

**ESTADOS CONTABLES  
AL 30/09/2014**

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

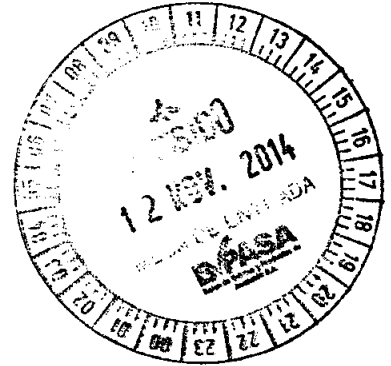
**Del Estatuto o Contrato Social:** N° 810 folio 9404  
N° 736 folio 7679 De las  
Modificaciones: 18/07/12

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

**Fecha de Vencimiento del Estatuto o Contrato Social:** 2093

**Capital Suscrito:** 3.500.000.000.-

**Capital Integrado:** 3.000.000.000.-



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	251	275	25	OS	1	25	10.000.000	250.000.000	10,00%	5,56%
	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%
	276	299	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%
Margarita Pérez de Salum	250	250	1	OS	1	1	10.000.000	10.000.000	0,40%	0,22%
	300	300	1	OS	1	1	10.000.000	10.000.000	0,40%	0,22%
<b>TOTALES</b>			<b>300</b>			<b>500</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

ARO. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM  
VICE-PRESIDENTE

ABOG. JUAN AVALOS  
SÍNDICO

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

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE O ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 30/09/2014 COMPARATIVO CON EL PERIODO ANTERIOR**

	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Disponibilidades - Notas 3.1	419.416.937	808.872.863		853.283.981
Créditos - Nota 3.2	308.484.575	273.500.283		88.859.454
Bienes de cambio - Nota 3.4	10.513.273.063	10.069.500.760		53.289.778
Inversiones temporarias Anexo D - Nota 3.5	55.963.928	63.182.824		1.080.004.818
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>11.297.138.501</b>	<b>11.215.038.830</b>		<b>2.078.438.039</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Créditos - Notas Estados Contables 3.6	410.097.372			1.683.341.243
Bienes de cambio - Nota 3.4	2.036.470.368	1.151.805.970		3.204.674.461
Bienes de uso - Anexo A - Nota 3.7	517.335.281	567.882.313		1.620.794.510
Activos Intangibles - Anexo B - Nota 3.8	77.271.814			
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<b>3.041.174.866</b>	<b>1.719.688.283</b>		<b>6.508.810.214</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>14.338.313.366</b>	<b>12.934.725.113</b>		<b>8.587.248.253</b>
				<b>0</b>
				<b>0</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas a Pagar - Notas 3.9				
Provisiones - Nota 3.10				
Otros pasivos - Nota 3.11				
Deudas financieras - Nota 3.12				
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>2.299.668.387</b>	<b>2.078.438.039</b>		<b>2.078.438.039</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Otros Pasivos - Nota 3.11				
Deudas financieras - Nota 3.12				
Bonos y Obligaciones - Nota 3.13				
<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	<b>6.508.810.214</b>	<b>6.545.808.781</b>		<b>6.545.808.781</b>
<b>Total del Pasivo</b>	<b>8.808.368.601</b>	<b>8.624.246.820</b>		<b>8.624.246.820</b>
<b>PATRIMONIO NETO - Nota 4 (Según estado respectivo)</b>	<b>3.041.174.866</b>	<b>1.719.688.283</b>		<b>3.041.174.866</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>14.338.313.366</b>	<b>12.934.725.113</b>		<b>12.934.725.113</b>
<b>CUENTA A COBRAR DE ORDEN DEUDORA</b>				
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente - Nota 3.3	3.706.288.955	3.211.728.848		3.211.728.848
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente - Nota 3.3	2.171.410.041	1.820.862.425		1.820.862.425
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - No Corriente - Nota 3.3	23.372.884.129	21.688.981.485		21.688.981.485
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente - Nota 3.3	10.847.326.579	8.517.879.432		8.517.879.432
<b>TOTAL CUENTA DE ORDEN DEUDORA</b>	<b>39.897.909.704</b>	<b>35.239.230.190</b>		<b>35.239.230.190</b>



*[Signature]*  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

*[Signature]*  
 DR. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

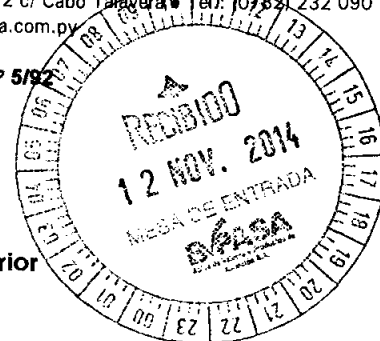
*[Signature]*  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

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

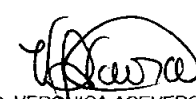
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el ejercicio finalizado el 30/09/2014 comparativo con el periodo anterior



