



EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE O ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 30/06/2017 COMPARATIVO CON EL PERIODO ANTERIOR

	30/06/2017	30/06/2016		30/06/2017	30/06/2016
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades - Nota 3.1	1.388.209.141	890.880.814	Cuentas a Pagar - Notas 3.9	3.047.333.551	1.990.402.281
Créditos - Nota 3.2	3.577.589.134	2.416.530.580	Provisiones - Nota 3.10	528.785.155	391.964.339
			Otros pasivos - Nota 3.11	1.439.518.232	880.799.154
			Deudas financieras - Nota 3.12	0	0
Bienes de cambio - Nota 3.4	14.113.578.901	11.997.406.951			
Inversiones temporarias Anexo D - Nota 3.5	1.585.856.504	696.133.692			
Bienes de Uso - Nota A - Anexo A - Nota 3.7	1.223.731.321				
Total Activo Corriente	21.888.965.001	16.000.952.037	Total Pasivo Corriente	5.015.616.938	3.263.165.774
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Creditos - Notas Estados Contables 3.6	212.528.639	252.989.843	Otros Pasivos - Nota 3.11	0	0
Bienes de cambio - Nota 3.4	5.637.322.318	5.594.315.745	Deudas financieras - Nota 3.12	8.673.065.049	5.147.625.134
Bienes de uso - Anexo A - Nota 3.7	621.373.413	587.338.130	Bonos y Obligaciones - Nota 3.13	4.945.246.564	5.508.698.612
Activos Intangibles - Anexo B - Nota 3.8	4.166.559.959	56.012.943			
Total del Activo no Corriente	6.512.890.329	6.490.656.661	Total del Pasivo no Corriente	13.618.311.613	10.656.323.746
Total del Activo	28.401.855.330	22.491.608.698	Patrimonio Neto - Nota 4 (Segun estado respectivo)	9.767.326.779	8.572.119.178
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	28.401.855.330	22.491.608.698
CUENTA A COBRAR DE ORDEN DEUDORA	30/06/2017	30/06/2016	CUENTA A COBRAR DE ORDEN ACREEDORA	30/06/2017	30/06/2016
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente - Nota 3.3	9.839.703.635	4.330.855.645	Regularización cuentas a cobrar - Corriente - Nota 3.14	5.839.703.635	4.330.855.645
Cuentas a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente - Nota 3.3	2.969.074.877	2.584.879.581	Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente - Nota 3.14	2.969.074.877	2.584.879.581
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - No Corriente - Nota 3.3	40.579.797.753	30.487.262.930	Regularización Cuentas a Cobrar - No Corriente - Nota 3.14	40.579.797.753	30.487.262.930
Comisiones a Cobrar per Adm. de Lotes - No Corriente - Nota 3.3	13.125.580.710	10.019.354.949	Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente - Nota 3.14	13.135.580.710	10.019.354.949
TOTAL CUENTA DE ORDEN DEUDORA	62.524.156.975	47.422.353.105	TOTAL CUENTA DE ORDEN ACREEDORA	62.524.156.975	47.422.353.105

LIC. VERÓNICA ACÓRVEDO N.
CONTADORA

DR. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

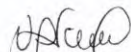
ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCIÓN N° 5/92

EMSA INMOBILIARIA S.A.

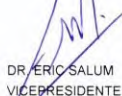
ESTADO DE RESULTADOS


Por el ejercicio finalizado el 30/06/2017 comparativo con el periodo anterior

	Ejercicio Finalizado el	
	30/06/2017	30/06/2016
INGRESOS - Nota 5		
Venta de Lotes Propios	2.550.376.859	2.210.306.165
Venta de Lotes Administrados	5.486.366.248	4.909.148.648
Ingresos Administración y Comisión por lotes administrados	1.561.442.713	1.190.549.034
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	652.537.640	1.523.883.471
Otros Ingresos no Operativos	155.906.158	158.890.103
Ventas netas sector Privado	10.406.629.618	9.992.777.421
EGRESOS - Nota 6		
Costo de Venta Administración de Loteamientos	-5.486.366.248	-4.909.148.649
Costo de Venta B.A.F	-21.022.445	0
Costo de Venta de Lotes Propios	-553.883.624	-480.911.881
Cotos de mercaderías (servicios) vendidos ANEXO F- Nota. 6	-6.061.272.317	-5.390.060.530
Gastos de comercialización ANEXO H	-789.745.440	-357.719.182
Gastos de administración ANEXO H	-1.006.831.172	-1.082.606.203
Otros gastos ANEXO H	-1.222.480.098	-834.225.137
Resultado financiero y por tenencia	1.326.300.591	2.328.166.369
Ganancia ordinaria		
Resultados extraordinarios		
Impuesto a la Renta		
Ganancia del Ejercicio Nota 4	1.326.300.591	2.328.166.369
Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables		


 LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
 CONTADORA


 LIC. EDGAR SALUM
 PRESIDENTE


 DR. ERIC SALUM
 VICEPRESIDENTE


 CP. DIANA GONZÁLEZ
 SINDICO

ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGUN RESOLUCION N° 5192
EMSA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio finalizado el 30/06/17 comparativo con el periodo anterior.

