

ESTADOS CONTABLES
AL 31/03/2014

Por el ejercicio anual 2014 Iniciado el 01/01/2014 presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior.

Denominación: EMSA INMOBILIARIA S.A

Domicilio Legal: Mcal Estigarribia N°1551 c/ Perú

Actividad Principal: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. (Inmobiliaria y Mandatos).

Inscripción en el Registro Público de Comercio: N°374 folio 1447

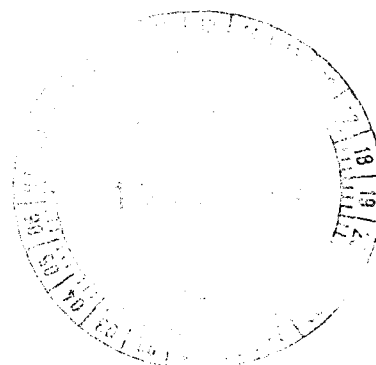
Del Estatuto o Contrato Social: N° 810 folio 9404
N° 736 folio 7679 De las Modificaciones: 18/07/12

Inscripción en la Comisión Nacional de Valores: RES. N° 36 E/13

Fecha de Vencimiento del Estatuto o Contrato Social: 2093

Capital Suscripto: 3.500.000.000.-

Capital Integrado: 2.500.000.000.-




Accionista	Acciones		Cant. de Acc.	Clase	Votos por Acción	Cant. de votos	Valor nominal de c/ acción	Monto	% Capital	% Votos
	del	al								
Edgar Salum Pires	1	25	25	OVM	5	125	10.000.000	250.000.000	10,00%	27,78%
	51	100	50	OS	1	50	10.000.000	500.000.000	20,00%	11,11%
	151	175	25	OS	1	25	10.000.000	250.000.000	10,00%	5,56%
	201	225	25	OS	1	25	10.000.000	250.000.000	10,00%	5,56%
Eric Salum Pires	26	50	25	OVM	5	125	10.000.000	250.000.000	10,00%	27,78%
	101	147	47	OS	1	47	10.000.000	470.000.000	18,80%	10,44%
	176	199	24	OS	1	24	10.000.000	240.000.000	9,60%	5,33%
Margarita Pérez de Salum	226	249	24	OS	1	24	10.000.000	240.000.000	9,60%	5,33%
	148	150	3	OS	1	3	10.000.000	30.000.000	1,20%	0,67%
	200	200	1	OS	1	1	10.000.000	10.000.000	0,40%	0,22%
	250	250	1	OS	1	1	10.000.000	10.000.000	0,40%	0,22%
TOTALES			250			450		2.500.000.000	100%	100%


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICE-PRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALOS
SÍNDICO

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE O ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31/03/2014 COMPARATIVO CON EL PERIODO ANTERIOR

ACTIVO	31/03/2014	31/03/2013	PASIVO	31/03/2014	31/03/2013
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades. Notas 3.1	939.899.143	346.466.554	Cuentas a Pagar- Notas 3.9	1.232.359.161	175.158.500
Créditos Nota 3.2	391.782.614	45.689.379	Provisiones - Nota 3.10	288.835.396	74.880.341
Bienes de cambio Nota 3.4	10.523.797.429	10.097.257.859	Otros pasivos Nota 3.11	586.175.129	343.443
Inversiones temporarias Anexo D - Nota 3.5	63.065.713	90.756.000	Deudas financieras Nota 3.12	659.548.021	467.863.419
	0				
Total Activo Corriente	11.918.544.899	10.580.149.792	Total Pasivo Corriente	2.766.917.707	718.245.703
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos Notas Estados Contables 3.6	1.167.181.006	27.822.350	Otros Pasivos - Nota 3.11	1.698.922.032	1.725.000.000
Bienes de cambio - Nota 3.4	1.143.872.733		Deudas financieras Nota 3.12	3.878.410.655	4.618.530.555
Bienes de uso- Anexo A- Nota 3.7	557.028.170	548.591.010	Bonos y Obligaciones Nota 3.13	1.698.082.180	
Activos Intangibles - Anexo B- Nota 3.8	16.116.814				
			Total del Pasivo no Corriente	7.275.414.867	6.343.530.555
Total del Activo no Corriente	2.884.198.723	576.413.360	Total del Pasivo	10.042.332.574	7.061.776.258
Total del Activo	14.802.743.622	11.156.563.152	PATRIMONIO NETO (Segun estado respectivo)	4.760.411.048	4.094.786.894
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	14.802.743.622	11.156.563.152

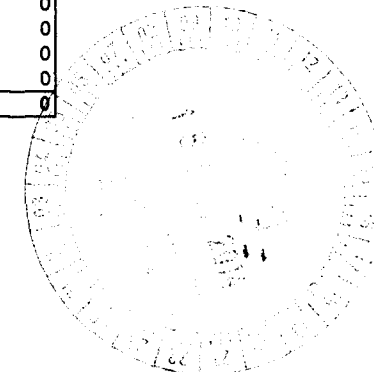
CUENTA A COBRAR DE ORDEN DEUDORA	31/03/2014	31/03/2013	CUENTA A COBRAR DE ORDEN ACREEDORA	31/03/2014	31/03/2013
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente - Nota 3.3	3.533.844.406		0 Regularización cuentas a cobrar - Corriente- Nota 3.14	3.533.844.406	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente - Nota 3.3	2.092.689.360		0 Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente- Nota 3.14	2.092.689.360	0
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente- Nota 3.3	23.320.238.421		0 Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente- Nota 3.14	23.320.238.421	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente- Nota 3.3	10.989.788.524		0 Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente- Nota 3.14	10.989.788.524	0
TOTAL CUENTA DE ORDEN DEUDORA	39.936.560.711		TOTAL CUENTA DE ORDEN ACREEDORA	39.936.560.711	0