	Ejercicio Finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
<b>INGRESOS - Nota 5</b>		
Venta de Lotes Propios	2.791.091.033	1.523.520.850
Venta de Lotes Administrados	6.594.980.543	5.477.976.832
Ingresos Administración y Comisión por lotes administrados	1.923.652.790	1.560.663.631
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	588.244.317	795.809.542
Otros Ingresos no Operativos	157.562.735	6.363.636
<b>Ventas netas sector Privado</b>	<b>12.055.531.418</b>	<b>9.364.334.491</b>
<b>EGRESOS - Nota 6</b>		
Costo de Venta Administración de Loteamientos	-6.594.980.544	-5.477.976.832
Costo de Venta B.A.F	0	-9.938.531
Costo de Venta de Lotes Propios	-555.320.605	-239.448.130
<b>Cotos de mercaderías (servicios) vendidos ANEXO F- Nota. 6</b>	<b>-7.150.301.149</b>	<b>-5.727.363.493</b>
Gastos de comercialización ANEXO H	-584.961.117	-642.349.948
Gastos de administración ANEXO H	-1.160.860.512	-1.738.963.098
Otros gastos ANEXO H	-1.023.193.929	-30.155.158
<b>Resultado financiero y por tenencia</b>	<b>2.136.214.711</b>	<b>1.225.502.794</b>
Ganancia ordinaria		
Resultados extraordinarios		
Impuesto a la Renta		
<b>Ganancia del Ejercicio Nota 4</b>	<b>2.136.214.711</b>	<b>1.225.502.794</b>
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

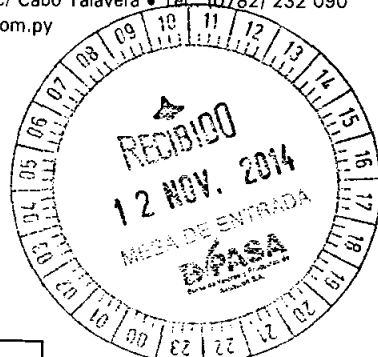
  
ABC. JUAN AVALLONE  
SINDICO

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

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

(En guaraníes)



Por el ejercicio finalizado el 30/09/2014 comparativo con el periodo anterior

	Ejercicio finalizado el	
	30/09/2014	30/09/2013
<b>VARIACION DE FONDOS</b>		
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	32.489.160	424.749.548
Fondos al cierre del ejercicio	<b>419.416.937</b>	<b>808.872.963</b>
<b>Flujo de Efectivo por las actividades Operativas</b>		
Ventas netas (cobro neto)	11.607.744.890	9.288.838.528
Costo de Ventas (Pago Neto)	-8.393.769.687	-4.895.185.802
Efectivo pagado a empleados	-202.688.079	-152.087.815
Efectivo Neto del I.V.A. / Patentes e impuestos	-435.342.314	-133.184.140
Efectivo generado (usado) por otras actividades	-2.169.139.214	-2.112.381.326
<b>Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos</b>	<b>406.805.596</b>	<b>1.995.999.445</b>
Impuesto a la Renta	0	0
<b>Efectivo Neto de actividades de operación</b>	<b>406.805.596</b>	<b>1.995.999.445</b>
<b>Flujo de Efectivo por actividades de inversión</b>		
Inversiones	0	-1.124.968.794
Compra de propiedad, planta y equipo	-128.397.107	-77.455.157
<b>Efectivo Neto en actividades de inversión</b>	<b>-128.397.107</b>	<b>-1.202.423.951</b>
<b>Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Aumento de Capital	500.000.000	500.000.000
Pago préstamos e intereses	238.974.824	-226.825.946
Dividendos Pagados	-984.894.153	-642.000.000
	0	0
<b>Efectivo Neto en actividades de financieras</b>	<b>-245.919.329</b>	<b>-368.825.946</b>
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	0	0
<b>Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes</b>	<b>32.489.160</b>	<b>424.749.548</b>
Efectivo y sus equivalentes al comienzo del periodo	386.927.777	384.123.415
Efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo	<b>419.416.937</b>	<b>808.872.963</b>

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  
SINDICO

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 30/09/14 comparativo con el periodo anterior.

RUBROS	Aporte de los socios			Ganancias Reservas		Total	resultados no asignados	Ejercicio finalizado el	
	Primas de Emision	Aportes no Capitaliz.	Revaluos	Reserva Legal	Otras reservas			30/09/2014	30/09/2013
Saldo al inicio del ejercicio	2.500.000.000		181.107.958	199.237.348	199.237.348	199.237.348	1.035.543.883	4.103.783.340	3.228.877.529
* Según estados contables del ejercicio anterior									
* Ajustes del saldo (Nota)									
* Saldos ajustados		0	181.107.958	199.237.348	199.237.348	199.237.348	1.035.543.883	4.103.783.340	3.228.877.529
Suscripción de acciones ordinarias						500.000.000			
Clase de votos valor nominal						0			
Capitalización del revaluo (*)						0			
Capitalización de compromiso de aportes (*)						0			
Distribución de resultados acumulados (*)						0			
* Reserva Legal						0			
* Otras Reservas						0			
* Dividendos en efectivo (o en especie)						0			
Revaluo (Nota)			13.186.761			13.186.761			
Resultado Acumulado						0			
Aportes Irrevocabiles						0			
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio según el estado de resultados			194.254.717			194.254.717	2.136.414.710	2.136.414.710	1.225.602.794
Saldo al cierre del ejercicio	3.000.000.000	0	194.254.717	199.237.348	199.237.348	3.211.105.967	3.188.958.563	5.528.946.775	4.313.460.323

