

ESTADOS FINANCIEROS

06/2025


 Sociedad: **RECTORA S.A.E.**

<-- Colocar Nombre de la Sociedad

 Fecha Presentación: **30/6/2025**

INDICE	REF.
Información General	Información General
Descripción de la naturaleza y del negocio de la Sociedad	<u>Nota 1</u>
Resumen de las principales políticas contables	<u>Nota 2</u>
Balance General	BG
Efectivo y equivalente de efectivo	<u>Nota 3</u>
Inversiones temporales	<u>Nota 4</u>
Cuentas por cobrar comerciales	<u>Nota 5</u>
Otros créditos	<u>Nota 6</u>
Cuentas por cobrar comerciales	<u>Nota 5</u>
Inventarios	<u>Nota 7</u>
Inversión en asociadas	<u>Nota 8</u>
Propiedades, planta y equipo	<u>Nota 9</u>
Activos disponibles para la venta	<u>Nota 10</u>
Activos intangibles	<u>Nota 11</u>
Goodwill	<u>Nota 12</u>
Cuentas por pagar comerciales	<u>Nota 13</u>
Préstamos a corto plazo	<u>Nota 14</u>
Porción corriente de la deuda a largo plazo	<u>Nota 15</u>
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	<u>Nota 16</u>
Impuestos a pagar	<u>Nota 17</u>
Provisiones	<u>Nota 18</u>
Otros pasivos corrientes	<u>Nota 19</u>
Préstamos a largo plazo	<u>Nota 14</u>
Otros pasivos no corrientes	<u>Nota 19</u>
Capital integrado	<u>Nota 20</u>
Reserva de revalúo	<u>Nota 21</u>
Reserva legal	<u>Nota 21</u>
Reservas estatutarias	<u>Nota 21</u>
Reservas facultativas	<u>Nota 21</u>
Diferencia transitoria por conversión	<u>Nota 22</u>
Resultados acumulados	<u>Nota 23</u>
Interés minoritario	<u>Nota 24</u>
Estado de Resultados	ER
Ventas	<u>Nota 25</u>
Costo de ventas	<u>Nota 26</u>
Gastos de ventas	<u>Nota 27</u>
Gastos administrativos	<u>Nota 27</u>
Otros ingresos y gastos operativos	<u>Nota 28</u>
Ingresos financieros - neto	<u>Nota 29</u>
Gastos financieros - neto	<u>Nota 29</u>
Resultado de inversiones en asociadas	<u>Nota 30</u>
Resultado participación minoritaria	<u>Nota 31</u>
Impuesto a la renta	<u>Nota 32</u>
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	<u>Nota 33</u>
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	<u>Nota 34</u>
Utilidad/(Pérdida) neta del año	<u>Nota 35</u>
Utilidad neta por acción ordinaria	<u>Nota 35</u>
Estado de Evolución del Patrimonio Neto	EVPN
Estado de Flujos de Efectivo	EFE
Otras Notas de los Estados Financieros	
Activos gravados	<u>Nota 36</u>
Contingencias y compromisos	<u>Nota 37</u>
Impuesto diferido	<u>Nota 38</u>
Hechos posteriores	<u>Nota 39</u>
Saldos y transacciones con partes relacionadas	<u>Nota 40</u>

Sociedad: RECTORA S.A.E

Índice

 Fecha Presentación:
 INFORMACION GENERAL DE LA ENTIDAD

31/3/2025

Información al: 31/12/2024

1. IDENTIFICACIÓN:	
1.1 NOMBRE O RAZON SOCIAL	RECTORA S.A.E.
Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones serie F, entrada nº 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA SAE, dictamen D.R.F.S Nº 2430 DE FECHA 27/05/2015, inscriptos bajo el Nº 704 folio 7901 y sgtes de fecha 03/06/2015, así mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos de Comercio, bajo el nº 210 serie E folio 2057 y sgtes. De fecha 03/06/2015, DRFS 2430 de fecha 27/05/2015. Modificación de Estatutos según Acta de Asamblea Extraordinaria Nro 48, de fecha 30/01/2023, modificando el Art.5. En fecha 12 de noviembre del 2024, se realizó la Asamblea General Extraordinaria, donde se modificó el estatuto social, para autorizar un aumento de capital por valor de Gs 10.000.000.000, quedando el capital autorizado en Gs. 59.000.000.000. En la misma fecha de procedo a la realización de la Asamblea General Ordinaria, en la cual se emitió acciones por valor de Gs. 6.000.000.000, las cuales fueron totalmente integradas con los resultados no asignados. Además se realizó una transferencia de acciones por Anticipo de Herencia, por parte del Señor Domingo Atilio Fernández Sanabria y la Señora Helena Carolina Acevedo Jara.	
1.3 RUC	80000164-8
1.4 ACTIVIDAD PRINCIPAL SEGUN INSCRIPCIÓN EN EL RUC	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
1.5 ACTIVIDADES SECUNDARIAS SEGUN INSCRIPCIÓN EN EL RUC	
1.6 DOMICILIO LEGAL	RUTA PY09 KM 13 1/2
1.7 TELEFONO	+595 021 760832
1.8 FAX	
1.9 E-MAIL	RECTORA@RECTORASAE.COM.PY
1.10 SITIO PAGINA WEB	WWW.RECTORASAE.COM.PY

2. ADMINISTRACIÓN:

CARGO	Nombre	Apellido
Rep. «tantante(s) Legal(es)	Domingo Atilio	Fernández Acevedo,
Presidente	Domingo Atilio	Fernández Acevedo
Vice - Presidente	Helena Athina	Fernández Acevedo
Director	Domingo Atilio	Fernández Sanabria
Director Suplente	Andrea Helena Arapoly	Fernández Acevedo
Sindico	Camilio José	Carbotta Llano
Plana Ejecutiva	Yessica Del Pilar	Ramirez Gayoso
-Gerente		

3. CAPITAL Y PROPIEDAD (EN GUARANÍES):

Capital Social	Capital Emitido	Capital Suscrito	Capital Integrado	Valor nominal de las acciones
59.000.000.000	55.000.000.000	55.000.000.000	55.000.000.000	100.000.000

COMPOSICIÓN ACCIONARIA: Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de participación en el capital.

