996,945	-	-	513,439	28,510,384	(7,816,110)	(1,995,008)	-	(9,811,118)	18,699,266
Herramientas y Equipos	1,094,751	-	-	23,952	1,118,703	(306,692)	(78,281)	-	(384,973)	733,730
Equipos de Informática	142,858,621	-	-	1,053,299	143,911,920	(39,453,393)	(10,070,205)	-	(49,523,598)	94,388,322
Transporte Terrestre	1,351,319,183	-	(304,643,806)	16,584,290	1,063,259,667	(291,492,195)	(74,401,359)	223,179,071	(142,714,483)	920,545,184
Equipos de Comunicación	12,699,611	-	-	290,102	12,989,713	(3,561,124)	(908,952)	-	(4,470,077)	8,519,636
Instalaciones	101,334,811	135,181	-	2,781,915	104,251,907	(28,580,617)	(7,295,004)	-	(35,875,621)	68,376,286
Inmuebles G2	745,483,242	-	-	33,168,854	778,652,096	(213,467,148)	(54,486,008)	-	(267,953,155)	510,698,941
Software	128,702,343	20,000,000	-	-	148,702,343	(40,766,685)	(10,405,413)	-	(51,172,099)	97,530,244
Edificios	660,646,436	-	-	26,620,414	687,266,850	(188,413,921)	(48,091,345)	-	(236,505,266)	450,761,584
Mejoras en Edificios	13,243,562	-	-	205,848	13,449,410	(3,687,150)	(941,119)	-	(4,628,270)	8,821,140
Totales al 30.09.2018	3,546,650,579	22,355,635	(304,643,806)	90,162,670	3,354,525,078	(919,641,653)	(234,732,148)	223,179,071	(931,194,730)	2,423,330,348
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	(886,215,647)	2,660,434,932

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

Dr. David Roberto Núñez González
Síndico Titular

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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFIRMI-
DAD APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EXPRESADOS EN
LA ANGINA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES



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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

ACTIVOS INTANGIBLES

Cuentas	Valores de Origen				Amortizaciones				Anexo B
	Al inicio del periodo	Aumentos	Disminuc.	Al cierre del Periodo	Acumuladas al inicio del periodo	Del Periodo	Bajas	Acumuladas al cierre del periodo	Neto Resultante
NO APLICABLE									
Totales al 30.09.2018									
Totales al 30.09.2017									


 Sr. Alberto Nuñez González
 Síndico Titular


 Miguel David
 Contador P.
 Pat. Prof. N° 0120


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

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

Denominación y características de los valores Emisor	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patria. Proport.	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 30.09.2018												
Totales Ejercicio al 30.09.2017												
NO APLICABLE												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales Ejercicio al 30.09.2018												
Totales Ejercicio al 30.09.2017												


 Lic. Alberto Nuñez González
 Síndico Titular


 Miguel David Miranda R.
 Contador Público
 Pat. Prof. N° 070-0038084


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

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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2017
 (Expresado en Guaranies)

OTRAS INVERSIONES

CUENTAS	Valor de Costo	Amortización	Valor de Cotización	Anexo D	
				Valor registrado al 30/09/2018	Valor registrado al 30/09/2017
Inversiones Corrientes					
Inversiones en Entidad del Exterior					
Banco Sabadell S.A	916,043,990	-	916,043,990	916,043,990	877,601,358
Subtotal	916,043,990	-	916,043,990	916,043,990	877,601,358
Inversiones no corrientes	-	-	-	-	-
(Detallar)					
Subtotal	-	-	-	-	-
Totales ejercicio	916,043,990	-	916,043,990	916,043,990	877,601,358


 Roberto Núñez González
 Síndico Titular


 Miguel 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 Y/O ACEPTACIÓN DE
 LOS TÉRMINOS EXPRESADOS EN
 LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

PREVISIONES

RUBROS	Saldo al inicio del Ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)	Anexo E	
				Saldo al 30/09/2018	Saldo al 30/09/2017
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					



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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

Anexo F

DETALLE	Ejercicio al 30/09/2018	Ejercicio al 30/09/2017
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 0	5,034,815,546 0
Compras del Ejercicio	11,747,629,894	967,805,676
a) Compras de Terrenos b) Compras de Granos	11,491,279,714 256,350,180	306,025,636 661,780,040
Existencia al cierre del ejercicio	3,560,353,266	4,866,527,909
Terrenos para la Venta por Lotes Granos para la Venta	3,560,353,266 0	4,866,527,909 0
Costo por Venta de Lotes Costo por Venta de Granos	12,280,894,632 256,350,180	474,313,273 661,780,040
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS	12,537,244,812	1,136,093,313


