



EMSA
Inmobiliaria

"La mejor inversión es la que se hace pensando en el futuro"

Casa Central: Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú • Tel.: (021) 228 484/5
 Asunción - Paraguay • www.emsa.com.py • e-mail: ventas@emsa.com.py
 Sucursal Concepción: Brasil N° 202 c/ Yegros • Tel.: (0331) 240 971
 Concepción - Paraguay • e-mail: concepcion@emsa.com.py
 Sucursal Alto Paraná: Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas • Tel.: (0674) 20266
 Juan E. O'Leary - Paraguay • e-mail: oleary@emsa.com.py
 Sucursal Ciudad del Este: Km. 7 Avda. Julio César Riquelme c/ Batallón 40
 Tel.: (061) 578 347 • Ciudad del Este - Paraguay • e-mail: cde@emsa.com.py
 Sucursal Misiones: Mcal. Estigarribia - Oficina N° 2 c/ Cabo Talavera • Tel.: (0782) 232 090
 San Ignacio - Paraguay • e-mail: sagnacio@emsa.com.py

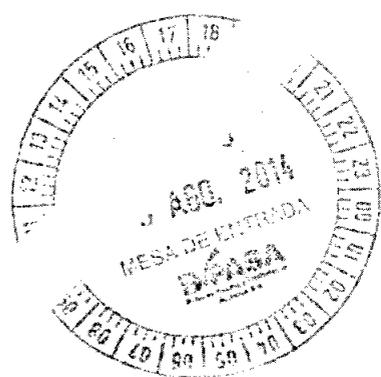
ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 6/92

EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE O ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 30/06/2014 COMPARATIVO CON EL PERIODO ANTERIOR

	30/06/2014	30/06/2013		30/06/2014	30/06/2013
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades - Notas 3.1	357.027.290	330.680.303	Cuentas a Pagar- Notas 3.9	1.036.963.575	747.597.098
Créditos Nota 3.2	292.860.425	12.090.661	Provisiones - Nota 3.10	156.950.780	58.101.368
Créditos Nota 3.2	0	66.797.239	Otros pasivos Nota 3.11	336.272.616	53.226.533
Créditos Nota 3.2		30.078.583	Deudas financieras Nota 3.12	850.850.594	504.712.776
Créditos Nota 3.2		2.435.839			
Bienes de cambio Nota 3.4	10.361.761.510	10.990.505.850			
Inversiones temporarias Anexo D - Nota 3.5	17.948.964	26.210.562			
Total Activo Corriente	11.029.598.189	11.458.799.067	Total Pasivo Corriente	2.376.037.965	1.363.638.395
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos Notas Estados Contables 3.6	638.992.950	37.822.350	Otros Pasivos - Nota 3.11	1.666.736.046	2.507.276.598
Bienes de cambio - Nota 3.4	1.861.622.066		Deudas financieras Nota 3.12	3.518.655.146	4.285.943.701
Bienes de uso- Anexo A- Nota 3.7	529.599.640	551.494.649	Bonos y Obligaciones Nota 3.13	1.658.438.345	
Activos Intangibles - Anexo B- Nota 3.8	77.271.814	0			
			Total del Pasivo no Corriente	6.844.829.537	6.793.220.397
			Total del Pasivo	9.219.867.102	8.156.858.792
Total del Activo no Corriente	3.107.486.470	589.316.969	PATRIMONIO NETO - Nota 4 (Segun estado respectivo)	4.917.217.557	3.891.257.264
Total del Activo	14.137.084.659	12.048.116.056	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	14.137.084.659	12.048.116.056

	30/06/2014	30/06/2013		30/06/2014	30/06/2013
CUENTA A COBRAR DE ORDEN DEUDORA			CUENTA A COBRAR DE ORDEN ACREEDORA		
Cuentas a Cobrar Por Lotés Propios - Corriente - Nota 3.3	3.558.532.216	0	Regularización cuentas a cobrar - Corriente- Nota 3.14	3.558.532.216	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotés - Corriente - Nota 3.3	2.123.791.026	0	Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente- Nota 3.14	2.123.791.026	0
Cuentas a cobrar Por Lotés Propios - No Corriente- Nota 3.3	22.614.128.218	0	Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente- Nota 3.14	22.614.128.218	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotés - No Corriente- Nota 3.3	10.699.627.909	0	Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente- Nota 3.14	10.699.627.909	0
TOTAL CUENTA DE ORDEN DEUDORA	36.996.079.369	0	TOTAL CUENTA DE ORDEN ACREEDORA	38.996.079.369	0



LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

ABOG. JUAN VALOS
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 30/06/2014 comparativo con el periodo anterior