N°	Accionista	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	Domingo Atilio Fernández Acevedo	118	Ordinaria	118	11.800.000.000	21,45%
2	Andrea Helena Arapoly Fernández Acevedo	118	Ordinaria	118	11.800.000.000	21,45%
3	Helena Athina Fernández Acevedo	118	Ordinaria	118	11.800.000.000	21,45%
4	Joaquín Alejandro Fernández Acevedo	118	Ordinaria	118	11.800.000.000	21,45%
5	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	78	Ordinaria	78	7.800.000.000	14,18%

4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

 4.1 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO:
 4.2 NUMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CNV:

 Baker Tilly Paraguay
 AE-053

 Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9

 Camilio José Carrizosa Llano
 Síndico

 Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.

 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.


BALANCE GENERAL

Al 30 de Junio de 2025

(En miles de guaraníes)

	Nota	2025	2024
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	2.853.613	234.698
Inversiones temporales	4	81.824	1.964.770
Cuentas por cobrar comerciales	5	17.442.366	9.236.611
Otros créditos	6	19.839.997	10.879.552
Inventarios	7	21.982.704	19.274.807
Total activos corrientes		62.200.504	41.590.438
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	16.791.559	34.312.392
Cuentas por cobrar comerciales	5	44.518.396	29.264.092
Inversión en asociadas	8	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	63.073.794	62.842.632
Activos disponibles para la venta	10	-	-
Activos intangibles	11	215.854	209.841
Goodwill	12	-	-
Total activos no corrientes		124.599.603	126.628.956
Total Activos		186.800.107	168.219.394
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	2.307.376	1.494.966
Préstamos a corto plazo	14	12.548.263	13.609.717
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	257.737	309.248
Impuestos a pagar	17	753.190	602.209
Provisiones	18	389.815	16.114
Otros pasivos corrientes	19	15.811.058	7.658.436
Total Pasivos Corrientes		32.067.439	23.690.691
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	37.895.696	41.087.226
Otros pasivos no corrientes	19	41.491.586	28.992.676
Total pasivos no corrientes		79.387.282	70.079.901
Total Pasivos		111.454.721	93.770.592
Patrimonio Neto			
Capital integrado	20	55.000.000	55.000.000
Reserva de revalúo	21	3.988.762	3.988.762
Reserva legal	21	961.346	961.346
Reservas estatutarias	21	-	-
Reservas facultativas	21	11.177.734	10.653.562
Diferencia transitoria por conversión	22	-	-
Resultados acumulados	23	4.217.545	3.845.132
Subtotal		75.345.387	74.448.802
Interés minoritario	24	-	-
Total Patrimonio Neto		75.345.387	74.448.802
Total Pasivos y Patrimonio Neto		186.800.107	168.219.394

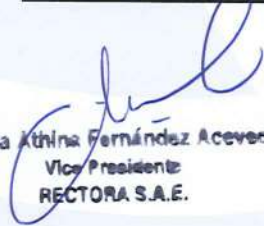
Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



Helena Kethina Fernández Acevedo
Vice Presidenta
RECTORA S.A.E.




Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.

[Indice](#)

ESTADO DE RESULTADOS
Al 30 de Junio de 2025
 Comparativo con igual período del año anterior
 (En miles de guaraníes)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ventas	<u>25</u>	16.482.753	17.160.390
Costo de ventas	<u>26</u>	-8.270.786	-9.297.170
Utilidad bruta		8.211.967	7.863.220
Gastos de ventas	<u>27</u>	-937.381	-800.495
Gastos administrativos	<u>27</u>	-1.615.324	-1.442.157
Otros ingresos y gastos operativos	<u>28</u>	2.264.370	254.309
Resultado operativo		7.923.633	5.874.876
Ingresos financieros - neto	<u>29</u>	0	0
Gastos financieros - neto	<u>29</u>	-3.329.077	-2.379.855
Subtotal		-3.329.077	-2.379.855
Resultado de inversiones en asociadas	<u>30</u>	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		-3.329.077	-2.379.855
Resultado participación minoritaria	<u>31</u>	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		4.594.557	3.495.021
Impuesto a la renta	<u>32</u>	-512.716	-376.084
Resultado neto de actividades ordinarias		4.081.840	3.118.937
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	<u>33</u>	135.705	31.074
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	<u>34</u>	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año		4.217.546	3.150.011
Utilidad neta por acción ordinaria	<u>35</u>	7.668	6.429


Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor B. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico

Índice


ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
Al 30 de Junio de 2025
 Comparativo con igual período del año anterior
 (En miles de guaraníes)


	Aporte de los propietarios		Reserva de revaluo	Reserva de revaluo técnico	Ganancias reservadas		Resultado del Período	Total
	Capital suscrito e integrado	Primas de emisión			Reserva legal	Reserva facultativa		
Saldo al 30 de Junio de 2023	49.000.000	-	3.988.762	10.177.734	658.078	-	603.237	71.964.837
Cambio en política contable (Nota...)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Resultados No Asignados	-	-	-	-	-	-	-603.237	-1.564.235
Distribución de dividendos s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°49 de fecha 30/04/2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Integración del capital social	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducción del capital social s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°... de fecha.....	-	-	-	-	-	-	-	-
Revaluo de activos fijos	-	-	-	-	100.893	-	-	100.893
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	3.150.011
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	3.150.011	-
Saldo al 30 de Junio de 2024	49.000.000	-	3.988.762	10.177.734	758.971	-	3.150.011	73.551.306
Cambio en política contable (Nota...)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Resultados No Asignados	-	-	-	-	-	-	-3.150.011	-3.150.011
Distribución de dividendos s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°53 de fecha 30/04/2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Integración del capital social	-	-	-	-	1.000.000	-	-	-5.475.828
Aumento del capital social s/Acta de Asamblea General Exordinaria N°52 de fecha 12-11-2024	6.000.000	-	-	-	-	-	-	6.000.000
Revaluo de activos fijos	-	-	-	-	202.375	-	-	202.375
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	4.217.545
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	4.217.545	-
Saldo al 30 de Junio de 2025	55.000.000	-	3.988.762	10.177.734	961.346	1.000.000	4.217.545	75.346.387

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.


Lic. Héctor B. Sosa Ramirez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
 Sindico


Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.

RECTORA S.A.E.


ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)
Al 30 de Junio de 2025

Comparativo con igual periodo del año anterior

(En miles de guaraníes)

	2025	2024
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	4.551.750	11.809.943
Pagos efectuados a proveedores y empleados	-7.239.178	-134.123
Efectivo generado por las operaciones	0	0
Intereses pagados	0	0
Otros ingresos y (egresos) - neto	0	0
Pagos de impuesto a la renta	-457.825	-263.476
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	-3.145.253	11.412.345
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	(661.388)	(2.759.253)
Adquisición de bienes Curtiembre - fideicomitida		
Ventas de activos fijos	-	-
Ventas de bienes de uso		
Intereses cobrados sobre inversiones		
Aquisición de inversiones	1.882.946	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	1.221.557	(2.759.253)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos	6.787.705	(8.688.913)
Aportes de capital recibidos	-	-
Dividendos pagados	(2.229.971)	204.054
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	4.557.734	(8.484.859)
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>	2.634.039	168.232
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	-15.125	-13.503
<i>Efectivo al principio del año</i>	234.698	185.925
Efectivo al final del periodo	2.853.612	340.654


Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico

RECTORA S.A.E.

BG

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO Al 30 de Junio de 2025
Presentadas en forma comparativa con el periodo terminado Al 30 de Junio de 2024**NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA**

Antecedentes de la sociedad: naturaleza jurídica, antecedentes sobre la constitución de la sociedad y reformas estatutarias, actividad principal y secundarias.

RECTORA S.A.E.

Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, serie F, entrada Nro. 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA S.A.E., dictamen D.R.F.S. Nro. 2430 de

Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, serie F, entrada Nro. 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA S.A.E., dictamen D.R.F.S. Nro. 2430 de fecha 27/25/2015, inscriptos bajo el Nro. 704 folio 7901 y sgtes. de fecha 03/06/2015, así mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos de Comercio, bajo el Nro. 210 serie E folio 2057 y sgtes. de fecha 03/06/2015, D.R.F.S. 2430 de fecha 27/05/2015.

Hasta la transformación actual de sus Estatutos la sociedad se ha denominado RECTORA S.A.C. constituida originalmente como BECKMANN PARAGUAYA S.A., por Escritura Pública Nro. 215 de fecha 23/04/1981, pasada ante la Escribana pública Eustaquia B. de Carrillo, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nro. 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública Nro. 520, de fecha 02/10/1981, pasada ante la Escribana B. de Carrillo, fue modificado su denominación entre otras modificaciones, la que fue inscrita bajo el Nro. 01 y en la página 1 y vlt. y sgts. del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, bajo el No. 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo.

Posteriormente por eEscritura Nro. 56, de fecha 26/08/1986, autorizada por el Escribano Público Felipe Arrom Suhurt, se transcribió el acta sobre emisión de acciones, la que fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nro. 884, página 195 y sgts. del Libro Seccional respectivo. Por Escritura Pública Nro. 202, de fecha 11/10/2008, pasada por ante la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el Nro. 184, Serie "E", folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro.296 y al folio 3610, Serie "D", el 07/01/2009.

Por Escritura Pública Nro. 165, de fecha 11/12/2012, pasada por la Escribana Pública Delia Graciela Ruiz, Fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria y Acta de Asamblea General Ordinaria sobre la modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el Nro. 644, Serie "H", folio 8289 y sgts. Sección Contratos, el 14/12/2012 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 1559 y al folio 9110, Serie "A", el 14/12/2012.

"Por Escritura Pública Nro. 31, de fecha 09/03/2015, pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria Nro.36 de fecha 11/02/2015 y Acta de Asamblea General Ordinaria Nro. 119 de fecha 11/02/2015, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos. Además, la Escritura Nro.118, folio 363 y sgts. del Protocolo de División Sección "A" del Registro Notarial Nro.225 del 26/12/2017, por las modificaciones en los Estatutos Sociales.

Y en fecha 12/11/2024 se realizaron las Asambleas Generales Extraordinarias y Ordinarias, para la modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital y la emisión e integración de acciones; quedando el Capital Autorizado en gs. 59.000.000.000, y emitidos acciones por valor de gs. 6.000.000.000, los cuales fueron totalmente integrados con los resultados de periodos anteriores, expuestos en los Estados Financieros en la cuenta contable Resultados No Asignados. Por lo tanto, el Capital Social emitido e integrado quedó en gs. 55.000.000.000. La protocolización y correspondientes comunicaciones se tramitan a través del Escribano Público Victor Coronel.

Además en fecha 26/12/2024 se procedió la firma del contrato por el cual, el Señor Domingo Atilio Fernández Sanabria y la Señora Helena Carolina Acevedo Jara, transfieren las acciones que poseen en la empresa Rectora S.A.E., en concepto de Anticipo de Herencia, a sus hijos Domingo Atilio Fernández Acevedo, Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo, Helena Athina Fernández Acevedo, Joaquín Alejandro Fernández Acevedo y a Andrés Mauricio Fernández Acevedo, registrado ante el Escribano Público Victor José Coronel Villalba, Escritura matriz Nro. 42, folio 152/155 del Protocolo de la división Comercial, Sección "B" del Registro Notarial Nro. 799.

Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9Camilo José Carrizosa Llano
SíndicoHelena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Resumen de las principales políticas contables: a modo referencial, se incluyen las siguientes revelaciones de políticas contables en estados financieros de uso general que podrá ser tenida en consideración por las sociedades emisoras para la preparación de este capítulo de los estados financieros:

a. Bases de contabilización (Según NIF Bases de preparación de los Estados Financieros)

Los estados financieros se han preparado siguiendo los criterios de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre la base de costos históricos, excepto para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera y las propiedades, planta y equipo según se explica en los puntos c) y k), y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad, sobre los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable obligatoria en el Paraguay.

De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados financieros, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera de la sociedad, en los resultados de sus operaciones y en los flujos de efectivo al 30 de junio de 2025, y por los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2024 y 2023. Según el índice general de precios del consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación del segundo trimestre fue de 3,0% en el año 2025 y 2,8% en el año 2024.

b. Uso de estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia de la sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

c. Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

Las diferencias de cambio originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio producidos entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio, son reconocidas en resultados.

