

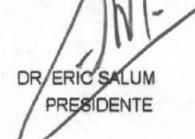
EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE O ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 30/06/2015 COMPARATIVO CON EL PERIODO ANTERIOR

	30/06/2015	30/06/2014		30/06/2015	30/06/2014
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades. Notas 3.1	409.210.680	357.027.290	Cuentas a Pagar- Notas 3.9	1.925.394.258	1.036.963.575
Créditos Nota 3.2	228.385.239	292.860.425	Provisiones - Nota 3.10	139.480.723	156.950.780
			Otros pasivos Nota 3.11	729.136.541	330.272.616
			Deudas financieras Nota 3.12	538.608.220	850.850.594
Bienes de cambio Nota 3.4	10.256.579.164	10.361.761.510			
Inversiones temporarias Anexo D - Nota 3.5	30.341.162	17.948.964			
Total Activo Corriente	10.924.516.245	11.029.598.189	Total Pasivo Corriente	3.332.619.742	2.375.037.565
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos Notas Estados Contables 3.6	746.208.947	638.992.950	Otros Pasivos - Nota 3.11	905.549.563	1.666.736.046
Bienes de cambio - Nota 3.4	6.429.266.174	1.861.622.066	Deudas financieras Nota 3.12	2.170.290.466	3.518.655.146
Bienes de uso- Anexo A- Nota 3.7	593.842.672	529.599.640	Bonos y Obligaciones Nota 3.13	6.072.150.660	1.659.438.345
Activos Intangibles - Anexo B- Nota 3.8	68.262.045	77.271.814			
			Total del Pasivo no Corriente	9.147.990.689	6.844.829.537
Total del Activo no Corriente	7.837.579.838	3.107.486.470	Total del Pasivo	12.480.610.431	9.219.867.102
Total del Activo	18.762.096.083	14.137.084.659	PATRIMONIO NETO - Nota 4 (Segun estado respectivo)	6.281.485.652	4.917.217.557
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	18.762.096.083	14.137.084.659

CUENTA A COBRAR DE ORDEN DEUDORA	30/06/2015	30/06/2014	CUENTA A COBRAR DE ORDEN ACREEDORA	30/06/2015	30/06/2014
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente - Nota 3.3	4.632.260.499	3.558.532.216	Regularización cuentas a cobrar - Corriente- Nota 3.14	4.632.260.499	3.558.532.216
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente - Nota 3.3	2.551.534.489	2.123.791.026	Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente- Nota 3.14	2.551.534.489	2.123.791.026
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente- Nota 3.3	27.438.439.410	22.614.128.218	Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente- Nota 3.14	27.438.439.410	22.614.128.218
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente- Nota 3.3	11.051.285.260	10.699.627.909	Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente- Nota 3.14	11.051.285.260	10.699.627.909
TOTAL CUENTA DE ORDEN DEUDORA	45.673.519.658	38.996.079.369	TOTAL CUENTA DE ORDEN ACREEDORA	45.673.519.658	38.996.079.369


LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



Asunción
Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción
Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary
Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este
Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio
Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
saniagnacio@emsa.com.py

 **EMSA**
Inmobiliaria

UNA EMPRESA DEL
GRUPO
SALUM&WENZ

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

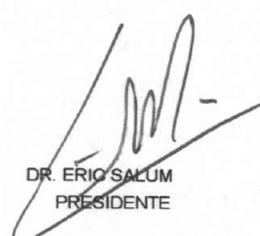
ESTADO DE RESULTADOS

Por el ejercicio finalizado el 30/06/2015 comparativo con el periodo anterior

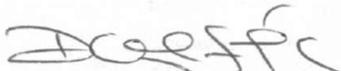
	Ejercicio Finalizado el	
	30/06/2015	30/06/2014
INGRESOS - Nota 5		
Venta de Lotes Propios	1.659.352.759	1.647.971.944
Venta de Lotes Administrados	4.342.584.876	4.460.023.858
Ingresos Admistracion y Comision por lotes administrados	1.144.986.169	1.324.017.700
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	447.918.517	385.981.108
Otros Ingresos no Operativos	428.207.276	80.794.638
Ventas netas sector Privado	8.023.049.597	7.898.789.248
EGRESOS - Nota 6		
Costo de Venta Administracion de Loteamientos	-4.342.584.876	-4.460.023.858
Costo de Venta de Lotes Propios	-233.098.090	-235.353.856
Cotos de mercaderias (servicios) vendidos ANEXO F- Nota. 6	-4.575.682.966	-4.695.377.714
Gastos de comercialización ANEXO H	-264.423.054	-405.786.058
Gastos de administración ANEXO H	-844.423.484	-842.957.923
Otros gastos ANEXO H	-869.094.759	-426.588.474
Resultado financiero y por tenencia	1.469.425.334	1.528.079.079
Ganancia ordinaria		
Resultados extraordinarios		
Impuesto a la Renta		
Ganancia del Ejercicio Nota 4	1.469.425.334	1.528.079.079

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


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIO SALUM
PRESIDENTE


ARO EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio finalizado el 30/06/15 comparativo con el periodo anterior.