RUBROS	Aporte de los socios			Revaluos	Total	Ganancias Reservas		Total	resultados no asignados	Ejercicio finalizado el	
	Capital social	Primas de Emision	Aportes no Capitaliz.			Reserva Legal	Otras reservas			30/06/2017	30/06/2016
Saldo al inicio del ejercicio	5.000.000.000	0	0	211.357.115	5.211.357.115	934.737.732	0	934.737.732	6.148.094.947	9.641.626.188	7.133.952.809
Segun estados contables del ejercicio anterior											
Ajustes del saldo (Nota)					0	0	0	0	0	0	0
Saldo ajustados	5.000.000.000	0	0	211.357.115	5.211.357.115	934.737.732	0	934.737.732	6.148.094.947	9.641.626.188	7.133.952.809
Suscripcion de acciones ordinarias	1.000.000.000				1.000.000.000	0	0	0	0	0	1.500.000.000
Clase de votos valor nominal					0	0	0	0	0	0	0
Capitalizacion del revalor (1)					0	0	0	0	0	0	0
Capitalizacion de copromiso de aportes (1)					0	0	0	0	0	0	0
Distribucion de resultados acumulados (1)					0	0	0	0	0	-1.200.000.000	-2.110.216.566
** Reserva Legal					0	0	0	0	0	0	-890.000.000
** Otras Reservas					0	0	0	0	0	0	0
** Dividendos en efectivo (o en especie)					0	0	0	0	0	0	0
Revalor (Nota)					0	0	0	0	0	0	0
Resultado Acumulado					0	0	0	0	0	0	610.216.566
Aportes irrevocables					0	0	0	0	0	0	0
Ganancia (pérdida) del Ejercicio segun el estado de resultados					0	0	0	0	3.495.531.341	1.326.300.591	2.328.166.359
Saldo al cierre del ejercicio	6.000.000.000	0	0	211.357.115	6.211.357.115	934.737.732	0	934.737.732	9.641.626.188	9.767.926.779	8.572.119.178

Segun Asamblea Ordinaria celebrada el 04/04/2017

LIC VERONICA ACEVEDO N
CONTADORA

DR EDUARDO SALUM
PRESIDENTE

DR ERIC 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.

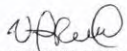
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS


(En guaraníes)

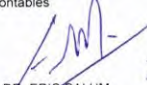
Por el ejercicio finalizado el 30/06/2017 comparativo con el periodo anterior

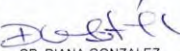
	Ejercicio finalizado el	
	30/06/2017	30/06/2016
VARIACION DE FONDOS		
Fondos al inicio del ejercicio	3.588.462.665	2.658.212.791
Ajustes de ejercicios anteriores		
Fondos ajustados al inicio del ejercicio	3.588.462.665	2.658.212.791
Aumento (Disminución) de fondos	-2.200.253.524	-1.767.331.977
Fondos al cierre del ejercicio	1.388.209.141	890.880.814
Flujo de Efectivo por las actividades Operativas		
Ventas netas (cobro neto)	10.051.703.823	9.260.707.578
Costo de Ventas (Pago Neto)	-6.979.714.648	-5.687.536.982
Efectivo pagado a empleados	-660.380.854	-587.977.497
Efectivo Neto del I.V.A. / Patentes e impuestos	-96.716.870	-314.188.131
Efectivo generado (usado) por otras actividades	-2.148.306.695	-1.045.314.132
Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos	166.584.756	1.625.690.836
Impuesto a la Renta		
Efectivo Neto de actividades de operación	166.584.756	1.625.690.836
Flujo de Efectivo por actividades de inversión		
Inversiones	0	0
Compra de propiedad, planta y equipo	-2.587.536.069	-592.801.943
Efectivo Neto en actividades de inversión	-2.587.536.069	-592.801.943
Flujo de Efectivo por actividades de financiamiento		
Pago préstamos e intereses	-379.317.199	-3.210.220.870
Dividendos Pagados	680.000.000	410.000.000
Efectivo Neto en actividades de financieras	300.682.801	-2.800.220.870
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y sus equivalentes	-79.985.012	-121.884.387
Aumento (o disminución) neto de efectivos y sus equivalentes	-2.200.253.524	-1.767.331.977
Efectivo y sus equivalentes al comienzo del periodo	3.588.462.665	2.658.212.791
Efectivo y sus equivalentes al cierre del periodo	1.388.209.141	890.880.814

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


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARG. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