 Sr. Alberto Muñoz González
 Síndico Titular


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


 COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2017
(Expresado en Guaranies)

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo G

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto al 30/09/2018	Monto al 30/09/2017
ACTIVO					
Activo Corriente					
Bancos	US\$	\$ 216,941.07	5,889.89	1,277,759,041	1,010,518,048
Créditos por Ventas	US\$	\$ 4,092,641.68	5,889.89	24,105,209,305	16,773,177,395
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 22,859.58	5,889.89	134,640,410	572,937,245
Deudores Varios	US\$	\$ 31,500.00	5,889.89	185,531,535	175,260,980
Inversiones	US\$	\$ 155,528.20	5,889.89	916,043,990	877,601,358
Intereses a Vencer	US\$	\$ 859,642.06	5,889.89	5,063,197,173	4,970,481,424
Otros Activos	US\$	\$ -	5,889.89	-	692,360,021
Subtotales		\$ 5,379,112.59		31,682,381,454	25,072,336,471
Activo No Corriente					
Créditos por Ventas	US\$	\$ 8,004,595.17	5,889.89	47,146,185,048	39,094,031,982
Documentos a Cobrar	US\$	\$ 293,344.68	5,889.89	1,727,767,896	237,190,011
Deudores Varios	US\$	\$ 7,275.07	5,889.89	42,849,362	1,501,610,129
Intereses a Vencer	US\$	\$ 1,131,088.53	5,889.89	6,661,987,022	9,281,366,249
Otros Activos	US\$	\$ -	5,889.89	-	733,574,619
Subtotales		\$ 9,436,303.45		55,578,789,328	50,847,772,990
Total Activos		\$ 14,815,416.04		87,261,170,782	75,920,109,461
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 1,850,000.00	5,900.90	10,916,665,000	2,855,172,005
Deudas Financieras	US\$	\$ 4,940,045.99	5,900.90	29,383,483,528	23,361,748,152
Otros Pasivos	US\$	\$ -	5,900.90	-	706,697,500
Subtotales		\$ 6,790,045.99		40,300,148,528	26,923,617,657
Pasivo No Corriente					
Cuentas a Pagar	US\$	\$ 100,000.00	5,900.90	590,090,000	1,130,716,000
Deudas Financieras	US\$	\$ 6,257,796.76	5,900.90	36,926,632,901	41,645,721,271
Otros Pasivos	US\$	\$ -	5,900.90	-	-
Subtotales		\$ 6,357,796.76		37,516,722,901	42,776,437,271
Total Pasivo		\$ 13,147,842.75		77,816,871,430	69,700,054,928


D. Uder Alberto Núñez González
Síndico Titular


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

LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y ALEVIACION DE
LOS TERMINOS EXPOSICION EN
LA MISMA FORMA DE LA LEY 100
COMISION JURADADA DE VALORES

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

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

INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE GASTOS Y COSTOS.

RUBROS	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Anexo H	
			TOTAL	
			Ejercicio al 30/09/2018	Ejercicio al 30/09/2017
Remuneración Personal Superior	317,531,334	-	317,531,334	446,301,246
Honorarios Profesionales	306,805,447	219,120,514	525,925,961	585,921,852
Sueldos y Jornales	373,353,490	-	373,353,490	523,729,750
Contribuciones Sociales	73,404,203	-	73,404,203	94,195,109
Gastos de Publicidad y Propaganda	17,886,359	-	17,886,359	65,937,768
Multas y Recargos Impositivos	5,655,924	-	5,655,924	1,471,756
Impuestos, Tasas y Contribuciones	428,423,218	138,670,298	567,093,516	256,608,319
Gastos Bancarios	150,327,762	-	150,327,762	202,557,099
Depreciación Bienes de Uso	-	-	-	-
Gastos No Deducibles	92,104,874	-	92,104,874	98,540,696
Otros Gastos	764,597,587	96,215,853	860,813,440	1,408,119,232
Totales al 30.09.2018	2,530,090,198	454,006,665	2,984,096,863	-
Totales al 30.09.2017	2,945,451,018	737,931,809		3,683,382,827

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


 Alberto Nández González
 Síndico Titular


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


 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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018 Y 30 DE SETIEMBRE DE 2017
 (Expresado en Guaranies)

DATOS ESTADISTICOS

Anexo I

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del	
	Ejercicio al 30/09/2018	Ejercicio al 30/09/2017
Volumen de producción	-	-
Volumenes de Ventas	44,910,981,502	17,054,185,039
Cantidad de Empleados y Obreros	13	13
Consumo de Energía	20,196,293	16,341,223
Cantidad de Sucursales	3	3
(Otros)	-	-