RUBROS	Aporte de los socios								Ejercicio finalizado el		
	Capital social	Primas de Emision	Aportes no Capitaliz.	Revaluos	Total	Ganancias Reservas		resultados no asignados	30/06/2015	30/06/2014	
						Reserva Legal	Otras reservas		Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto	
Saldo al inicio del ejercicio	3.000.000.000			204.171.567	3.220.983.817	309.534.104	0	309.534.104	2.078.826.107	5.609.344.028	4.103.783.340
* Según estados contables del ejercicio anterior											
* Ajustes del saldo (Nota)					0			0	0	0	
* Saldos ajustados	3.000.000.000	0	0	204.171.567	3.220.983.817		0	309.534.104	2.078.826.107	5.609.344.028	4.103.783.340
Suscripción de acciones ordinarias	500.000.000				500.000.000			0		500.000.000	-500.000.000
Clase de votos valor nominal					0			0			
Capitalización del revaluo (1)					0			0			
Capitalización de copromiso de aportes (1)					0			0			
Distribución de resultados acumulados (1)					0			0	0	0	-394.894.153
* Reserva Legal					0			0			
* Otras Reservas					0			0			
* Dividendos en efectivo (o en especie)					0			0			
Revaluo (Nota)					0			0			
Resultado Acumulado				2.716.290	2.716.290			0		2.716.290	8.793.174
Aportes irrevocables					0			0		0	
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio según el estado de resultados					0			0	1.469.425.334	1.469.425.334	1.528.079.079
Saldos al cierre del ejercicio	3.500.000.000	0	0	206.887.857	3.723.700.107	0	0	309.534.104	2.248.251.441	6.281.485.652	4.417.217.557

Según Asamblea Ordinaria celebrada el : 14/04/2015



LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE

ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

Asunción

Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción

Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary

Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este

Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio

Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
sani Ignacio@emsa.com.py



UNA EMPRESA DEL
GRUPO
SALUM & WENZ

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(En guaraníes)

Por el ejercicio finalizado el 30/06/2015 comparativo con el periodo anterior

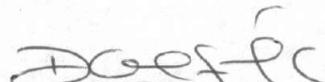
	Ejercicio finalizado el	
	30/06/2015	30/06/2014
VARIACION DE FONDOS		
Fondos al inicio del ejercicio	902.683.236	386.927.777
Ajustes de ejercicios anteriores		
Fondos ajustados al inicio del ejercicio	902.683.236	386.927.777
Aumento (Disminución) de fondos	-493.472.556	-29.900.487
Fondos al cierre del ejercicio	409.210.680	357.027.290
Flujo de Efectivo por las actividades Operativas		
Ventas netas (cobro neto)	8.008.678.982	7.266.213.168
Costo de Ventas (Pago Neto)	-7.167.444.785	-5.754.980.302
Efectivo pagado a empleados	-233.399.425	-125.887.024
Efectivo Neto del I.V.A. / Patentes e impuestos	-174.698.044	-251.837.187
Efectivo generado (usado) por otras actividades	-1.246.358.776	-1.381.342.399
Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos	-813.222.048	-247.833.744
Impuesto a la Renta		0
Efectivo Neto de actividades de operación	-813.222.048	-247.833.744
Flujo de Efectivo por actividades de inversión		
Inversiones	0	0
Compra de propiedad, planta y equipo	-61.214.729	-141.570.598
Efectivo Neto en actividades de inversión	-61.214.729	-141.570.598
Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento		
Aumento de Capital	500.000.000	500.000.000
Pago préstamos e intereses	1.111.491.373	754.398.008
Dividendos Pagados	-1.087.456.117	-894.894.153
Efectivo Neto en actividades de financieras	524.035.256	359.503.855
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	-143.071.035	0
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	-493.472.556	-29.900.487
Efectivo y sus equivalentes al comienzo del periodo	902.683.236	386.927.777
Efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo	409.210.680	357.027.290

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


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



Asunción

Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción

Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary

Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este

Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio

Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
sanignacio@emsa.com.py

EMSA INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 30/06/15

BIENES DE USO

Cuentas	VALOR DE ORIGEN					AMORTIZACIONES					Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Altas y transf. Del periodo	Bajas del Periodo	Revalu del Periodo	al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del periodo	%	Altas del periodo	Bajas del periodo	Acumuladas al cierre del periodo	
1. Inmuebles	88.258.085		88.258.085	0	0	0				0	0
2. Instalaciones	66.259.586	0		142.734	66.397.118	25.729.245		1.296.264		27.025.509	39.371.609
3. Herramientas y Equipos	53.386.437	3.000.000		1.177.254	57.548.493	35.119.853		4.137.426		39.257.279	18.291.214
4. Equipos de Oficinas	14.675.385			26.106	14.701.491	9.473.165		1.141.134		10.614.299	4.087.192
5. Muebles y Utiles	97.871.927	12.311.665		232.038	110.415.450	36.279.324		4.296.180		40.575.504	69.839.946
6. Equipos de Informatica	121.810.854	3.933.867		119.562	125.864.283	98.909.219		1.141.134		100.050.353	25.813.930
7. Rodados	355.480.338	90.586.365		23.924.154	446.751.927	184.324.430		11.394.852		195.719.282	251.032.645
8. Mejora en Predio Ajeno	158.855.955	87.505.982		353.952	246.715.889	43.706.887		11.794.638		55.501.525	191.214.364
9. Obras en Curso	10.072.728		10.072.728	0	0	0				0	0
Total Ejercicio 2015	966.671.295	197.337.879	98.330.813	25.975.800	1.068.394.651	351.522.423	0	35.201.628	0	468.743.751	599.650.900
Total Ejercicio 2014	825.545.626	116.557.686	46.085.713	8.793.174	904.810.773	351.522.423		69.774.423	46.085.713	375.211.133	529.599.640



LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE

ARO. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

Asunción

Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Ben
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción

Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (381) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. O'leary

Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este

Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio

Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
sani Ignacio@emsa.com.py

EMSA
Inmobiliaria

UNA EMPRESA DEL
GRUPO
SALUM & WENZ

EMSA INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 30/06/15

ACTIVOS INTANGIBLES

CUENTAS	VALOR DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				Neto Resultante	
	Al inicio del periodo	Aumentos	disminucion	Al 30/06/15	Acumuladas al inicio del periodo	%	del periodo	Bajas		Acumuladas al 30/06/2015
LICENCIA INFORMATICA	146.021.738	6.160.000		152.181.738	83.919.693				83.919.693	68.262.045
TOTAL EJERCICIO ACTUAL	146.021.738	6.160.000	0	152.181.738	83.919.693	0	0	0	83.919.693	68.262.045
TOTAL EJERCICIO ANTERIOR	84.866.738	61.155.000	0	146.021.738	68.749.924	0	0	0	68.749.924	77.271.814



[Signature]
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

[Signature]
DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE

[Signature]
ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

[Signature]
CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

Asunción

Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción

Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. O'Leary

Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este

Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio

Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
sanignacio@emsa.com.py

 **EMSA**
Inmobiliaria

UNA EMPRESA DEL
GRUPO
SALUM&WENZ

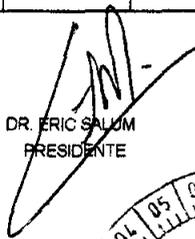
EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL AL 30/06/15

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

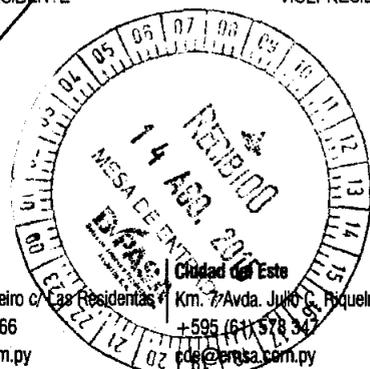
Denominación y características de los valores Emitidos	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporcional	Valor de Libros	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	actividad principal	Capital	Según último balance	
											Resultado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


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



Asunción
Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción
Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary
Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

San Ignacio
Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
sanignacio@emsa.com.py



UNA EMPRESA DEL
GRUPO
SALUM&WENZ

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO D

BALANCE GENERAL AL 30/06/15

OTRAS INVERSIONES

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRADO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRADO AÑO ANTERIOR
Inversiones Corrientes					
Derechos fiduciarios	30.341.162			30.341.162	17.948.964
Subtotal	30.341.162			30.341.162	17.948.964
Inversiones No Corrientes					
Fracciones Pendientes de Fraccionamiento	6.429.266.174			6.429.266.174	1.861.622.066
Subtotal	6.429.266.174			6.429.266.174	1.861.622.066
Total Ejercicio	6.459.607.336			6.459.607.336	1.879.571.030



[Signature]
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

[Signature]
DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE

[Signature]
ABG. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

[Signature]
CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

Asunción
Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción
Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary
Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este
Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio
Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
saniagnacio@emsa.com.py



UNA EMPRESA DEL
GRUPO
SALUM&WENZ

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 30/06/15

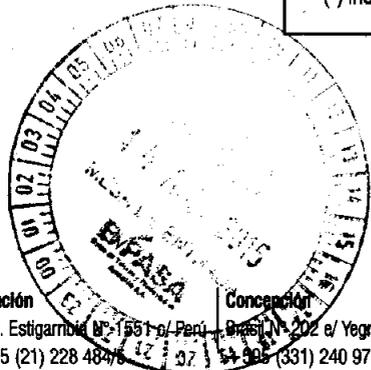
ANEXO E

PREVISIONES

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

sin movimiento

(*) indicar imputaciones en nota al pie del Anexo



[Signature]
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA

[Signature]
 DR. ERIC SALUM
 PRESIDENTE

[Signature]
 ABO. EDGAR SALUM
 VICEPRESIDENTE

[Signature]
 CP. DIANA GONZALEZ
 SINDICO

Asunción
 Mcal. Estigarribia N° 1551 e/ Parí
 +595 (21) 228 4846
 ventas@emsa.com.py

Concepción
 Brasil N° 202 e/ Yegros
 +595 (331) 240 971
 concepcion@emsa.com.py

Juan E. O'leary
 Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
 +595 (674) 20 266
 oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este
 Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
 +595 (61) 578 347
 cde@emsa.com.py

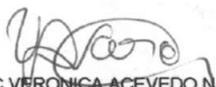
San Ignacio
 Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
 +595 (782) 232 090
 sanignacio@emsa.com.py



UNA EMPRESA DEL
 GRUPO
SALUM&WENZ

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 30/06/15				
COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS				
DETALLE	30/06/2015		30/06/2014	
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS				
Existencias al comienzo del periodo	9.506.322.777		8.050.801.367	
Mercaderías de reventa				
Productos terminados				
Productos en proceso				
Materias primas y materiales				
Otros				
Compras y Costos de Producción del Ejercicio	9.506.322.777		8.050.801.367	
a) compras	6.724.682.522		7.006.337.857	
b) Costos de producción				
Diferencias de Inventario				
costo de mercaderías o prod vendidos	-4.733.438.029		-4.695.377.714	
Existencia al cierre del ejercicio	10.256.579.164		10.361.761.510	
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	4.733.438.029		4.695.377.714	


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



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

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

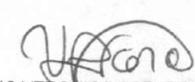
EMSA INMOBILIARIA S.A.

