

Por el ejercicio anual N° 2013 iniciado el 01/01/2013 presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior.

Denominación: **EMSA INMOBILIARIA S.A.**

Domicilio Legal: Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú

Actividad principal: Inmobiliaria

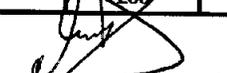
Inscripción en el Registro Público de Comercio bajo el N° 736 folio 7679 Del estatuto o contrato social:  
 De las modificaciones: 22/06/12

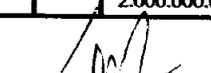
Inscripción en la comisión Nacional de Valores:  
 Fecha de Vencimiento del estatuto o contrato social:  
 Capital Suscrito: 3.500.000.000.-  
 Capital Integrado: 2.000.000.000.-

### Composición del capital

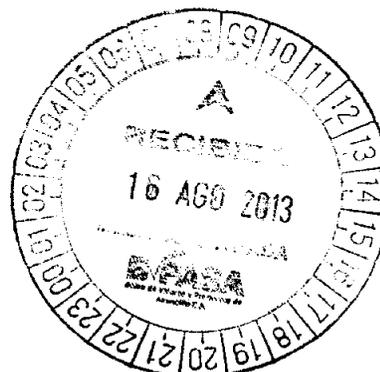
N°	Accionista	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto del Capital Integrado	Monto del Capital Suscrito	% de participación del capital suscrito
1	Edgar Salum	1-25	25	Voto Multiple	5	250.000.000.-	437.500.000	12,50%
		51 -100	50	Ordinarias	1	500.000.000.-	875.000.000	25%
		151-175	25	Simple	1	250.000.000.-	437.500.000	12,50%
2	Eric Salum	26-50	25	Voto Multiple	5	250.000.000.-	437.500.000	12,50%
		101-147	47	Ordinarias	1	470.000.000.-	822.500.000	23,50%
		176-199	25	Simple	1	240.000.000.-	420.000.000	12%
3	Margarita Pérez de Salum	148-150	3	Ordinarias	3	30.000.000.-	52.500.000	1,50%
		200-200	1	Simple	1	10.000.000.-	17.500.000	0,50%
Totales			200			2.000.000.000.-	3.500.000.000	100%

  
 CPN DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

  
 ARCE EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 Abog. Juan Avaros  
 Síndico

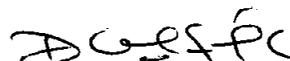


**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCIÓN N° 5/92**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE O ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 30/06/13 COMPARATIVO CON EL AÑO ANTERIOR  
(EN GUARANIES)**

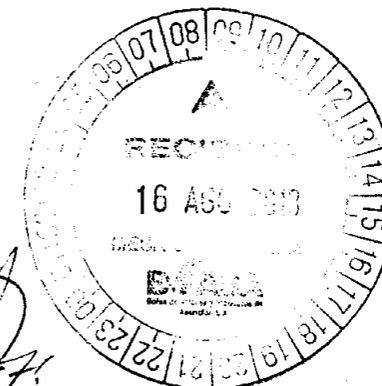
	30/06/2013	30/06/2012		30/06/2013	30/06/2012
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Notas estados contables)	330.680.303	424.556.208	Cuentas a Pagar (Notas estados contables)	747.597.098	1.859.736.788
Otros valores (Notas estados contables)	12.090.681		Deudas financieras (Notas estados contables)	504.712.776	
Créditos (Notas estados contables)	66.797.239	2.007.354.895	Remunerac y Cargas Soc a Pagar (Notas estados contables)	42.262.835	13.373.433
Otros créditos		21.927.612	Cargas fiscales a pagar	15.839.053	33.103
Bienes de cambio (Notas estados contables)	10.990.505.850	7.368.492.867	Otros pasivos	53.226.633	5.044.441
Anticipos (Notas estados contables)	30.078.583				
Otros activos (Notas estados contables)	2.435.839				
Inversiones temporarias (Anexo D)	26.210.562	155.463.600			
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>11.458.799.057</b>	<b>9.977.795.182</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>1.363.638.395</b>	<b>1.878.187.765</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos	37.822.350		Cuentas a Pagar (Notas estados contables)	2.507.276.696	
Inversiones			Deudas financieras (Notas estados contables)	4.285.943.701	6.020.739.851
Bienes de cambio					
Bienes de uso (anexo A)	551.494.649	359.117.894			
Activos Intangibles			<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	<b>6.793.220.397</b>	<b>6.020.739.851</b>
Otros activos			<b>Total del Pasivo</b>	<b>8.156.858.792</b>	<b>7.898.927.616</b>
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<b>589.316.999</b>	<b>359.117.894</b>	<b>PATRIMONIO NETO (Súgun estado respectivo)</b>	<b>3.891.257.264</b>	<b>2.437.985.480</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>12.048.116.056</b>	<b>10.336.913.076</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>12.048.116.056</b>	<b>10.336.913.076</b>

  
CPN DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

  
ABQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABOG. JUAN VALOS  
SÍNDICO



**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCIÓN N° 14/09**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