	Ejercicio Finalizado el	
	30/06/2014	30/06/2013
INGRESOS - Nota 5		
Venta de Lotes Propios	1.647.971.944	875.328.227
Venta de Lotes Administrados	4.460.023.858	3.509.351.654
Ingresos Administración y Comisión por lotes administrados	1.324.017.700	1.027.875.138
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	385.981.108	533.884.583
Otros Ingresos no Operativos	80.794.638	
Ventas netas sector Privado	7.898.789.248	5.946.439.602
EGRESOS - Nota 6		
Costo de Venta Administración de Loteamientos	-4.460.023.858	-3.509.351.654
Costo de Venta B.A.F		
Costo de Venta de Lotes Propios	-235.353.856	-562.493.577
Cotos de mercaderías (servicios) vendidos ANEXO F- Nota. 6	-4.695.377.714	-4.071.845.231
Gastos de comercialización ANEXO H	-405.786.058	-469.310.423
Gastos de administración ANEXO H	-842.957.923	-684.004.213
Otros gastos ANEXO H	-426.588.474	
Resultado financiero y por tenencia	1.528.079.079	721.279.735
Ganancia ordinaria		
Resultados extraordinarios		
Impuesto a la Renta		
Ganancia del Ejercicio Nota 4	1.528.079.079	721.279.735
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 FAYOS
SINDICO





"La mejor inversión es la que se hace pensando en el futuro"

Casa Central: Mca. Estigarribia N° 1551 c/ Perú • Tel.: (021) 228 484/5
 Asunción - Paraguay • www.emsa.com.py • e-mail: ventas@emsa.com.py
 Sucursal Concepción: Brasil N° 202 e/ Yegros • Tel.: (0331) 240 971
 Concepción - Paraguay • e-mail: concepcion@emsa.com.py
 Sucursal Alto Paraná: Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentias • Tel.: (0674) 20266
 Juan E. O'Leary - Paraguay • e-mail: oleary@emsa.com.py
 Sucursal Ciudad del Este: Km. 7 Avda. Julio César Riquelme c/ Batallón 40
 Tel.: (051) 578 347 • Ciudad del Este - Paraguay • e-mail: cde@emsa.com.py
 Sucursal Misiones: Mca. Estigarribia - Oficina N° 2 c/ Cabo Talavera • Tel.: (0782) 232 090
 San Ignacio - Paraguay • e-mail: sanignacio@emsa.com.py

ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGUN RESOLUCION N° 5192

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio finalizado el 30/06/14 comparativo con el periodo anterior.

RUBROS	Aporte de los socios				Garancias Reservas		Total	resultados no asignados	Ejercicio finalizado el	
	Capital social	Primas de Emision	Aportes no Capitaliz.	Revalúos	Reserva Legal	Otras reservas			30/06/2014	30/06/2013
Saldo al inicio del ejercicio	2.500.000.000			181.107.956	189.237.348		2.897.920.206	1.053.543.883	4.103.783.340	2.437.985.460
* Según estados contables del ejercicio anterior										
* Ajustes del saldo (Nota)										
* Saldos ajustados	2.500.000.000		0	181.107.956	189.237.348	0	2.897.920.206	1.053.543.883	4.103.783.340	1.453.271.804
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		-394.884.153	0
* Reserva Legal						0	0		0	33.152.324
* Otras Reservas						0	0		0	-560.000.000
* Dividendos en efectivo (o en especie)						0	0		0	0
Revaluo (Nota)				8.783.174		8.783.174	8.783.174		8.783.174	11.825.470
Resultado Acumulado						0	0		0	747.214.275
Aportes irrevocables						0	0		0	0
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio según el estado de resultados						0	0	1.528.079.079	1.528.079.079	721.279.735
Saldo al cierre del ejercicio	3.000.000.000		0	189.921.130	199.237.348	0	3.208.713.380	2.581.622.962	4.417.217.557	3.891.257.264

Según Asamblea Ordinaria celebrada el : 21/04/2014

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

ARO. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

DR. JULIO TAYALOS
SINDICO

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(En guaraníes)

Por el ejercicio finalizado el 30/06/2014 comparativo con el periodo anterior

	Ejercicio finalizado el	
	30/06/2014	30/06/2013
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	-29.900.487	-53.443.112
Fondos al cierre del ejercicio	357.027.290	330.680.303
Flujo de Efectivo por las actividades Operativas		
Ventas netas (cobro neto)	7.266.213.168	5.973.035.003
Costo de Ventas (Pago Neto)	-5.754.980.302	-3.768.316.441
Efectivo pagado a empleados	-125.887.024	-120.442.411
Efectivo Neto del I.V.A. / Patentes e impuestos	-251.837.187	-64.868.029
Efectivo generado (usado) por otras actividades	-1.381.342.399	-1.303.629.614
Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos	-247.833.744	715.778.508
Impuesto a la Renta		0
Efectivo Neto de actividades de operación	-247.833.744	715.778.508
Flujo de Efectivo por actividades de inversión		
Inversiones		0
Compra de propiedad, planta y equipo	-141.570.598	-62.775.875
Efectivo Neto en actividades de inversión	-141.570.598	-62.775.875
Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento		
Aumento de Capital	500.000.000	500.000.000
Pago préstamos e intereses	754.398.008	-646.445.745
Dividendos Pagados	-894.894.153	-560.000.000
		0
Efectivo Neto en actividades de financieras	359.503.855	-706.445.745
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes		0
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	-29.900.487	-53.443.112
Efectivo y sus equivalentes al comienzo del periodo	386.927.777	384.123.415
Efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo	357.027.290	330.680.303

