

EMSA INMOBILIARIA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DICIEMBRE 2022 COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

MARZO DE 2023

PARTE I

CONTENIDO

A. Informe de auditoría

- Dictamen de los auditores independientes

B. Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Variación del Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros

EMSA INMOBILIARIA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES POR EL
EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DICIEMBRE 2022 COMPARATIVO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2021**

MARZO DE 2023

PARTE I

A. Informe de auditoría

- Dictamen de los auditores independientes

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores
Presidente y Miembros del Directorio de
EMSA INMOBILIARIA S.A.
Asunción, Paraguay

1. Identificación de los estados financieros objeto de la auditoría:

Hemos sido nombrados para auditar los estados financieros que se acompañan de **EMSA INMOBILIARIA S.A.** al 31 de diciembre de 2022, que comprenden el balance general, así como los correspondientes estados de resultados, variación del patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

2. Responsabilidad de la Administración de la Sociedad en relación con los estados financieros:

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con normas y reglamentaciones dictadas por la Comisión Nacional de Valores y con normas de información financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, como así también del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

3. Responsabilidad del Auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas básicas para la auditoría externa de los estados financieros de entidades fiscalizadas por la Comisión Nacional de Valores Resolución CNV CG N° 30/2021 y con normas de auditoría emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error.

Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración de la Sociedad, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión del auditor:

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **EMSA INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con normas y reglamentaciones dictadas por la Comisión Nacional de Valores y con normas de información financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay.

5. Otras cuestiones:

Los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 que se exponen comparativamente, fueron auditados por otros auditores habiendo emitido un dictamen sin salvedades en fecha 21 de marzo de 2022.

Atentamente,

AYCA - AUDITORES Y CONSULTORES ASOCIADOS

ALLINIAL GLOBAL member

Resol. CNV N° AE- 007

Mat. CCPP N° 3 F-3 del libro N°1

Dr. Fernando J. Estigarribia L. (ME)

Socio

Mat. CCPP N° 38

Asunción, Paraguay
24 de marzo de 2023.