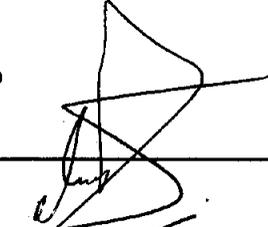
(En guaraníes)

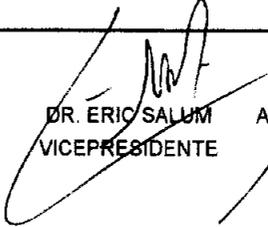
Por el ejercicio finalizado el 30/06/13 comparativo con el Año anterior

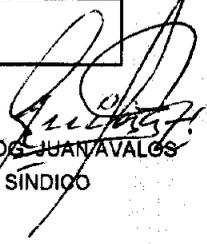
	Ejercicio Finalizado el	
	30/06/2013	30/06/2012
Ventas Netas	5.946.439.602	4.240.878.041
Cotos de mercaderías (servicios) vendidos	-4.071.845.231	-3.099.006.442
Gastos de comercialización	-469.310.423	-37.592.222
Gastos de administración	-684.004.213	-929.599.499
Resultado financiero y por tenencia	721.279.735	174.679.878
Ganancia ordinaria		
Resultados extraordinarios		
Impuesto a la Renta		
<b>Ganancia del Ejercicio</b>	<b>721.279.736</b>	<b>174.679.878</b>



  
 CPN DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 ABOG. JUAN AVALOS  
 SÍNDICO

ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGUN RESOLUCION N° 5/92

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

(En guaraníes)

Por el ejercicio finalizado el 30/06/13 comparativo con el ejercicio anterior

RUBROS	Aporte de los socios								Ejercicio finalizado el 30/06/13			30/06/12
	Capital social	Primas de Emision	Aportes no Capitaliz.	Revalúos	Total	Reserva Legal	Otras reservas	Total	resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto	
	Saldo al inicio del ejercicio	2.000.000.000	0	0	152.670.236	2.152.670.236	110.635.346	0	2.263.305.582	174.679.878	2.437.985.460	1.500.000.000
* Según estados contables del ejercicio anterior					0			0		0		
* Ajustes del saldo (Nota)	500.000.000			0	500.000.000	33.152.324		533.152.324	908.494.010	1.453.271.804	937.985.460	
* Saldos ajustados	2.500.000.000	0	0	152.670.236	2.652.670.236	143.787.670	0	2.796.457.906	1.083.173.888	3.891.257.264	2.437.985.460	
Suscripción de acciones ordinarias	500.000.000				500.000.000			500.000.000		500.000.000	500.000.000	
Clase de votos valor nominal					0			0		0	0	
Capitalización del revaluo (1)					0			0		0	0	
Capitalización de copromiso de aportes (1)					0			0		0	0	
Distribución de resultados acumulados (1)					0			0		0	0	
* Reserva Legal					0	33.152.324		33.152.324		33.152.324	110.635.346	
* Otras Reservas					0			0		0	152.670.236	
* Dividendos en efectivo (o en especie)					0			0		0	0	
Revaluo (Nota)				11625470	11.625.470			11.625.470		11.625.470	0	
Desafectación de reservas (1)					0			0		0	0	
Resultados acumulados					0			0	187.214.275	187.214.275	0	
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio según el estado de resultados									721.279.735	721.279.735	174.679.878	
Saldos al cierre del ejercicio	2.500.000.000	0	0	152.670.236	2.652.670.236	143.787.670	0	2.796.457.906	1.083.173.888	3.891.257.264	2.437.985.460	

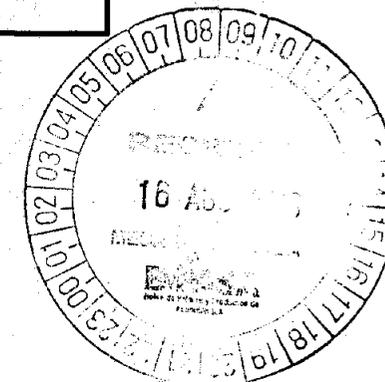
Según Asamblea Ordinaria celebrada el : 30/04/2013

*Doña Diana González*  
CPN DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

*Arq. Edgar Salum*  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

*Dr. Eric Salum*  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

*Abog. Juan Avalos*  
ABOG. JUAN AVALOS  
SINDICO



**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

(En guaraníes)

Por el ejercicio finalizado el 30/06/13 comparativo con el ejercicio anterior

	Ejercicio finalizado el	
	30/06/2013	30/06/2012
<b>VARIACION DE FONDOS</b>		
Fondos al inicio del ejercicio	424.556.208	604.287.988
Ajustes de ejercicios anteriores		
Fondos ajustados al inicio del ejercicio	424.556.208	604.287.988
Aumento (Disminución) de fondos	-93.875.905	-179.731.780
Fondos al cierre del ejercicio	330.680.303	424.556.208
<b>Causas de Variación de fondos</b>		

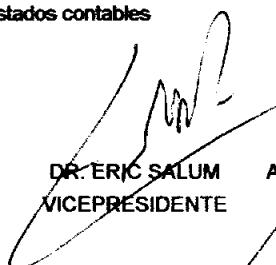
Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables



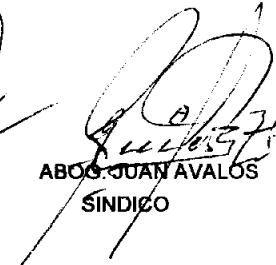
CPN DIANA GONZALEZ  
CONTADORA



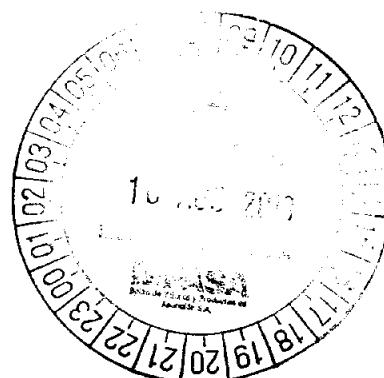
ARO EDGAR SALUM  
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE



ABOS. JUAN AVALOS  
SÍNDICO



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 30/06/13

#### 1. INFORMACION GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD

##### 1.1 El Ente.

EMSA Inmobiliaria S.A., cuya oficina principal se encuentra ubicada en la Ciudad de Asunción, fue constituida originalmente en fecha 25 de noviembre de 1989 por Escritura Pública N° 82 ante Escribana Myriam Gianni Silvero, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 589 serie A Folio 3061 y sgtes. Su denominación social en esta Escritura es PERTL INTHL S.R.L.

En el año 1994, se realiza la Venta y Cesión de cuotas sociales de la firma PERTL INTHL S.R.L. y cambio de denominación por la de EMSA S.R.L. según Escritura Pública N° 3 de fecha 5 de enero de 1994, Escribano José Luis Coscia Cueto. Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de febrero de 1994, bajo el N° 217 Serie D Folio 1109 y sgtes.

Posteriormente según escritura pública N° 53 de fecha 5 de octubre de 1994, Escribano Carlos Vallejos Salaberry; hubo otra modificación de los estatutos por aumento de capital social a Gs. 80.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 28 de octubre de 1994 bajo el N° 1247 Serie D Folio 7165 y sgtes.

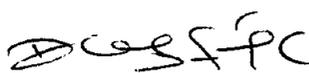
En fecha 30 de diciembre del 2005, según escritura N° 101, Escribana Sandra Fariña Castagnino de Bedoya, se aumentó el capital social a Gs. 250.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 1° de agosto del 2006 bajo el N° 439 Serie C, folio 3965 y sgtes.

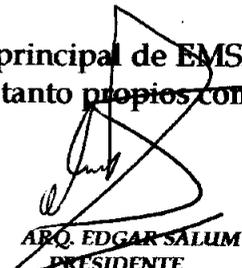
En fecha 6 de Agosto del 2010, según Escritura N° 86, Escribana Gladys Carrillo de Codas, la Empresa se transforma a Sociedad Anónima con la denominación de EMSA INMOBILIARIA S.A.; en el mismo acto aumenta su capital social a la suma de Gs. 1.5000.00.000.- (Guaraníes mil quinientos millones). Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de agosto del 2010 bajo el N° 374 Serie A, folio 1447.

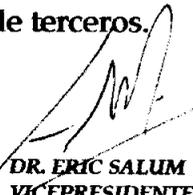
En fecha 22 de junio del 2012 Emsa Inmobiliaria S.A. por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 3 resuelve la modificación total de los Estatutos Sociales de la Sociedad. Según consta en la Escritura N° 39, Escribana Gladys Carrillo de Codas. En el mismo acto aumentan su capital a Gs. 3.500.000.000.- (Guaraníes tres mil quinientos millones); integran y suscriben Gs. 2.000.000.000.- (Guaraníes dos mil millones).-

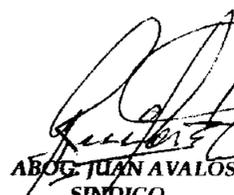
Por último, en fecha 30 de abril del 2013 según acta de Asamblea General Ordinaria, emiten y suscriben acciones por un valor total de Gs. 2.500.000.000.- (Guaraníes dos mil quinientos millones).

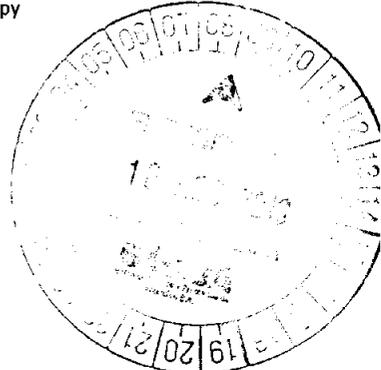
La actividad económica principal de EMSA Inmobiliaria S.A. es la Administración y Venta de Lotes a plazo tanto propios como de terceros.

  
CNP DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

  
ABQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABOG. JUAN AVALOS  
SINDICO



## 2. POLITICAS CONTABLES

Los principios y prácticas contables más importantes aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros de la Sociedad son los siguientes:

### 2.1 Base para la preparación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros expuestos han sido formulados de acuerdo a Normas Contables Generalmente Aceptadas en Paraguay. Fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto los Bienes de Uso que reflejan parcialmente los efectos de la variación en el índice de precio al consumo producido entre los meses de cierre del ejercicio anterior y el que se liquida, conforme lo establece la Resolución de Actualización de la Subsecretaria de Estado de Tributación del Ministerio de Hacienda.