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

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. 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

ANEXO A

EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL AL 30/06/14

BIENES DE USO

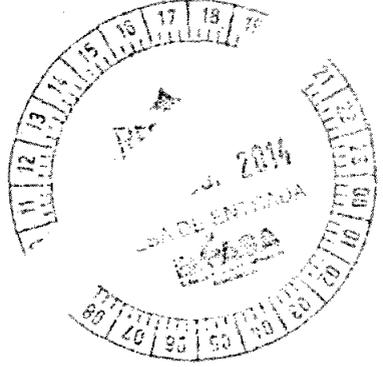
CUENTAS	VALOR DE ORIGEN					AMORTIZACIONES			Neto Resultante	
	Al Inicio del periodo	Altas y transf. Del periodo	Bajas del Periodo	Revaluio del Periodo	al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del periodo	Altas del periodo	Bajas del periodo		Acumuladas al cierre del periodo
1. Inmuebles	87.618.470			1.868.733	89.487.203	0			0	89.487.203
2. Instalaciones	61.072.249	4.912.273		706.494	66.691.016	23.392.654	1.002.765		24.395.419	42.295.597
3. Herramientas y Equipos	50.939.434	2.500.000		225.885	53.665.319	26.844.996	4.379.346		31.224.342	22.440.977
4. Equipos de Oficinas	14.342.541	190.909		134.094	14.667.544	7.190.898	1.175.346		8.366.244	6.301.300
5. Muebles y Útiles	91.209.538	2.253.363		1.096.284	94.559.185	27.686.968	4.458.900		32.145.868	62.413.317
6. Equipos de Informática	117.511.690	1.272.727		614.196	119.398.613	84.754.554	7.269.514		92.044.078	27.354.535
7. Rodados	285.760.118	94.882.959	46.085.713	2.329.224	336.866.588	161.534.732	39.119.745	46.085.713	154.568.764	182.317.824
8. Mejora en Predio Ajeno	117.091.586	2.272.727		1.818.264	121.182.577	20.117.611	12.348.807		32.466.418	88.716.159
9. Obras en Curso		8.272.728			8.272.728					8.272.728
Total Ejercicio 2014	825.645.628	116.557.686	46.085.713	8.753.174	904.810.773	351.522.423	0	69.774.423	375.211.133	528.699.640
Total Ejercicio 2013	344.808.555	14.309.339		3.232.517	359.117.894	359.117.894		282.886.688	93.742.450	551.494.849

LIC. VERÓNICA ACEVEDO
 CONTADORA

DR. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE

DR. JUAN AVAÑOS
 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 30/06/14

ACTIVOS INTANGIBLES

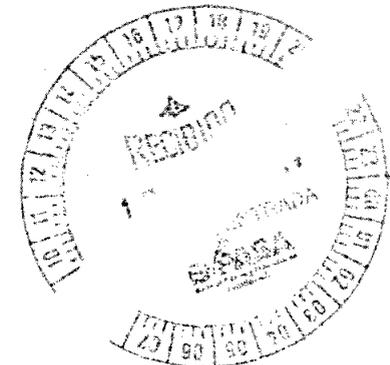
CUENTAS	VALOR DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Aumentos	disminución	Al 30/06/14	Acumuladas al inicio del periodo	% del periodo	
LICENCIA INFORMATICA	84.866.738	61.155.000		146.021.738	68.749.924		68.749.924
TOTAL EJERCICIO ACTUAL	84.866.738	61.155.000	0	146.021.738	68.749.924	0	68.749.924
TOTAL EJERCICIO ANTERIOR	0	0	0	0	0	0	0

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA

DR. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE

DR. JOAQUÍN AYALOS
 SINDICO



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

ANEXO C

EMSA INMOBILIARIA S.A.

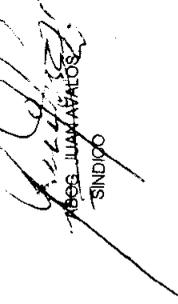
BALANCE GENERAL AL 30/06/14

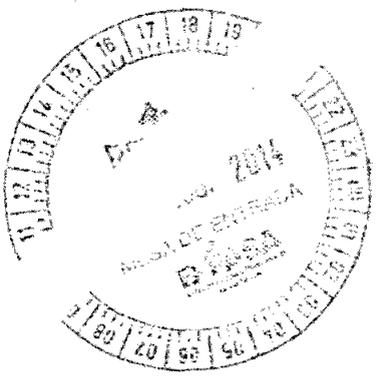
INVERSIONES, ACCIONES DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

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


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 DR. EDGAR SALUM
 VICEPRESIDENTE


