

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

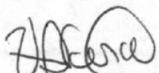
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

BALANCE O ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31/03/2016 COMPARATIVO CON EL PERIODO ANTERIOR

	31/03/2016	31/03/2015		31/03/2016	31/03/2015
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades. Notas 3.1	874.584.197	838.407.438	Cuentas a Pagar- Notas 3.9	2.019.789.946	1.710.257.596
Créditos Nota 3.2	2.990.486.145	153.627.027	Provisiones - Nota 3.10	328.755.050	178.576.373
Bienes de cambio Nota 3.4	11.878.950.144	10.276.359.122	Otros pasivos Nota 3.11	194.369.507	44.903.094
Inversiones temporarias Anexo D - Nota 3.5	1.031.198.186	11.734.466	Deudas financieras Nota 3.12	199.904.033	325.643.836
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>16.775.218.672</b>	<b>11.280.128.053</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>2.742.818.536</b>	<b>2.259.380.899</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos Notas Estados Contables 3.6	454.740.474	1.544.547.120	Otros Pasivos - Nota 3.11		838.165.444
Bienes de cambio - Nota 3.4	4.966.329.808	4.630.992.191	Deudas financieras Nota 3.12	5.526.622.445	2.492.998.799
Bienes de uso- Anexo A- Nota 3.7	504.598.105	626.436.491	Bonos y Obligaciones Nota 3.13	5.649.561.624	6.280.630.110
Activos Intangibles - Anexo B- Nota 3.8	60.148.233	73.318.635	<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	<b>11.176.184.069</b>	<b>9.611.794.353</b>
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<b>5.985.816.620</b>	<b>6.875.294.437</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>13.919.002.605</b>	<b>11.871.175.252</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>22.761.035.292</b>	<b>18.155.422.490</b>	<b>PATRIMONIO NETO - Nota 4 (Segun estado respectivo)</b>	<b>8.842.032.687</b>	<b>6.284.247.238</b>
			<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>22.761.035.292</b>	<b>18.155.422.490</b>

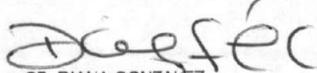
0  
0

<b>CUENTA A COBRAR DE ORDEN DEUDORA</b>	31/03/2016	31/03/2015	<b>CUENTA A COBRAR DE ORDEN ACREEDORA</b>	31/03/2016	31/03/2015
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente - Nota 3.3	4.268.962.540	4.164.590.779	Regularización cuentas a cobrar - Corriente- Nota 3.14	4.268.962.540	4.164.590.779
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente - Nota 3.3	2.653.673.689	2.249.036.962	Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente- Nota 3.14	2.653.673.689	2.249.036.962
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente- Nota 3.3	31.028.126.443	25.723.380.571	Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente- Nota 3.14	31.028.126.443	25.723.380.571
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente- Nota 3.3	10.367.920.032	10.586.734.687	Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente- Nota 3.14	10.367.920.032	10.586.734.687
<b>TOTAL CUENTA DE ORDEN DEUDORA</b>	<b>48.318.682.704</b>	<b>42.723.742.999</b>	<b>TOTAL CUENTA DE ORDEN ACREEDORA</b>	<b>48.318.682.704</b>	<b>42.723.742.999</b>

  
 LIC. VERÓNICA 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 SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

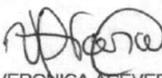
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

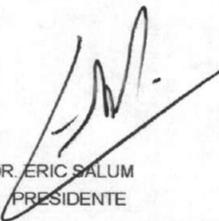
**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el ejercicio finalizado el 31/03/2016 comparativo con el periodo anterior

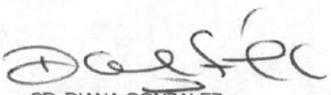


	Ejercicio Finalizado el	
	31/03/2016	31/03/2015
<b>INGRESOS - Nota 5</b>		
Venta de Lotes Propios	1.107.449.058	759.996.232
Venta de Lotes Administrados	2.391.796.281	2.212.407.063
Ingresos Administracion y Comision por lotes administrados	586.177.255	563.374.975
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	1.318.263.981	204.132.061
Otros Ingresos no Operativos	85.452.009	135.993.855
<b>Ventas netas sector Privado</b>	<b>5.489.138.584</b>	<b>3.875.904.186</b>
<b>EGRESOS - Nota 6</b>		
Costo de Venta Administracion de Loteamientos	-2.391.796.281	-2.212.407.063
Costo de Venta B.A.F		
Costo de Venta de Lotes Propios	-255.631.274	-112.264.682
<b>Cotos de mercaderias (servicios) vendidos ANEXO F- Nota. 6</b>	<b>-2.647.427.555</b>	<b>-2.324.671.745</b>
Gastos de comercialización ANEXO H	-203.415.587	-132.576.015
Gastos de administración ANEXO H	-425.178.092	-428.794.155
Otros gastos ANEXO H	-505.037.472	-339.745.715
Resultado financiero y por tenencia	<b>1.708.079.878</b>	<b>650.116.556</b>
Ganancia ordinaria		
Resultados extraordinarios		
Impuesto a la Renta		
<b>Ganancia del Ejercicio</b> Nota 4	<b>1.708.079.878</b>	<b>650.116.556</b>
Las notas y los 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 GONZÁLEZ  
 SINDICO

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

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

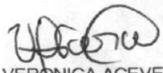
(En guaraníes)

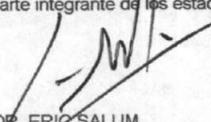
Por el ejercicio finalizado el 31/03/2016 comparativo con el periodo anterior