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

ARON EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

BOG. JUAN AYALOS
SINDICO

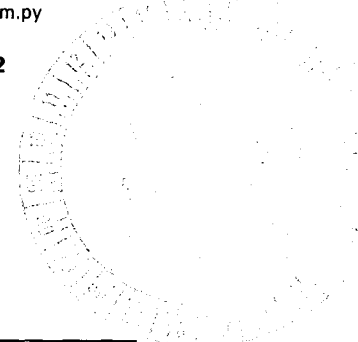


ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

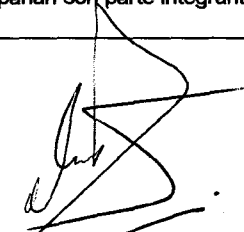
Por el ejercicio finalizado el 31/03/2014 comparativo con el periodo anterior

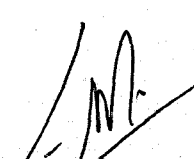


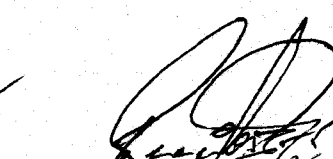
	Ejercicio Finalizado el	
	31/03/2014	31/03/2013
INGRESOS - Nota 5		
Venta de Lotes Propios	873.166.605	405.913.227
Venta de Lotes Administrados	2.500.636.099	1.764.649.023
Ingresos Administración y Comisión por lotes administrados	696.531.815	507.056.425
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	198.147.198	322.911.955
Venta de activo fijo		
Ventas netas sector Privado	4.268.481.717	3.000.530.630
EGRESOS - Nota 6		
Costo de Venta Administración de Loteamientos	-2.438.227.457	-1.241.576.812
Costo de Venta B.A.F		
Costo de Venta de Lotes Propios	-132.773.187	-69.265.747
Cotos de mercaderías (servicios) vendidos ANEXO F- Nota. 6	-2.571.000.644	-1.310.842.559
Gastos de comercialización ANEXO H	-181.269.226	-243.220.011
Gastos de administración ANEXO H	-440.730.839	-534.089.582
Otros gastos ANEXO H	-253.355.736	-10.753.148
Resultado financiero y por tenencia	822.125.272	901.625.330
Ganancia ordinaria		
Resultados extraordinarios		
Impuesto a la Renta		
Ganancia del Ejercicio Nota 4	822.125.272	901.625.330

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


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOG. JUAN AVALOS
 SINDICO

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

Por el ejercicio finalizado el 31/03/14 comparativo con el periodo anterior.

RUBROS									Ejercicio finalizado el		
	Aporte de los socios				Total	Ganancias Reservas		resultados no asignados	31/03/2014	31/03/2013	
	Capital social	Primas de Emision	Aportes no Capitaliz.	Revalúos		Reserva Legal	Otras reservas		Total	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto
Saldo al inicio del ejercicio	2.500.000.000			181.107.958	2.697.920.206	199.237.348	-	199.237.348	1.053.543.883	4.103.783.340	2.912.611.873
* Según estados contables del ejercicio anterior											
* Ajustes del saldo (Nota)							0	0		0	1.182.175.021
* Saldos ajustados	2.500.000.000	0	0	181.107.958	2.697.920.206	199.237.348	0	199.237.348	1.053.543.883	4.103.783.340	4.094.788.894
Suscripción de acciones ordinarias					0					0	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			0		0	33.152.324
* Otras Reservas					0			0		0	0
* Dividendos en efectivo (o en especie)					0			0		-189.894.153	-1.166.122.258
Revaluo (Nota)				4.396.587	4.396.587			0		4.396.587	11.625.470
Resultado Acumulado					0			0		0	901.894.153
Aportes irrevocables					0			0		0	0
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio según el estado de resultados					0			0	822.469.294	822.469.294	901.625.330
Saldos al cierre del ejercicio	2.500.000.000	0	0	185.504.543	2.702.318.793	199.237.348	0	199.237.348	1.876.013.177	4.780.755.068	4.094.788.894

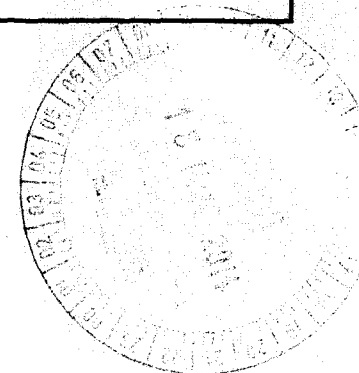
Según Asamblea Ordinaria celebrada el:


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(En guaraníes)