 MOSS JUAN CARLOS
 SINDICO



Casa Central: Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú • Tel.: (021) 228 484/5
 Asunción - Paraguay • www.emsa.com.py • e-mail: ventas@emsa.com.py
 Sucursal Concepción: Brasil N° 202 e/ Yegros • Tel.: (0331) 240 971
 Concepción - Paraguay • e-mail: concepcion@emsa.com.py
 Sucursal Alto Paraná: Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas • Tel.: (0674) 20266
 Juan E. O'Leary - Paraguay • e-mail: oleary@emsa.com.py
 Sucursal Ciudad del Este: Km. 7 Avda. Julio César Riquelme c/ Batallón 40
 Tel.: (061) 578 347 • Ciudad del Este - Paraguay • e-mail: cde@emsa.com.py
 Sucursal Misiones: Mcal. Estigarribia - Oficina N° 2 c/ Cabo Talavera • Tel.: (0782) 232 090
 San Ignacio - Paraguay • e-mail: sanignacio@emsa.com.py

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 30/06/14
ANEXO D

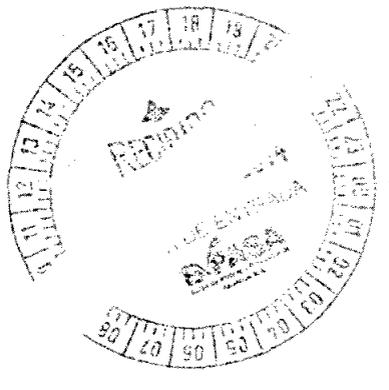
OTRAS INVERSIONES

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRADO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRADO AÑO ANTERIOR
Inversiones Corrientes					
Derechos fiduciarios	17.948.964			17.948.964	26.210.562
Subtotal	17.948.964			17.948.964	26.210.562
Inversiones No Corrientes					
Fracciones Pendientes de Fraccionamiento	1.861.622.066			1.861.622.066	
Subtotal	1.861.622.066			1.861.622.066	0
Total Ejercicio	1.879.571.030			1.879.571.030	26.210.562

LIC. VERÓNICA ACEVEDO
 CONTADORA

DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE

DR. JOSÉ JUAN AYALA
 SINDICO



ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCIÓN N° 6/92

EMSA INMOBILIARIA S.A. BALANCE GENERAL AL 30/06/14						ANEXO E
PREVISIONES						
CUENTAS	SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS (*)	DISMINUCION (*)	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO ANTERIOR	
Deduccias del Activo						
Total						
Incluidas en el Pasivo						
Total						
Total						

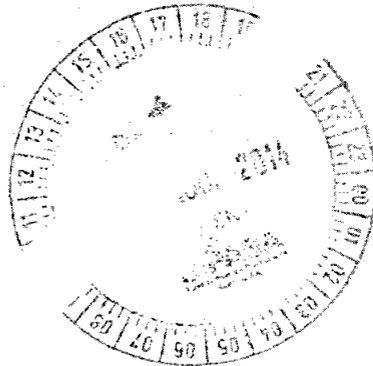
(*) Indicar imputaciones en nota al pie del Anexo

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA

ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE

ABOG. JUAN AVATOS
 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 30/06/14

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

DETALLE	30/06/2014	30/06/2013
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al comienzo del periodo	8.050.801.367	3.099.006.442
Mercaderías de reventa		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Otros		
Compras y Costos de Producción del Ejercicio	8.050.801.367	3.099.006.442
a) compras	7.006.337.857	2.867.885.348
b) Costos de producción		
Diferencias de inventario costo de mercaderías o prod vendidos	-4.695.377.714	-1.895.046.559
Existencia al cierre del ejercicio	10.361.761.510	4.071.845.231
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	4.695.377.714	4.071.845.231

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

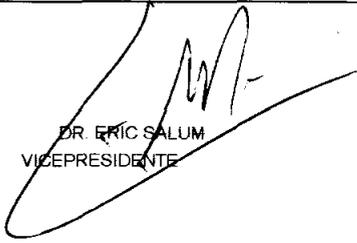
ABOG. JUAN AVALOS
- SINDICO

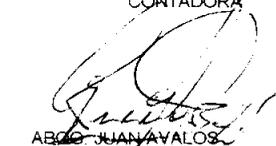
**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN
RESOLUCION N° 5/92**

EMSA INMOBILIARIA S.A.					
BALANCE GENERAL AL 30/06/14					
ANEXO G					
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA					
DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		30/06/2014	30/06/2013
ACTIVO					
ACTIVOS CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	998,79	4388,16	4.382.850	30.243.471
SUBTOTALES				4.382.850	30.243.471
ACTIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)					
SUBTOTALES TOTALES					
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	26544,79	4393,5	116.624.535	237.538.303
SUBTOTALES					
PASIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	174.516,0	4393,5	766.736.046	
SUBTOTALES TOTALES				883.360.581	237.538.303
TOTALES				887.743.431	267.781.774


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARC. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABCO 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 30/06/14