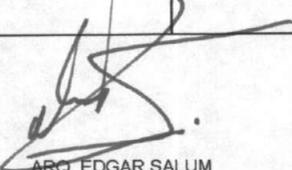


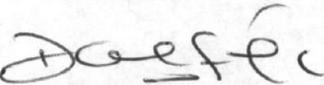
	Ejercicio finalizado el	
	31/03/2016	31/03/2015
<b>VARIACION DE FONDOS</b>		
Fondos al inicio del ejercicio	2.658.212.791	902.683.236
Ajustes de ejercicios anteriores		
Fondos ajustados al inicio del ejercicio	2.658.212.791	902.683.236
Aumento (Disminución) de fondos	-1.783.628.594	-64.275.798
Fondos al cierre del ejercicio	<b>874.584.197</b>	<b>838.407.438</b>
<b>Flujo de Efectivo por las actividades Operativas</b>		
Ventas netas (cobro neto)	4.418.175.532	3.770.116.047
Costo de Ventas (Pago Neto)	-2.398.104.565	-4.273.161.719
Efectivo pagado a empleados	-298.775.317	-111.447.921
Efectivo Neto del I.V.A. / Patentes e impuestos	-68.999.856	4.709.241
Efectivo generado (usado) por otras actividades	-541.299.587	-636.153.762
<b>Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos</b>	<b>1.110.996.207</b>	<b>-1.245.938.114</b>
Impuesto a la Renta		
<b>Efectivo Neto de actividades de operación</b>	<b>1.110.996.207</b>	<b>-1.245.938.114</b>
<b>Flujo de Efectivo por actividades de inversión</b>		
Inversiones		
Compra de propiedad, planta y equipo/otras Inversiones	-818.873.120	-98.865.138
<b>Efectivo Neto en actividades de inversión</b>	<b>-818.873.120</b>	<b>-98.865.138</b>
<b>Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Aumento de Capital		
Pago préstamos e intereses	-1.811.751.681	1.380.527.454
Dividendos Pagados	-264.000.000	-100.000.000
	0	0
<b>Efectivo Neto en actividades de financieras</b>	<b>-2.075.751.681</b>	<b>1.280.527.454</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>-1.783.628.594</b>	<b>-64.275.798</b>
Efectivo y sus equivalentes al comienzo del periodo	2.658.212.791	902.683.236
Efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo	<b>874.584.197</b>	<b>838.407.438</b>

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

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

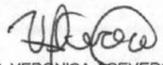
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

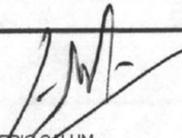
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

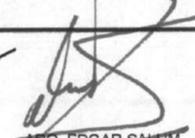
Por el ejercicio finalizado el 31/03/16 comparativo con el periodo anterior.

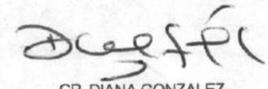
RUBROS									Ejercicio finalizado el		
	Aporte de los socios				Total	Ganancias Reservas		resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto	
	Capital social	Primas de Emision	Aportes no Capitaliz.	Revalúos		Reserva Legal	Otras reservas				Total
Saldo al inicio del ejercicio	3.500.000.000			208.171.707	3.708.171.707	425.564.536		4.133.736.243	3.000.216.566	7.133.952.809	5.609.344.028
* Según estados contables del ejercicio anterior										0	0
* Ajustes del saldo (Nota)							0	0			
* Saldos ajustados	3.500.000.000	0	0	208.171.707	3.708.171.707	425.564.536	0	4.133.736.243	3.000.216.566	7.133.952.809	5.609.344.028
Suscripción de acciones ordinarias					0					0	0
Clase de votos valor nominal					0			0		0	0
Capitalización del revaluo (1)					0			0		0	0
Capitalización de copromiso de aportes (1)					0			0		0	0
Distribución de resultados acumulados (1)					0			0		0	0
* Reserva Legal								0			0
* Otras Reservas								0			0
* Dividendos en efectivo (o en especie)					0			0			0
Revaluo (Nota)					0			0		0	24.786.654
Resultado Acumulado										0	0
Aportes irrevocables										0	0
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio según el estado de resultados					0			0		1.708.079.876	650.116.556
Saldo al cierre del ejercicio	3.500.000.000	0	0	208.171.707	3.708.171.707	425.564.536	0	4.133.736.243	3.000.216.566	8.842.032.687	6.284.247.238

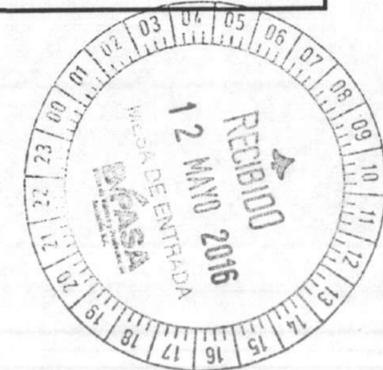
Según Asamblea Ordinaria celebrada el : 14/04/2015

  
 LIC. VERÓNICA AZEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 SINDICO





## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 31/03/2016

#### 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.

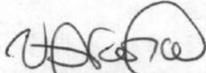
En el año 1994, se realiza la Venta y Cesión de cuotas sociales de la firma PERTL INTHL S.R.L. y cambio de denominación por la de EMSA S.R.L. según Escritura Pública N° 3 de fecha 5 de enero de 1994, Escribano José Luis Coscia Cueto. Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de febrero de 1994,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

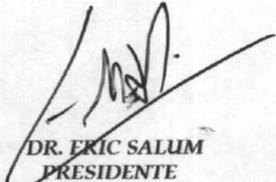
En fecha 6 de Agosto del 2010, según Escritura N° 86, Escribana Gladys Carrillo de Cudas, la Empresa se transforma a Sociedad Anónima con la denominación de EMSA INMOBILIARIA S.A. Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de agosto del 2010 bajo el N° 374 Serie A, folio 1447.

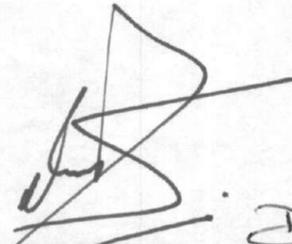
En fecha 22 de junio del 2012 Emsa Inmobiliaria S.A. por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 3 resuelve la modificación total de los Estatutos Sociales de la Sociedad. Según consta en la Escritura N° 39, Escribana Gladys Carrillo de Cudas. En el mismo acto aumentan su capital a Gs. 3.500.000.000.- (Guaraníes tres mil quinientos millones); representada por trescientas cincuenta acciones nominativas (350) de Guaraníes diez millones (10.000.000) cada acción.

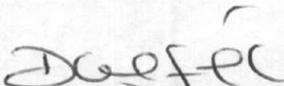
Por ultimo, en fecha 14 de Abril de 2015 por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 7 se resuelve aumentar el Capital Social a Gs. 6000.000.000. -(Guaraníes Seis mil millones ) y realizar la modificación de Estatutos Sociales de la Sociedad para dicho efecto.