Segun Asamblea Ordinaria celebrada el: 21/04/2014

*Verónica Acevedo N.*  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

*Edgar Salum*  
DR. EDGAR SALUM  
VICEPRESIDENTE

*Eric Salum*  
DR. ERIC SALUM  
SINDICO



**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 30/09/14**

**BIENES DE USO**

CUENTAS	VALOR DE ORIGEN				Revaluo del Periodo	al cierre del ejercicio	AMORTIZACIONES			Neto Resultante	
	Al inicio del periodo	Altas y transf. Del periodo	Bajas del Periodo	Al inicio del periodo			Alta del periodo	Bajas del periodo	Acumuladas al cierre del periodo		
1. Inmuebles	87.618.470				2.890.157	90.308.627	0				90.308.627
2. Instalaciones	61.072.249	4.912.273			1.059.741	67.044.263	23.392.654	1.604.424		24.997.078	42.047.185
3. Herramientas y Equipos	50.939.434	2.500.000			448.770	53.888.204	26.844.996	6.589.019		33.414.015	20.474.189
4. Equipos de Oficinas	14.342.541	190.909			201.141	14.734.591	7.190.898	1.763.019		8.953.917	5.780.674
5. Muebles y Utiles	91.209.538	6.472.413			1.644.426	99.326.377	27.686.968	6.688.360		34.375.318	64.951.059
6. Equipos de Informatica	117.511.690	4.060.037			921.294	122.493.021	84.754.564	10.934.271		95.688.835	26.804.186
7. Rodados	285.760.118	94.882.959	46.085.713		3.493.836	338.051.200	161.534.732	49.256.712		164.705.731	173.345.469
8. Mejora en Predio Ajeno	117.094.586	2.272.727			2.727.386	122.091.709	20.117.611	19.423.934		38.540.545	83.551.164
9. Obras en Curso		10.072.728				10.072.728					10.072.728
<b>Total Ejercicio 2014</b>	<b>826.545.828</b>	<b>125.364.046</b>	<b>8.085.713</b>		<b>13.186.761</b>	<b>918.010.720</b>	<b>351.522.423</b>	<b>85.238.729</b>	<b>0</b>	<b>46.085.713</b>	<b>617.335.281</b>
<b>Total Ejercicio 2013</b>	<b>846.536.011</b>	<b>87.393.688</b>	<b>9.096.537</b>		<b>9.096.537</b>	<b>923.991.168</b>	<b>356.108.855</b>				<b>587.992.313</b>

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

DR. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

DR. JUAN AVILES  
SINDICO



ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/82

ANEXO B

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 30/09/14**

**ACTIVOS INTANGIBLES**

CUENTAS	VALOR DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Aumentos	disminución	Al 30/09/14	Acumuladas al inicio del periodo	Bajas 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

*[Signature]*  
 LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

*[Signature]*  
 DR. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

*[Signature]*  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

*[Signature]*  
 BOS. JUAN P. ACOS  
 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**

**ANEXO C**

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 30/09/14**

**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 Cotizac. in	% de Cotización	Información sobre el Emisor	
									actividad principal	Capital
									Según último balance	Según Resultado Patrim. Neto
Inversiones Temporarias (Detallar)										
Totales ejercicio actual										
Totales ejercicio anterior										
Inversiones Permanentes (Detallar)										
Totales ejercicio actual										
Totales ejercicio anterior										

*SIN MOVIMIENTO*

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

DR. ERIC BALUM  
 VICEPRESIDENTE

DR. JULIA LAVAYES  
 SINDICO





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

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ANEXO D**

**BALANCE GENERAL AL 30/09/14**

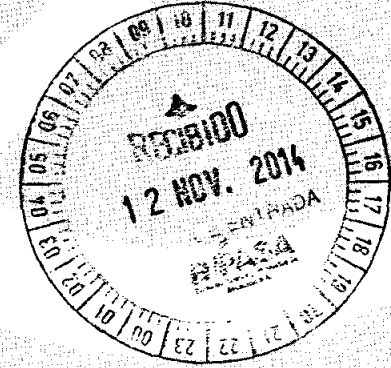
**OTRAS INVERSIONES**

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRADO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRADO AÑO ANTERIOR
<b>Inversiones Corrientes</b>					
Derechos fiduciarios	55.983.926			55.983.926	63.162.824
Subtotal	55.983.926			55.983.926	63.162.824
<b>Inversiones No Corrientes</b>					
Fracciones Pendientes de Fraccionamiento	2.036.470.388			2.036.470.388	1.151.805.970
Subtotal	2.036.470.388			2.036.470.388	1.151.805.970
<b>Total Ejercicio</b>	<b>2.092.454.314</b>			<b>2.092.454.314</b>	<b>1.214.968.794</b>

*[Signature]*  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

*[Signature]*  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

*[Signature]*  
ABD. JUAN AYALOS  
SINDICO




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

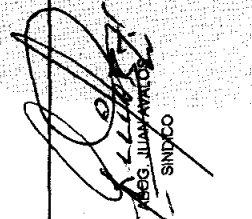
EMSA INMOBILIARIA S.A.						ANEXO E
BALANCE GENERAL AL 30/09/14						
CUENTAS	PREVISIONES					SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO ANTERIOR
	SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS (*)	DISMINUCION (*)	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO		
Deduccidas del Activo						
Total			sfm			
Incluidas en el Pasivo				movimiento		
Total						
Total						

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

  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

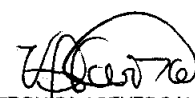
  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 ROG. JULIANO  
 SINDICO



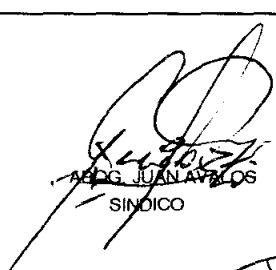
**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92**