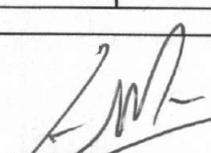
ANEXO G

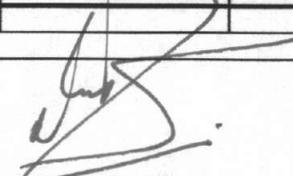
BALANCE GENERAL AL 30/06/15

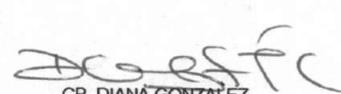
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera			Moneda Local	
	Clase	Monto	Cambio Vigente	30/06/2015	30/06/2014
ACTIVO					
ACTIVOS CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	30,15	5.178,48	156.131	4.382.850
SUBTOTALES		30,15		156.131	4.382.850
ACTIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)					
SUBTOTALES TOTALES					
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	28.214,00	5188,92	146.400.189	116.624.535
SUBTOTALES					
PASIVOS NO CORRIENTES (DETALLAR)	us\$	174.516,0	5188,92	905.549.563	766.736.046
SUBTOTALES		202.730,00		1.051.949.752	883.360.581
TOTALES		202.760,15		1.052.105.883	887.743.431


LIC. VERÓNICA AGEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZÁLEZ
SINDICO



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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO I

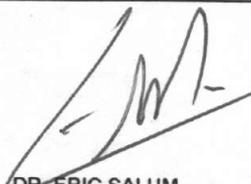
**BALANCE GENERAL AL 30/06/2015
DATOS ESTADÍSTICOS**

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/06/2015	30/06/2014
Volumen de produccion		
Volumen de ventas	8.023.049.597	7.898.789.248
Cantidad de Empleados y Obreros	15	10
Consumo de Energía	11.445.710	3.895.763
Cantidad de Sucursales	4	4
(Otros)		

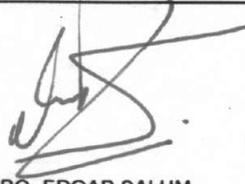
Nota: El volumen de operaciones podrá consignarse en unidades físicas, en unidades equivalentes o en algún índice que resulte apropiado para indicar el nivel de actividad.



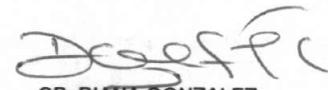
LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA



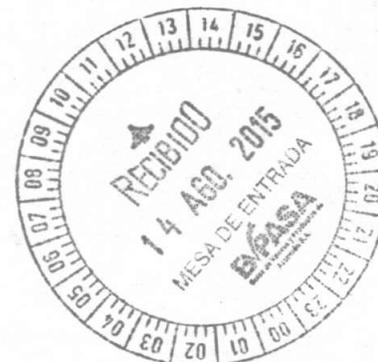
DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE



ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE



CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL AL 30/06/15



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	
							30/06/2015	30/06/2014
Remuneración de administradores, directores, sindicos y consejo de vigilancia				285.546.364			285.546.364	347.832.523
Honorarios y Remuneraciones por servicios				139.776.625	264.423.054		404.199.679	373.099.305
Sueldos y Jornales				185.849.874				119.947.663
Contribuciones Sociales				30.665.228			30.665.228	18.407.210
Regalias y honorarios por servicios técnicos				9.608.257				23.367.317
Gastos de publicidad y propaganda				51.860.196			51.860.196	73.931.484
Intereses, multas y recargos impositivos								
Impuestos, tasas y contribuciones				39.034.708			39.034.708	41.643.424
Intereses a bancos e instituciones financieras				55.015.786			55.015.786	62.522.682
Amortización bienes de uso				41.009.856			41.009.856	69.774.423
Amortización Activos intangibles				5.056.590			5.056.590	
otros gastos no detallados						869.090.359	869.090.359	544.806.424
Costo de venta	4.575.682.966							4.695.377.714
Total ejercicio actual	4.575.682.966	0	0	843.423.484	264.423.054	869.090.359	6.552.619.863	
Total ejercicio anterior	4.695.377.714	0	0	842.957.923	405.786.058	426.588.474		6.370.710.169

LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE

ARO. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

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

EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO J

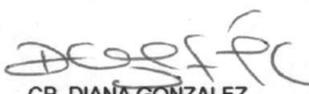
**BALANCE GENERAL AL 30/06/2015
INDICES ECONOMICO - FINANCIERO**

INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/06/2015	30/06/2014
Liquidez (1)	3,28	3,28
Endeudamiento (2)	1,99	1,99
Rentabilidad (3) Presentar sólo a fin de ejercicio		
(1) Activo Corriente	(2) Total de Pasivo	(3) Resultado antes del Impuesto a la Renta
Pasivo Corriente	Patrimonio Neto	Patrimonio Excluido el Resultado del Periodo


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 30/06/2015

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.

