



▼  
Molas López 2030  
Asunción – Paraguay  
Tel: 021 294 835 / Fax: 021 295 928  
[informaciones@coalpa.com.py](mailto:informaciones@coalpa.com.py)  
[www.coalpa.com.py](http://www.coalpa.com.py)  
[paraguay@inpactint.com](mailto:paraguay@inpactint.com)  
[www.inpactint.com](http://www.inpactint.com)



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores**  
**Presidente y Miembros del Directorio**  
**de EMSA INMOBILIARIA S.A.**  
**Presente**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **EMSA INMOBILIARIA S.A.** que comprende el Balance General al 31 de diciembre de 2021, los correspondientes Estados de Resultado, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias adjuntas. Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 que se exponen con fines comparativos, fueron examinados por nosotros y emitimos sobre los mismos en fecha 26 de febrero de 2021, un dictamen sin salvedades y con un énfasis relacionado a una situación sanitaria causada por el COVID 19.

### ***Responsabilidad de la Administración de la Entidad.***

La administración de la sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas prescriptas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y con normas contables vigentes en la República del Paraguay. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sean debidas a fraudes o errores; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias..

### ***Responsabilidad del Auditor.***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría vigentes en la República del Paraguay emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y las “Normas Básicas para la Auditoría Externa de Estados Financieros de las Entidades Fiscalizadas por la Comisión Nacional de Valores” establecidas en la Resolución CNV CG. Nº 30/21, Título 21 - Anexo D de la Comisión Nacional de Valores. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Sociedad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar una base para nuestra opinión.

### ***Opinión.***

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de **EMSA INMOBILIARIA S.A.** al 31 de diciembre de 2021, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo, por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas prescriptas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y con normas contables vigentes en la República del Paraguay.

21 de marzo de 2022  
Asunción, Paraguay

**ARNALDO H. ACOSTA LEYES**  
**SOCIO**