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

ANEXO A

EMSA INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 30/06/2017

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	1.393.636			0	25.621.125		1.559.130		0	40.335.832
2. Instalaciones	66.152.451				67.516.087	28.584.072		1.294.698		27.180.255	6.993.283
3. Herramientas y Equipos	36.872.053				36.872.053	12.028.486		480.912		29.878.770	1.848.535
4. Equipos de Oficinas	14.157.933			1.032.803	14.157.933	48.241.904		7.337.094		12.509.398	135.717.502
5. Muebles y Utiles	135.612.796				191.296.500	66.129.053		5.185.164		55.578.998	28.653.540
6. Equipos de Informatica	90.894.811				99.967.757	138.907.480		40.737.114		71.314.217	266.762.967
7. Rodados	395.902.733			76.092.348	391.337.690	107.350.761		20.947.482		128.298.243	141.261.754
8. Mejora en Predio Ajeno	263.124.542				269.559.997						
9. Obras en Curso	937.152.839				1.223.731.321						
Total Ejercicio 2017	1.939.870.198	431.694.299	77.125.119	0	2.294.439.338	426.862.881	0	77.541.594	55.069.871	443.334.604	1.845.104.734
Total Ejercicio 2016	894.829.138	129.262.511	49.050	0	1.023.682.559	363.458.910	0	72.885.519	0	436.344.429	587.338.130

[Signature]
LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA

[Signature]
AFO. EDGAR BACTIM
PRESIDENTE

[Signature]
DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

[Signature]
CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO



ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGÚN RESOLUCIÓN N° 992

ANEXO B

EMSA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL AL 30/06/17

ACTIVOS INTANGIBLES

CUENTAS	VALOR DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				Neto Resultante
	Al inicio del periodo	Aumentos	disminución	Al 30/06/17	Acumuladas al inicio del periodo	% del periodo	Bajas	Acumuladas al 30/06/2017	
LICENCIA INFORMATICA	160.714.892			160.714.892	110.774.591	8.274.342		119.048.933	41.665.959
TOTAL EJERCICIO ACTUAL			0	160.714.892		8.274.342	0	119.048.933	41.665.959
TOTAL EJERCICIO ANTERIOR			0	156.309.354		8.270.580	0	102.296.411	56.012.943

LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

DR. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

DR. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE

CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

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

ANEXO C

EMSA INMOBILIARIA S. A.
BALANCE GENERAL AL 30/06/17

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

Denominación y Características de los valores Emitidos	Clase	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor Patrim. Proporcional	Valor de Libros	Valor de Cotización	% de Cotización	Información sobre el Emisor	Segun ultimo balance	
										actividad principal	Capital
Inversiones Temporarias (Detalle)											
Totales ejercicio actual											
Totales ejercicio anterior											
Inversiones Permanentes (Detalle)											
Totales ejercicio actual											
Totales ejercicio anterior											

[Signature]
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

[Signature]
ABO. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

[Signature]
DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

[Signature]
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 30/06/17

ANEXO D

OTRAS INVERSIONES

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRADO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRADO AÑO ANTERIOR
Inversiones Corrientes					
Derechos fiduciarios	1.585.856.504			1.585.856.504	696.133.692
Subtotal	1.585.856.504			1.585.856.504	696.133.692
Inversiones No Corrientes					
Fracciones Pendientes de Fraccionamiento	5.637.322.318			5.637.322.318	5.594.315.745
Subtotal	5.637.322.318			5.637.322.318	5.594.315.745
Total Ejercicio	7.223.178.822			7.223.178.822	6.290.449.437

LIC. VERÓNICA ACEVEDO
CONTADORA

ABR. EDGAR SALIM
PRESIDENTE

DR. ERIC CARILIM
VICEPRESIDENTE

CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

ANEXO II MODELOS DE ESTADOS CONTABLES Y ANEXOS A LOS MISMOS SEGUN RESOLUCION N° 592

EMSA INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 30/06/17

ANEXO E

Cuentas	PREVISIONES			Saldos al cierre del ejercicio	Saldos al cierre del ejercicio anterior
	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos (*)	Disminución (*)		
Deducciones del Activo					
Total Includas en el Pasivo					
Total					
Total					
Total					

(*) Indicar imputaciones en nota al pie del Anexo

[Signature]
LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA

[Signature]
MR. EDUARDO SALUM
PRESIDENTE

[Signature]
DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

[Signature]
CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

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

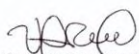
EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO F

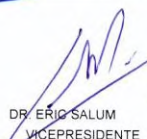
BALANCE GENERAL AL 30/06/17

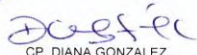
**COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O
SERVICIOS PRESTADOS**