	2025			2024		
	Indicar moneda	Simbología según	Miles de G.	Indicar moneda	Simbología según	Miles de
Activos	Dólares	USD	7.790,75	Dólares	USD	7.533,98
Pasivos	Dólares	USD	7.807,47	Dólares	USD	7.543,01
Posición neta			-16,72			-9,03

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera dólares si varió sustancialmente (varió en un 3,41% y 3,51%) para los activos y pasivos respectivamente, con respecto al vigente al 30 de junio 2024

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se considerarán dentro del concepto de efectivo los saldos en efectivo, disponibilidades en cuentas bancarias y toda inversión de muy alta liquidez, con vencimiento originalmente pactado no superior a tres meses.

e. Inversiones

Las inversiones temporales se valúan de acuerdo a los siguientes criterios de valuación:

- Valores mobiliarios: a su valor de cotización al cierre del año/período menos los gastos estimados de venta. Ver Nota
- Colocaciones financieras en moneda local: a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del año/período. Ver Nota
- Colocaciones financieras en moneda extranjera: a su valor de cotización al cierre del año/período más intereses devengados a ese momento. Ver Nota
- Las inversiones no corrientes en sociedades donde no se ejerce el control, se valúan a su valor patrimonial proporcional. Ver Nota

f. Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Helena Aghina Fernández Acevedo
Vice/Presidenta
RECTORA S.A.E.

Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre de cada ejercicio y/o mensualmente sobre la base del estudio de la cartera de créditos realizado con el objeto de determinar la porción no recuperable de las cuentas a cobrar. Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan mensualmente de acuerdo con el siguiente esquema de cálculo, según tramos definidos por el directorio, por los atrasos de clientes por ventas de lotes propios:

Tramos	Días de Atraso	%	Base de Previsión
Tramo 4	De 91 a 120 días de atraso	5%	Previsión sobre el total de la cartera
Tramo 5	De 121 a 150 días de atraso	10%	Previsión sobre el total de la cartera
Tramo 6	De 151 a 180 días de atraso	15%	Previsión sobre el total de la cartera
Tramo 7	De 181 a 359 días de atraso	50%	Previsión sobre el total de la cartera
Judiciales	De 360 días de atraso	100%	Previsión sobre el total de la cartera

g. Inventarios

Las existencias se valúan al menor entre su costo de adquisición o de producción y su valor neto de realización (NIF 12, párrafo 5). Para determinar el consumo (baja de inventarios) se aplicarán las fórmulas de costeo siguientes: FIFO, (Primero Entrado Primero en Salir – PEPS); PPP (Precio Promedio Ponderado); o identificación específica (NIF 12, párrafos 16 a 20). Ver Nota 7

Los costos de Lotes Propios vendidos en cuotas, se realizan devengando cada porción del costo mensualmente,

h. Activos disponibles para la venta

Los activos disponibles para la venta representan bienes que fueron desafectados de la actividad productiva y se mantienen con el único objetivo de ser vendidos. Los mismos se valúan, sin amortizar, al menor entre el valor de mercado de los mismos y su costo (valor libro) al momento de su designación como disponibles para la venta.

i. Provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios

Las provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios han sido estimadas tomando como base la valorización del stock deteriorado existente al cierre del ejercicio. Nuestros inventarios están integrados por terrenos para la venta, en su mayoría por loteo y construcciones nuevas para la venta, para los cuales, a nuestro criterio, no se aplica provisiones para desvalorización y deterioros.

j. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se exponen a su costo histórico ajustado por el coeficiente de revalúo emitido por la Autoridad Tributaria, menos la correspondiente depreciación acumulada. El incremento neto por la re-exposición se acredita a la respectiva reserva patrimonial, cuyo saldo puede ser utilizado únicamente para aumentar el El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es imputado a las cuentas respectivas del activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

La depreciación es calculada por el método de línea recta, saldo decreciente o suma de unidades (la emisora elige uno de los tres métodos con base en el patrón esperado de beneficios económicos y lo aplica consistentemente de ejercicio a ejercicio a menos que haya cambios significativos en dicho patrón considerado -NIF 11 párrafo 43 y 48). Ver Nota 9

Los efectos de los ajustes sobre Propiedades, Planta y Equipo de operaciones discontinuadas se exponen formando parte de la línea "Resultados sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta" en el Estado de Resultados.

En este rubro, se exponen por criterio de prudencia, inmuebles que son para la venta pero que se encuentra en periodo de mejoras o trámites de loteamiento o fraccionamiento, que una vez habilitado para la venta por lotes, se exponen como mercaderías en el Activo Corriente.

k. Intangibles

Los intangibles se exponen a su costo incurrido menos las correspondientes amortizaciones acumuladas al cierre del año.

Las amortizaciones son calculadas por el método que refleja el patrón de consumo de los beneficios económicos derivados de los intangibles o por el método de línea recta (se explica el método elegido) si el patrón no pudiera ser determinado de forma fiable (NIF 15, párrafo 64). Ver Nota 11

Este rubro incluye costos incurridos por la sociedad relacionados con ingresos futuros.

l. Goodwill

El saldo de esta cuenta representa la diferencia entre el valor pagado y el valor razonable de los activos netos adquiridos por la operación de compra de la subsidiaria – Compañía XX.

A los efectos de la determinación del monto recuperable, anualmente se efectúa una evaluación del mismo sobre la base de los flujos netos descontados. En caso que dichos flujos descontados superen el valor contable se procederá al registro de la correspondiente desvalorización del Goodwill.

Las estimaciones sobre los flujos de fondos netos son realizadas por la Gerencia sobre la base de las mejores estimaciones disponibles al momento de la preparación de los presentes estados financieros. Tal como lo establece la NIF 13 emitida por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, el Goodwill no se amortiza, sino se afecta a resultados por su deterioro según la NIF 18.

m. Reconocimiento de ingresos y egresos

Los ingresos y egresos son reconocidos en función de su devengamiento.

n. Impuesto a la renta


El impuesto a la renta que se carga a los resultados del año se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la ley incluye o excluye para la determinación de la utilidad gravable a la que se aplica la tasa legal vigente del impuesto y por el reconocimiento del cargo o el ingreso originado por la aplicación del impuesto diferido, si los hubiere.



Lic. Héctor D. Soza Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.

o. Restricciones a la distribución de utilidades

No existen restricciones en el tema de la distribución de utilidades. Estas están regidas por las decisiones tomadas en la Asamblea General Ordinaria, en el punto de tratamiento de resultados.

p. Derechos en Fideicomiso

En caso de que la sociedad cuente con Fideicomisos vigentes, deberá exponer claramente en notas a los Estados Financieros, dentro del rubro correspondiente al cual pertenece el bien que ha sido objeto del fideicomiso, ya sea "Créditos/Inventarios u otros activos", restando al valor del rubro perteneciente, al igual que en la constitución de Fideicomisos de Garantía.