### 2.2 Moneda de Cuenta:

Los estados financieros están expresados en (G) guaraníes, unidad monetaria de la República del Paraguay.

### 2.3 Reconocimiento de Ingresos y Egresos:

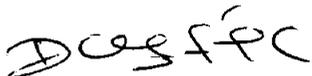
Todos los ingresos y egresos reflejados en el Estado de Resultado están registrados en base al principio contable de lo devengado. Bajo tal criterio los efectos de las transacciones y otros eventos son reconocidos cuando ocurren y no cuando el efectivo es recibido o pagado.

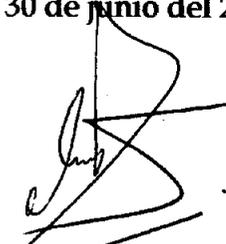
### 2.4 Valuación de Bienes Uso:

Los Bienes de uso se encuentran valorizados al costo de adquisición y se revalúan anualmente de acuerdo al coeficiente de revalúo determinado por el Ministerio de Hacienda, y la depreciación acumulada de los bienes de acuerdo a las disposiciones de la Ley 125/91 modificada por la Ley 2421/04, sus decretos y resoluciones basados en el año de vida útil del bien. Las depreciaciones de estos bienes son calculadas por el método lineal, aplicando una tasa suficiente para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El costo y depreciación acumulada de los bienes vendidos o retirados son eliminados de sus respectivas cuentas, la utilidad o pérdida que resulte de los mismos son incluidas en el cuadro de resultados.

### 2.5 Efecto de la inflación sobre los Estados Financieros

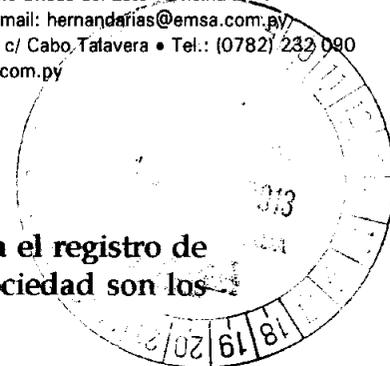
Los Estados financieros han sido preparados en base a cifras históricas y no se reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la entidad al 30 de junio del 2013.

  
CNP DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABQ. JUAN AVALOS  
SINDICO



### 2.6 Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron valuados a los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre del Balance General. Para el 30 de junio del 2013 fue establecido el tipo de cambio 4476,82 para los activos y de 4482,55 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Sub Secretaría de Estado de Tributación.

### 3. INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

#### 3.1 Disponibilidades:

La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:



DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Caja y Recaudaciones a depositar	169.186.618	266.824.766
Bancos	161.493.685	157.731.442
<b>Totales</b>	<b>330.680.303</b>	<b>242.556.208</b>

#### 3.2 Otros valores

La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Gasto de terceros a recuperar	7.290.681	
Garantía de Alquiler	4.800.000	
<b>Totales</b>	<b>12.090.681</b>	

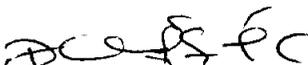
#### 3.3 Créditos

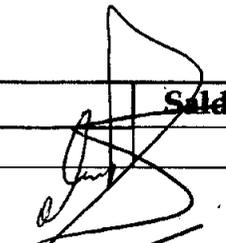
El saldo al 30 de junio del 2013 y 2012 está compuesto de la siguiente manera:

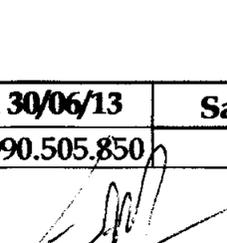
DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Intereses a vencer	23.521.706	1.951.309.858
Anticipo Impuesto a la Renta	36.078.017	32.813.820
IVA 10%		23.231.217
<b>Totales</b>	<b>66.797.239</b>	<b>2.007.354.895</b>

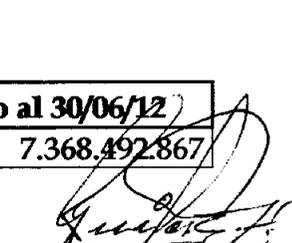
#### 3.4 Bienes de Cambio:

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Inmuebles- loteamientos	10.990.505.850	7.368.492.867

  
CNP DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

  
ABO. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABO. JUAN AVALOS  
SINDICO

### 3.5 Anticipos

El saldo al 30 de junio del 2013 y 2012 está compuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Anticipo a Proveedores	29.078.583	
Viaticos a reponer	1.000.000	
<b>Totales</b>	<b>30.078.583</b>	

### 3.6 Otros Activos

El saldo al 30 de junio del 2013 y 2012 está compuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Seguros a vencer	2.435.839	

### 3.7 Bienes de Uso

En este rubro se registran los bienes de uso de la Empresa cuyos saldos al 30 de junio del 2013 y 2012 es como sigue:

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Bienes en operación	907.603.504	656.545.522
Depreciación acumulada	-356.108.855	-297.427.628
<b>Totales</b>	<b>551.494.649</b>	<b>359.117.894</b>