DETALLE	30/06/2017	30/06/2016
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al comienzo del periodo	11.316.822.659	11.242.521.070
Mercaderías de reventa		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materias primas y materiales		
Otros		
Compras y Costos de Producción del Ejercicio	11.316.822.659	11.242.521.070
a) compras	8.858.028.559	6.144.946.411
b) Costos de producción		
Diferencias de Inventario costo de mercaderías o prod vendidos	-6.061.272.317	-5.390.060.530
Existencia al cierre del ejercicio	14.113.578.901	11.997.406.951
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	6.061.272.317	5.390.060.530


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

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

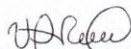
EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO G

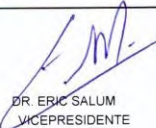
BALANCE GENERAL AL 30/06/2017

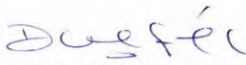
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera		Cambio Vigente	Moneda Local	
	Clase	Monto		30/06/2017	30/06/2016
ACTIVO					
ACTIVOS CORRIENTES					
Banco Continental \$				0	0
Banco Familiar \$	us\$	137.314,82	5557,84	763.173.799	3.072.237
SUBTOTALES		137.314,82		763.173.799	3.072.237
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Fraccion en Curso Km 14 Acaray				0	0
Propiedad Ex Cristaldo Concepcion	us\$				1.172.204.448
SUBTOTALES				0	1.172.204.448
TOTALES		137.314,82		763.173.799	1.175.276.685
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
Jose Cristaldo Bazan	us\$	139.600,00	5561,51	776.386.796	781.469.632
General SA de Servicios	us\$	3.000,00	5561,51	16.684.530	16.793.760
Eurocar SA	us\$	4.727,00	5561,51	26.289.258	62.567.952
Movicor SACI	us\$	3.139,56	5561,51	17.460.694	22.223.742
SUBTOTALES		150.466,56		836.821.278	883.055.086
PASIVOS NO CORRIENTES					
Documento a Pagar Cristaldo					
SUBTOTALES					
TOTALES		287.781,38		1.599.995.077	2.058.331.772


LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC 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 H

BALANCE GENERAL AL 30/06/17

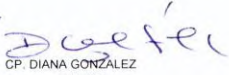
INFORMACION REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS

RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo de Bienes de Uso	Costo de Otros Activos	Gastos de Administracion	Gastos de Comercial	Otros Gastos	Total	
							30/06/2017	30/06/2016
Remuneración de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia				372.279.247	0		372.279.247	306.152.951
Honorarios y Remuneraciones por servicios				43.118.331			43.118.331	348.348.041
Sueldos y Jornales				271.479.926	554.403.861		825.883.787	37.799.971
Contribuciones Sociales				41.443.468			41.443.468	82.886.936
Regalías y honorarios por servicios técnicos				73.929.090			73.929.090	19.199.999
Gastos de publicidad y propaganda					235.341.579		235.341.579	46.956.053
Intereses, multas y recargos impositivos				100.000			100.000	
Impuestos, tasas y contribuciones				109.965.067			109.965.067	327.956.646
Intereses a bancos e instituciones financieras				8.700.107			8.700.107	23.819.447
Amortización bienes de uso				77.541.594			77.541.594	72.885.519
Amortización Activos intangibles				8.274.342			8.274.342	8.270.580
otros gastos no detallados						1.222.480.098	1.222.480.098	834.225.137
Costo de venta	6.061.272.317							
Total ejercicio actual	6.061.272.317	0	0	1.006.831.172	789.745.440	1.222.480.098	9.080.329.027	7.664.611.052
Total ejercicio anterior	5.390.060.530	0	0	1.087.606.203	357.719.182	834.225.137		7.664.611.052


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARO. EDGAR SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

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

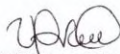
EMSA INMOBILIARIA S.A.

ANEXO I

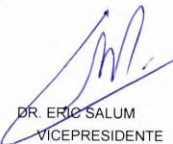
**BALANCE GENERAL AL 30/06/2017
DATOS ESTADÍSTICOS**


INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/06/2017	30/06/2016
Volumen de produccion		
Volumen de ventas	10.406.629.618	9.992.777.421
Cantidad de Empleados y Obreros	19	21
Consumo de Energía	12.697.306	11.057.207
Cantidad de Sucursales	4	4
(Otros)		

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


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA

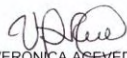

ARQ. EDGAR SALUM
PRESIDENTE

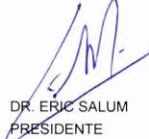

DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

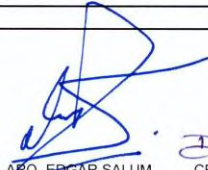

CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO


**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 30/06/2017 INDICES ECONOMICO - FINANCIERO		
INDICADORES OPERATIVOS	Acumulado al Fin del Periodo	
	30/06/2017	30/06/2016
Liquidez (1)	4,36	4,90
Endeudamiento (2)	1,91	1,62
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