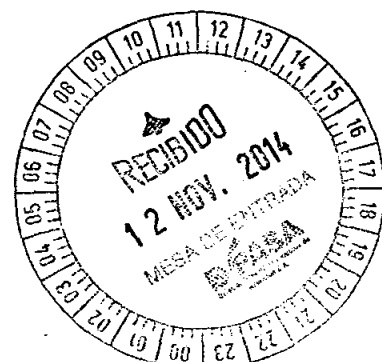
<b>EMSA INMOBILIARIA S.A.</b>		ANEXO F	
<b>BALANCE GENERAL AL 30/09/14</b>			
<b>COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS</b>			
DETALLE	30/09/2014	30/09/2013	
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>			
Existencias al comienzo del periodo	8.050.801.367	4.720.171.051	
Mercaderías de reventa			
Productos terminados			
Productos en proceso			
Materias primas y materiales			
Otros			
Compras y Costos de Producción del Ejercicio	<b>8.050.801.367</b>	<b>4.720.171.051</b>	
a) compras	9.612.772.845	145.224.000	
b) Costos de producción			
Diferencias de Inventario			
costo de mercaderías o prod vendidos	<b>-7.150.301.149</b>	<b>-861.968.442</b>	
Existencia al cierre del ejercicio	<b>10.513.273.063</b>	<b>5.727.363.493</b>	
Mercaderías de reventa			
Productos terminados			
Productos en proceso			
Materias primas y materiales			
Otros			
<b>II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS</b>			
COSTO DE MERCADERIAS O PRODUC VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS	<b>7.150.301.149</b>	<b>5.727.363.493</b>	

  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABG. JUAN AVILÓS  
SINDICO



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

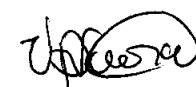
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

ANEXO G

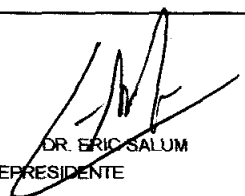
**BALANCE GENERAL AL 30/09/14**

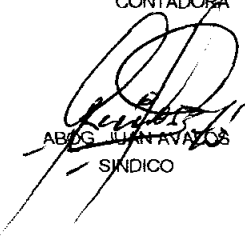
**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		30/09/2014	30/09/2013
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Banco Continental \$	us\$	661,53	4473,93	2.959.639	47.389.712
<b>SUBTOTALES</b>				<b>2.959.639</b>	<b>47.389.712</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Fraccion en Curso Km 14 Acaray	us\$	125.405,23	4473,93	561.054.239	
<b>SUBTOTALES</b>					
<b>TOTALES</b>					
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES (DETALLAR)</b>				0	
<b>SUBTOTALES</b>					
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
Documento a Pagar Cristaldo	us\$	174.516,0	4488,65	783.341.243	281.351.395
<b>SUBTOTALES</b>				<b>783.341.243</b>	<b>281.351.395</b>
<b>TOTALES</b>				<b>786.300.882</b>	<b>328.741.107</b>

  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABIG. JUAN AVALLÓN  
SINDICO



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

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 30/09/14**

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	
							30/09/2014	30/09/2013
Remuneración de administradores, directores, sindicos y consejo de vigilancia				500.672.762			500.672.762	139.363.638
Honorarios y Remuneraciones por servicios				47.756.054	469.730.558		517.486.612	843.848.661
Sueldos y Jornales				173.486.884			173.486.884	135.043.604
Contribuciones Sociales				28.847.437			28.847.437	25.548.105
Regalias y honorarios por servicios técnicos				144.355.640			144.355.640	142.764.187
Gastos de publicidad y propaganda					115.230.559		115.230.559	79.687.033
Intereses, multas y recargos impositivos				1.033.829			1.033.829	17.790
Impuestos, tasas y contribuciones				63.989.695			63.989.695	47.484.661
Intereses a bancos e instituciones financieras				105.479.482			105.479.482	32.938.678
Amortización bienes de uso				95.238.729			95.238.729	
Amortización Activos intangibles								
otros gastos no detallados						1.023.193.929	1.023.193.929	6.692.135.340
Costo de venta	7.150.301.149						7.150.301.149	
<b>Total ejercicio actual</b>	<b>7.150.301.149</b>	<b>0</b>		<b>1.160.860.512</b>	<b>584.961.117</b>	<b>1.023.193.929</b>	<b>9.919.316.707</b>	
<b>Total ejercicio anterior</b>	<b>5.727.363.493</b>			<b>1.739.963.098</b>	<b>642.349.948</b>	<b>30.155.158</b>		<b>8.138.831.697</b>

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

ABO. 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.**

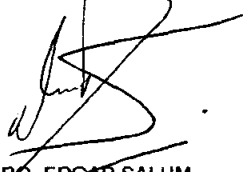
**ANEXO I**

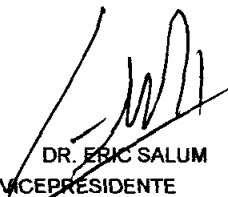
**BALANCE GENERAL AL 30/09/2014  
DATOS ESTADÍSTICOS**

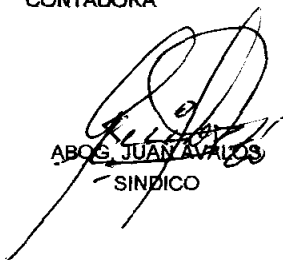
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/09/2014	30/09/2013
Volumen de produccion		
Volumen de ventas	12.055.531.418	9.364.334.491
Cantidad de Empleados y Obreros	11	9
Consumo de Energía	2.375.203	4.921.568
Cantidad de Sucursales	4	4
(Otros)		