Deberá indicarse además los datos del contrato de fideicomiso, del fiduciario, monto, vencimiento. En caso de emisiones a través de un Patrimonio Autónomo, registradas en la CNV, deberán agregar los datos de registro, destino de los fondos, calificación de riesgo si lo tuviere.

q. Otros principios, prácticas y métodos

Seguidos en general para cuantificar, valuar y exponer los hechos y bienes económicos en los estados financieros y que fueran relevantes para el lector de los mismos.

Obs.: Cambios en políticas contables y su efecto sobre los estados financieros, como así también las modificaciones o ajustes de la información de ejercicios anteriores deben exponerse conforme a lo requerido por la Norma de Información Financiera N° 6 Utilidad o pérdida neta por el período, errores fundamentales y cambios en políticas contables



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

RECTORA S.A.E.

**NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

En miles de guaraníes

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	2025	2024
Caja		
Recaudaciones a depositar	27.069	88.058
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	2.677.431	58.660
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	144.949	86.311
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	-	-
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	-	-
Fondo Fijo	4.164	1.669
Total	2.853.613	234.698



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Local Guaraníes		
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera otros		
Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Local Guaraníes		
Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera otros		
Otras inversiones - Moneda Local Guaraníes	81.824	1.964.770
Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares		
Total	81.824	1.964.770


 Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico

BG

RECTORA S.A.E.



Detallar cartera vencida y no vencida por clientes locales, extranjeros y partes relacionadas
 Se indicarán en este rubro todos los créditos a favor de la empresa provenientes de las ventas de Mercaderías y/o servicios (atendiendo a la actividades ordinarias de la empresa), separando las ventas locales en moneda nacional y/o extranjera de las ventas fuera del país en moneda nacional y/o extranjera

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas a cobrar comerciales a corto plazo se integran como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2025	2024
DEUDORES POR VENTAS	17.442.366	9.236.611
Clientes Paseo Alameda	529.966	519.113
Clientes Arapoty	3.360.223	2.509.454
Clientes Lotes de Terceros	96.931	220.344
Clientes Lotes Proprios	885.825	486.839
Cartera de Clientes por Ventas Lotes Proprios	12.433.280	4.331.892
Clientes Alia Loma Surubi	134.141	1.168.969
DEUDORES EN GESTION DE COBRO	-	-
Gestión de Cobro	-	-
Gestión de Cobro - Barrio Cerrado - Arapoty	-	-
Gestión de Cobro - Alia Loma Surubi	-	-
Gestión de Cobro - Lotes Proprios	-	-
Gestión de Cobro - Lotes de Terceros	-	-
Gestión de Cobro - Paseo Alameda	-	-
Menos Prev. p/ Dudosos Cobros	-	-
Total	17.442.366	9.236.611

Las cuentas a cobrar comerciales a largo plazo se integran como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2025	2024
CLIENTES LARGO PLAZO	44.398.478	29.144.173
Clientes Lotes de Terceros - LP	-	-
Clientes Lotes Proprios - LP	-	-
Clientes Arapoty - LP	3.204.365	3.367.970
Cartera de Clientes por Ventas Lotes Proprios	41.012.948	25.595.038
Clientes Alia Loma - LP	181.165	181.165
CLIENTES EN GESTION DE COBRO	964.210	964.210
Gestión de Cobro	431.820	431.820
Gestión de Cobro - Barrio Cerrado - Arapoty LP	-	-
Gestión de Cobro - Lotes Proprios LP	219.293	219.293
Gestión de Cobro - Lotes de Terceros LP	212.527	212.527
Gestión Judicial	532.390	532.390
Gestión Judicial - Barrio Cerrado - Arapoty LP	-844.292	-844.292
Menos Provisiones	44.518.396	29.264.092


 Lic. Héctor D. Sosa Rapizire
 CONTADOR
 RUC T.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Llano
 Sindico


 Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.

Situación	Composición de la cartera de créditos por ventas	
	30/6/2025	30/6/2024
A. Total Cartera no Vencida	61.840.844	0%
B. Total Cartera Vencida	964.210	0%
Composición Cartera Vencida	17.442.366	17.442.366
Normal	-	-
En Gestión de Cobro	157.158	5%
Gestión de Cobro	117.823	10%
Gestión de Cobro	90.682	15%
Gestión de Cobro	47.699	50%
Gestión de Cobro	244.041	100%
En Gestión de Cobro Judicial	543.160	100%
Total de la cartera de créditos (A+B)	62.805.054	
(-) Total Provisiones	(844.292)	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	61.960.762	

Criterios de Clasificación utilizados	Días de Atraso	
	2025	2024
Normal	-	De 1 a 90 días de atraso
En Gestión de Cobro - Tramo 4	-	De 91 a 120 días de atraso
En Gestión de Cobro - Tramo 5	-	De 121 a 150 días de atraso
En Gestión de Cobro - Tramo 6	-	De 151 a 180 días de atraso
En Gestión de Cobro - Tramo 7	-	De 181 a 359 días de atraso
En Gestión de Cobro - Judicial	-	De 360 días de atraso

BG

RECTORA S.A.E.


NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

En miles de guaraníes

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes

Concepto	2025	2024
Anticipos a proveedores	3.062.490	1.214.398
Retención Impuesto a la Renta	93.802	307.216
Retención Impuesto a la Renta	2.294	3.503
Retención Impuesto al Valor agregado	479.449	434.143
IVA Crédito Fiscal	1.460.404	1.254.857
Cuentas a Cobrar Eterna Agisa	8.428.725	1.000.000
Intereses a Cobrar Eterna Agisa	-	1.665.000
Seguros a Vencer	41.272	33.508
Intereses Bursátiles a Vencer	1.168.620	824.870
Intereses Financieros a Vencer - SET	-	-
Intereses Bancarios a Vencer BASA	450.969	450.969
Intereses Bancarios a Vencer CONTINENTAL	993.816	955.706
Intereses Financieros a Vencer CEFISA	-	-
Intereses Bancarios a Vencer BBVA	-	-
Intereses Financieros a Vencer - Valores Casa de Bolsa	93.052	205.742
Intereses Financieros a Vencer - Prestamos de Terceros	-	-
Intereses Bancarios a Vencer Banco Nacional de Fomento	293.111	293.111
Intereses Financieros a Vencer - IPS	-	-
Intereses Bancarios a Vencer - SUDAMERIS	684.996	1.205.258
Intereses Bancarios a Vencer - UENO	-	4.935
Intereses Bancarios a Vencer - ANDE	-	-
Costos de Ventas a Devengar - Corto Plazo	2.586.996	1.026.335
Valores Bursátiles - Bonos a negociar	-	-
Total	19.839.997	10.879.552