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


DR. ERIC SALUM
PRESIDENTE


ARQ. EDGAR SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SINDICO

ANEXO 1 RES. CG Nº 23/16
Composicion de la Cartera de Creditos al 30/06/2017

SITUACION	MONTO (EN GS)	
A. Cartera No Vencida		
B. Cartera Vencida	Previsiones	
	(EN GS)	(EN %)
B.1 Normal		
B.2 En Gestion de Cobro	NO SE APLICA	
B.3 En Gestion de Cobro Judicial	NO SE APLICA	
TOTAL DE LA CARTERA		

Observaciones

Criterios de Clasificacion Utilizados

Normal


de.....a.....dias de atraso

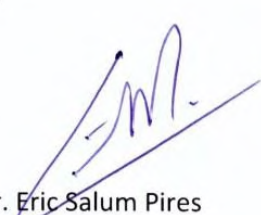
En Gestion de Cobro

de.....a.....dias de atraso

En Gestion de Cobro Judicial

de.....a.....dias de atraso


 Arq. Edgar Esteban Salum Pires
 Presidente


 Dr. Eric Salum Pires
 Vice-Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 30/06/2017

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 Codas, 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.

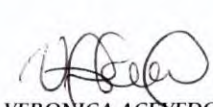
En fecha 22 de junio del 2012 Emsa Inmobiliaria S.A. por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 3 resuelve la modificación total de los Estatutos Sociales de la Sociedad. Según consta en la Escritura N° 39, Escribana Gladys Carrillo de Codas. En el mismo acto aumentan su capital a Gs. 3.500.000.000.-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

Por último, 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.

Según Acta de Asamblea Ordinaria N°8 en fecha 11 de abril de 2016 se integra y suscriben Gs. 1500.000.000 (Guaraníes mil quinientos millones), quedando el capital integrado en Gs. 5000.000.000 (Guaraníes cinco mil millones).

En este periodo en fecha 04 de abril del 2017 según Acta de Asamblea Ordinaria N°9 se integra y suscribe Gs 1.000.000.000 (Guaraníes mil millones); quedando el capital integrado en Gs. 6.000.000.000 (Guaraníes seis mil millones).

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. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA



ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

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.

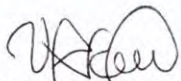
La diferencia entre lotes propios y administrados, es al momento de costear las ventas realizadas. En caso de lotes propios se genera el asiento según el costo de adquisición de la propiedad, y se descarga de la cuenta Bienes de Cambio.

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.



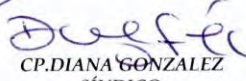
LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA



ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

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 2017

2.6 Moneda extranjera

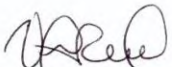
Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron valuados a los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre del Balance General. Para el 30 de Junio del 2017 fue establecido el tipo de cambio 5557.84 para los activos y de 5561.51 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Sub Secretaría de Estado de Tributación.

3. INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

3.1 Disponibilidades:

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


DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Caja y Recaudaciones a depositar	112.991.340	163.321.310
Bancos	1.275.217.801	727.559.504
TOTAL	1.388.209.141	890.880.814



LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA



ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

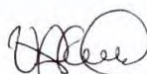


CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

3.2 Créditos - Corriente

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

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Gasto de terceros a recuperar	75.952.515	11.836.027
Garantía de Alquiler	9.800.000	11.300.000
Gastos a Recuperar Clientes	6.065.354	9.964.237
Intereses a Vencer	2.053.808.840	1.340.011.543
Intereses a Vencer USD	0	0
Documento a Cobrar	350.000	0
Deudores Varios	4.500.000	0
I.V.A Crédito 10%	0	0
Anticipos a Proveedores	0	0
Anticipos a Rendir	246.099.825	23.643.636
Seguros a Vencer	5.749.892	7.366.715
Proyectos de Loteamientos	14.000.000	0
Débitos a Regularizar	0	4.789.500
Anticipo Impuesto a la Renta	97.799.676	79.418.044
IVA Pago Previo	0	37.183
Comis a Cobrar C.P	19.000.000	0
Cuotas Vencidas a Cobrar	1.044.463.032	928.163.695
TOTAL	3.577.589.134	2.416.530.580



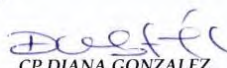
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA



DR. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

3.3 Cuenta de Orden - Deudora

El saldo al 30 de junio del 2017 está compuesto de la siguiente manera:

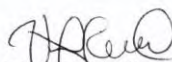
DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Créditos corriente	8.808.778.512	6.915.735.226
Cuentas a Cobrar Por Lotes Propios - Corriente	5.839.703.635	4.330.855.645
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - Corriente	2.969.074.877	2.584.879.581
Créditos No corriente	53.715.378.463	40.506.617.879
Cuentas a cobrar Por Lotes Propios - No Corriente	40.579.797.753	30.487.262.930
Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes - No Corriente	13.135.580.710	10.019.354.949
TOTAL	62.524.156.975	47.422.353.105