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

  
DR. ERIC SALUM  
PRESIDENTE

  
ARQ. EDGAR E. SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
CP. DIANA GONZALEZ  
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 ingreso sobre las ventas, son consideradas al momento de la emisión de la factura por el cobro de las cuotas de los lotes, y aquellas cuotas que se encuentran vencidas y aun no fueron pagadas de igual manera son facturadas teniendo en cuenta para tal efecto el principio de lo devengado.

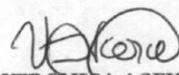
La diferencia entre lotes propios y administrados, es al momento de costear las ventas realizadas. En caso de lotes propios se genera el asiento según el costo de adquisición de la propiedad, y se descarga de la cuenta Bienes de Cambio.

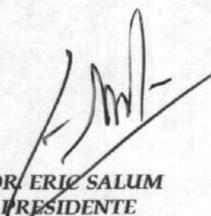
Para las ventas de lotes administrados, el costo del mismo es realizado con la factura que emite el Propietario de la fracción por el 100% de los ingresos recibidos y rendidos al propietario.

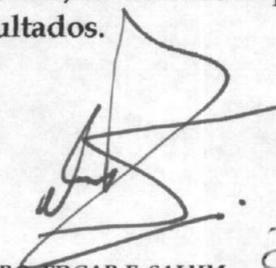
Todos los ingresos y egresos reflejados en el Estado de Resultado están registrados en base a los principios contables.

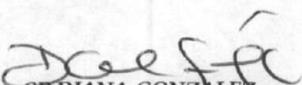
### 2.4 Valuación de Bienes Uso:

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. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
DR. ERIC SALUM  
PRESIDENTE

  
ARQ. EDGAR E. SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
CP. DIANA GONZALEZ  
SINDICO

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

Los Estados financieros han sido preparados en base a cifras históricas y no se reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la entidad al 31 de marzo del 2016.

### 2.6 Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron valuados a los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre del Balance General. Para el 31 de Marzo del 2016 fue establecido el tipo de cambio 5618.75 para los activos y de 5638.67 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Sub Secretaría de Estado de Tributación.

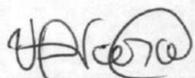
## 3. INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

### 3.1 Disponibilidades:

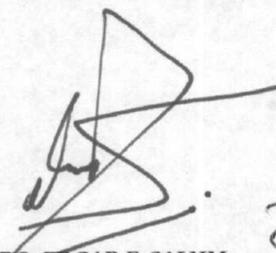
La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

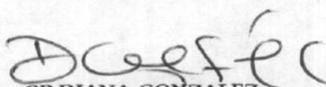
DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
Caja y Recaudaciones a depositar	231.237.259	52.783.276
Bancos	643.346.671	785.624.162
<b>TOTAL</b>	<b>874.584.197</b>	<b>838.407.438</b>



  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 LIC. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

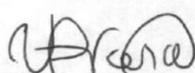
  
 LIC. EDGAR E. SALUM  
 VICEPRESIDENTE

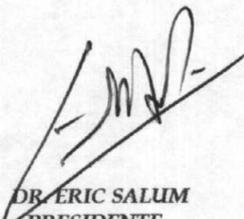
  
 LIC. DIANA GONZALEZ  
 SINDICO

### 3.2 Créditos - Corriente

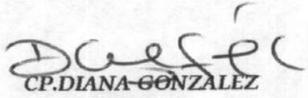
La Sociedad posee libre disponibilidad sobre las cuentas que se detallan a continuación:

DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
Gasto de terceros a recuperar	13.156.492	30.253.111
Garantía de Alquiler	11.300.000	10.700.000
Gastos a Recuperar Clientes	9.964.237	7.118.862
Intereses a Vencer	1.842.483.940	37.214.601
Intereses a Vencer USD	0	0
Documento a Cobrar	0	949.642
Deudores Varios	0	1.945.000
I.V.A Crédito 10%	0	0
Anticipos a Proveedores	0	26.895.002
Anticipos a Rendir	32.462.490	36.453.531
Seguros a Vencer	3.076.232	1.097.278
Proyectos de Loteamientos	0	1.000.000
Débitos a Regularizar	1.373.950	0
Anticipo Impuesto a la Renta	14.995.512	0
IVA Pago Previo	37.183	0
Comis a Cobrar C.P	11.028.685	0
Cuotas Vencidas a Cobrar	1.050.607.424	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.990.486.145</b>	<b>153.627.027</b>

  
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
DR. ERIC SALUM  
PRESIDENTE

  
ARQ. EDGAR E. SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
CP. DIANA GONZALEZ  
SINDICO



### 3.3 Cuenta de Orden - Deudora

El saldo al 31 de marzo del 2016 está compuesto de la siguiente manera:

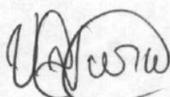
DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>Créditos corriente</b>		
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente	4.268.962.540	4.164.590.779
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente	2.653.673.689	2.249.036.962
<b>Créditos No corriente</b>		
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente	31.028.126.443	25.723.380.571
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente	10.367.920.032	10.586.734.687
<b>TOTAL</b>	<b>48.318.682.704</b>	<b>42.723.742.999</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.

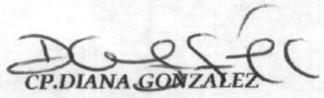
Las Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente, se expone los saldos por comisiones a cobrar a largo plazo de más de doce meses.



  
 LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR E. SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 SINDICO

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

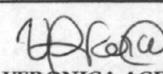
### 3.4 Bienes de Cambio:

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.