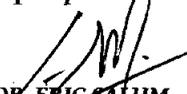
En fecha 6 de Agosto del 2010, según Escritura N° 86, Escribana Gladys Carrillo de Codas, la Empresa se transforma a Sociedad Anónima con la denominación de EMSA INMOBILIARIA S.A.; en el mismo acto aumenta su capital social a la suma de Gs. 1.500.000.000.- (Guaraníes mil quinientos millones). Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de agosto del 2010 bajo el N° 374 Serie A, folio 1447.

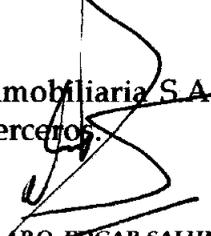
En fecha 22 de Junio del 2012 Emsa Inmobiliaria S.A. por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 3 resuelve la modificación total de los Estatutos Sociales de la Sociedad. Según consta en la Escritura N° 39, Escribana Gladys Carrillo de Codas. En el mismo acto aumentan su capital a Gs. 3.500.000.000.-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

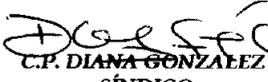
Por último, en fecha 14 de Abril de 2015 por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 7 se resuelve aumentar el Capital Social a Gs. 6.000.000.000.- (Guaraníes Seis mil millones) y realizar la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad para dicho efecto.

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


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


C.P. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO



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

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.

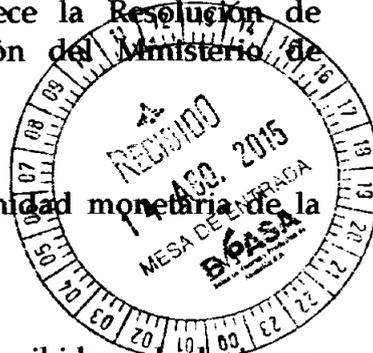
La diferencia entre lotes propios y administrados, es al momento de costear las ventas realizadas. En caso de lotes propios se genera el asiento según el costo de adquisición de la propiedad, y se descarga de la cuenta Bienes de Cambio.

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.

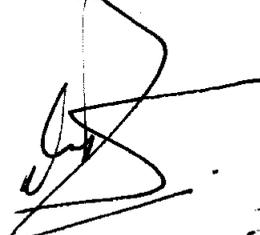
2.4 Valuación de Bienes Uso:

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. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


C.P. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

Asunción
Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción
Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary
Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este
Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio
Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
sanignacio@emsa.com.py

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

2.5 Efecto de la inflación sobre los Estados Financieros

Los Estados financieros han sido preparados en base a cifras históricas y no se reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la entidad al 30 de junio del 2015.

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 2015 fue establecido el tipo de cambio 5.178,48 para los activos y de 5.188,92 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Subsecretaría de Estado de Tributación.

3. INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

3.1 Disponibilidades:

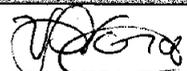
La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Caja y Recaudaciones a depositar	72.071.115	108.819.555
Bancos	337.139.565	248.207.735
TOTAL	409.210.680	357.027.290

3.2 Créditos - Corriente

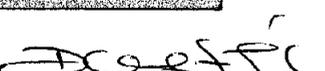
La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Gasto de terceros a recuperar	49.666.667	138.362.736
Garantía de Alquiler	10.700.000	10.700.000
Gastos a Recuperar Clientes	7.450.562	5.840.255
Intereses a Vencer	28.751.894	53.128.221
Intereses a Vencer USD	0	1.406.613
Documento a Cobrar	0	9.098.400
Comisiones a Cobrar-CP	24.291.999	0
Deudores Varios	0	0
I.V.A Crédito 10%	0	0
Anticipos a Proveedores	18.508.502	6.050.000
Viáticos a Reponer	0	0
Anticipos a Rendir	5.361.341	500.000
Seguros a Vencer	9.932.272	6.461.790
Débitos a Regularizar	1.801.714	0
Anticipo Impuesto a la Renta	71.920.288	58.512.410
Proyecto de Loteamientos	0	2.800.000
TOTAL	228.385.299	292.860.425


 LIC. VERÓNICA ACÉVEDO N.
 CONTADORA


 DR. ERIC SALUM
 PRESIDENTE


 ABOG. EDGAR SALUM
 VICEPRESIDENTE


 C.P. DIANA GONZÁLEZ
 SÍNDICO

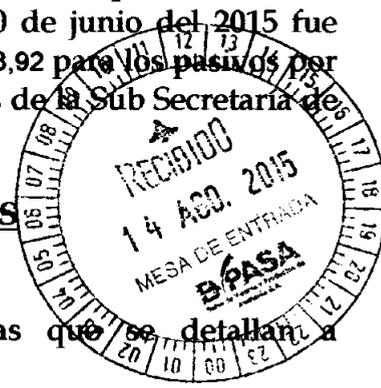
Asunción
 Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
 +595 (21) 228 484/5
 ventas@emsa.com.py

Concepción
 Brasil N° 202 e/ Yegros
 +595 (331) 240 971
 concepcion@emsa.com.py

Swan E. O'leary
 Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
 +595 (674) 20 266
 oleary@emsa.com.py

Cludad del Este
 Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
 +595 (61) 578 347
 cde@emsa.com.py

San Ignacio
 Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
 +595 (782) 232 090
 sanignacio@emsa.com.py



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

3.3 Cuenta de Orden - Deudora

El saldo al 30 de junio del 2015 está compuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Créditos corriente		
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente	4.632.260.499	3.558.532.216
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente	2.551.534.489	2.123.791.026
Créditos No corriente		
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente	27.438.439.410	22.614.128.218
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente	11.051.285.260	10.699.627.909
TOTAL	45.673.519.658	38.996.079.369

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.