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



LIC. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



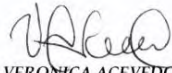
CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

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	30/06/2017	30/06/2016
INMUEBLES - LOTEADOS	14.113.578.901	11.997.406.951
Fracción Yrupe	1.261.903	6.088.690
Fracción Margarita		0
Fracción Porvenir	1.800.000	2.600.000
Fracción Yby Yau	196.718.696	223.271.582
Fracción San Carlos III Y IV	656.095.436	807.153.604
Fracción Maria Inés III	34.886.129	39.293.270
Fracción Tajy Poty	28.936.293	31.792.467
Fracción Paseo Yukyry - Luque	145.641.026	159.038.462
Fracción La Victoria - San Lorenzo	29.180.268	33.337.220
Fracción Campo Verde	223.327.746	266.501.362
Propiedad Victor Ruiz Concepción	0	0
Fracción Peñón del Norte- Limpio	172.285.414	194.292.560
Fracción Yvyrary - Concepción	232.396.525	260.948.592
Fracción Parques de San Ignacio	3.501.178.425	3.778.607.452
Fracción Paseo Universitario Ex-Welco	1.694.425.126	1.934.784.368
Fracción Maria Inés IV	39.456.000	44.460.000
Fracción Mirasoles. Minga Guazu Km 19	850.826.284	871.679.348
Fracción Los Lapachos - José D. Ocampos	124.668.432	128.381.961
Compra de Lotes a Plazo	565.795.750	486.250.200
Fracción Villa Arminda I	172.220.512	189.989.743
Fracción Villa Arminda II	78.801.130	85.454.523
Fracción Peñón del Norte II	198.117.745	222.870.951
Fracción Los Colonos	802.810.171	833.297.740
Fracción Lomas de Yby Yau III	201.200.092	203.584.871
Fracción Brisas de Acaray	849.500.606	870.332.590
Fracción Lomas del Yby Yau I	147.305.937	148.664.583
Fracción Lomas del Yby Yau IV	173.955.149	174.730.812
Fracción Parques de San Juan	853.632.242	0
Fracción Lomas de Yby Yau V	291.840.158	0
Fracción Punta Pinedo	1.395.200.614	0
Fracción Cuatro Bocas - Misiones	450.115.002	0



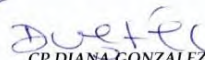
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA



ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

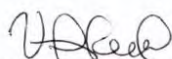
CREDITO NO CORRIENTE		
INMUEBLES A LOTEAR	5.637.322.318	5.594.315.745
FRACCIONES PEND. DE LANZAMIENTO		
Fracción en curso Minga Guazu Km19	0	
Propiedad Ex. Cristaldo Concepción	0	1.301.026.521
Fracción en Curso Propiedad de Ita	319.946.812	301.737.721
Propiedad Puerto de Concepción	0	0
Fracción en Curso Km 14 Acaray	0	0
Fracción en Curso Cdad Horqueta	321.076.190	290.023.712
Fracción en Curso Propiedad Yvy Yau	0	0
Fracción en Curso Concepción (Abente)	1.707.986.682	1.600.299.042
Fracción en Curso Prop. Yvy Yau - Araujo	0	294.387.745
Fracción en Curso Peñon del Norte II	0	0
Fracción en Curso Concepción (Justo Zavala)	431.529.259	0
Fracción en Curso Prop. Yvy Yau II- Anatolio	146.751.876	138.883.875
Fracción en Curso Concepción (Mercedes Zavala)	394.146.884	366.537.195
Fracción en Curso Prop. Galeano-Oleary	0	0
Fracción en Curso San Juan - Misiones		890.038.927
Fraccion en Curso Cdad. Horqueta - Escobar	177.845.817	0
Fraccion en Curso Itagua Centro	271.358.725	0
Fraccion en Curso Prop. Villarrica	1.816.052.029	0
Fraccion en Curso Prop. San Ignacio	14.778.325	0
Fraccion en Curso Prop. Caaguazu	35.849.719	0

3.5 Inversiones

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


El saldo al 30 de junio del 2017 está expuesto de la siguiente manera:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Inversiones temporarias	1.585.856.504	696.133.692
Derechos Fiduciarios Caja Ande		42.754.538
Derechos Fiduciarios Caja Medica	6.278.566	5.089.103
Inversión Fondo Mutuo	1.488.312.031	648.290.051
Derecho Fiduciarios Cadiem	91.265.907	0
Inversiones Permanentes		
Derechos Fiduciarios Caja Ande		
Derechos Fiduciarios Caja Medica		
TOTAL	0	0


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

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 Público Unidad N°5 Región 8 - Concepción Carpeta Fiscal N°161/2014, presentada en el mes de enero del 2014.