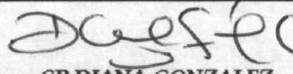
CREDITO CORRIENTE	31/03/2016	31/03/2015
<b>INMUEBLES - LOTEADOS</b>	<b>11.878.950.144</b>	<b>10.276.359.122</b>
Fracción Yrupe	7.539.882	16.450.470
Fracción Margarita	0	716.666
Fracción Porvenir	2.755.556	3.195.654
Fracción Yby Yau	225.727.564	252.185.166
Fracción San Carlos III Y IV	843.366.788	990.644.251
Fracción Maria Inés III	40.086.538	40.832.228
Fracción Tajy Poty	31.968.052	33.618.379
Fracción Paseo Yukyry - Luque	162.692.308	177.268.572
Fracción La Victoria - San Lorenzo	34.289.045	45.804.195
Fracción Campo Verde	277.855.891	328.098.429
Propiedad Victor Ruiz Concepción	0	0
Fracción Peñon del Norte- Limpio	199.716.418	211.512.359
Fracción Yvyraro - Concepción	265.678.429	284.136.286
Fracción Parques de San Ignacio	3.865.785.874	3.988.160.554
Fracción Paseo Universitario Ex-Welco	1.984.576.613	2.153.772.199
Fracción Maria Inés IV	45.720.000	47.989.500
Fracción Mirasoles. Minga Guazu Km 19	872.849.673	899.571.510
Fracción Los Lapachos - José D. Ocampos	129.920.424	131.883.334
Compra de Lotes a Plazo	466.031.400	457.175.750
Fracción Villa Arminda I	194.897.436	213.343.620
Fracción Villa Arminda II	87.034.705	0
Fracción Peñón del Norte II	227.585.847	0
Fracción Los Colonos	837.927.657	0
Fracción Lomas de Yby Yau III	203.773.143	0
Fracción Brisas de Acaray	871.170.901	0
<b>CREDITO NO CORRIENTE</b>	<b>4.966.329.808</b>	<b>4.630.992.191</b>
<b>INMUEBLES A LOTEAR</b>		
<b>FRACCIONES PEND. DE LANZAMIENTO</b>		
Fracción en curso Minga Guazu Km19	0	0
Propiedad Ex. Cristaldo Concepción	1.176.566.250	1.004.020.650
Fracción en Curso Propiedad de Ita	301.737.721	301.737.721
Propiedad Puerto de Concepción	0	91.900.000
Fracción en Curso Km 14 Acaray	0	743.489.755
Fracción en Curso Cdad Horqueta	290.023.712	286.773.239
Fracción en Curso Propiedad Yvy Yau	467.602.768	45.059.115
Fracción en Curso Concepción (Abente)	1.300.347.062	1.290.300.702
Fracción en Curso Peñón del Norte II		244.216.908
Fracción en Curso Concepción (Justo Zavala)	352.559.379	115.212.716
Fracción en Curso Prop. Yvy Yau II- Anatolio	287.619.966	
Fracción en Curso Concepción (Mercedes Zavala)	329.553.080	283.303.60
Fracción en Curso Prop.Galeano-Oleary	0	93.912.716
Fracción en Curso San Juan - Misiones	460.319.870	131.065.066
		0

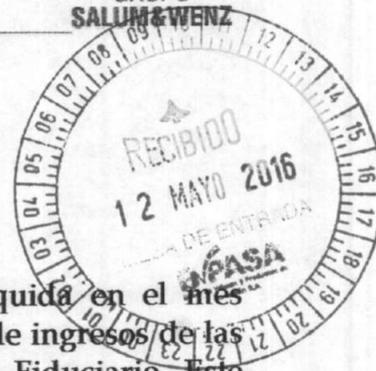


  
 LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARO. EDGAR E. SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 SÍNDICO



### 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 31 de marzo del 2016 está expuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>Inversiones temporarias</b>		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	18.393.763	6.645.364
Derechos Fiduciarios Caja Medica	5.089.102	5.089.102
Inversión Fondo Mutuo	1.007.715.321	0
<b>Inversiones Permanentes</b>		
Derechos Fiduciarios Caja Ande	0	0
Derechos Fiduciarios Caja Medica	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.031.198.186</b>	<b>11.734.466</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.

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°77E/13 de fecha 23/12/2013

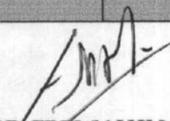
DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
Cuentas a Cobrar - Concepción	268.043.267	362.883.514
Intereses a Vencer Bonos	186.697.207	1.135.547.106
Cuenta a Cobrar Alberto Benítez	0	46.116.500
<b>TOTAL</b>	<b>454.740.474</b>	<b>1.544.547.120</b>

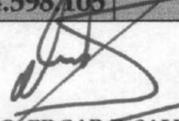
### 3.7 Bienes de Uso

En este rubro se registran los bienes de uso de la Empresa cuyos saldos al 31 de marzo del 2016 es como sigue:

DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
Bienes en operación	904.500.139	1.077.039.170
Obras en Curso	0	10.072.728
Depreciación acumulada	-399.902.034	-460.675.407
<b>TOTAL</b>	<b>504.598.105</b>	<b>626.436.491</b>

  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR E. SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 SÍNDICO



### 3.8 Activo Intangibles

En este rubro se registra los Activos Intangibles de la Empresa cuyo saldo al 31 de marzo del 2016 es como sigue:

DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
Bienes Intangibles	158.309354	152.181.738
Amortización acumulada	-98.161.121	-78.863.103
<b>TOTAL</b>	<b>60.148.233</b>	<b>73.318.635</b>

### 3.9 Cuentas a Pagar

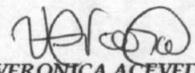
Este rubro lo componen los proveedores varios y propietarios a pagar a corto plazo. Los saldos de dicha cuenta al 31 de marzo del 2016 se detallan más abajo:

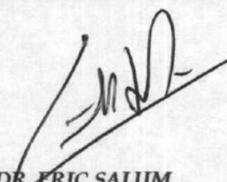
DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>Cuentas a Pagar - Corriente</b>		
Proveedores Locales	1.032.131.838	644.809.740
Propiet. de Fracciones en Adm.	980.673.435	1.050.539.749
Proveedor Fondo Fijo	6.984.673	14.908.107
Prov. Tarjeta de credito	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.019.789.946</b>	<b>1.710.257.596</b>

### 3.10 Provisiones

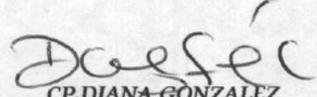
Comprende los siguientes conceptos:

DESCRIPCION	31/12/2016	31/03/2015
Sueldos y jornales a pagar	48.633.338	38.588.534
Aporte y retenciones a pagar	9.160.011	8.133.432
Honorarios a Pagar	330.000	0
Comisiones a Pagar	0	0
Remuneración Pers. Sup a pagar	51.700.000	31.900.000
Provisiones Varias	198.294.661	36.765.621
IVA a Pagar	16.620.583	6.640.484
Impuesto a la Renta a Pagar	0	53.631.510
Retención de impuestos	4.016.457	2.916.792
Impuestos, Interés y Multa a Pagar	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>328.755.050</b>	<b>178.576.373</b>

  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR E. SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 SÍNDICO



### 3.11 Otros Pasivos

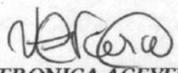
Está compuesta por otras deudas transitorias a corto plazo, los saldos al 31 de marzo del 2016 se detallan más abajo:

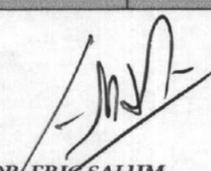
DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>Otros Pasivos - Corriente</b>		
Viáticos a Reponer	0	0
Dividendos a Pagar	76.000.000	32.543.883
Créditos a Regularizar	451.699	2.269.211
Sobregiros Bancarios	0	0
Otros Documentos a Pagar	105.917.808	0
Escrituraciones a Pagar	12.000.000	10.090.000
<b>TOTAL</b>	<b>194.369.507</b>	<b>44.903.094</b>
<b>Otros Pasivos - No Corriente</b>		
Doc. A Pagar Allende, Prop San Ignacio- Hipoteca	0	0
Doc. A Pagar Cristaldo, Prop Concepción	0	838.165.444
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>838.165.444</b>

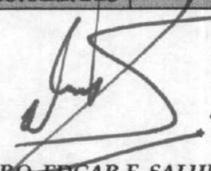
### 3.12 Deudas financieras

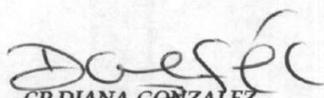
Este rubro lo componen las deudas bancarias a corto plazo, En el largo plazo refleja las deudas con garantía fiduciaria. Los saldos de dicha cuenta al 31 de marzo del 2016 detallan más abajo:

DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>Deudas financieras -Corto Plazo</b>		
1. Préstamos Bancarios Gs.	199.904.033	325.643.836
2. Préstamos Bancarios USD.	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>199.904.033</b>	<b>325.643.836</b>
<b>Deudas financieras -Largo Plazo</b>		
1. Prestamos Caja Ande	538.202.130	1.255.804.965
2. Prestamos Caja Medica	4.988.420.315	1.120.631.811
3. Préstamos Bancarios	0	116.562.023
<b>TOTAL</b>	<b>5.526.622.445</b>	<b>2.492.998.799</b>

  
 LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR E. SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 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 está compuesta como sigue:.

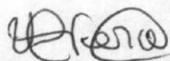
DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
Bonos Serie I	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie I	149.589.040	243.082.190
Bonos Serie II	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie II	239.342.460	339.068.485
Bonos Serie III	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie III	114.328.764	179.150.680
Bonos Serie IV	800.000.000	800.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie IV	448.767.120	598.027.393
Bonos Serie V	1500.000.000	1.500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie V	897.534.240	1.121.301.362
<b>TOTAL</b>	<b>5.649.561.624</b>	<b>6.280.630.110</b>

### 3.14 Cuenta de Orden - Acreedora

DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>Créditos Corrientes</b>		
Regularización cuentas a cobrar - Corriente	4.268.962.540	4.164.590.779
Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente	2.653.673.689	2.249.036.962
<b>Créditos No Corrientes</b>		
Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente	31.028.126.443	25.723.380.571
Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente	10.367.920.032	10.586.734.687
<b>TOTAL</b>	<b>48.318.682.704</b>	<b>42.723.742.999</b>

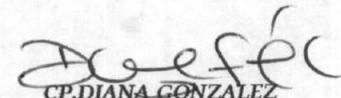
Se denomina Regularización de cuentas a cobrar a la cuenta de orden de los saldos pendientes de cobro de lotes propios vendidos de Emsa por no haberse emitido aun factura en aplicación del criterio de lo percibido.

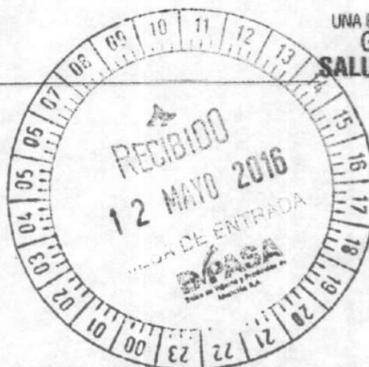
Regularización de Comisiones a Cobrar es una cuenta de orden conformada por las comisiones a cobrar por lotes administrados a terceros según contratos de mandatos de loteamientos

  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR E. SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 SINDICO



#### 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	31/03/2016	31/03/2015
Capital Integrado	3.500.000.000	3.000.000.000
Reserva Legal	425.564.536	309.534.104
Reserva de Revaluó	208.171.707	228.958.221
Resultado del Ejercicio	1.708.079.878	650.116.556
Resultados Acumulados	3.000.216.566	2.095.638.357
<b>TOTAL</b>	<b>8.842.032.687</b>	<b>6.284.247.238</b>

#### 5. Ingresos

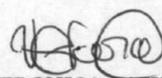
En este rubro se exponen los ingresos de EMSA Inmobiliaria, detallando los distintos conceptos:

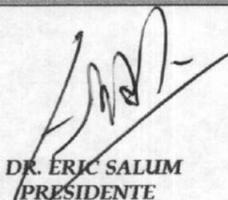
DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>INGRESOS</b>		
Venta de Lotes Propios	1.107.449.058	759.996.232
Venta de Lotes Administrados	2.391.796.281	2.212.407.063
Ingresos Adm. y Comisión por Lotes Administrados	586.177.255	563.374.975
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	1.318.263.981	204.132.061
Otros Ingresos No Operativos	85.452.009	135.993.855
<b>TOTAL</b>	<b>5.489.138.584</b>	<b>3.875.904.186</b>