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

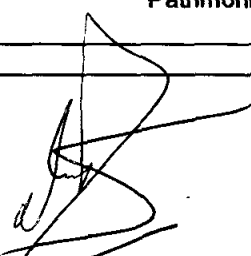


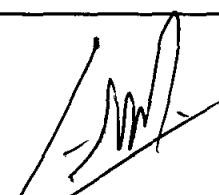
**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN  
RESOLUCION N° 5/92**

<b>EMSA INMOBILIARIA S.A.</b>		
<b>BALANCE GENERAL AL 30/09/2014</b>		
<b>INDICES ECONOMICO - FINANCIERO</b>		
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/09/2014	30/09/2013
Liquidez (1)	4,91	5,40
Endeudamiento (2)	1,59	2,00
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

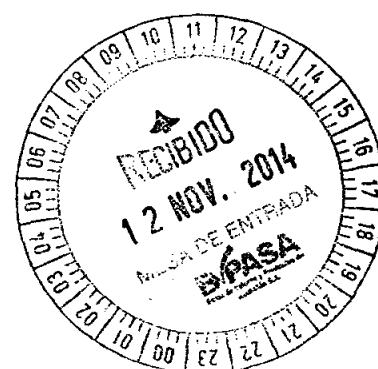
**ANEXO J**

  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
LIC. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
LIC. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
LIC. JUAN AVALOS  
SINDICO



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 30/09/2014

#### 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.

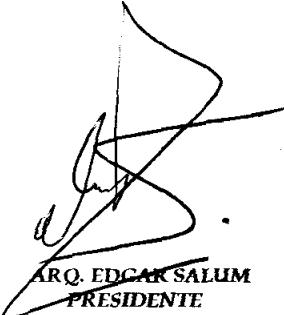
En fecha 6 de Agosto del 2010, según Escritura N° 86, Escribana Gladys Carrillo de Cudas, la Empresa se transforma a Sociedad Anónima con la denominación de EMSA INMOBILIARIA S.A. Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de agosto del 2010 bajo el N° 374 Serie A, folio 1447.

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 Cudas. En el mismo acto aumentan su capital a Gs. 3.500.000.000.- (Guaraníes tres mil quinientos millones); representada por trescientas cincuenta acciones nominativas (350) de Guaraníes diez millones (10.000.000) cada acción.

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



  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABG. JUAN AVALOS  
SINDICO



## 2. POLITICAS CONTABLES

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

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

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

  
ABO. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABO. JUAN AVANDÓ  
- 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 30 de setiembre 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 setiembre del 2014 fue establecido el tipo de cambio 4473.93 para los activos y de 4488.65 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Sub Secretaría de Estado de Tributación.

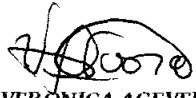
## 3. INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

### 3.1 Disponibilidades:

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

DESCRIPCIÓN	09/09/2014	09/09/2013
Caja y Recaudaciones a depositar	104.656.344	302.109.520
Bancos	314.760.593	506.763.443



  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

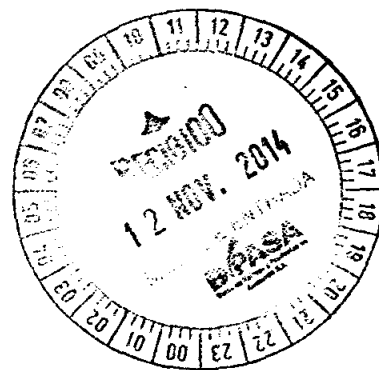
  
ABG. JUAN AVALOS  
SINDICO

### 3.2 Créditos - Corriente

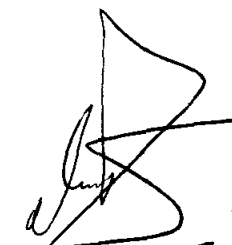
La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

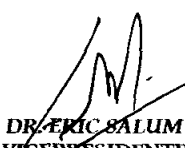
Gasto de terceros a recuperar*	27.595.244	5.312.958
Garantía de Alquiler*	10.700.000	7.072.727
Gastos a Recuperar Clientes	10.842.653	0
Intereses a Vencer	69.646.231	94.045.570
Intereses a Vencer USD	0	0
Documento a Cobrar	2.650.000	8.300.000
Deudores Varios	0	0
I.V.A Crédito 10%	0	24.607.153
I.V.A Crédito 5%	5.268.173	0
Anticipos a Proveedores	0	5.561.122
Viáticos a Reponer	0	0
Anticipo por Limpieza de Lotes	0	32.540.810
Anticipo Comisión Pronet	0	346.921
Anticipos a Rendir	71.000	0
Seguros a Vencer	4.021.636	1.203.146
Débitos a Regularizar	1.152.408	22.416.154
Partidas a Compensar	0	9.591.161
Anticipo Impuesto a la Renta	175.537.230	62.502.561
Proyecto de Loteamientos	1.000.000	

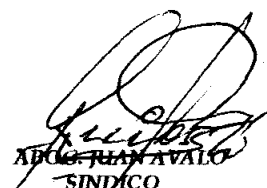
\* En el periodo setiembre 2013 la cuenta Gastos de terceros a recuperar y Garantía de Alquiler se visualizaba como Otros valores, a partir del Periodo 2014 se unificaron dentro del rubro de Créditos-Corriente