Por el ejercicio finalizado el 31/03/2014 comparativo con el periodo anterior

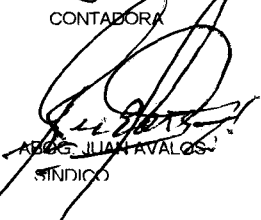
	Ejercicio finalizado el	
	31/03/2014	31/03/2013
VARIACION DE FONDOS		
Fondos al inicio del ejercicio	386.927.777	384.123.415
Ajustes de ejercicios anteriores		
Fondos ajustados al inicio del ejercicio	386.927.777	384.123.415
Aumento (Disminución) de fondos	552.971.366	-37.656.861
Fondos al cierre del ejercicio	939.899.143	346.466.554
Flujo de Efectivo por las actividades Operativas		
Ventas netas (cobro neto)	3.561.597.040	3.041.786.211
Costo de Ventas (Pago Neto)	-2.024.471.839	-1.886.981.100
Efectivo pagado a empleados	-24.313.178	-78.157.263
Efectivo Neto del I.V.A. / Patentes e impuestos	-47.385.738	-54.132.044
Efectivo generado (usado) por otras actividades	-795.065.785	-650.259.933
Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos	670.360.500	372.255.871
Impuesto a la Renta		0
Efectivo Neto de actividades de operación	670.360.500	372.255.871
Flujo de Efectivo por actividades de inversión		
Inversiones		0
Compra de propiedad, planta y equipo	-310.802.949	-58.163.854
Efectivo Neto en actividades de inversión	-310.802.949	-58.163.854
Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento		
Aumento de Capital		0
Pago préstamos e intereses	293.413.815	-331.748.878
Dividendos Pagados	-100.000.000	-20.000.000
Efectivo Neto en actividades de financieras	193.413.815	-351.748.878
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes		0
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	552.971.366	-37.656.861
Efectivo y sus equivalentes al comienzo del periodo	386.927.777	384.123.415
Efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo	939.899.143	346.466.554

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


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALOS
SÍNDICO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 31/03/2014

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).-

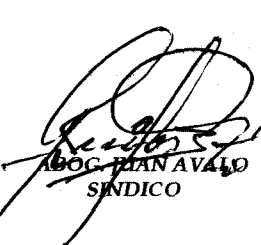
Por último, en fecha 30 de abril del 2013 según acta de Asamblea General Ordinaria, emiten y suscriben acciones por un valor total de Gs. 2.500.000.000.- (Guaraníes dos mil quinientos millones).

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


LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALO
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 Subsecretaría 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:

El tratamiento contable de las ventas, es sobre el criterio de lo percibido, vale decir que el ingreso sobre las ventas, son consideradas al momento de la emisión de la factura por el cobro de las cuotas de los lotes.


La diferencia entre lotes propios y administrados, es al momento de costear las ventas realizadas. En caso de lotes propios se genera el asiento según el costo de adquisición de la propiedad, y se descarga de la cuenta Bienes de Cambio.

Para las ventas de lotes administrados, el costo del mismo es realizado con la factura que emite el Propietario de la fracción por el 100% de los ingresos recibidos y rendidos al propietario.

Todos los ingresos y egresos reflejados en el Estado de Resultado están registrados en base al principio contable de lo percibido. Bajo tal criterio los efectos de las transacciones y otros eventos son reconocidos 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.



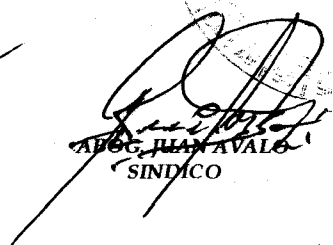
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA



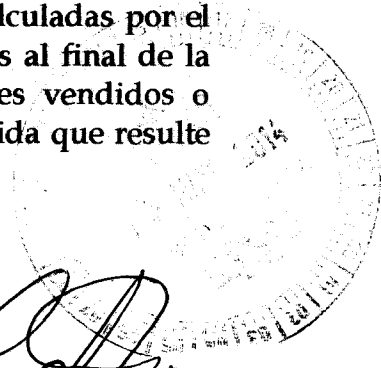
ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



ABOG. JUAN AVALO
SINDICO



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 31 de marzo del 2014.

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 31 de marzo del 2014 fue establecido el tipo de cambio 4.437.23 para los activos y de 4.445.35 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:

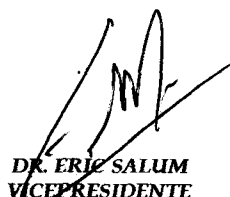
La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

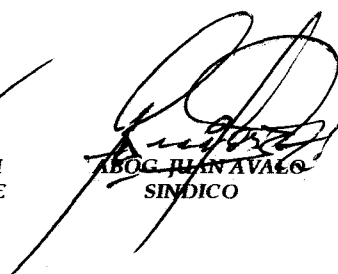
Caja y Recaudaciones a depositar	121.013.371	120.464.762
Bancos	818.885.772	215.803.713
Otros valores	0	10.198.079




LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALO
SINDICO

3.2 Créditos - Corriente

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

Gasto de terceros a recuperar	14.066.575	0
Garantía de Alquiler	10.700.000	0
Gastos a Recuperar Clientes	10.865.055	0
Intereses a Vencer	87.014.376	4.599.988
Intereses a Vencer USD	4.732.115	0
Documento a Cobrar	7.674.400	
Deudores Varios	225.000.000	0
I.V.A Crédito 10%	20.697.353	14.937.183
Anticipos a Proveedores*	7.086.214	1.450.000
Anticipos a Rendir	300.000	0
Seguros a Vencer*	3.496.526	1.816.463
Débitos a Regularizar	150.000	
Anticipo Impuesto a la Renta	0	22.865.745

* En el periodo marzo 2013 la cuenta Anticipo a Proveedores y Seguros a Vencer se visualizaba como Otros Activos, a partir del Periodo 2014 se unificaron dentro del rubro de Créditos-Corriente

3.3 Cuenta de Orden - Deudora

El saldo al 31 de marzo del 2014 está compuesto de la siguiente manera:


Créditos corriente		
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente	3.533.844.406	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente	2.092.689.360	0
Créditos No corriente		
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente	23.320.238.421	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente	10.989.788.524	0

En el rubro de cuentas a cobrar-corriente, están expuestos los saldos de todos los lotes propios de EMSA Inmobiliaria S.A. vendidos con saldos vencidos y a cobrar en el corto plazo hasta doce meses.