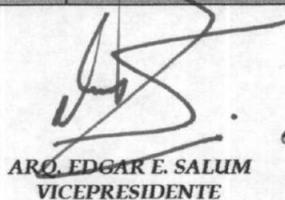
#### 6. Costo de Mercaderías

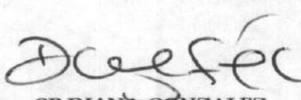
Más abajo se detalla la composición de este rubro al cierre:

DESCRIPCION	31/03/2016	31/03/2015
<b>EGRESOS</b>		
Costo de Venta Adm. de Loteamientos	-2.391.796.281	-2.212.407.063
Costo de Venta de B.A.F	0	0
Costo de Venta Lotes Propios	-255.631.274	-112.264.682
<b>TOTAL</b>	<b>-2.647.427.555</b>	<b>-2.324.671.745</b>

  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
DR. ERIC SALUM  
PRESIDENTE

  
ARQ. EDGAR E. SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
CP. DIANA GONZALEZ  
SINDICO

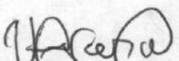


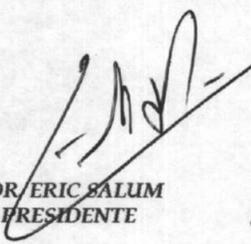
**7. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

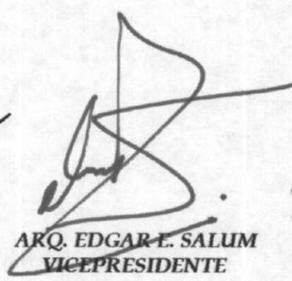
No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que impliquen alteraciones significativas a la estructura patrimonial y los resultados del ejercicio.

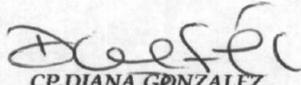
**8. EMPRESA EN MARCHA**

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

  
DR. ERIC SALUM  
PRESIDENTE

  
ARQ. EDGAR E. SALUM  
VICEPRESIDENTE

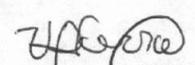
  
CP. DIANA GONZALEZ  
SINDICO

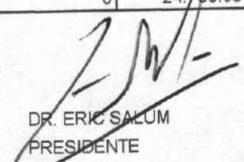
## EMSA INMOBILIARIA S.A.

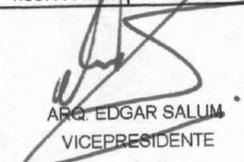
### BALANCE GENERAL AL 31/03/16

#### BIENES DE USO

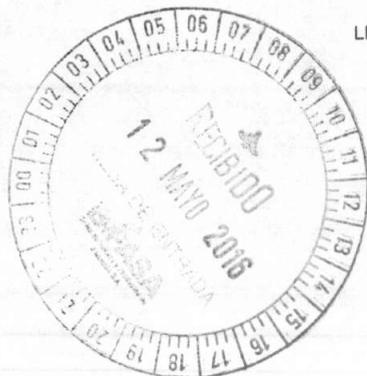
CUENTAS	VALOR DE ORIGEN					AMORTIZACIONES					Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Altas y transf. Del periodo	Bajas y Transf. del Periodo	Revaluo del Periodo	al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del periodo	%	Altas del periodo	Bajas del periodo	Acumuladas al cierre del periodo	
1. Inmuebles	0				0	0				0	0
2. Instalaciones	60.829.440	2.545.455			63.374.895	22.780.052		777.953		23.558.005	39.816.890
3. Herramientas y Equipos	45.177.218				45.177.218	31.577.119		2.321.491		33.898.610	11.278.608
4. Equipos de Oficinas	14.346.080	309.091			14.655.171	10.919.643		445.089		11.364.732	3.290.439
5. Muebles y Utiles	107.100.240				107.100.240	42.007.801		2.772.669		44.780.470	62.319.770
6. Equipos de Informatica	84.292.545	3.389.182			87.681.727	63.277.642		2.812.830		66.090.472	21.591.255
7. Rodados	335.255.038				335.255.038	121.240.061		17.200.623		138.440.684	196.814.354
8. Mejora en Predio Ajeno	247.828.577	3.427.273			251.255.850	71.656.592		10.112.469		81.769.061	169.486.789
9. Obras en Curso					0	0				0	0
<b>Total Ejercicio 2016</b>	<b>894.829.138</b>	9.671.001	0	0	904.500.139	363.458.910	0	36.443.124	0	399.902.034	<b>504.598.105</b>
<b>Total Ejercicio 2015</b>	<b>966.671.295</b>	95.653.949	0	24.786.654	1.087.111.898	433.542.123		27.133.284	0	460.675.407	<b>626.436.491</b>

  
LIC. VERÓNICA AGEVEDO 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 SEGÚN RESOLUCION N° 5/92

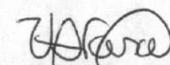
ANEXO B

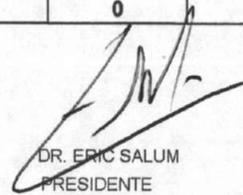
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31/03/16**

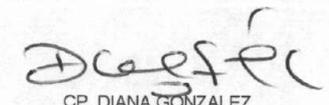
**ACTIVOS INTANGIBLES**

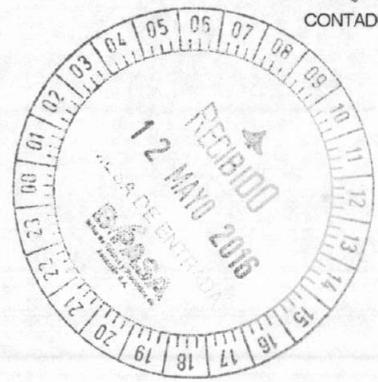
CUENTAS	VALOR DE ORIGEN				AMORTIZACIONES					Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Aumentos	disminucion	Al 31/03/2016	Acumuladas al inicio del periodo	%	del periodo	Bajas	Acumuladas al 31/03/2016	
LICENCIA INFORMATICA	152.782.647	5.526.707		158.309.354	94.025.831		4.135.290		98.161.121	60.148.233
<b>TOTAL EJERCICIO ACTUAL</b>			<b>0</b>	<b>158.309.354</b>		<b>0</b>	<b>4.135.290</b>	<b>0</b>	<b>98.161.121</b>	<b>60.148.233</b>
<b>TOTAL EJERCICIO ANTERIOR</b>	<b>152.181.738</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78.863.103</b>	<b>73.318.635</b>