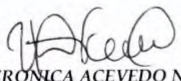
El rubro Intereses a Vencer Bonos corresponde a los intereses de los bonos emitidos según Programa de Emisión Global que consta en Acta de Directorio N°35 e inscrita según Resolución CNV N°77E/13 de fecha 23/12/2013

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Cuentas a Cobrar - Concepción	212.528.639	252.989.843
Intereses a Vencer Bonos	0	0
Cuenta a Cobrar Alberto Benítez	0	0
TOTAL	212.528.639	252.989.843

3.7 Bienes de Uso

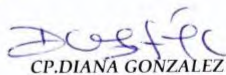
En este rubro se registran los bienes de uso de la Empresa cuyos saldos al 30 de junio del 2017 es como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Bienes de Uso - Corriente	1.223.731.321	
Obras en Curso	1.223.731.321	0
Bienes de Uso - No Corriente	621.373.413	0
Bienes en Operación	1.070.708.017	1.023.682.559
Depreciación acumulada	-449.334.604	-436.344.429
TOTAL	1.845.104.734	587.338.130


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

3.8 Activo Intangibles

En este rubro se registra los Activos Intangibles de la Empresa cuyo saldo al 30 de junio del 2017 es como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Bienes Intangibles	160.714.892	158.309.354
Amortización acumulada	-119.048.933	-102.296.411
TOTAL	41.665.959	56.012.943

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 2017 se detallan más abajo:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Cuentas a Pagar - Corriente		
Proveedores Locales	1.832.146.392	1.016.126.104
Propiet. de Fracciones en Adm.	1.208.892.077	962.296.573
Proveedor Fondo Fijo	6.295.082	11.979.604
TOTAL	3.047.333.551	1.990.402.281

3.10 Provisiones

Comprende los siguientes conceptos:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Sueldos y jornales a pagar	49.266.700	45.676.815
Aporte y retenciones a pagar	14.410.745	8.960.298
Honorarios a Pagar	0	330.000
Comisiones a Pagar	0	500.500
Remuneración Pers. Sup a pagar	56.800.000	52.800.000
Provisiones Varias	386.153.631	259.078.659
IVA a Pagar	19.871.479	23.233.468
Impuesto a la Renta a Pagar	0	0
Retención de impuestos	0	1.375.339
Retención de Iva a Pagar	2.262.600	9.260
Impuestos, Interés y Multa a Pagar	0	0
TOTAL	528.765.155	391.964.339


LIC. VERONICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ABO. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

3.11 Otros Pasivos


Está compuesta por otras deudas transitorias a corto plazo, los saldos al 30 de junio del 2017 se detallan más abajo:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Otros Pasivos - Corriente		
Viáticos a Reponer		0
Dividendos a Pagar	1.000.000.000	750.000.000
Créditos a Regularizar	100.000.200	21.240.250
Sobregiros Bancarios	0	0
Documentos a Pagar	103.254.794	102.958.904
Escrituraciones a Pagar	14.975.000	6.600.000
Cuotas de Lotes Vencidos	221.288.238	0
TOTAL	1.439.518.232	880.799.154
Otros Pasivos - No Corriente		
Doc. A Pagar Allende, Prop San Ignacio- Hipoteca	0	0
Doc. A Pagar Cristaldo, Prop Concepción	0	0
TOTAL	0	0

3.12 Deudas financieras

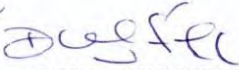
Este rubro lo componen las deudas bancarias a corto plazo, En el largo plazo refleja las deudas con garantía fiduciaria. Los saldos de dicha cuenta al 30 de junio del 2017 se detallan más abajo:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Deudas financieras -Corto Plazo		
1. Préstamos Bancarios Gs.	0	0
2. Préstamos Bancarios USD.	0	0
TOTAL	0	0
Deudas financieras -Largo Plazo		
1. Prestamos Caja Ande	0	358.801.422
2. Prestamos Caja Medica	3.990.437.299	4.788.823.712
3. Préstamos Bancarios	0	0
4. Préstamos Cadiem	4.682.627.750	0
TOTAL	8.673.065.049	5.147.625.134


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE


CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

3.13 Bonos y Obligaciones:

Según Res. CNV N° 77/E/13 de fecha 23 de diciembre, fue aprobado el Programa de Emisión Global de Bonos G1 de Emsa Inmobiliaria S.A por un monto máximo de hasta 3.800.000.000. Y está compuesta como sigue:.