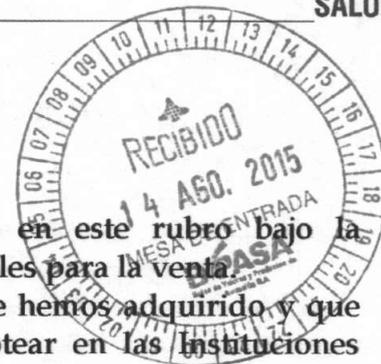

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


LIC. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


C.P. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

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



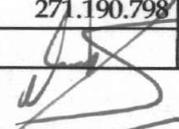
3.4 Bienes de Cambio:

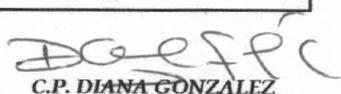
La Sociedad posee inmuebles loteados que se exponen en este rubro bajo la denominación de corriente, ya que los mismos están disponibles para la venta. En los bienes no corrientes, se exponen las propiedades que hemos adquirido y que están en proceso de fraccionamiento y aprobación para lotear en las Instituciones correspondientes.

CREDITO CORRIENTE	30/06/2015	30/06/2014
INMUEBLES - LOTEADOS	10.256.579.164	10.361.761.510
Fracción Yrupe	13.926.630	22.602.330
Fracción Margarita	716.666	716.666
Fracción Porvenir	2.973.434	3.817.870
Fracción Yby Yau	244.922.583	269.918.702
Fracción San Carlos III y IV	961.206.556	1.093.589.369
Fracción Maria Inés III	39.590.923	43.964.136
Fracción Tajy Poty	33.033.079	35.596.693
Fracción Paseo Yukyry - Luque	173.469.535	188.948.256
Fracción La Victoria - San Lorenzo	45.489.510	47.587.411
Fraccion Campo Verde	324.439.773	339.693.552
Propiedad Victor Ruiz Concepción	0	220.000.000
Fraccion Peñon del Norte- Limpio	209.762.359	219.940.359
Fraccion Yvyrraro - Concepción	277.733.695	304.959.127
Fraccion Parques de San Ignacio	3.963.311.530	4.048.453.738
Fraccion Paseo Universitario Ex-Welco	2.131.718.951	2.246.147.559
Fraccion Maria Inés IV	46.819.500	51.792.000
Fraccion Mirasoles Minga Guazu Km 19	895.108.758	535.895.458
Fraccion Los Lapachos - José D. Ocampos	130.610.134	135.384.634
Compra de Lotes a Plazo	466.329.200	552.753.650
Fraccion Villa Arminda I	203.641.100	0
Fraccion Villa Arminda II	91.775.248	0
CREDITO NO CORRIENTE		
INMUEBLES A LOTEAR	6.429.266.174	1.861.622.066
FRACCIONES PEND. DE LANZAMIENTO		
Fraccion en curso Minga Guazu Km19	0	374.727.143
Propiedad Ex. Cristaldo Concepción	1.004.020.650	938.645.970
Fraccion en Curso Propiedad de Ita	301.737.721	301.437.721
Propiedad Puerto de Concepción	0	90.400.000
Fracción en Curso Km 14 Acaray	743.489.755	75.564.657
Fracción en Curso Cdad Horqueta	286.773.239	42.452.055
Fracción en Curso Propiedad Yvy Yau	0	38.394.520
Fraccion en curso Concepcion(Abente)	1.290.300.702	0
Fraccion en Curso Prop. Yvy Yau-Araujo	658.576.910	0
Fraccion en Curso Peñon del Norte II	244.216.908	0
Fraccion en Curso Concepción-Justo Zavala	512.559.379	0
Fraccion en Curso Prop Yvy Yau II Anatolio	283.303.603	0
Fraccion en Curso Galeano-Oleary	833.096.509	0
Fraccion en Curso Concep Mercedes Zavala	271.190.798	0


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


C.P. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

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

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 junio del 2015 está expuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Inversiones temporarias		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	25.252.060	17.948.964
Derechos Fiduciarios Caja Medica	5.089.102	0
Inversiones Permanentes		
Derechos Fiduciarios Caja Ande		
Derechos Fiduciarios Caja Medica		
TOTAL	30.341.162	17.948.964

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 según Programa de Emisión Global que consta en Acta de Directorio N° 35 e inscrita según Resolución CNV N° 77 E/13 de fecha 23/12/2013.