  
 LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARI. EDGAR SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALEZ  
 SINDICO



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

ANEXO C

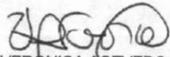
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

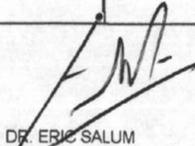
**BALANCE GENERAL AL 31/03/16**

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

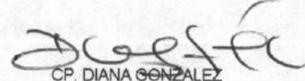
Denominación y características de los valores Emitidos	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporcional	Valor de Libros	Valor de Cotización	Información sobre el Emisor				
								% de Cotización	actividad principal	Capital	Según último balance	
											Resultado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

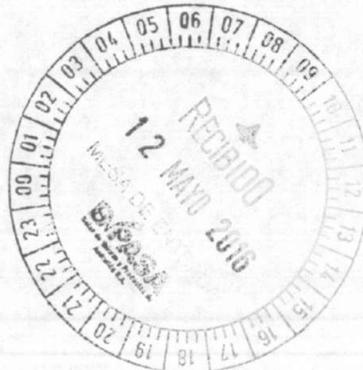
sin movimiento

  
LIC. VERÓNICA 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 SEGÚN RESOLUCION N° 5/92**

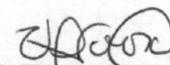
**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

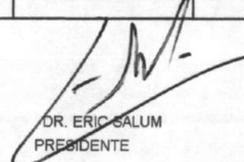
ANEXO D

**BALANCE GENERAL AL 31/03/16**

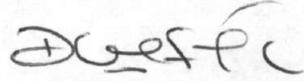
**OTRAS INVERSIONES**

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRADO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRADO AÑO ANTERIOR
<b>Inversiones Corrientes</b>					
Derechos fiduciarios	1.031.198.186			1.031.198.186	11.734.666
Subtotal	1.031.198.186			1.031.198.186	11.734.666
<b>Inversiones No Corrientes</b>					
Fracciones Pendientes de Fraccionamiento	4.966.329.808			4.966.329.808	4.630.992.191
Subtotal	4.966.329.808			4.966.329.808	4.630.992.191
<b>Total Ejercicio</b>	<b>5.997.527.994</b>			<b>5.997.527.994</b>	<b>4.642.726.857</b>

  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 VICEPRESIDENTE

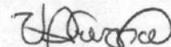
  
 CP. DIANA GONZALES  
 SINDICO

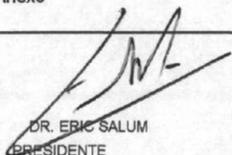


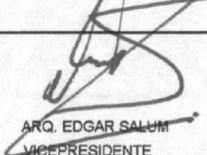
**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCION N° 5/92**

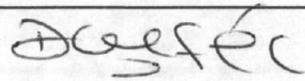
<b>EMSA INMOBILIARIA S.A.</b>					
<b>BALANCE GENERAL AL 31/03/16</b>					
<b>ANEXO E</b>					
<b>PREVISIONES</b>					
CUENTAS	SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS (*)	DISMINUCION (*)	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO ANTERIOR
Deducidas del Activo					
Total			sin		
Incluidas en el Pasivo					
Total			movimiento		
Total					
Total					

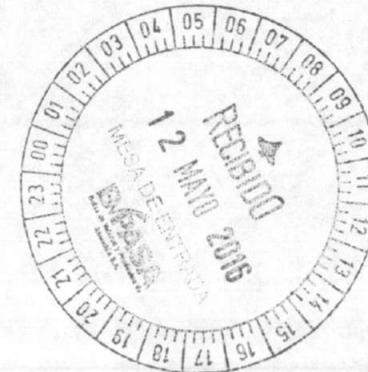
(\*) indicar imputaciones en nota al pie del Anexo

  
 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 VICEPRESIDENTE

  
 CP. DIANA GONZALES  
 SINDICO



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

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

ANEXO F

**BALANCE GENERAL AL 31/03/16**

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

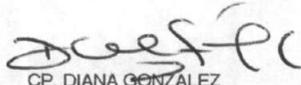
DETALLE	31/03/2016	31/03/2015
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
Existencias al comienzo del periodo	11.242.521.070	9.506.322.777
Mercaderías de reventa		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Otros		
Compras y Costos de Producción del Ejercicio	<b>11.242.521.070</b>	<b>9.506.322.777</b>
a) compras	3.283.856.629	3.094.708.090
b) Costos de producción		
Diferencias de Inventario		
costo de mercaderías o prod vendidos	<b>-2.647.427.555</b>	<b>-2.324.671.745</b>
Existencia al cierre del ejercicio	<b>11.878.950.144</b>	<b>10.276.359.122</b>
Mercaderías de reventa		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Otros		
<b>II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS</b>		
<b>COSTO DE MERCADERIAS O PRODUC VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS</b>	<b>2.647.427.555</b>	<b>2.324.671.745</b>



  
LIC. VERÓNICA 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 SEGÚN RESOLUCION N° 5/92



**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31/03/16**

ANEXO G

**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		31/03/2016	31/03/2015
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Banco Continental \$				0	146.173
Banco Familiar \$	us\$	550,58	5618,75	3.093.572	1.455.778
<b>SUBTOTALES</b>				<b>3.093.572</b>	<b>1.601.951</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Fraccion en Curso Km 14 Acaray	us\$	154.930,61	5618,75	870.516.343	743.489.755
Propiedad Ex Cristaldo Concepcion	us\$	209.400,00	5618,75	1.176.566.250	1.004.020.650
<b>SUBTOTALES</b>				<b>2.047.082.593</b>	<b>1.747.510.405</b>
<b>TOTALES</b>				<b>2.050.176.166</b>	<b>1.749.112.356</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
Jose Cristaldo Bazan	us\$	139.600,00	5638,67	787.158.332	
General SA de Servicios	us\$	3.000,00	5638,67	16.916.010	
Eurocar SA	us\$	11.177,00	5638,67	63.023.415	
Asiana Motors SA	us\$	4.764,00	5638,67	26.862.624	
<b>SUBTOTALES</b>				<b>893.960.380</b>	
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
Documento a Pagar Cristaldo					838.165.444
<b>SUBTOTALES</b>					<b>838.165.444</b>
<b>TOTALES</b>				<b>2.944.136.546</b>	<b>2.587.277.800</b>