### 3.8. Cuentas a Pagar

Este rubro lo componen los proveedores varios y propietarios a pagar a corto plazo. En el largo plazo refleja una deuda hipotecaria cuyo vencimiento es marzo del 2014. Los saldos de dicha cuenta al 30 de junio del 2013 y 2012 se detallan más abajo:

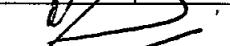
DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
<b>Corto Plazo</b>		
Cuentas a Pagar	747.597.098	1.859.736.788
<b>Largo Plazo</b>		
Cuentas a Pagar	2.507.276.696	-0-

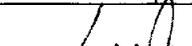
### 3.9 Deudas financieras

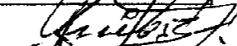
Este rubro lo componen las deudas bancarias a corto plazo, en el En el largo plazo refleja las deudas con garantía fiduciaria. Los saldos de dicha cuenta al 30 de junio del 2013 y 2012 se detallan más abajo:

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
<b>Corto Plazo</b>		
Deudas financieras	504.712.776	
<b>Largo Plazo</b>		
Deudas financieras	4.285.943.701	6.020.789.851

  
CNP DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

  
ABO. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABO. JUAN AVALOS  
SINDICO

### 3.10 Remuneraciones y cargas sociales a pagar

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Sueldos y jornales a pagar	38.105.205	9.653.283
Aporte y retenciones a pagar	4.157.630	3.720.150
<b>Totales</b>	<b>42.262.835</b>	<b>13.373.433</b>

### 3.11 Capital

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Capital Realizado	2.500.000.000.-	2.000.000.000

El capital se aumentó según estatutos sociales modificados al 22/06/12 En el mismo el capital asciende a Gs. 3.500.000.000.- (Guaraníes tres mil quinientos millones); integran y suscriben Gs. 2.500.000.000.- (Guaraníes dos mil millones).- Según consta en el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 30/06/2013.

### 3.12 Resultados

DESCRIPCION	Saldo al 30/06/13	Saldo al 30/06/12
Resultado del Ejercicio	721.279.735	174.679.878

La disminución en este rubro al 30/06/13 es a razón de que se adquirió propiedades para loteamiento con financiación bancaria y de terceros y los gastos que éste tipo de operaciones representa es significativo. A principios de este año hubo lanzamientos de loteamientos que hizo el aumento significativo de los resultados.

3.13 No existen otros hechos que por su importancia justifiquen su exposición en estos Estados Financieros:

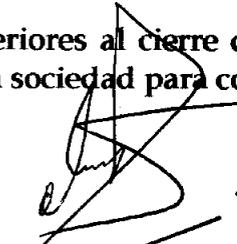
## 4. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que impliquen alteraciones significativas a la estructura patrimonial y los resultados del ejercicio.

## 5. EMPRESA EN MARCHA

No existen eventos posteriores al cierre del ejercicio con respecto a partidas que afecten la capacidad de la sociedad para continuar como negocio en marcha.

  
 CNP DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

  
 ARO. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

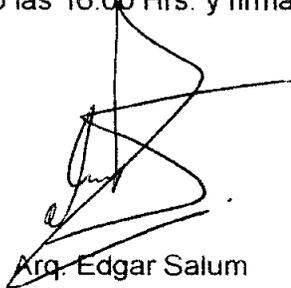
  
 ABOG. JUAN AVALOS  
 SINDICO

### ACTA DE DIRECTORIO N° 34

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 15 días del mes de Julio del año 2013, siendo las 15:00 Hrs. Se reúnen en el local social, sito Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Avda. Perú, los miembros del Directorio de la firma Emsa inmobiliaria S.A., estando presentes los siguientes Directores Titulares: Arq. Edgar Salum Pires, Dr. Eric Salum Pires, y a fin de tratar el único punto del Día:

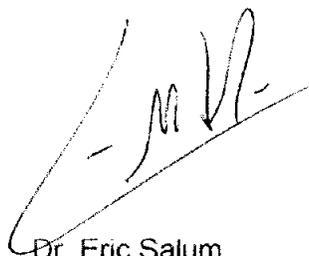
#### **APROBACIÓN DEL INFORME DEL SEGUNDO TRIMESTRE PARA LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.**

Abierto el acto, luego de ser comprobada la existencia del quórum hace uso de la palabra el Dr. Eric Salum, quien manifiesta que con anterioridad se les ha hecho llegar a los Directores el Informe del Segundo Trimestre correspondiente al año 2013, que debe ser presentado a la Comisión Nacional de Valores en la brevedad. Luego de estudiado dicho documento se resuelve por unanimidad la aprobación de este informe y su remisión a la Comisión Nacional de Valores. No habiendo otro punto que tratar, se levanta la sesión siendo las 16:00 Hrs. y firmando los presentes.