  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABC. JUAN AVALOS  
SÍNDICO

### 3.3 Cuenta de Orden - Deudora

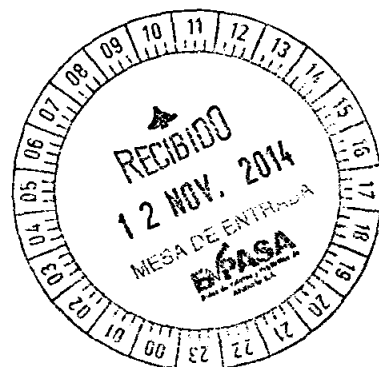
El saldo al 30 de setiembre del 2014 está compuesto de la siguiente manera:

<b>Créditos corriente</b>	<b>5.877.698.996</b>	<b>5.032.589.273</b>
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente	3.706.288.955	3.211.726.848
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente	2.171.410.041	1.820.862.425
<b>Créditos No corriente</b>	<b>34.020.210.708</b>	<b>30.206.640.917</b>
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente	23.372.884.129	21.688.961.485
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente	10.647.326.579	8.517.679.432
<b>TOTAL</b>	<b>93.927.197.709</b>	<b>85.239.230.190</b>

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.

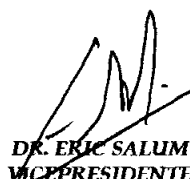
Las Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente, los saldos están compuestos por las comisiones a cobrar por Administración de Lotes de Terceros hasta doce meses  
Las Cuentas a Cobrar No Corriente se refieren a los saldos a cobrar a largo plazo de más de doce meses por lotes propios vendidos.

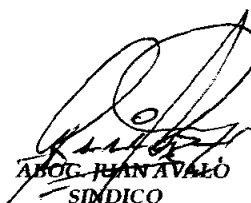
Las Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente, se expone los saldos por comisiones a cobrar a largo plazo de más de doce meses.

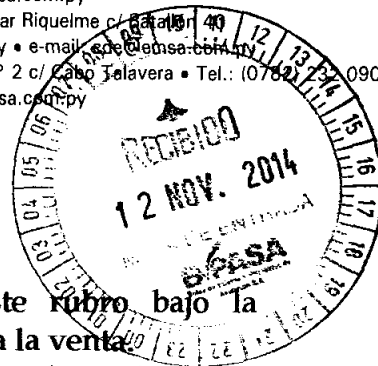


  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARO EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABOG. JUAN AVALÓ  
SINDICO

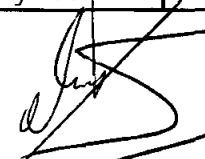


**3.4 Bienes de Cambio:**

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.

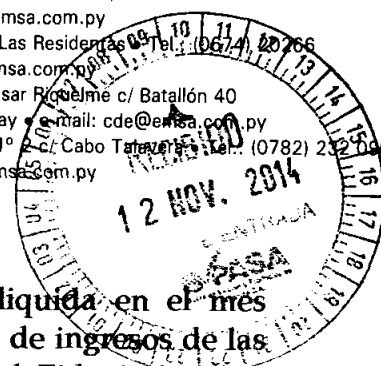
INMUEBLES LOTEADOS	10.612.3183	10.623.00760
Fracción Yrupe	21.687.438	30.300.041
Fracción Margarita	716.666	716.666
Fracción Porvenir	3.728.982	4.595.640
Fracción Yby Yau	266.039.491	288.045.993
Fracción San Carlos III	1.072.188.632	1.215.555.709
Fracción Maria Inés III	43.257.547	47.363.402
Fracción Tajy Poty	35.257.219	37.457.947
Fracción Paseo Yukyry - Luque	186.342.305	200.000.000
Fracción La Victoria - San Lorenzo	47.272.726	48.933.566
Fraccion Campo Verde	337.385.785	353.793.448
Propiedad Victor Ruiz Concepción	220.000.000	220.000.000
Fraccion Peñon del Norte- Limpio	218.344.359	225.554.359
Fraccion Yvyrraro - Concepción	301.094.500	324.859.072
Fraccion Parques de San Ignacio	4.036.029.226	4.091.977.642
Fraccion Paseo Universitario Ex-Welco	2.218.033.319	2.325.962.791
Fraccion Maria Inés IV	50.973.000	55.224.000
Fraccion Prop. Minga Guazu Km 19	910.622.134	
Fraccion Los Lapachos - José D. Ocampos	134.535.834	137.931.034
Compra de Lotes a Plazo	409.763.900	461.229.450
<b>CREDITO CORRIENTE</b>	<b>20.610.000</b>	<b>10.000.000</b>
<b>FRACCIONES PEND. DE LANZAMIENTO</b>		<b>0</b>
Fraccion en curso Minga Guazu Km19	0	53.160.000
Propiedad Ex. Cristaldo Concepción	936.840.942	938.645.970
Fraccion en Curso Propiedad de Ita	301.737.721	70.000.000
Propiedad Puerto de Concepción	90.400.000	90.000.000
Fracción en Curso Km 14 Acaray	561.054.239	
Fracción en Curso Cdad Horqueta	50.942.966	
Fracción en Curso Propiedad Yvy Yau	95.494.520	

  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABG. JUAN AVALO  
SINDICO



### 3.5 Inversiones

Este rubro está compuesto por inversiones transitorias que se liquidan 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 setiembre del 2014 está expuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	30/09/2014	30/09/2013
<b>Inversiones temporarias</b>	<b>55.963.926</b>	<b>63.162.824</b>
Derechos Fiduciarios Caja Ande	19.746.163	32.034.164
Derechos Fiduciarios Caja Medica	36.217.763	31.128.660
<b>Inversiones Permanentes</b>		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	0	
Derechos Fiduciarios Caja Medica	0	0
<b>TOTAL</b>		

### 3.6 Créditos - No Corriente


El rubro Juicio s/Causa 161/14 "Arsenio Maldonado y Otros" 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.