LIC. VERÓNICA ACEVEDO 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 SEGUN  
RESOLUCION N° 5/92

**EMSA INMOBILIARIA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31/03/2016**



**INFORMACION REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS**

RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo de Bienes de Uso	Costo de Otros Activos	Gastos de Administracion	Gastos de Comercial	Otros Gastos	Total	
							31/03/2016	31/03/2015
Remuneración de administradores, directores, sindicos y consejo de vigilancia				128.542.803	30.370.025		158.912.828	124.810.000
Honorarios y Remuneraciones por servicios				58.172.571	157.853.648		216.026.219	207.260.568
Sueldos y Jornales				127.980.452			127.980.452	87.070.769
Contribuciones Sociales				19.639.106			19.639.106	14.366.676
Regalias y honorarios por servicios técnicos				5.918.182			5.918.182	6.571.893
Gastos de publicidad y propaganda					15.191.914		15.191.914	48.979.008
Intereses, multas y recargos impositivos				315.795			315.795	38.415
Impuestos, tasas y contribuciones				20.913.327			20.913.327	13.597.623
Intereses a bancos e instituciones financieras				23.117.442			23.117.442	31.580.349
Amortización bienes de uso				36.443.124			36.443.124	27.133.284
Amortización Activos intangibles				4.135.290			4.135.290	
otros gastos no detallados						505.037.472	505.037.472	339.745.715
Costo de venta	2.647.427.555						2.647.427.555	
<b>Total ejercicio actual</b>	<b>2.647.427.555</b>	<b>0</b>		<b>425.178.092</b>	<b>203.415.587</b>	<b>505.037.472</b>	<b>3.781.058.706</b>	
<b>Total ejercicio anterior</b>	<b>2.324.671.745</b>			<b>428.794.155</b>	<b>132.576.015</b>	<b>339.745.715</b>		<b>3.225.787.630</b>

LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

DR. ERIC SALUM  
PRESIDENTE

ARQ. EDGAR SALUM  
VICEPRESIDENTE

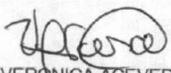
CP. DIANA GONZALEZ  
SINDICO

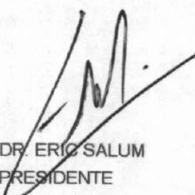
**ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN  
 RESOLUCION N° 5/92**

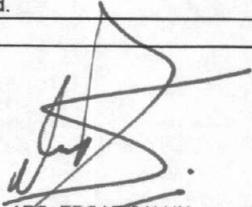
<b>EMSA INMOBILIARIA S.A.</b>		
<b>BALANCE GENERAL AL 31/03/2016</b>		
<b>DATOS ESTADÍSTICOS</b>		
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	31/03/2016	31/03/2015
Volumen de produccion		
Volumen de ventas	5.489.138.584	3.875.904.186
Cantidad de Empleados y Obreros	21	15
Consumo de Energía	6.732.963	6.239.164
Cantidad de Sucursales	4	4
(Otros)		

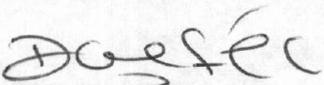
Nota: El volumen de operaciones podrá consignarse en unidades físicas, en unidades equivalentes o en algún índice que resulte apropiado para indicar el nivel de actividad.

**ANEXO I**

  
 LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
 CONTADORA

  
 DR. ERIC SALUM  
 PRESIDENTE

  
 ARQ. EDGAR SALUM  
 VICEPRESIDENTE

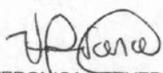
  
 CP. DIANA GONZÁLEZ  
 SINDICO



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

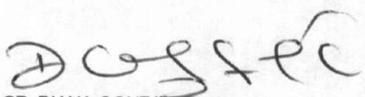
<b>EMSA INMOBILIARIA S.A.</b>		
<b>BALANCE GENERAL AL 31/03/2016</b>		
<b>INDICES ECONOMICO - FINANCIERO</b>		
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	31/03/2016	31/03/2015
Liquidez (1)	6,12	4,99
Endeudamiento (2)	1,57	1,89
Rentabilidad (3) Presentar sólo a fin de ejercicio		
(1) <u>Activo Corriente</u>	(2) <u>Total de Pasivo</u>	(3) Resultado antes del <u>Impuesto a la Renta</u>
Pasivo Corriente	Patrimonio Neto	Patrimonio Excluido el Resultado del Periodo

ANEXO J

  
LIC. VERONICA ACEVEDO N.  
CONTADORA

  
DR. ERIC SALUM  
PRESIDENTE

  
ARQ. EDGAR SALUM  
VICEPRESIDENTE

  
CP. DIANA GONZALEZ  
SINDICO



## INFORME DEL SÍNDICO

---

Asunción, 30 de abril del 2016

Señores

**Accionistas de la Firma**

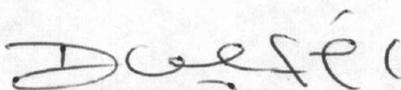
**Emsa Inmobiliaria S.A**

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 Enero a Marzo del 2016.

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.

  
CP. Diana González  
Síndico



### ACTA DE DIRECTORIO N° 78

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 25 días del mes de abril del año dos mil dieciseis, siendo las 15:00 hs, se reúne el Directorio, con la asistencia del Presidente Dr. Eric Maria Salum Pires; del director titular Arq. Edgar Esteban Salum Pires.-----

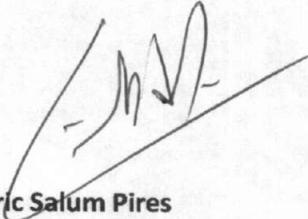
Abierta la sesion el Presidente informa que se ha convocado a esta reunion para analizar los informes contables correspondientes al primer trimestre cerrado al 31/03/2016 que componen el Estado de Situacion Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y los anexos correspondientes.-----

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

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

1. Aprobar los estados contables del trimestre cerrado al 31/03/2016: 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 16:00 hs. Firmando los asistentes el presente acta.-----

  
Dr. Eric Salum Pires



  
Arq. Edgar Salum Pires