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	
							30/06/2014	30/06/2013
Remuneración de administradores, directores, sindicos y consejo de vigilancia				347.832.523			347.832.523	76.736.365
Honorarios y Remuneraciones por servicios				41.244.731	331.854.574		373.099.305	111.818.182
Sueldos y Jornales				119.947.663			119.947.663	86.840.365
Contribuciones Sociales				18.407.210			18.407.210	16.756.502
Regalías y honorarios por servicios técnicos				23.367.317			23.367.317	5.993.773
Gastos de publicidad y propaganda					73.931.484		73.931.484	51.387.033
Intereses, multas y recargos impositivos							0	11.790
Impuestos, tasas y contribuciones				41.643.424			41.643.424	40.437.115
Intereses a bancos e instituciones financieras				62.522.682			62.522.682	25.298.725
Amortización bienes de uso				69.774.423			69.774.423	0
Amortización Activos intangibles							0	0
otros gastos no detallados				118.217.950		426.588.474	544.806.424	738.034.786
Costo de venta	4.695.377.714						4.695.377.714	4.071.845.231
Total ejercicio actual	4.695.377.714	0		842.957.923	405.786.058	426.588.474	6.370.710.169	
Total ejercicio anterior	4.071.845.231			684.004.213	469.310.423			5.225.159.867

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA

ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE

ABOG. JUAN VALDES
 SINDICO

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO I

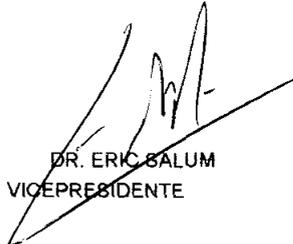
**BALANCE GENERAL AL 30/06/2014
DATOS ESTADÍSTICOS**

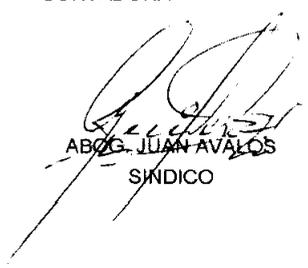
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/06/2014	30/06/2013
Volumen de producción		
Volumen de ventas	7.898.789.248	5.946.439.602
Cantidad de Empleados y Obreros	10	11
Consumo de Energía	3.895.763	386.000
Cantidad de Sucursales	4	4
(Otros)		

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


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.		
BALANCE GENERAL AL 30/06/2014		
INDICES ECONOMICO - FINANCIERO		
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/06/2014	30/06/2013
Liquidez (1)	4,64	8,40
Endeudamiento (2)	1,88	2,10
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

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

ABOG. JUAN AVALOS
SINDICO



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 30/06/2014

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.

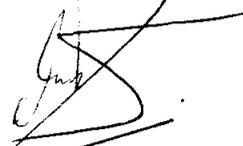
En fecha 6 de Agosto del 2010, según Escritura N° 86, Escribana Gladys Carrillo de Codas, la Empresa se transforma a Sociedad Anónima con la denominación de EMSA INMOBILIARIA S.A.; en el mismo acto aumenta su capital social a la suma de Gs. 1.5000.00.000.- (Guaraníes mil quinientos millones). Se inscribió 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 21 de abril del 2014 según acta de Asamblea General Ordinaria, emiten y suscriben acciones por un valor total de Gs. 3.000.000.000.- (Guaraníes tres mil 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


ABO. 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.



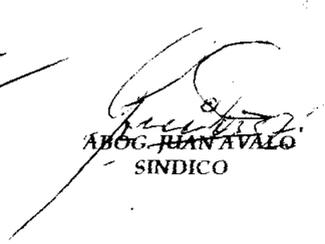
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA



DR. 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

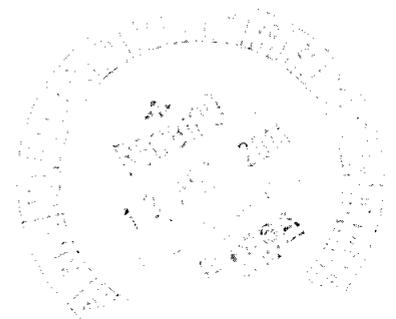
Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron valuados a los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre del Balance General. Para el 30 de junio del 2014 fue establecido el tipo de cambio 4.388.16 para los activos y de 4.393.50 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Sub Secretaría de Estado de Tributación.

3. INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

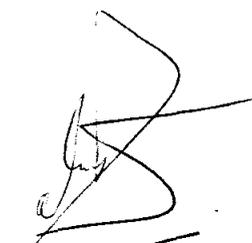
3.1 Disponibilidades:

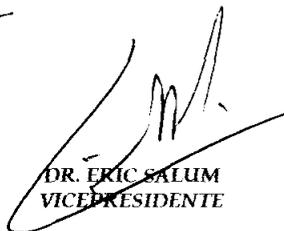
La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

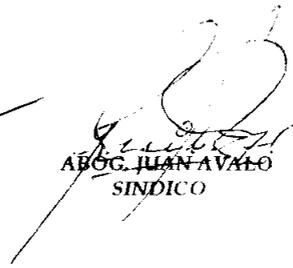
DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Caja y Recaudaciones a depositar	108.819.555	169.186.618
Bancos	248.207.735	161.493.685
TOTAL	357.027.290	330.680.303




LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABCG. JUAN AVALO
SINDICO

3.2 Créditos - Corriente

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

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Gasto de terceros a recuperar*	138.362.736	7.290.681
Garantía de Alquiler*	10.700.000	4.800.000
Gastos a Recuperar Clientes	5.840.255	0
Intereses a Vencer	53.128.221	23.521.706
Intereses a Vencer USD	1.406.613	0
Documento a Cobrar	9.098.400	0
Deudores Varios	0	0
I.V.A Crédito 10%	0	7.197.516
Anticipos a Proveedores	6.050.000	29.078.583
Viáticos a Reponer	0	1.000.000
Anticipos a Rendir	500.000	0
Seguros a Vencer	6.461.790	2.435.839
Débitos a Regularizar	0	0
Anticipo Impuesto a la Renta	58.512.410	36.078.017
Proyecto de Loteamientos	2.800.000	
TOTAL	292.860.425	111.402.342

* En el periodo junio 2013 la cuenta Gastos de terceros a recuperar y Garantía de Alquiler se visualizaba como Otros valores, a partir del Periodo 2014 se unificaron dentro del rubro de Créditos-Corriente

3.3 Cuenta de Orden - Deudora

El saldo al 30 de junio del 2014 está compuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Créditos corriente		
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente	3.558.532.216	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente	2.123.791.026	0
Créditos No corriente		
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente	22.614.128.218	0
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente	10.699.627.909	0
TOTAL	38.996.079.369	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

ABO. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

ABO. JUAN AVAÑEZ
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.

CREDITO CORRIENTE	30/06/2014	30/06/2013
INMUEBLES - LOTEADOS	10.361.761.510	10.990.505.850
Fracción Yrupe	22.602.330	33.265.553
Fracción Margarita	716.666	716.666
Fracción Porvenir	3.817.870	4.706.749
Fracción Yby Yau	269.918.702	294.987.739
Fracción San Carlos III	1.093.589.369	1.247.803.900
Fracción Maria Inés III	43.964.136	48.318.252
Fracción Tajy Poty	35.596.693	38.078.365
Fracción Paseo Yukyry - Luque	188.948.256	200.000.000
Fracción La Victoria - San Lorenzo	47.587.411	49.545.454
Fraccion Campo Verde	339.693.552	358.493.413
Propiedad Victor Ruiz Concepción	220.000.000	220.000.000
Fraccion Peñon del Norte- Limpio	219.940.359	227.444.359
Fraccion Yvyraro - Concepción	304.959.127	329.531.233
Fraccion Parques de San Ignacio	4.048.453.738	4.103.944.810
Fraccion Paseo Universitario Ex-Welco	2.246.147.559	2.344.510.887
Fraccion Maria Inés IV	51.792.000	56.238.000
Fraccion Prop. Minga Guazu Km 19	535.895.458	
Fraccion Los Lapachos - José D. Ocampos	135.384.634	
Compra de Lotes a Plazo	552.753.650	404.274.500
Propiedad Ex. Cristaldo Concepción		938.645.970
Propiedad Puerto de Concepción		90.000.000
CREDITO NO CORRIENTE		
INMUEBLES A LOTEAR	1.861.622.066	
FRACCIONES PEND. DE LANZAMIENTO		0
Fraccion en curso Minga Guazu Km19	374.727.143	0
Propiedad Ex. Cristaldo Concepción	938.645.970	0
Fraccion en Curso Propiedad de Ita	301.437.721	
Propiedad Puerto de Concepción	90.400.000	0
Fracción en Curso Km 14 Acaray	75.564.657	
Fracción en Curso Cdad Horqueta	42.452.055	
Fracción en Curso Propiedad Yvy Yau	38.394.520	

*Al 30 de junio del 2013 se exponía en el informe el saldo total de los Bienes de Cambio las "Cuenta Propiedad Ex. Cristaldo Concepción y Propiedad Puerto de Concepción" desde el periodo 2014 fueron transferidas a Bienes de Cambio a largo Plazo, a la fecha exponemos este rubro en forma detallada con el mes de junio del 2014 a fin de que se visualice el comparativo en lotes que componen el rubro corriente y no corriente.


 LIC. VERÓNICA 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 30 de junio del 2014 está expuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Inversiones temporarias		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	17.948.964	26.210.562
Derechos Fiduciarios Caja Medica		
Inversiones Permanentes		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	0	
Derechos Fiduciarios Caja Medica	0	0
TOTAL	17.948.964	26.210.562

*En periodo junio 2013 este rubro no se visualizaba en la nota a los estados contables pero si se encontraba expuesto en el Balance y Anexo D de los informes.