Las Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente, los saldos están compuestos por las comisiones a cobrar por Administración de Lotes de Terceros hasta doce meses

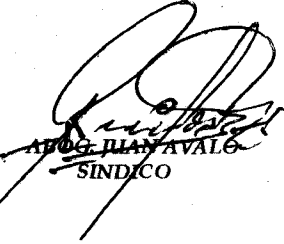
Las Cuentas a Cobrar No Corriente se refieren a los saldos a cobrar a largo plazo de más de doce meses por lotes propios vendidos.

Las Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente, se expone los saldos por comisiones a cobrar a largo plazo de más de doce meses.


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOG. JUAN AVALÓ
 SINDICO

3.4 Bienes de Cambio:

La Sociedad posee inmuebles loteados que se exponen en este rubro bajo la denominación de corriente, ya que los mismos están disponibles para la venta.

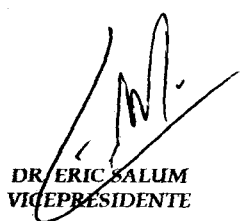
En los bienes no corrientes, se exponen las propiedades que hemos adquirido y que están en proceso de fraccionamiento y aprobación para lotear en las Instituciones correspondientes.

Fracción Yrupe	25.441.650	34.937.597
Fracción Margarita	716.666	716.666
Fracción Porvenir	3.995.646	4.862.303
Fracción Yby Yau	277.822.959	300.850.306
Fracción San Carlos III	1.125.456.842	1.284.615.193
Fracción Maria Inés III	45.033.568	49.464.072
Fracción Tajy Poty	36.287.347	38.581.723
Fracción Paseo Yukyry - Luque	192.464.720	200.000.000
Fracción La Victoria - San Lorenzo	48.041.956	49.947.552
Fraccion Campo Verde	344.224.657	362.461.647
Propiedad Victor Ruiz Concepción	220.000.000	220.000.000
Fraccion Peñon del Norte- Limpio	221.760.359	229.320.359
Fraccion Yvyraro - Concepción	311.361.718	329.935.000
Fraccion Parques de San Ignacio	4.064.003.434	4.115.035.402
Fraccion Paseo Universitario Ex-Welco	2.269.442.215	2.362.620.839
Fraccion Maria Inés IV	52.981.500	57.174.000
Fraccion Prop. Minga Guazu Km 19	535.895.458	
Fraccion Los Lapachos - José D. Ocampos	136.657.834	
Compra de Lotes a Plazo	522.208.900	366.735.200
Propiedad Puerto de Concepción	90.000.000	90.000.000
FRACCIONES PEND. DE LANZAMIENTO		0
Fraccion en curso Minga Guazu Km19	26.753.424	0
Propiedad Ex. Cristaldo Concepción	938.645.970	0
Fraccion en Curso Propiedad de Ita	178.473.339	0

*Al 31 de marzo del 2013 se exponía en el informe el saldo total de los Bienes de Cambio, a la fecha exponemos este rubro en forma detallada con el mes de marzo del 2014 a fin de que se visualicé el comparativo en lotes que componen el rubro corriente y no corriente.


 LIC. VERONICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOG. JUAN AVALOS
 SINDICO

3.5 Inversiones

Este rubro está compuesto por inversiones transitorias que se liquida en el mes siguiente de su imputación. Está representada por las liquidaciones de ingresos de las fracciones que están en garantía fiduciaria, que son entregados al Fiduciario. Este último rinde cuentas del pago del préstamo fiduciario y no devuelve el importe sobrante de dicha liquidación al mes siguiente.

El saldo al 31 de marzo del 2014 está expuesto de la siguiente manera:

Inversiones temporarias		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	63.065.713	84.456.000
Derechos Fiduciarios Caja Medica		6.300.000
Inversiones Permanentes		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	0	
Derechos Fiduciarios Caja Medica	0	0
TOTAL		

3.6 Créditos - No Corriente

El rubro cuentas a cobrar está compuesta por una deuda a recuperar según demanda realizada en el mes de enero del 2014.


El rubro Intereses a Vencer Bonos corresponde a los intereses de los bonos emitidos en fecha 17/01/2014 según consta en Acta de Directorio N°42 y registrada en la BVPASA s/ Res. 1243/14

Cuentas a cobrar - Concepción	495.852.250	0
Intereses a Vencer Bonos	671.328.756	0
Documentos a Cobrar		27.822.350
TOTAL		

3.7 Bienes de Uso

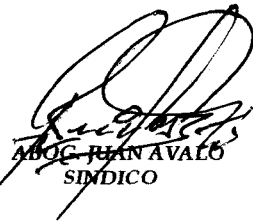
En este rubro se registran los bienes de uso de la Empresa cuyos saldos al 31 de marzo del 2014 es como sigue:

Bienes en operación	932.878.535	901.748.126
Obras en Curso	1.136.364	0
Depreciación acumulada	-376.986.729	-353.157.116
TOTAL		


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOG. JUAN AVALOS
 SINDICO

3.8 Activo Intangibles

En este rubro se registra los Activos Intangibles de la Empresa cuyo saldo al 31 de marzo del 2014 es como sigue:

Bienes Intangibles	84.866.738	0
Amortización acumulada	-68.749.924	0

3.9 Cuentas a Pagar*

Este rubro lo componen los proveedores varios y propietarios a pagar a corto plazo. Los saldos de dicha cuenta al 31 de marzo del 2014 se detallan más abajo:

Proveedores Locales	112.377.342	16.393.330
Propiet. de Fracciones en Adm.	1.109.710.501	158.785.170
Proveedor Fondo Fijo	10.271.318	0

*En marzo 2013 los Prestamos fiduciarios formaban parte de la composición de cuentas a pagar a largo plazo, para una mejor exposición de los saldo fueron clasificados en las Deudas financieras a largo plazo

3.10 Provisiones

Comprende los siguientes conceptos:

Sueldos y jornales a pagar *	49.278.526	53.566.514
Aporte y retenciones a pagar*	4.806.666	3.711.380
Comisiones a Pagar*	0	0
Remuneración Pers. Sup a pagar*	31.900.000	0
Provisiones Varias	39.630.464	0
IVA a Pagar	0	11.749.300
Impuesto a la Renta a Pagar	158.334.806	0
Retención de impuestos	4.884.934	5.853.147
Impuestos, Interés y Multa a Pagar	0	0

*En el periodo a marzo 2013 las cuentas por cargas sociales se visualizaban por separado. A partir del periodo 2014 las cuentas pasivas por cargas sociales forman parte del Rubro de Provisiones.

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

ABDG. ILIAN AVATO
SÍNDICO

3.11 Otros Pasivos

Está compuesta por otras deudas transitorias a corto plazo y a largo plazo refleja una deuda hipotecaria cuyos saldo a vencer es en marzo del 2015, y otra deuda por la compra de una propiedad a pagarse en el siguiente Periodo. Está compuesta por las siguientes obligaciones:

Viáticos a Reponer	160.001	0
Dividendos a Pagar	69.894.153	0
Créditos a Regularizar	7.658.975	0
Sobregiros Bancarios	508.462.000	0
Cuenta Puente		343.443
Doc. A Pagar Allende, Prop San Ignacio- Hipoteca	900.000.000	1.725.000.000
Doc. A Pagar Cristaldo, Prop Concepción	798.922.032	0


3.12 Deudas financieras

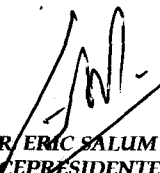
Este rubro lo componen las deudas bancarias a corto plazo, En el largo plazo refleja las deudas con garantía fiduciaria. Los saldos de dicha cuenta al 31 de marzo del 2014 detallan más abajo:

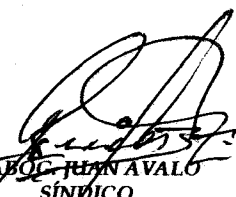
Deudas financieras -Corto Plazo		
1. Préstamos Bancarios Gs.	541.547.139	467.863.419
2. Préstamos Bancarios USD.	117.656.862	0
Deudas financieras -Largo Plazo*		
1. Prestamos Caja Ande	1.973.407.801	2.750.810.873
2. Prestamos Caja Medica	1.494.175.797	1.867.719.682
3. Préstamos Bancarios	410.827.057	0

*En marzo 2013 los Prestamos fiduciarios formaban parte de la composición de cuentas a pagar a largo plazo, para una mejor exposición de los saldo fueron clasificados en las Deudas financieras a largo plazo


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOC. JUAN AVALO
 SÍNDICO

3.13 Bonos y Obligaciones:

Según Res. CNV N° 77/E/13 de fecha 23 de diciembre, fue aprobado el Programa de Emisión Global de Bonos G1 de Emsa Inmobiliaria S.A por un monto máximo de hasta 3.800.000.000. Y el 17 de enero del 2014 fue autorizado por Acta de Directorio N° 42 bajo la Res 1243/14 de BVPASA la emisión de bonos de la Serie I y II que está compuesta como sigue:

Bonos Serie I	500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie I	299.178.080	0
Bonos Serie II	500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie II	398.904.100	0


3.14 Cuenta de Orden - Acreedora

Regularización cuentas a cobrar - Corriente	3.533.844.406	0
Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente	2.092.689.360	0
Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente	23.320.238.421	0
Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente	10.989.788.524	0

Se denomina Regularización de cuentas a cobrar a la cuenta de orden de los saldos pendientes de cobro de lotes propios vendidos de Emsa por no haberse emitido aun factura en aplicación del criterio de lo percibido.

Regularización de Comisiones a Cobrar es una cuenta de orden conformada por las comisiones a cobrar por lotes administrados a terceros según contratos de mandatos de loteamientos

Este rubro en el informe comparativo de marzo del 2013 no estaba expuesto, esta cuenta regulariza a la cuenta de orden deudora "Cuentas a Cobrar de Lotes Propios y Comisiones a Cobrar"


LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALO
SÍNDICO

4. Patrimonio Neto.

El capital 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). Según consta en el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 30/04/2013 integran Gs. 500.000.000 (Guaraníes quinientos millones) hasta completar Gs. 2.500.000.000.- (Guaraníes dos mil quinientos millones).- De esta forma el capital social quedo compuesto como sigue:

Capital Integrado	2.500.000.000.	2.000.000.000.-
Reserva Legal	199.237.348	143.787.670
Reserva de Revaluó	185.504.543	164.295.706
Resultado del Ejercicio	822.125.274	901.625.330
Resultados Acumulados	1.053.543.883	885.078.188

5. Ingresos

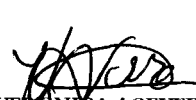
En este rubro se exponen los ingresos de EMSA Inmobiliaria, detallando los distintos conceptos:

INGRESOS		
Venta de Lotes Propios	873.166.605	405.913.227
Venta de Lotes Administrados	2.500.636.099	1.764.649.023
Ingresos Adm. y Comisión por Lotes Administrados	696.531.815	507.056.425
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	198.147.198	322.911.955
Venta de activo fijo	0	0