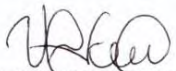
DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Bonos Serie I	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie I	56.095.890	130.890.410
Bonos Serie II	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie II	139.616.435	219.397.255
Bonos Serie III	500.000.000	500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie III	33.301.369	98.123.285
Bonos Serie IV	800.000.000	800.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie IV	299.178.080	418.849.312
Bonos Serie V	1.500.000.000	1.500.000.000
Intereses Bonos a Pagar Serie V	617.054.790	841.438.350
TOTAL	4.945.246.564	5.508.698.612

3.14 Cuenta de Orden - Acreedora

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Créditos Corrientes	8.808.778.512	6.915.735.226
Regularización cuentas a cobrar - Corriente	5.839.703.635	4.330.855.645
Regularización de Comis. a Cobrar - Corriente	2.969.074.877	2.584.879.581
Créditos No Corrientes	53.715.378.463	40.506.617.879
Regularización Cuentas a cobrar- No Corriente	40.579.797.753	30.487.262.930
Regularización Comis. a Cobrar - No Corriente	13.135.580.710	10.019.354.949
TOTAL	62.524.156.975	47.422.353.105

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



MR. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



CP. DIANA GONZÁLEZ
SÍNDICO

4. Patrimonio Neto.

El capital aumentó según estatutos sociales modificados al 11/09/2015 En el mismo el capital asciende a Gs. 6.000.000.000.- (Guaraníes seis mil millones).

Según el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 04/04/2017 se integran Gs. 1000.000.000 (Guaraníes mil millones) quedando así compuesto de Gs. 6.000.000.000.- (Guaraníes seis mil millones).-De esta forma el capital social queda como sigue:

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
Capital Integrado	6.000.000.000	5.000.000.000
Reserva Legal	934.737.732	425.564.536
Reserva de Revaluó	211.357.115	208.171.707
Resultado del Ejercicio	1.326.300.591	2.328.166.369
Resultados Acumulados	1.295.531.341	610.216.566
TOTAL	9.767.926.779	8.572.119.178

5. Ingresos

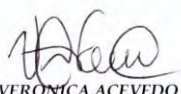
En este rubro se exponen los ingresos de EMSA Inmobiliaria, detallando los distintos conceptos:

DESCRIPCION	30/06/17	30/06/16
INGRESOS		
Venta de Lotes Propios	2.550.376.859	2.210.306.165
Venta de Lotes Administrados	5.486.366.248	4.909.148.648
Ingresos Adm. y Comisión por Lotes Administrados	1.561.442.713	1.190.549.034
Otros ingresos relacionados a venta de lotes	652.537.640	1.523.883.471
Otros Ingresos No Operativos	155.906.158	158.890.103
TOTAL	10.406.629.618	9.992.777.421

6. Costo de Mercaderías

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

DESCRIPCION	30/06/2017	30/06/2016
EGRESOS		
Costo de Venta Adm. de Loteamientos	-5.486.366.248	-4.909.148.649
Costo de Venta de B.A.F	-21.022.445	0
Costo de Venta Lotes Propios	-553.883.624	-462.911.881
Costo de Venta Lotes a Plazo	0	-18.000.000
TOTAL	-6.061.272.317	-5.390.060.530


LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA


ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE


DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE

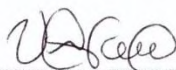

CP. DIANA GONZALEZ
SÍNDICO

7. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

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

8. EMPRESA EN MARCHA


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



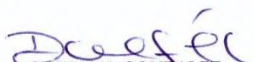
LIC. VERÓNICA ACEVEDO N.
CONTADORA



ARQ. EDGAR E. SALUM
PRESIDENTE



DR. ERIC SALUM
VICEPRESIDENTE



CP. DIANA GONZÁLEZ
SÍNDICO

INFORME DEL SÍNDICO

Asunción, 30 de julio del 2017

Señores

Accionistas de la Firma

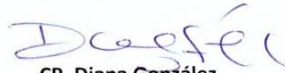
Emsa Inmobiliaria S.A

Presente:

En mi carácter de Síndico Titular de Emsa Inmobiliaria S.A, informo a Uds. que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1124 inc e) del Código Civil, el Directorio ha presentado para mi dictamen el Balance General, Cuadro de Resultados y demás anexos, de acuerdo a la Resolución N°94/94 de la Comisión Nacional de Valores, correspondientes a los meses de Abril a Junio del 2017.

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

Sindico

ACTA DE DIRECTORIO N°99

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 17 dias del mes de julio del año dos mil diecisiete, siendo las 15:00 hs, se reúne el Directorio, con la asistencia del Presidente Arq. Edgar Salum; del director titular Dr. Eric Maria 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 30/06/2017 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.-----

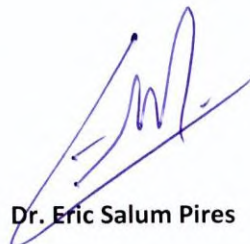
Luego de analizar los documentos presentados y el informe del Sindico, los miembros del Directorio resuelven;

1. Aprobar los estados contables del trimestre cerrado al 30/06/2017: 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.-----



Arq. Edgar Salum Pires



Dr. Eric Salum Pires