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Cuentas a cobrar - Concepción	363.284.002	521.840.800
Intereses a Vencer Bonos	382.924.945	117.152.150
Documentos a Cobrar	0	0
TOTAL	746.208.947	638.992.950

3.7 Bienes de Uso

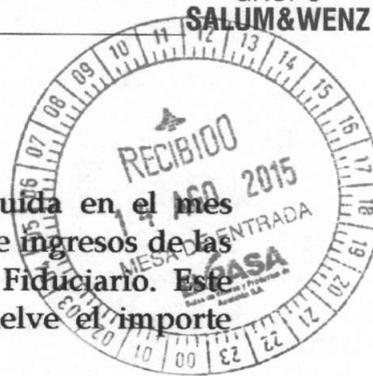
En este rubro se registran los bienes de uso de la Empresa cuyos saldos al 30 de junio del 2015 es como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Bienes en operación	1.068.394.651	896.538.045
Obras en Curso	0	8.272.728
Depreciación acumulada	-474.551.979	-375.211.133
TOTAL	593.842.672	529.599.640

3.8 Activo Intangibles

En este rubro se registra los Activos Intangibles de la Empresa cuyo saldo al 30 de junio del 2015 es como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Bienes Intangibles	152.181.738	146.021.738
Amortización acumulada	-83.919.693	-68.749.924
TOTAL	68.262.045	77.271.814





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 junio del 2015 se detallan más abajo:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Cuentas a Pagar - Corriente		
Proveedores Locales	926.936.540	158.425.042
Propiet. de Fracciones en Adm.	978.820.943	863.099.173
Proveedor Fondo Fijo	19.636.775	15.439.360
TOTAL	1.925.394.258	1.036.963.575

3.10 Provisiones

Comprende los siguientes conceptos:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Sueldos y jornales a pagar	41.443.989	52.723.390
Aporte y retenciones a pagar	8.221.832	5.141.432
Honorarios a Pagar	330.000	4.800.000
Comisiones a Pagar	0	0
Remuneración Pers. Sup a pagar	49.500.000	14.300.000
Provisiones Varias	33.408.943	59.599.364
IVA a Pagar	3.362.908	15.624.787
Impuesto a la Renta a Pagar	3.213.051	0
Retención de impuestos	0	4.761.807
Impuestos, Interés y Multa a Pagar	0	0
TOTAL	139.480.723	156.950.780

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 junio del 2015, y otra deuda por la compra de una propiedad a pagarse en el siguiente Periodo. Está compuesta por las siguientes obligaciones:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Otros Pasivos - Corriente		
Viáticos a Reponer	951.516	1.389.444
Dividendos a Pagar	720.000.000	328.543.883
Créditos a Regularizar	1.635.025	339.289
Escrituraciones a Pagar	6.550.000	0
TOTAL	729.136.541	330.272.616
Otros Pasivos - No Corriente		
Doc. A Pagar Allende, Prop San Ignacio- Hipoteca	0	900.000.000
Doc. A Pagar Cristaldo, Prop Concepción	905.549.563	766.736.046
TOTAL	905.549.563	1.666.736.046

LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE

ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

C.P. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

Asunción
Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
+595 (21) 228 484/5
ventas@emsa.com.py

Concepción
Brasil N° 202 e/ Yegros
+595 (331) 240 971
concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary
Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
+595 (674) 20 266
oleary@emsa.com.py

Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
+595 (61) 578 347
cde@emsa.com.py

San Ignacio
Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
+595 (782) 232 090
sanignacio@emsa.com.py

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

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 2015 detallan más abajo:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Deudas financieras -Corto Plazo		
1. Préstamos Bancarios Gs.	538.608.220	734.226.059
2. Préstamos Bancarios USD.	0	116.624.535
TOTAL	538.608.220	850.850.594
Deudas financieras -Largo Plazo*		
1. Prestamos Caja Ande	1.076.404.257	1.794.007.092
2. Prestamos Caja Medica	1.027.245.827	1.400.789.812
3. Préstamos Bancarios	66.640.382	323.858.242
TOTAL	2.170.290.466	3.518.655.146

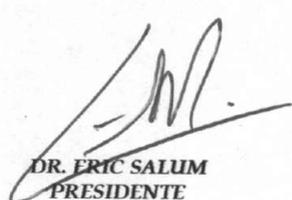
3.13 Bonos y Obligaciones:

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 que está compuesta como sigue:

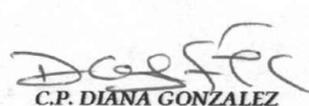
DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Bonos Serie I	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie I	205.684.930	280.479.450
Bonos Serie II	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie II	299.178.075	378.958.895
Bonos Serie III	500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie III	162.945.201	0
Bonos Serie IV	800.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie IV	538.520.544	0
Bonos Serie V	1.500.000.000	0
Intereses Bonos a Pagar Serie V	1.065.821.910	0
TOTAL	6.072.150.660	1.659.438.345




LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


DR. ERIC SALUM
 PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
 VICEPRESIDENTE


C.P. DIANA GONZALEZ
 SÍNDICO

Asunción
 Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
 +595 (21) 228 484/5
 ventas@emsa.com.py

Concepción
 Brasil N° 202 e/ Yegros
 +595 (331) 240 971
 concepcion@emsa.com.py

Juan E. O'leary
 Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
 +595 (674) 20 266
 oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este
 Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
 +595 (61) 578 347
 cde@emsa.com.py

San Ignacio
 Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
 +595 (782) 232 090
 sanignacio@emsa.com.py