Arq. Edgar Salum

Directores Titulares



Dr. Eric Salum



## INFORME DEL SÍNDICO

Señores  
**ACCIONISTAS DE LA FIRMA**  
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**  
Presente

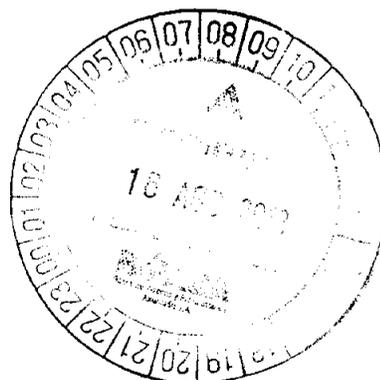
En mi carácter de Síndico Titular de EMSA INMOBILIARIA S.A., informo a Uds. que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1124 inc. e) del Código Civil, el Directorio ha presentado para mí dictamen el Balance General, Cuadro de Resultados y demás anexos, de acuerdo a la Resolución N° 94/94 de la Comisión Nacional de Valores, correspondientes a los meses de Enero a Junio del 2013.

Del examen practicado, he verificado que los mismos se ajustan a las constancias y asientos de los libros de contabilidad y demás documentos justificativos.

Así mismo, dejo constancia que el Directorio durante los meses mencionados ha cumplido su gestión en un todo, de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias.

Asunción, 12 de Julio de 2013.

  
Abog. Juan Avales  
Síndico



ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

ANEXO A

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**  
(En guaraníes)

**BIENES DE USO**

CUENTAS	VALOR DE ORIGEN				AMORTIZACIONES						Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Altas y transf. Del periodo	Bajas del Periodo	al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del periodo	%	Altas del periodo	Bajas del periodo	Revaluo del Periodo	Acumuladas al cierre del periodo	
1, Inmuebles	81.219.020			81.219.020	81.219.020				3.232.517	84.451.537	84.451.537
2, Herramientas y equipos	9.374.135	5.771.688		15.145.823	15.145.823		18.470.584	2.808.292		30.808.115	30.808.115
3, Muebles y Utiles	20.473.858	2.011.682		22.485.540	22.485.540		35.484.151	4.158.122		53.791.569	53.791.569
4, Equipos de informática	68.226.525	3.625.969		71.852.494	71.852.494		36.386.750	36.386.750		35.465.744	35.465.744
5, Instalaciones	34.534.131			34.534.131	34.534.131		5.368.978	1.349.815		38.553.494	38.553.494
6, Rodados	86.993.931			86.993.931	86.993.931		114.333.483	32.619.163		188.708.251	188.708.251
7, Licencias informáticas	43.986.955	2.900.000		46.886.955	46.886.955		3.418.182	16.420.509		33.884.828	33.884.828
8, Mejora en predio ajeno							98.010.528			98.010.528	98.010.528
9, Equipos de oficina							7.820.782			7.820.782	7.820.782
Total Ejercicio Actual	344.808.555	14.309.339	0	359.117.894	359.117.894	0	282.886.688	93.742.450	3.232.517	561.494.649	551.494.649
Total Ejercicio Anterior					344.808.555		14.309.339	0			359.117.894

*Diana Gonzalez*  
CPN DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

*Edgar Salum*  
ABO. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

*Eric Salum*  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

*Juan Avalos*  
ABO. JUAN AVALOS  
SINDICO



ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

ANEXO B

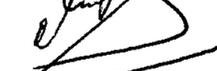
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

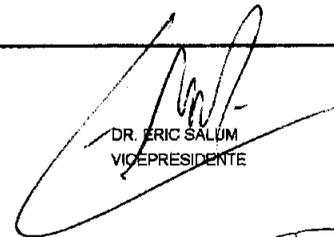
**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**  
 (En guaraníes)

**ACTIVOS INTANGIBLES**

CUENTAS	VALOR DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Aumentos	disminucion	al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del periodo	%	del periodo	Bajas	
sin movimiento									

  
 CPN DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 ABOG. JUAN AVALOS  
 SINDICO



ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

ANEXO C

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**

(En guaraníes)

**INVERSIONES, ACCIONES DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE  
 PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES**

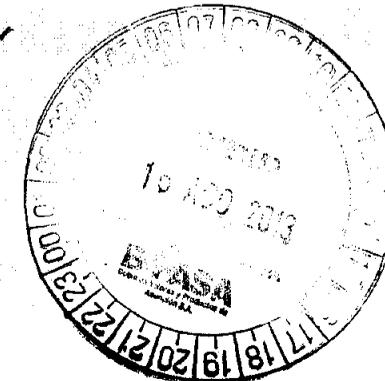
Denominación y características de los valores Emitidos	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporcional	Valor de Libros	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	actividad principal	Capital	Según último balance	
											Resultado	Patrim. Neto
Inversiones Temporarias												
Totales ejercicio actual	<b>SIN MOVIMIENTO</b>											
Totales ejercicio anterior												
Inversiones Permanentes (Detallar)												
Totales ejercicio actual												
Totales ejercicio anterior												

*CPN Diana Gonzalez*  
 CPN DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

*Dr. Edgar Salum*  
 DR. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

*Dr. Eric Salum*  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

*Ab. Juan Avalos*  
 AB. JUAN AVALOS  
 SINDICO



ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5492

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

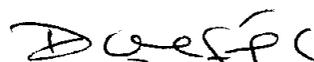
ANEXO D

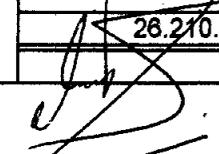
**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**