6. Costo de Mercaderías

Más abajo se detalla la composición de este rubro al cierre:

EGRESOS		
Costo de Venta Adm. de Loteamientos	-2.438.227.457	-1.241.576.812
Costo de Venta de B.A.F	0	0
Costo de Venta Lotes Propios	-132.773.187	-69.265.747


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARO. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE

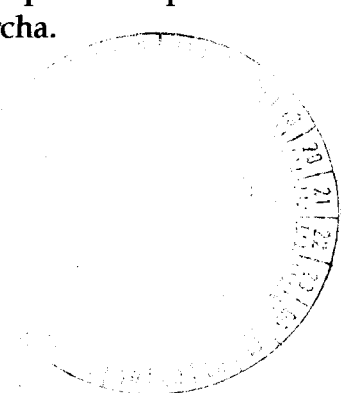

 ABOG. JUAN A. ACEVEDO
 SÍNDICO

7. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

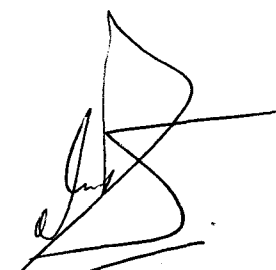
No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que impliquen alteraciones significativas a la estructura patrimonial y los resultados del ejercicio.

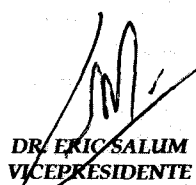
8. EMPRESA EN MARCHA

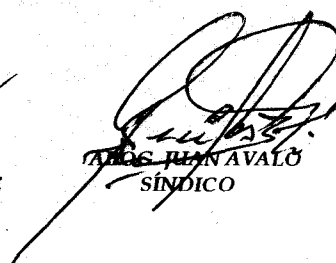
No existen eventos posteriores al cierre del ejercicio con respecto a partidas que afecten la capacidad de la sociedad para continuar como negocio en marcha.




LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABG. JUAN AVALÓ
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 31/03/14

BIENES DE USO

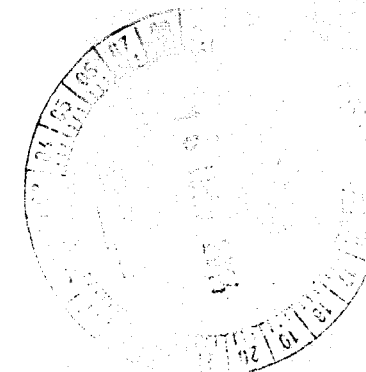
Cuentas	VALOR DE ORIGEN					AMORTIZACIONES					Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Altas y transf. Del periodo	Bajas del Periodo	Revaluos del Periodo	al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del periodo	%	Altas del periodo	Bajas del periodo	Acumuladas al cierre del periodo	
1. Inmuebles	87.618.470			821.424	88.439.894	0				0	88.439.894
2. Instalaciones	61.072.249	4.000.000		353.247	65.425.496	23.392.654		401.106		23.793.760	41.631.736
3. Herramientas y Equipos	50.939.434	2.500.000		225.885	53.665.319	26.844.996		2.189.673		29.034.669	24.630.650
4. Equipos de Oficinas	14.342.541	190.909		67.047	14.600.497	7.190.898		587.673		7.778.571	6.821.926
5. Muebles y Útiles	91.209.538	89.727		548.142	91.847.407	27.686.968		2.229.450		29.916.418	61.930.989
6. Equipos de Informática	117.511.690	1.272.727		307.098	119.091.515	84.754.564		3.644.757		88.399.321	30.692.194
7. Rodados	285.760.118	94.882.959		1.164.612	381.807.689	161.534.732		10.136.967		171.671.699	210.135.990
8. Mejora en Predio Ajeno	117.091.586			909.132	118.000.718	20.117.611		6.274.680		26.392.291	91.608.427
9. Obras en Curso		1.136.364			1.136.364						1.136.364
Total Ejercicio 2014	826.646.626	104.072.686		4.396.587	934.014.899	351.522.423	0	25.464.306	0	376.986.729	557.028.170
Total Ejercicio 2013	336.214.137	12.217.394	30.000	11.625.469	348.301.531	348.301.531		206.337.107	17.673.099	565.991.010	548.591.010


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AYALOS
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 31/03/14

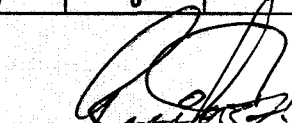
ACTIVOS INTANGIBLES

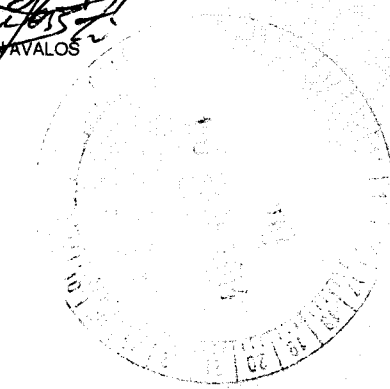
CUENTAS	VALOR DE ORIGEN				AMORTIZACIONES					Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Aumentos	disminucion	Al 31/03/14	Acumuladas al inicio del periodo	%	del periodo	Bajas	Acumuladas al 31/03/2013	
LICENCIA INFORMATICA	84.866.738			84.866.738	68.749.924				68.749.924	16.116.814
TOTAL EJERCICIO ACTUAL	84.866.738	0	0	84.866.738	68.749.924	0	0	0	68.749.924	16.116.814
TOTAL EJERCICIO ANTERIOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 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 31/03/14