DESCRIPCION	30/09/2014	30/09/2013
Juicio s/Causa 161/14 "Arsenio Maldonado y Otros"	529.157.900	0
(-) Previsión Judiciales	-119.060.528	
Intereses a Vencer Bonos	0	0
Documentos a Cobrar	0	0
<b>TOTAL</b>		

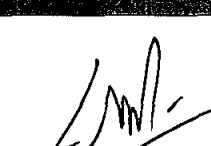
### 3.7 Bienes de Uso


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

DESCRIPCION	30/09/2014	30/09/2013
Bienes en operación	907.937.992	909.843.725
Obras en Curso	10.072.728	0
Depreciación acumulada	-400.675.439	-341.961.412
<b>TOTAL</b>		

  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
M. 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 30 de setiembre del 2014 es como sigue:

Bienes Intangibles	146.021.738	0
Amortización acumulada	-68.749.924	0
<b>TOTAL</b>	<b>77.271.814</b>	<b>0</b>

### 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 30 de setiembre del 2014 se detallan más abajo:

Proveedores Locales	179.871.261	7.407.301
Propiet. de Fracciones en Adm.	897.828.548	845.876.690
Proveedor Fondo Fijo	16.348.883	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.094.048.692</b>	<b>853.284.000</b>

### 3.10 Provisiones

Comprende los siguientes conceptos:

DESCRIPCION	07/07/2014	30/09/2014
Sueldos y jornales a pagar	54.779.990	63.263.247
Aporte y retenciones a pagar	5.625.932	4.314.030
Honorarios a Pagar	0	0
Comisiones a Pagar	0	0
Remuneración Pers. Sup a pagar	31.900.000	0
Provisiones Varias	48.899.374	0
IVA a Pagar	0	13.275.065
Impuesto a la Renta a Pagar	0	0
Retención de impuestos	3.867.002	8.007.112
Impuestos, Interés y Multa a Pagar	0	0

LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

ABO. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

ABO. JUAN AVALO  
SINDICO



### 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	2013/2013	2014/2014
<b>Otros Pasivos Corrientes</b>		
Viáticos a Reponer	0	847.496
Dividendos a Pagar	238.543.883	0
Créditos a Regularizar	448.380	0
Sobregiros Bancarios	0	0
Otros Documentos a Pagar	0	52.442.280
<b>Otros Pasivos No Corrientes</b>		
Doc. A Pagar Allende, Prop San Ignacio- Hipoteca	900.000.000	1.725.000.000
Doc. A Pagar Cristaldo, Prop Concepción	783.341.243	776.521.158
<b>TOTAL</b>	<b>1.331.212.000</b>	<b>2.301.321.133</b>

\*La cuenta Doc. a Pagar Allende, Prop San Ignacio-Hipoteca/ Doc. a Pagar Cristaldo, Prop Concepción en el periodo 2013 se exponía dentro de Cuentas a Pagar pero para una mejor exposición a a partir del periodo 2014 pasaron a formar parte de Otros Pasivos No Corrientes

### 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 setiembre del 2014 detallan más abajo:

DESCRIPCION	2013/2013	2014/2014
<b>Deudas financieras -Corto Plazo</b>		
1. Préstamos Bancarios Gs.	821.443.114	914.951.356
2. Préstamos Bancarios USD.	0	165.053.462
<b>Deudas financieras -Largo Plazo</b>		
1. Prestamos Caja Ande	1.629.252.546	2.332.209.220
2. Prestamos Caja Medica	1.338.532.488	1.712.076.373
3. Préstamos Bancarios	236.889.427	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.026.115.175</b>	<b>4.122.231.001</b>

LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

ABOG. JUAN AVAÑO  
SINDICO





**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	30/09/2013	30/09/2014
Bonos Serie I	500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie I	261.780.820	0
Bonos Serie II	500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie II	359.013.690	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.620.794.510</b>	<b>0</b>


**3.14 Cuenta de Orden - Acreedora**

<b>Créditos Corrientes</b>	<b>5.877.698.996</b>	<b>5.032.589.273</b>
Regularización cuentas a cobrar - Corriente	3.706.288.955	3.211.726.848
Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente	2.171.410.041	1.820.862.425
<b>Créditos No Corrientes</b>	<b>34.020.210.708</b>	<b>30.206.640.917</b>
Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente	23.372.884.129	21.688.961.485
Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente	10.647.326.579	8.517.679.432
<b>TOTAL</b>	<b>92.775.914.710</b>	<b>86.647.670.005</b>

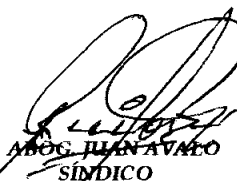
Se denomina Regularización de cuentas a cobrar a la cuenta de orden de los saldos pendientes de cobro de lotes propios vendidos de Emsa por no haberse emitido aun factura en aplicación del criterio de lo percibido.