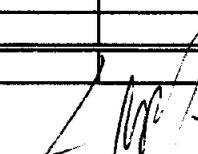
(En guaraníes)

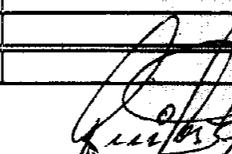
**OTRAS INVERSIONES**

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRADO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRADO AÑO ANTERIOR
<b><u>Inversiones</u></b>					
<b><u>Corrientes</u></b>					
Derechos fiduciarios Caja Ande	26.210.562				136.463.600
Derechos fiduciarios Caja Médica					19.000.000
Subtotal	26.210.562				155.463.600
Inversiones no corrientes					
(Detallar)					
Subtotal					
Totales Ejercicio	26.210.562				155.463.600

  
CPN DIANA GONZÁLEZ  
CONTADORA

  
ARO EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABOG. JUAN AVALOS  
SINDICO



**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

ANEXO E

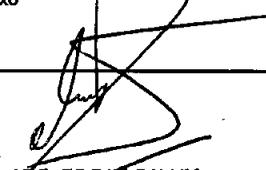
**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**  
(En guaraníes)

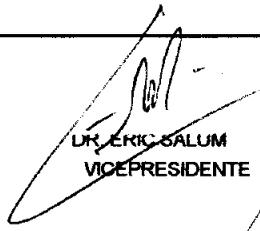
**PREVISIONES**

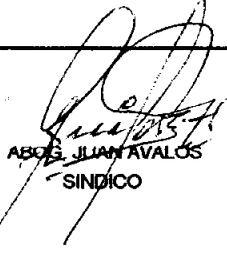
CUENTAS	SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS (*)	DISMINUCION (*)	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO ANTERIOR
Deducidas del Activo					
Total					
Incluidas en el Pasivo					
Total		sin movimiento			
Total					

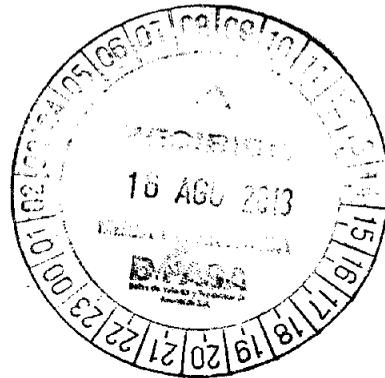
(\*) Indicar imputaciones en nota al pie del Anexo

  
CPN DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

  
ABQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
LR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABQ. JUAN AVALOS  
SINDICO



**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN  
 RESOLUCION N° 5/92**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

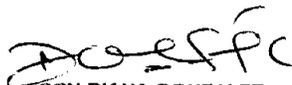
ANEXO F

**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**

(En guaraníes)

**COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O  
 SERVICIOS PRESTADOS**

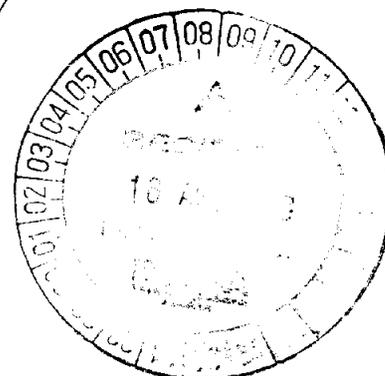
DETALLE	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
Existencias al comienzo del periodo	3.099.006.442	2.591.360.326
Mercaderías de reventa		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Otros		
Compras y Costos de Producción del Ejercicio	3.099.006.442	2.591.360.326
a) compras	2.867.885.348	2.259.648.271
b) Costos de producción		
Diferencias de Inventario costo de mercaderías o prod vendidos	-1.895.046.559	-1.752.002.155
Existencia al cierre del ejercicio	4.071.845.231	3.099.006.442
Mercaderías de reventa		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Otros		
<b>II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS</b>		
<b>COSTO DE MERCADERIAS O PRODUC VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS</b>	<b>4.071.845.231</b>	<b>3.099.006.442</b>

  
 CPN DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

  
 ARO EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 ABOG JUAN AVALOS  
 SINDICO



**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

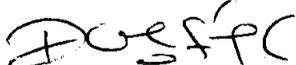
ANEXO G

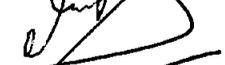
**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**

(En guaraníes)

**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

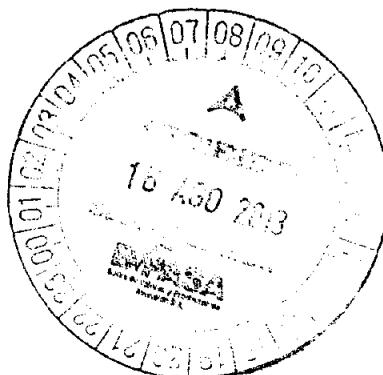
DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		Monto Ejerc Act.	Monto Ejerc Ant.
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Bco. Continental Cta. Cte.		6.755,57	4.476,82	30.243.471	107.252.138
<b>SUBTOTALES</b>		6.755,57		30.243.471	107.252.138
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)</b>					
<b>SUBTOTALES</b>					
<b>TOTALES</b>					
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	us\$	52.991,78	4482,55	237.538.303	357.623.618
<b>SUBTOTALES</b>					
<b>PASIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)</b>					
<b>SUBTOTALES</b>					
<b>TOTALES</b>		52.991,78		237.538.303	357.623.618