3.14 Cuenta de Orden - Acreedora

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Créditos Corrientes		
Regularización cuentas a cobrar - Corriente	4.632.260.499	3.558.532.216
Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente	2.551.534.489	2.123.791.026
Créditos No Corrientes		
Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente	27.438.439.410	22.614.128.218
Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente	11.051.285.260	10.699.627.909
TOTAL	45.673.519.658	38.996.079.369

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"

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 14/04/2015 integran Gs. 500.000.000 (Guaraníes quinientos millones) hasta completar Gs. 3.500.000.000.- (Guaraníes tres mil quinientos millones).- De esta forma el capital social quedo compuesto como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
Capital Integrado	3.500.000.000	3.000.000.000
Reserva Legal	309.534.104	199.237.348
Reserva de Revaluó	206.887.857	189.901.130
Resultado del Ejercicio	1.469.425.334	1.528.079.079
Resultados Acumulados	795.638.357	0
TOTAL	6.281.485.652	4.917.217.557

5. Ingresos

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

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
INGRESOS		
Venta de Lotes Propios	1.659.352.759	1.647.971.944
Venta de Lotes Administrados	4.342.584.876	4.460.023.858
Ingresos Adm. y Comisión por Lotes Administrados	1.144.986.169	1.324.017.700
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	447.918.517	385.981.108
Otros Ingresos No Operativos	428.207.276	80.794.638
TOTAL	8.023.049.597	7.898.789.248

LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADOR

DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE

ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

C.P. DIANA GONZALEZ
SINDICO

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

6. Costo de Mercaderías

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

DESCRIPCION	30/06/2015	30/06/2014
EGRESOS		
Costo de Venta Adm. de Loteamientos	4.342.584.876	4.460.023.858
Costo de Venta de B.A.F	98.330.813	0
Costo de Venta Lotes Propios	233.098.090	235.353.856
Costo de Lotes a Plazo	59.424.250	0
TOTAL	4733.438.029	4.695.377.714

7. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

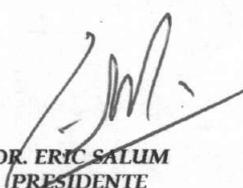
No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que impliquen alteraciones significativas a la estructura patrimonial y los resultados del ejercicio.

8. EMPRESA EN MARCHA

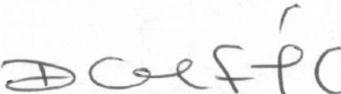
No existen eventos posteriores al cierre del ejercicio con respecto a partidas que afecten la capacidad de la sociedad para continuar como negocio en marcha.




 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 DR. ERIC SALUM
 PRESIDENTE


 ARQ. EDGAR SALUM
 VICEPRESIDENTE


 C.P. DIANA GONZALEZ
 SÍNDICO

Asunción

Mcal. Estigarribia N° 1551 c/ Perú
 +595 (21) 228 484/5
 ventas@emsa.com.py

Concepción

Brasil N° 202 e/ Yegros
 +595 (331) 240 971
 concepcion@emsa.com.py

Juan E. Oleary

Avda. Cacique Cheiro c/ Las Residentas
 +595 (674) 20 266
 oleary@emsa.com.py

Ciudad del Este

Km. 7 Avda. Julio C. Riquelme c/ Batallón 40
 +595 (61) 578 347
 cde@emsa.com.py

San Ignacio

Mcal. Estigarribia c/ Cabo Talavera
 +595 (782) 232 090
 sanignacio@emsa.com.py

INFORME DEL SÍNDICO

Asunción, 15 de Julio del 2015

Señores
Accionistas de la Firma
Emsa Inmobiliaria S.A.
Presente:

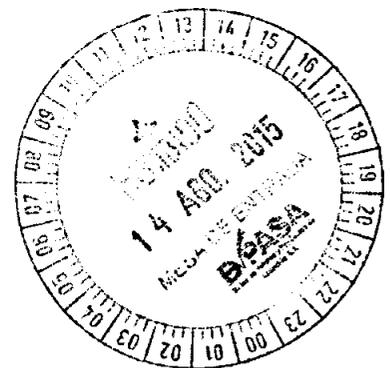
En mi carácter de Sindico Titular de Emsa Inmobiliaria S.A. informo a Uds. que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1124 inc e) del Código Civil, el Directorio ha presentado para mi dictamen el Balance General, Cuadro de Resultados y demás anexos, de acuerdo a la Resolución Nº 94/94 de la Comisión Nacional de Valores, correspondientes a los meses de Enero a Junio del 2015.

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 estatutarias.


CP. Diana González

Sindico



ACTA DE DIRECTORIO N° 68

En la ciudad de Asuncion, en el local social de la firma Emsa Inmobiliaria S.A., sito en Mcal Estigarribia N°1551 c/ Avda. Perú a los 20 dias del mes de Julio del año dos mil quince, siendo las 16:00 hs, se reúne el Directorio, con la asistencia del Presidente Dr Eric Salum Pires; del director titular Arq. Edgar Salum Pires.-----

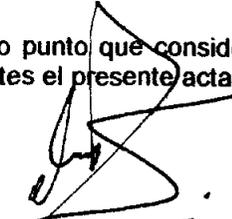
Abierta la sesion el Presidente informa que se ha convocado a esta reunion para analizar los informes contables correspondientes al segundo trimestre cerrado al 30/06/2015 que componen el Estado de Situacion Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de 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 30/06/2015: 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