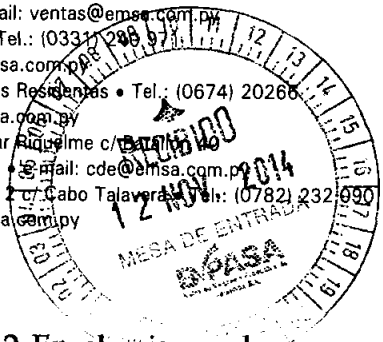
Regularización de Comisiones a Cobrar es una cuenta de orden conformada por las comisiones a cobrar por lotes administrados a terceros según contratos de mandatos de loteamientos

  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARQ. EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABOG. JUAN AVALOS  
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:

Capital Integrado	3.000.000.000	2.500.000.000
Reserva Legal	199.237.348	143.787.670
Reserva de Revaluó	194.294.717	164.295.706
Resultado del Ejercicio	2.136.414.710	1.225.502.794
Resultados Acumulados	0	279.894.153

**5. Ingresos**

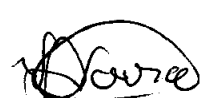
En este rubro se exponen los ingresos de EMSA Inmobiliaria, detallando los distintos conceptos:

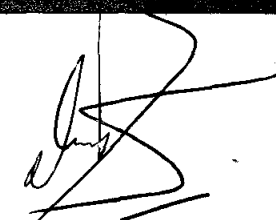
DISTRIBUCION	07/09/2013	07/09/2013
<b>INGRESOS</b>		
Venta de Lotes Propios	2.791.091.033	1.523.520.850
Venta de Lotes Administrados	6.594.980.543	5.477.976.832
Ingresos Adm. y Comisión por Lotes Administrados	1.923.652.790	1.560.663.631
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	588.244.317	795.809.542
Otros Ingresos No Operativos	157.562.735	6.363.636

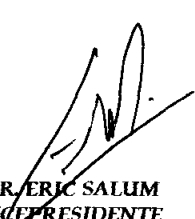
**6. Costo de Mercaderías**

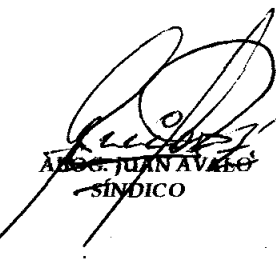
Más abajo se detalla la composición de este rubro al cierre:

DISTRIBUCION	07/09/2013	07/09/2013
<b>EGRESOS</b>		
Costo de Venta Adm. de Loteamientos	- 6.594.980.544	-5.477.976.832
Costo de Venta de B.A.F	0	-9.938.531
Costo de Venta Lotes Propios	- 555.320.605	-239.448.130

  
 LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 PRESIDENTE

  
 DR. ERIC SALUM  
 VICEPRESIDENTE

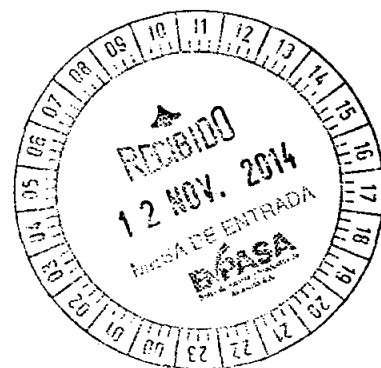
  
 ABOG. JUAN AVALLÓ  
 SINDICO

## **7. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

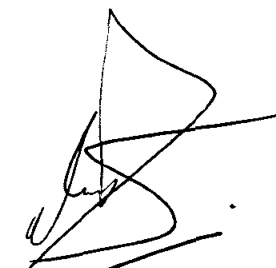
No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que impliquen alteraciones significativas a la estructura patrimonial y los resultados del ejercicio.


## **8. EMPRESA EN MARCHA**

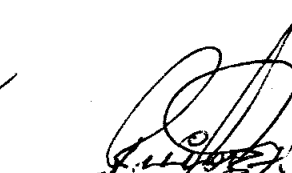
No existen eventos posteriores al cierre del ejercicio con respecto a partidas que afecten la capacidad de la sociedad para continuar como negocio en marcha.



  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
ARO EDGAR SALUM  
PRESIDENTE

  
DR. ERIC SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
ABOG. JUAN AVALO  
SÍNDICO

## INFORME DEL SÍNDICO

---

Asunción, 30 de octubre del 2014

Señores

**Accionistas de la Firma**

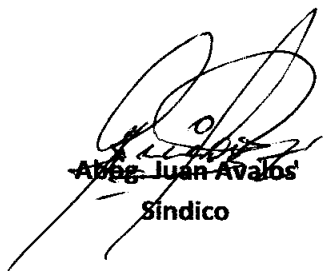
**Emsa Inmobiliaria S.A**

Presente:

En mi carácter de Síndico Titular de Emsa Inmobiliaria S.A, informo a Uds. que de acuerdo a los 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 Julio a Setiembre 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.

  
Abeg. Juan Avalos  
Síndico



## ACTA DE DIRECTORIO N° 54

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 octubre 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.-----

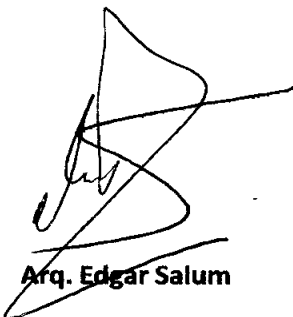
Abierta la sesion el Presidente informa que se ha convocado a esta reunion para analizar los informes contables correspondientes al tercer trimestre cerrado al 30/09/2014 que componen el Estado de Situacion Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de 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.-----

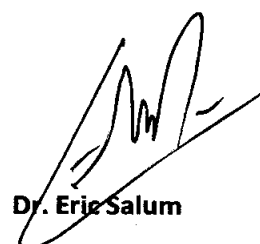
Luego de analizar los documentos presentados y el informe del Sindico, los miembros del Directorio resuelven;

1. Aprobar los estados contables del trimestre cerrado al 30/09/2014: 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