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

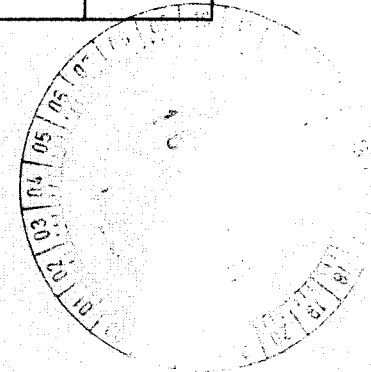
Denominación y características de los valores Emitidos	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporcional	Valor de Libros	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	actividad principal	Capital	Según último balance	
											Resultado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


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABG. JUAN AVALOS
 SINDICO



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

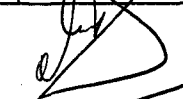
EMSA INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31/03/14


ANEXO D

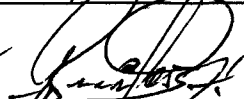
OTRAS INVERSIONES

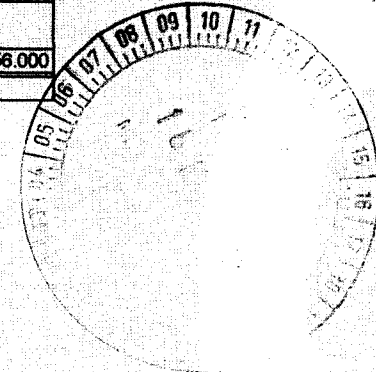
CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRADO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRADO AÑO ANTERIOR
Inversiones Corrientes					
Derechos fiduciarios	63.065.713			63.065.713	90756000
Subtotal	63.065.713			63.065.713	90.756.000
Inversiones no corrientes					
Fracciones Pendientes de Fraccionamiento	1.143.872.733			1.143.872.733	0
Subtotal	1.143.872.733			1.143.872.733	0
Total Ejercicio	2.06.938.446			1.208.938.446	90.756.000


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABCG. JUAN AVALOS
 SINDICO

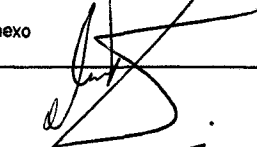


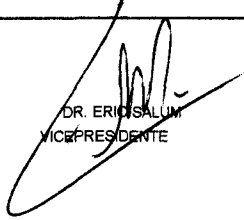
ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

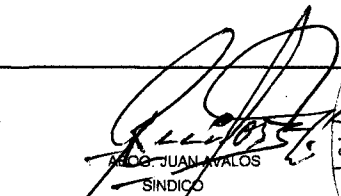
EMSA INMOBILIARIA S.A.					
BALANCE GENERAL AL 31/03/14					
PREVISIONES					
Cuentas	SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS (*)	DISMINUCION (*)	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO ANTERIOR
Deducidas del Activo			sin		
Total					
Incluidas en el Pasivo			movimiento		
Total					
Total					

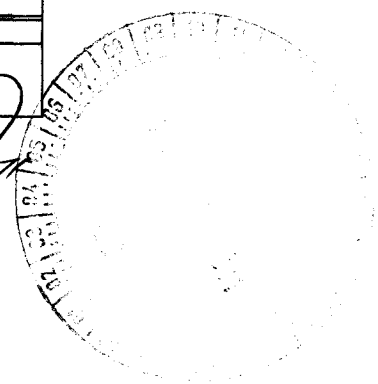
(*) indicar imputaciones en nota al pie del Anexo


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 MR. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 MR. JUAN CARLOS
 SINDICO



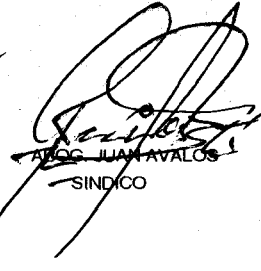
ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

EMSA INMOBILIARIA S.A.		ANEXO F	
BALANCE GENERAL AL 31/03/14			
COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS			
DETALLE	31/03/2014	31/03/2013	
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS			
Existencias al comienzo del periodo	8.050.801.367	9.781.248.542	
Mercaderías de reventa			
Productos terminados			
Productos en proceso			
Materias primas y materiales			
Otros			
Compras y Costos de Producción del Ejercicio	8.050.801.367	9.781.248.542	
a) compras	5.043.996.706		
b) Costos de producción		-1.310.842.559	
Diferencias de Inventario costo de mercaderías o prod vendidos	-2.571.000.644		
Existencia al cierre del ejercicio	10.523.797.429	10.097.257.859	
Mercaderías de reventa			
Productos terminados			
Productos en proceso			
Materias primas y materiales			
Otros			
II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS			
COSTO DE MERCADERIAS O PRODUC VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS	2.571.000.644	10.097.257.859	


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ABG. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABG. 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 31/03/2014

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		31/03/2014	31/03/2013
ACTIVO					
ACTIVOS CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	1178,79	4437,23	5.230.562	
SUBTOTALES					
ACTIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)					
SUBTOTALES TOTALES					
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES (DETALLAR)					
SUBTOTALES					
PASIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	26544,79	4445,35	118.000.882	
SUBTOTALES TOTALES					


LIC. VERÓNICA AGEVEDO N.
CONTADORA


ARG. 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.