3.6 Créditos - No Corriente

El rubro cuentas a cobrar está compuesta por una deuda a recuperar según demanda presentada en el Ministerio Publico Unidad N°5 Región 8 - Concepción Carpeta Fiscal N°161/2014, presentada 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

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Cuentas a cobrar - Concepción	521.840.800	
Intereses a Vencer Bonos	117.152.150	
Documentos a Cobrar	0	37.822.350
TOTAL	638.992.950	37.822.350

3.7 Bienes de Uso

En este rubro se registran los bienes de uso de la Empresa cuyos saldos al 30 de junio del 2014 es como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Bienes en operación	896.538.045	907.603.504
Obras en Curso	8.272.728	0
Depreciación acumulada	-375.211.133	-356.108.855
TOTAL	529.599.640	551.494.649

IIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

ABOG. JEAN AVATOS
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:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Bienes Intangibles	146.021.738	0
Amortización acumulada	-68.749.924	0
TOTAL	77.271.814	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:

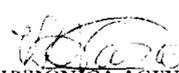
DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Cuentas a Pagar - Corriente		
Proveedores Locales	158.425.042	2.019.894
Propiet. de Fracciones en Adm.	863.099.173	745.577.204
Proveedor Fondo Fijo	15.439.360	
TOTAL	1.036.963.575	747.597.098

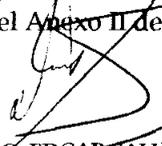
3.10 Provisiones

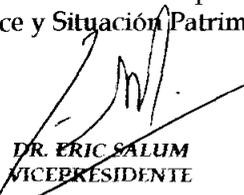
Comprende los siguientes conceptos:

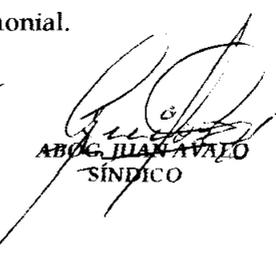
DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Sueldos y jornales a pagar *	52.723.390	38.105.205
Aporte y retenciones a pagar*	5.141.432	4.157.630
Honorarios a Pagar	4.800.000	
Comisiones a Pagar*	0	
Remuneración Pers. Sup a pagar*	14.300.000	
Provisiones Varias	59.599.364	
IVA a Pagar*	15.624.787	9.304.237
Impuesto a la Renta a Pagar		
Retención de impuestos*	4.761.807	6.534.816
Impuestos, Interés y Multa a Pagar		
TOTAL	156.950.780	58.101.888

*En el periodo a junio 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. Por otro lado la cuenta Iva a pagar y Retención de Impuesto no estaba expuesto en la Nota a los Estados Contables pero si se visualizaba en el Anexo II del Balance y Situación Patrimonial.


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALO
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:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Otros Pasivos - Corriente		
Viáticos a Reponer	1.389.444	0
Dividendos a Pagar	328.543.883	0
Créditos a Regularizar*	339.289	53.226.633
Sobregiros Bancarios	0	0
TOTAL	330.272.616	53.226.633
Otros Pasivos - No Corriente		
Doc. A Pagar Allende, Prop San Ignacio- Hipoteca	900.000.000	1.725.000.000
Doc. A Pagar Cristaldo, Prop Concepción	766.736.046	782.276.696
TOTAL	1.666.736.046	2.507.276.696

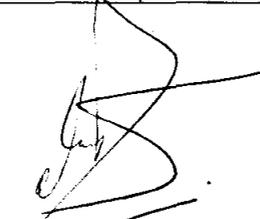
* La cuenta créditos a Regularizar no estaba expuesta en las Notas a los Estados Contables pero si se visualizaba en el Anexo II del Balance y Situación Patrimonial de los Informes.

3.12 Deudas financieras

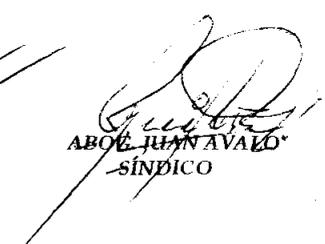
Este rubro lo componen las deudas bancarias a corto plazo, En el largo plazo refleja las deudas con garantía fiduciaria. Los saldos de dicha cuenta al 30 de junio del 2014 detallan más abajo:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Deudas financieras -Corto Plazo		
1. Préstamos Bancarios Gs.	734.226.059	267.174.473
2. Préstamos Bancarios USD.	116.624.535	237.538.303
	850.850.594	504.712.776
Deudas financieras -Largo Plazo*		
1. Prestamos Caja Ande	1.794.007.092	2.511.610.005
2. Prestamos Caja Medica	1.400.789.812	1.774.333.696
3. Préstamos Bancarios	323.858.242	
TOTAL	3.518.655.146	4.285.943.701


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARO. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOE 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:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Bonos Serie I	500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie I	280.479.450	0
Bonos Serie II	500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie II	378.958.895	0
TOTAL	1.659.438.345	0

3.14 Cuenta de Orden - Acreedora

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Créditos Corrientes		
Regularización cuentas a cobrar - Corriente	3.558.532.216	0
Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente	2.123.791.026	0
Créditos No Corrientes		
Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente	22.614.128.218	0
Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente	10.699.627.909	0
TOTAL	38.996.079.369	0

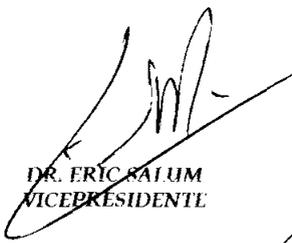
Se denomina Regularización de cuentas a cobrar a la cuenta de orden de los saldos pendientes de cobro de lotes propios vendidos de Emsa por no haberse emitido aun factura en aplicación del criterio de lo percibido.