Alberto Núñez González
 Síndico Titular



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



COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A


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

(Expresado en Guaraníes)

INDICES ECONOMICO - FINANCIEROS

INDICES	Anexo J	
	Acumulado al Fin del Ejercicio	
	Ejercicio al 30/09/2017	Ejercicio al 30/09/2016
Liquidez (1)	0.98	1.15
Endeudamiento (2)	2.99	2.87
Rentabilidad (3)	0.03	0.01
(1) <u>Activo Corriente</u>		
Pasivo Corriente	41,277,390,431	33,476,788,270
	41,955,456,336	29,223,454,583
(2) <u>Total del Pasivo</u>		
Patrimonio Neto	79,714,205,692	72,242,612,128
	26,634,957,028	25,132,629,054
(3) <u>Resultado antes del Impuesto a la Renta x 100</u>		
Patrimonio Neto Excluido el Resultado del Ejercicio	899,133,049	253,465,358
	25,735,823,979	24,879,163,696


Lic. Linder Alberto Nuñez González
Síndico Titular


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

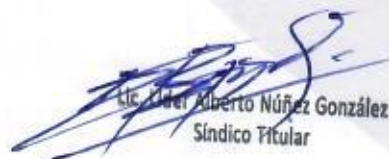

M. U. I. L.
COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A

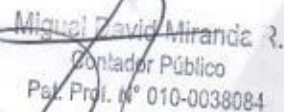
LA RECEPCION DE LA PRESENTE
NO IMPLICA CONFORMIDAD
APROBACION Y/O ACEPTACION DE
LOS TERMINOS EMPRESARIOS EN
LA MISMA NI DE SU CONTENIDO
COMISION NACIONAL DE VALORES

Anexo 1 Resolución CG N° 23/16

Composición de la Cartera de Crédito al 30/09/2018

Situación	Monto en Gs.	Previsiones	
		En Gs.	% Previsión s/ Cartera
A. Total Cartera no Vencida	68,631,694,804		
Cartera Vencida			
Normal (1)	17,204,693,346		
En Gestión de Cobro	187,078,582	187,078,582	100%
En Gestión de Cobro Judicial	-		
B. Total Cartera Vencida	17,391,771,928		
Total de la Cartera de Créditos al 30/09/2018	86,023,466,732		
(-) Total Previsiones al 30/09/2018	(187,078,582)		
Total Neto de Cartera de Créditos al 30/09/2018	85,836,388,150		
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 más días de atraso	


Lic. Elder Alberto Núñez González
Síndico Titular


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


COLONIZADORA SAN AGUSTÍN S.A.E.C.A.

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

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.

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

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

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

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

Nombre de la Empresa	Valor de los Bienes Gravados	Tipo de Bien o Valor	Monto de Deuda Garantizada
No Aplicable			

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

Según Art. 28 de la Res. 763/04: Vinculación por nivel de endeudamiento:

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

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

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

B) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 30/09/2018 y Al 30/09/2017

En forma comparativa con el mismo periodo del año anterior.

Pasivo

Cuentas a pagar

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

Saldos y Transacciones	30/9/2018	30/9/2017
(Pasivo) Juan Manuel Battilana Peña	275,649,432	-
(Pasivo) Beatriz Ma. Battilana	8,767,754,959	9,022,172,641

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

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

Saldos y Transacciones	30/9/2018	30/9/2017
(Egresos) Beatriz Ma. Battilana	468,663,143	462,260,687
(Egresos) Martin Calcena	213,453,822	359,986,506
(Egresos) Silvio César Wagner	182,798,480	248,868,748
(Egresos) Lider Nuñez	13,500,000	11,900,000
(Egresos) Gustavo Liesegang	63,000,000	63,000,000

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.

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 TERCER TRIMESTRE
CERRADO AL 30.09.2018 DEL EJERCICIO QUE CIERRA AL 31.12.2018**

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

Estimados Señores:

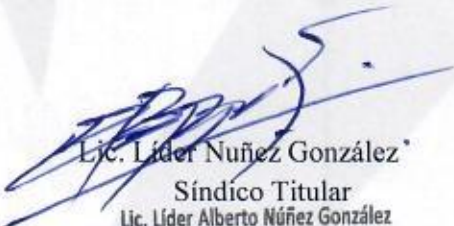
En mi carácter de Síndico Titular, fiscalicé la dirección y la administración de COLONIZADORA SAN AGUSTIN S.A.E.C.A. durante el período que va del 01.07.2018 al 30.09.2018, del ejercicio que cierra al 31.12.2018.

Al efecto; asistí a las sesiones de Directorio realizadas en dicho periodo; analicé conceptualmente los Estados Contables con sus Notas y Anexos correspondientes al tercer trimestre cerrado al 30.09.2018 del ejercicio que cierra al 31.12.2018.