BALANCE GENERAL AL 31/03/14

ANEXO H

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	
							31/03/2014	31/03/2013
Remuneración de administradores, directores, sindicos y consejo de vigilancia				179.174.414			179.174.414 0	38.554.546
Honorarios y Remuneraciones por servicios				13.968.545	181.269.226		195.237.771 0	2.911.955
Sueldos y Jornales				51.130.337			51.130.337 0	42.286.016
Contribuciones Sociales				13.221.060			13.221.060 0	8.489.639
Regalias y honorarios por servicios técnicos				80.647.619			80.647.619 0	2.954.546
Gastos de publicidad y propaganda				23.659.213			23.659.213 0	18.812.726
Intereses, multas y recargos impositivos				31.000			31.000 0	
Impuestos, tasas y contribuciones				12.876.954			12.876.954 0	
Intereses a bancos e instituciones financieras				40.557.391			40.557.391 0	21.859.904
Amortización bienes de uso				25.464.306			25.464.306 0	
Amortización Activos intangibles							0 0	0
otros gastos no detallados	2.571.000.644					253.355.736	2.824.356.380 0	1.963.035.968
Total ejercicio actual	2.571.000.644	0		440.730.839	181.269.226	253.355.736	3.446.356.445	
Total ejercicio anterior	1.310.842.559			524.089.582	243.220.011	10.753.148		2.098.905.300


 LIC. VERÓNICA AGEVEDO N.
 CONTADORA


 ABG. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABG. JUAN AVALOS
 SINDICO

**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 31/03/2014
DATOS ESTADÍSTICOS**

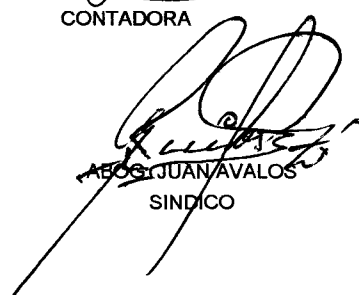
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	31/03/2014	31/03/2013
Volumen de produccion		
Volumen de ventas	4.268.481.717	3.000.530.630
Cantidad de Empleados y Obreros	9	8
Consumo de Energía	5.580.801	-
Cantidad de Sucursales	4	4
(Otros)		

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.


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALOS
SINDICO

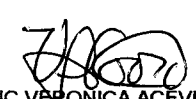
**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN
RESOLUCION N° 5/92**

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO J

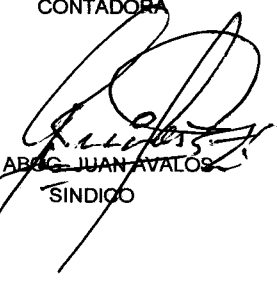
**BALANCE GENERAL AL 31/03/2014
INDICES ECONOMICO - FINANCIERO**

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	31/03/2014	31/03/2013
Liquidez (1)	4,31	14,73
Endeudamiento (2)	2,11	1,72
Rentabilidad (3) Presentar sólo a fin de ejercicio		
(1) Activo Corriente	(2) Total de Pasivo	(3) Resultado antes del Impuesto a la Renta
Pasivo Corriente	Patrimonio Neto	Patrimonio Excluido el Resultado del Periodo


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABCG. JUAN AVALOS
SINDICO

ACTA DE DIRECTORIO N° 45

En la ciudad de Asuncion, en el local social de la firma Inmobiliaria Emsa S.A , sito en Mica Estigarribia N°1551 c/ Avda. Peru a los 30 dias del mes de abril del año dos mil catorce, siendo las 16:00 hs, se reúne el Directorio, con la asistencia del Presidente Edgar Esteban Salum Pires; del director titular Dr. Eric Salum Pires.-----

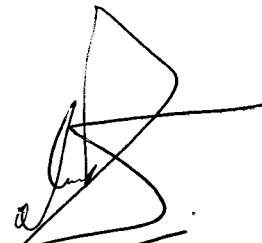
Abierta la sesion el Presidente informa que se ha convocado a esta reunion para analizar los informes contables correspondientes al primer trimestre cerrado al 31/03/2014 que componen el Estado de Situacion Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y los anexos correspondientes.-----

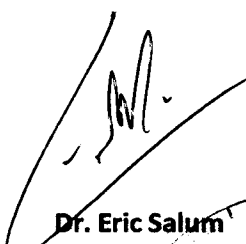
Los mismos han sido debidamente analizados por el Sindico Titular, quien presenta a los miembros del Directorio su informe correspondiente.-----

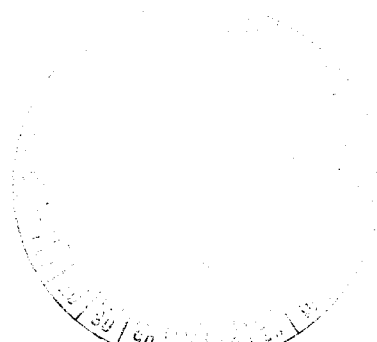
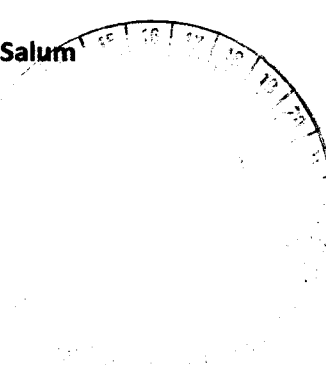
Luego de analizar los documentos presentados y el informe del Sindico, los miembros del Directorio resuelven;

1. Aprobar los estados contables del trimestre cerrado al 31/03/2014: Estado de Situacion Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variacion del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y los anexos correspondientes.-----
2. 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

Sin otro punto que considerar, se da por finalizado la sesión, siendo las 17:00 hs. Firmando los asistentes el presente acta.-----


Arq. Edgar Salum


Dr. Eric Salum

INFORME DEL SÍNDICO

Asunción, 30 de abril del 2014

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 mi 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 Marzo del 2014.

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 estatuarías.


Abog. Juan Avalos
Síndico