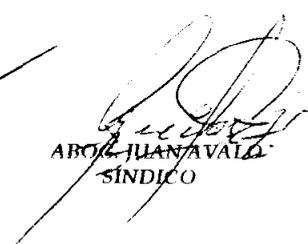
Regularización de Comisiones a Cobrar es una cuenta de orden conformada por las comisiones a cobrar por lotes administrados a terceros según contratos de mandatos de loteamientos

Este rubro en el informe comparativo de junio 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. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARQ. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOC. 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 21/04/2014 integran Gs. 500.000.000 (Guaraníes quinientos millones) hasta completar Gs. 3.000.000.000.- (Guaraníes tres mil millones).- De esta forma el capital social quedo compuesto como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
Capital Integrado	3.000.000.000	2.500.000.000
Reserva Legal	199.237.348	143.787.670
Reserva de Revaluó	189.901.130	164.295.706
Resultado del Ejercicio	1.528.079.079	721.279.735
Resultados Acumulados	0	361.894.153
TOTAL	4.917.217.557	3.891.257.264

5. Ingresos

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

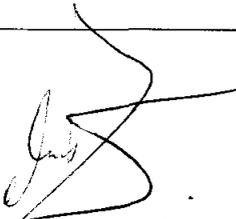
DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
INGRESOS		
Venta de Lotes Propios	1.647.971.944	875.328.227
Venta de Lotes Administrados	4.460.023.858	3.509.351.654
Ingresos Adm. y Comisión por Lotes Administrados	1.324.017.700	1.027.875.138
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	385.981.108	533.884.583
Otros Ingresos No Operativos	80.794.638	
TOTAL	7.898.789.248	5.946.439.602

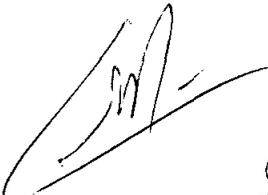
6. Costo de Mercaderías

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

DESCRIPCION	30/06/2014	30/06/2013
EGRESOS		
Costo de Venta Adm. de Loteamientos	4.460.023.858	3.509.351.654
Costo de Venta de B.A.F	0	0
Costo de Venta Lotes Propios	235.353.856	562.493.577
TOTAL	4.695.377.714	4.071.845.231


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 ARO. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 ABOG. JUAN AVATO
 SÍNDICO

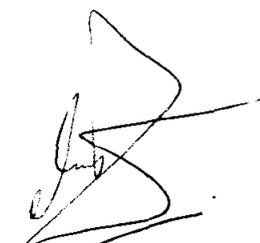
7. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

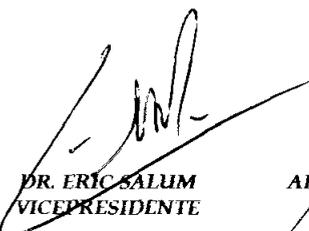
No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que impliquen alteraciones significativas a la estructura patrimonial y los resultados del ejercicio.

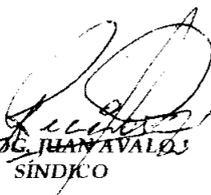
8. EMPRESA EN MARCHA

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. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARO. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


ABOG. JUAN AVALOS
SÍNDICO

ACTA DE DIRECTORIO N° 51

En la ciudad de Asuncion, en el local social de la firma Inmobiliaria Emsa S.A , sito en Mcal Estigarribia N°1551 c/ Avda. Peru a los 30 días del mes de julio 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.-----

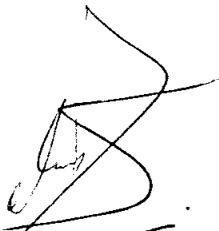
Abierta la sesión el Presidente informa que se ha convocado a esta reunión para analizar los informes contables correspondientes al segundo trimestre cerrado al 30/06/2014 que componen el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y los anexos correspondientes.-----

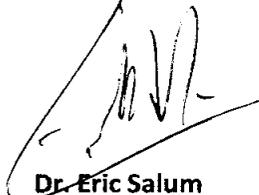
Los mismos han sido debidamente analizados por el Síndico Titular, quien presenta a los miembros del Directorio su informe correspondiente.-----

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

1. Aprobar los estados contables del trimestre cerrado al 30/06/2014: Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación 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.-----


Arg. Edgar Salum


Dr. Eric Salum

INFORME DEL SÍNDICO

Asunción, 30 de julio del 2014

Señores

Accionistas de la Firma

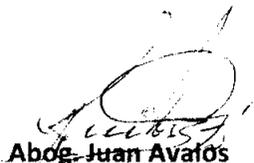
Emsa Inmobiliaria S.A

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 Abril a Junio 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 estatutarias.


Abog. Juan Avafós
Síndico