



▼
Molas López 2030
Asunción – Paraguay
Tel: 021 294 835 / Fax: 021 295 928
informaciones@coalpa.com.py
www.coalpa.com.py
paraguay@inpactint.com
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 2019, los correspondientes Estado de Resultados, 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 2018, que se exponen con fines comparativos, fueron examinados por nosotros y emitimos sobre los mismos en fecha 12 de marzo de 2019, un dictamen sin salvedades.

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. N° 6/19, 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 2019, 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.



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



Énfasis a un asunto que no afecta la opinión.

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a un hecho significado ocurrido con posterioridad al cierre del ejercicio 2019, que se refiere a la propagación de un nuevo virus causante de la enfermedad conocida como COVID-19, que a la fecha de emisión de los estados financieros se había extendido a muchos países en diversos continentes con un impacto social y económico importante. Es probable que la propagación del Coronavirus (COVID-19) tenga un impacto en cualquiera (o la totalidad) de las operaciones de la empresa o su cadena de suministro, que podría extenderse a todos los servicios y bienes. Actualmente, se desconoce el alcance de su impacto, ya que los hechos y el entorno están cambiando constantemente, incluidas las decisiones externas tales como declaraciones de estados de emergencia, cierres nacionales o regionales. Dichas decisiones pueden afectar los niveles de suministros y la disponibilidad de mano de obra, ya sea directamente a la Compañía o a cualquiera de sus proveedores, clientes o actividades relacionadas, lo que podría reducir la demanda y probablemente afectar la actividad y el rendimiento. Al respecto, es importante resaltar que la situación mencionada no fue expuesta como un Hecho Relevante en Notas a los estados financieros preparados por la administración de la sociedad.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes informamos lo siguiente:

- a) En el marco de la auditoría de los estados financieros de **EMSA INMOBILIARIA S.A.** hemos aplicado ciertos y determinados procedimientos adicionales para la realización de nuestra auditoría fiscal.
- b) La Sociedad mantiene sus registros de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 125/91, Ley N° 2421/04, Ley N° 5061/13 y sus correspondientes reglamentaciones.
- c) A la fecha del presente informe y considerando los límites de materialidad establecidos, la Sociedad ha cumplido con los pagos y/o ha provisionado sus obligaciones impositivas relacionadas con el año que terminó el 31 de diciembre de 2.019,
- d) En cumplimiento del Art. 13º de la Resolución General N° 29/19 informamos que, hemos realizado la verificación de la consistencia del IVA Crédito Fiscal, de las Retenciones a cuenta del contribuyente auditado y de los anticipos realizados correspondientes al ejercicio 2019. Al respecto, esta auditoría no ha constatado diferencias que comentar; como así también, resaltamos que **EMSA INMOBILIARIA S.A.** no ha generado saldos del IVA Crédito Fiscal ni de Retenciones a favor en el mes de Diciembre del 2019 a ser trasladado en el periodo enero 2020; sin embargo, al cierre del ejercicio 2019 cuenta con un saldo del anticipo de impuesto a la renta de Gs. 36.179.621 y un pago no aplicado en concepto del IVA de Gs. 6.547.590.
- e) Se ha dado cumplimiento a lo establecido en la Resolución Gral. N° 29/14 que reglamenta el artículo 33º de la Ley N° 2421/04, no habiendo aspectos materiales impositivos que mencionar.

25 de febrero de 2020
Asunción, Paraguay

ARNALDO H. ACOSTA LEYES
SOCIO