  
 CPN DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

  
 ABQ. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 ABOG. JUAN AVALOS  
 SINDICO



**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN  
RESOLUCION N° 5/92**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

ANEXO H

**BALANCE GENERAL AL 30/06/13**

(En guaraníes)

**INFORMACION REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS**

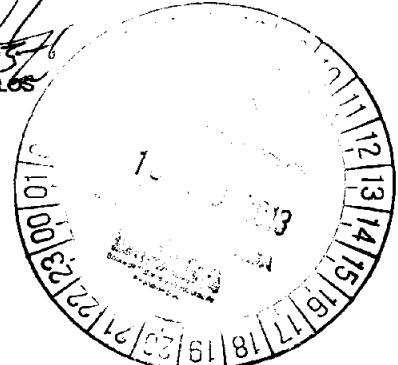
RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo de Bienes de Uso	Costo de Otros Activos	Gastos de Administracion	Gastos de Comercial	Otros Gastos	Total	
							Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Remuneración de administradores, directores, síndicos				76.736.365			76.736.365 0	83.750.002
Honorarios y Remuneraciones por servicios					111.818.182		111.818.182	68.157.593
Sueldos y Jornales				86.840.365			86.840.365	92.450.622
Contribuciones Sociales				16.756.502			16.756.502	11.908.945
Regalías y Honor. por Serv Técnico				5.993.773			5.993.773	0
Gastos de public y propaganda				51.387.033			51.387.033	44.725.452
Intereses, multas recargos impositivos				11.790			11.790	247.005
Impuestos, tasas y contribuciones				40.437.115			40.437.115	32.069.713
Intereses a bancos e instit financieras				25.298.725			25.298.725	46.167.417
Gastos operacionales				282.121.239			282.121.239	15.748.849
otros gastos no detallados				98.421.306	357.492.241		455.913.547	
costo de venta	4.071.845.231						4.071.845.231 0	3.670.972.565
<b>Total ejercicio actual</b>	<b>4.071.845.231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>684.004.213</b>	<b>469.310.423</b>	<b>0</b>	<b>5.225.159.867</b>	<b>4.066.198.163</b>
<b>Total ejercicio anterior</b>	<b>3.099.006.442</b>			<b>929.599.459</b>	<b>37.592.222</b>			<b>4.066.198.163</b>

  
 CPN DIANA GONZALEZ  
 CONTADORA

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 ABOG. JUAN AVALOS  
 SÍNDICO



**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN  
RESOLUCION N° 5/92**

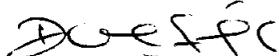
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ANEXO I**

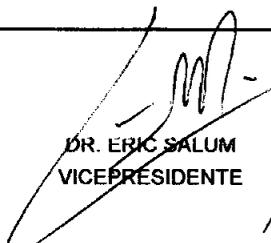
**BALANCE GENERAL AL 30/06/13  
DATOS ESTADÍSTICOS**

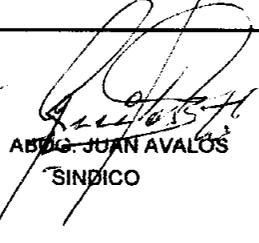
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Volumen de produccion		
Volumen de ventas	5.946.439.602	4.240.878.041
Cantidad de Empleados y Obreros	11.	10
Consumo de Energía		
Cantidad de Sucursales	5	3
(Otros)		

Nota: El volumen de operaciones podrá consignarse en unidades físicas, en unidades equivalentes o en algún índice que resulte apropiado para indicar el nivel de actividad.

  
CPN DIANA GONZALEZ  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABIG. JUAN AVALOS  
SINDICO



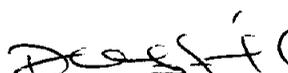
**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN  
RESOLUCION N° 5/92**

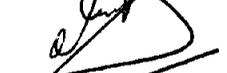
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

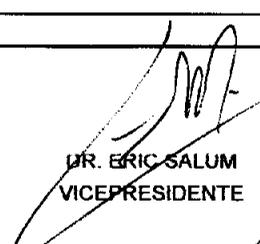
**ANEXO J**

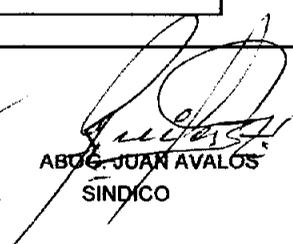
**BALANCE GENERAL AL 30/06/13  
INDICES ECONOMICO - FINANCIERO**

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Liquidez (1)	8,34	5,31
Endeudamiento (2)	2,10	3,24
Rentabilidad (3) Presentar sólo a fin de ejercicio		
(1) <u>Activo Corriente</u>	(2) <u>Total de Pasivo</u>	(3) <u>Resultado antes del Impuesto a la Renta</u>
Pasivo Corriente	Patrimonio Neto	Patrimonio Excluido el Resultado del Periodo

  
CPN DIANA GONZÁLEZ  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABOG. JUAN AVALOS  
SÍNDICO