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. Líder Nuñez González
Síndico Titular
Lic. Líder Alberto Núñez González
Síndico Titular

Asunción, 14 de Noviembre de 2018

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

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 2018

Detalle de las Cuentas Privilegiadas:

Cuentas	30/9/2018
Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - Corrientes	28,216,014,586
Banco Continental SAECA	5,545,908,170
Banco Familiar SAECA	645,726,223
Banco GNB Paraguay S.A	4,938,775,486
Banco Itaú Paraguay S.A	1,647,255,118
Banco Regional SAECA	1,947,965,985
Banco Sudameris Bank	332,557,906
BBVA S.A	1,725,088,579
CEPAGRO	2,938,648,200
Financiera Cefisa S.A.E.C.A	4,227,853,228
Financiera Rio S.A.	3,220,587,065
Emisión de Bonos	1,045,648,626
Cuentas a Pagar Comerciales - Corrientes	11,440,461,592
Proveedores	11,440,461,592
Cuentas a Pagar Sociales y Fiscales- Corrientes	465,071,537
Remuneración y Carga Sociales a Pagar	87,972,957
Carga Fiscales a Pagar	103,074,219
Dividendos a Pagar	274,024,361
Subtotal Corriente	40,121,547,715

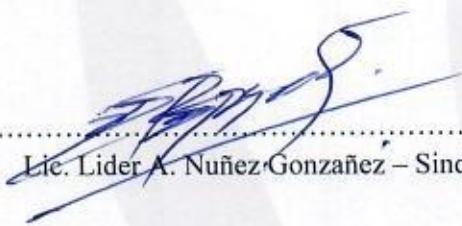
Cuentas a Pagar Bancarias y Financieras - No Corrientes	28,807,977,178
Banco Continental SAECA	8,761,701,580
Banco Familiar SAECA	459,599,740
Banco GNB Paraguay S.A	2,513,305,014
Banco Itaú Paraguay S.A	837,539,816
Banco Regional SAECA	268,605,900
Financiera Rio S.A.	1,215,100,405
Banco Sudameris Bank	892,184,982
BBVA S.A	1,424,092,403
Emisión de Bonos	12,435,847,338

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. Lúder Alberto Núñez González
 Síndico Titular

Cuentas a Pagar Comerciales - No Corrientes	590,090,000
Proveedores	590,090,000
Subtotal No Corriente	29,398,067,178
Total Cuentas a Pagar	69,519,614,893

Obs: Las Deudas Bancarias son Privilegiadas.
 Asunción – Paraguay, 14 de Noviembre de 2018



.....
 Lic. Lider A. Nuñez-González – Sindico 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



ACTA DE DIRECTORIO N° 313

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 13 días del mes de noviembre 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 Núñez, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Único) Aprobación de los Estados Contables del trimestre cerrado al 30/09/2018

EXPOSICIONES

Abierta la sesión el Presidente informa que se ha convocado a esta reunión para analizar los informes contables correspondiente al trimestre cerrado al 30/09/2018, 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:

3. **Aprobar los Estados Contables del trimestre cerrado al 30/09/2018: Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y los anexos correspondientes.**
4. **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.

**CERTIFICACIÓN EN
ACTUACIÓN NOTARIAL**
N°: 8745037 Serie: FM



Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

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

SERIE FM



Nº 8745037

ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : CARMEN SOLER Nº 3823 C/ GAUDIOSO NUÑEZ
REGISTRO : 394

En mi carácter de Escribano Público _____ del
TITULAR _____
Registro Notarial Nº _____ con asiento en _____
394.- ASUNCION.-

y en uso de las atribuciones que me acuerda la legislación vigente:

CERTIFICO

PRIMERO: Que las firmas que obran en el documento anexo inserto en _____
ACTA DE DIRECTORIO

Nº 313.----- han sido puestas en mi presencia por

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

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

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

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

c) _____ documento _____
LIDER ALBERTO NUÑEZ GONZALEZ.----- CI. Nº 1.136.412.-----

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

d) _____ documento _____

con domicilio en _____

SEGUNDO: Que las firmas de las mencionadas personas fueron registradas en el libro correspondiente en el folio _____, _____, _____, en donde se halla consignado el motivo de la certificación. 0001.-

TERCERO: Que la presente actuación no autentica la veracidad de los términos del contrato, ni juzga su forma, ni su contenido.

CUARTO: Que esta certificación la efectúo a requerimiento de las personas nombradas en el punto Primero, siendo las _____ horas del día _____ de _____
del año. 10:30 15. NOVIEMBRE

DOS MIL DIEZ Y OCHO.-