No corrientes

Concepto	2025	2024
Garantía de Alquiler	-	-
I.V.A. Crédito fiscal	-	-
Anticipos a proveedores	-	-
Cuentas a Cobrar Eterna Agisa	-	13.250.000
Intereses a Cobrar Eterna Agisa	-	2.919.000
Intereses a Vencer LP - Banco BASA	1.297.130	1.520.761
Intereses a Vencer LP - Banco Continental	2.862.525	3.081.064
Intereses a Vencer LP - CEFISA	-	-
Intereses a Vencer LP - Valores Casa de Bolsa	-	17.947
Intereses a Vencer LP - Prestamos de Terceros	-	-
Intereses a Vencer LP - Banco Nacional de Fomento	8.030	153.381
Intereses a Vencer LP - SUDAMERIS	4.779.961	7.010.311
Intereses a Vencer LP - VISION	-	-
Intereses a Vencer LP - IPS	-	-
Costos de Ventas a devengar - Largo Plazo	5.220.044	4.331.892
Fondos Bancarios de Disponibilidad Restringida	124.811	124.811
Activos por Impuestos Diferidos	12.922	12.922
Intereses Bursátiles Largo Plazo	2.486.136	1.890.301
Total	16.791.559	34.312.392




Lic. Héctor B. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico



Helena Athiza Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.




Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



NOTA 7 – INVENTARIOS

Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Mercaderías	-	-
Productos terminados	-	-
Productos en proceso	-	-
Materia prima	-	-
Lotes para la Venta		
Loteamiento Loma Linda 1	-	-
Loteamiento Loma Linda 2A	12.960	12.960
Loteamiento Loma Linda 2B	64.800	64.800
Loteamiento Villa Mariana	501.621	516.374
Condominio Arapoty	2.356.763	4.070.773
Loteamiento Loma Linda 3	306.125	306.125
Loteamiento Alta Loma	5.649.040	5.272.437
Loteamiento Arroyo Lindo	605.587	690.370
Loteamiento Bosques de Acosta Ñu	708.327	806.705
Loteamiento Loma Linda 4	7.431	22.294
Loteamiento - Nueva Atyra	600.721	425.511
Loteamiento - Terrazas de Yakarey	90.324	175.894
Loteamiento - Tigre del Rio	2.236.416	-
Loteamiento - Cerro Ykere	867.284	-
Loteamiento - Dina Rosa I	1.280.968	1.135.953
Loteamiento - Camino del Rio 2	121.558	-
Loteamiento - Camino del Rio 1	721.377	-
Terrenos para la Venta	2.671.355	3.579.318
Duplex Arapoty	1.144.941	1.144.941
Obras en Curso	2.035.107	1.050.353
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
Total	21.982.704	19.274.807


 Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC-1.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico

RECTORA S.A.E.

BG


Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

En miles de guaraníes

Las inversiones en sociedades donde no se ejerce control se describen a continuación

Periodo	2025	2024
Total Inversión	0	0

0 0 ←-- Indicar Monto

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2025	
			Total Patrimonio neto	Total del resultado

a) Datos sobre la inversión:

Cantidad de acciones	Participación sobre los votos (%)	Total Inversión (miles de Gs)	Participación sobre el Patrimonio Neto (%)	Total valuación patrimonial proporcional	Resultado sobre inversiones
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0


 Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico


 Melara Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.

RECTORA S.A.E.

BG


Obs.:

Incluir aclaraciones en los siguientes casos:

1. Cuando los bienes de uso tienen alguna restricción sobre su utilización, como por ejemplo cuando están garantizando obligaciones. En su caso también hacer referencia a la nota correspondiente.
2. Cuando exista alguna previsión por desvalorización ("deterioro"), detallando la evolución de la misma en el transcurso del año.
3. Si se están capitalizando intereses al costo de bienes de uso. En su caso deberá aclararse la tasa utilizada para la capitalización.
Ver adicionalmente Norma de Información Financiera N° 11 Propiedades, planta y equipo

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO - NETO

En miles de guaraníes

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revalúo del año	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revalúo depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
											2025	2024
Instalaciones	117.239	7.418	-	2.019	124.657	25.011	3.126	-	-	28.137	96.520	92.228
Rodados	1.477.412	480.340	-	2.019	1.957.752	898.897	26.537	-	-	925.434	1.032.318	578.515
Equipos de Informática	279.522	141.899	-	2.019	421.421	168.495	10.305	-	-	178.740	242.681	111.087
Muebles y Equipos	551.958	7.141	-	2.019	559.099	321.713	35.882	-	-	357.545	201.554	230.245
Maquinarias y herramientas	474.968	9.839	-	2.019	484.807	81.307	6.627	-	-	87.934	396.873	393.661
Terrenos	39.176.850	221.000	2.674.409	2.019	36.723.441	-	-	-	-	-	36.723.441	36.723.441
Edificios	25.300.170	-	-	2.019	28.000.170	4.484.462	280.686	-	-	4.765.148	23.235.022	23.515.708
Equipos de Oficina	631.231	-	-	2.019	631.231	468.101	42.679	-	-	510.780	120.451	163.131
Equipos de Seguridad	51.440	-	-	2.019	51.440	20.935	4.550	-	-	25.485	25.955	30.504
Mejoras en Predio Ajeno	473.220	6.697	-	2.019	479.917	90.314	11.830	-	-	102.144	377.773	382.906
Bienes Fuera de Uso	621.205	-	-	2.019	621.205	-	-	-	-	-	621.205	621.205
Totales	71.855.216	874.334	2.674.409	2.019	70.055.141	6.559.175	422.172	-	-	6.981.347	63.073.794	62.842.632


 Lib. Hector D. Sosa Rapiroz
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Llano
 Sindico


 Melina Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.




RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 10 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

En miles de guaraníes


	2025	2024
Propiedad, planta y equipo (Detallar bienes de uso)		
Total	-	-
Activos intangibles (Detallar activos intangibles)		
Total	-	-
Inversiones (Detallar Inversiones)		
Total	-	-
Total general	-	-



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES**

Activos intangibles	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Software Contable Inventiva	132.579	128.579
Software Web Service	8.000	8.000
Licencias	21.336	21.336
Marcas y Patentes	19.645	15.591
SoGtware Sistema ERP-Global	89.818	89.818
Software Sistema FIREWALL FORTINET 60	8.118	8.118
Página Web	40.909	40.909
WhatsApp GIC	10.909	10.909
Menos amortización acumulada	-115.461	-113.420
Total general	215.854	209.841



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



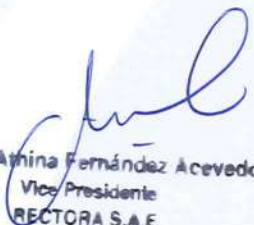
Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

**NOTA 12 – GOODWILL**

Goodwill	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Total general	-	-



Helena Aghina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR[®]
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 13 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

En miles de guaraníes

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

	Indicación de Moneda	
	2025	2024
Corrientes		
Proveedores - Entidades Relacionadas	-	-
Otros proveedores del exterior	-	-
Proveedores locales	1.860.597	1.339.657
Proveedores locales	446.779	155.309
Total cuentas a pagar por comerciales	2.307.376	1.494.966

	Indicación de Moneda	
	2025	2024
No Corrientes		
Proveedores - Entidades Relacionadas	-	-
Otros proveedores del exterior	-	-
Proveedores locales	182.646	182.646
(nuevas cuentas a incluir)	-	-
Total cuentas a pagar por comerciales	182.646	182.646


 Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Liano
 Sindico


 Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.

BG

BG

RECTORA S.A.E.

NOTA 14 - PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

- (a) Equivalentes al tipo de cambio referencial de la fecha de presentación
- (b) Obligaciones garantizadas por valor de garantías.....

Corrientes

	2025				2024					
	Vencimiento	Simbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Moneda	Simbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía	
Préstamos de Entidades Locales										
Préstamos Financieros										
Banco BASA S.A.	24/12/2025	PYG	Guarani	706.686	HIPOTECARIA	24/12/2025	PYG	Guarani	712.632	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	27/12/2025	PYG	Guarani	2.065.875	HIPOTECARIA	27/12/2025	PYG	Guarani	1.895.957	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	28/7/2025	PYG	Guarani	1.731.000		28/7/2025	PYG	Guarani	931.000	
Banco Nacional de Fomento	10/10/2025	PYG	Guarani	1.584.000	CODEUDORIA	10/10/2025	PYG	Guarani	1.584.000	CODEUDORIA
Sudameris Bank	24/11/2025	PYG	Guarani	1.031.973	HIPOTECARIA	24/11/2025	PYG	Guarani	2.100.000	HIPOTECARIA
Banco UENO	10/2/2025	PYG	Guarani	-	CODEUDORIA	10/2/2025	PYG	Guarani	52.833	CODEUDORIA
Bonos Bursátiles	15/8/2025	PYG	Guarani	1.500.000		15/8/2025	PYG	Guarani	1.000.000	
Intereses a pagar										
Banco BASA S.A.	24/2/2025	PYG	Guarani	368.643	HIPOTECARIA	24/2/2025	PYG	Guarani	447.495	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	27/12/2024	PYG	Guarani	944.700	HIPOTECARIA	27/12/2024	PYG	Guarani	1.001.496	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa S.A.	21/11/2025	PYG	Guarani	123.738	HIPOTECARIA	21/11/2025	PYG	Guarani	220.969	HIPOTECARIA
Banco Nacional de Fomento	10/10/2025	PYG	Guarani	145.701	CODEUDORIA	10/10/2025	PYG	Guarani	228.633	CODEUDORIA
Sudameris Bank	24/11/2025	PYG	Guarani	1.153.962	HIPOTECARIA	24/11/2025	PYG	Guarani	2.420.151	HIPOTECARIA
Banco UENO	10/2/2025	PYG	Guarani	-		10/2/2025	PYG	Guarani	607	
Intereses Bursátiles	15/12/2025	PYG	Guarani	1.191.985		46006	PYG	Guarani	1.013.945	
Total				12.548.263					13.609.717	

No Corrientes

	2025				2024					
	Vencimiento	Simbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Moneda	Simbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía	
Préstamos de Entidades Locales										
Préstamos Financieros										
Banco BASA S.A.	20/3/2030	PYG	Guarani	2.690.851	HIPOTECARIA	20/3/2030	PYG	Guarani	3.055.755	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	5/11/2032	PYG	Guarani	6.654.728	HIPOTECARIA	5/11/2032	PYG	Guarani	7.089.574	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	20/2/2026	PYG	Guarani	-		20/2/2026	PYG	Guarani	800.000	
Banco Nacional de Fomento	10/7/2026	PYG	Guarani	396.000	CODEUDORIA	10/7/2026	PYG	Guarani	1.188.000	CODEUDORIA
Sudameris Bank	24/10/2031	PYG	Guarani	10.968.027	HIPOTECARIA	24/10/2031	PYG	Guarani	13.400.000	HIPOTECARIA
Banco UENO	17/5/2028	PYG	Guarani	-	CODEUDORIA	17/5/2028	PYG	Guarani	-	CODEUDORIA
Bonos Bursátiles LP	17/5/2028	PYG	Guarani	8.500.000	CODEUDORIA	17/5/2028	PYG	Guarani	6.500.000	CODEUDORIA
Intereses a pagar										
Banco BASA S.A.	20/3/2030	PYG	Guarani	524.517	HIPOTECARIA	20/03/2030	PYG	Guarani	698.329	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	5/11/2032	PYG	Guarani	1.681.416	HIPOTECARIA	05/11/2032	PYG	Guarani	1.842.008	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	20/2/2026	PYG	Guarani	-	HIPOTECARIA	20/02/2026	PYG	Guarani	29.918	HIPOTECARIA
Banco Nacional de Fomento	10/7/2026	PYG	Guarani	10.367	CODEUDORIA	10/07/2026	PYG	Guarani	62.313	CODEUDORIA
Sudameris Bank	24/10/2031	PYG	Guarani	4.333.516	HIPOTECARIA	24/10/2031	PYG	Guarani	4.932.918	HIPOTECARIA
Banco UENO	17/5/2028	PYG	Guarani	-		17/5/2028	PYG	Guarani	1.488.411	
Intereses Bursátiles	17/5/2028	PYG	Guarani	2.136.274		41.087.226	PYG	Guarani	41.087.226	
Total				37.895.696					41.087.226	

Lit. Hector D. Soza Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Helena Aylina Fernández Acevedo
Vice Presidenta
RECTORA S.A.E.

Domingo Alfio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.

NOTA 15 – PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Cuentas por pagar comerciales		
Préstamos bancarios		
Bonos bursátiles		
Intereses bancarios a pagar		
Intereses bursátiles a pagar		
Total general		


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.


Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

**NOTA 16 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR**

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	181.726	220.302
Aportes y retenciones a pagar	76.011	88.946
Remuneraciones al personal superior a pagar		
Total	257.737	309.248



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

**NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR**

Impuestos a pagar	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Impuesto a la renta a pagar	753.190	602.209
Otros impuestos a pagar	-	-
Total	753.190	602.209



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.




Lic. Hector D. Sosa Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

**NOTA 18 - PROVISIONES**


Provisiones	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Alquileres a Pagar	-	-
Servicios Basicos a Pagar	-	-
Honorarios Profesionales a Pagar	-	-
Aguinaldos	112.579	-
Provision para pago a Proveedores	-	-
Rendición a Propietarios	-	-
Retención IRE/IRP/INR a Pagar	11.559	16.114
Provisión para Retenciones IDU	265.677	-
Total	389.815	16.114



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En miles de guaraníes

	Corrientes		No Corrientes	
	2025	2024	2025	2024
Ingresos Diferidos - Ventas de Lotes a Plazo	12.729.312	4.627.924	-	-
Garantías de Alquiler	115.800	96.300	-	-
Cheques Diferidos a Pagar	1.065.713	716.012	-	-
Anticipos de Clientes	364.603	344.552	41.012.948	25.595.038
Dividendos a Pagar	1.183.191	92.202	-	2.919.000
Sobregiros Bancarios	845	116.446	182.646	182.646
Intereses a Vencer	351.594	1.665.000	-	-
Intereses de Terceros a pagar	-	-	295.992	-
Total	15.811.058	7.658.436	41.491.586	28.992.676


 Lio. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC-1.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Llano
 Sindico


 Helena Adina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



Ruta PY03 Gral. Elizardo Aquino Km 13,5 - Paseo Alameda
Mariano Roque Alonso, Paraguay
RECTORA S.A.E. Telef.: +595 21 760 832 - rectora.com.py

NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO

Fecha	2025	2024
Monto Capital Social	55.000.000	55.000.000
Monto Capital Integrado	55.000.000	55.000.000
Cantidad de Acciones	550	550
Valor Nominal de Acciones	100.000	100.000
Total	55.000.000	55.000.000


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.


Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1-124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


NOTA 21 – RESERVAS

En miles de guaraníes

	2025	2024
a Reserva de revalúo	3.988.762	3.988.762

El saldo de esta cuenta corresponde a la reevaluación de los bienes de uso que se efectuaron hasta el período 2019. El incremento patrimonial producido por el revalúo de los bienes de uso podrán ser capitalizados, no pudiendo ser distribuido como capital, dividendo, utilidad o beneficio.

b Reserva legal	961.346	961.346
-----------------	---------	---------

De acuerdo con el artículo de la Ley 1.034/83 del Comerciante, las sociedades comerciales deberán contar con una reserva equivalente al veinte por ciento (20%) de su capital, la cual se constituirá transfiriendo anualmente no menos del cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio

c Reservas estatutarias	-	-
-------------------------	---	---

d Reservas facultativas	11.177.734	10.653.562
-------------------------	------------	------------

d.1. Reserva de Revalúo Técnico 10.177.734 10.177.734

d.2. Reserva - Resultados No Asignac - 475.828

d.3. Reserva - Facultativa 1.000.000 -

d.1. Constituye el aumento por la expresion a valor de tasaciones de los inmuebles.
 d.3. Constituye reservas para futuras integraciones



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Soza Ramirez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico



NOTA 21 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

En miles de guaraníes

2025

2024

Diferencia transitoria por conversión


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.


Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

**NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**


	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Resultado de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio actual	4.217.545	3.845.132
Totales	4.217.545	3.845.132



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico




NOTA 24 – INTERES MINORITARIO

En miles de guaraníes


2025

2024

Interes Minoritario


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR -
RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



NOTA 25 – VENTAS

En miles de guaraníes


	2025	2024
Ventas		
VENTAS DE LOTES		
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Administrados</i>	3.712.762	3.306.958
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Propios</i>	7.160.368	3.316.437
<i>Ingresos por Ventas de Lotes y Edificaciones Arapoty</i>	2.364.532	6.086.935
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Alta Loma</i>	-	1.867.592
OTRAS VENTAS		
<i>Ingresos por Ventas Contrucciones</i>	300.000	-
<i>Ingresos por Ventas de Mercaderías</i>	-	-
<i>Ingresos por Ventas de Bienes de Uso</i>	1.055	-
<i>Ingresos por Ventas Alquileres Paseo Alameda</i>	2.505.066	2.536.245
<i>Ingresos por Ventas de Servicios</i>	880.135	770.134
<i>Ingresos por Ventas de Inmuebles</i>	-	-
<i>Descuentos Otorgados (NC Emitidas)</i>	-441.165	-723.912
Total	16.482.753	17.160.390



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.




Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico


NOTA 26 - COSTO DE VENTAS


Costo de ventas	Miles de guaraníes	
	2025	2024
Linea de negocio 1		
Costo de Ventas Lotes/Construcciones		
Existencia inicial del inventario	19.274.807	20.375.890
+ Compra de bienes y servicios	3.079.557	2.248.052
+ Costo de Venta a Devengar	2.586.996	6.059.274
- Existencia final de inventario	-21.982.704	-19.386.046
Costos de Otras Ventas		
Costos de Venta - Lotes Administrados	3.712.762	-
Costos de Venta - Servicios Paseo Alameda	1.483.052	-
Costos de Venta - Construccion	106.629	-
Costos de Venta - Mercaderias	1.055	-
Costos de Venta - Recupero de Gastos	8.632	-
Total costo de ventas	8.270.786	9.297.170



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico



RECTORA S.A.E.

ER

NOTA 27 - GASTOS
(Esta nota deberá ser incluida cuando en el estado de resultados se haga mención a una cuenta de carácter general o cuyo nombre no permita una adecuada identificación de la naturaleza del gasto y su importe sea significativo)

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

Miles de guaraníes


	2025			2024		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Sueldos y Jornales Ventas	130.532	-	130.532	-	-	-
Aporte Patronal Ventas	26.611	-	26.611	-	-	-
Servicios Personales Ventas	-	-	-	13.275	-	13.275
Bonificación Familiar Ventas	420	-	420	-	-	-
Capacitación al Personal Ventas	39.766	-	39.766	12.109	-	12.109
Premios y Comisiones Ventas	345.746	-	345.746	423.562	-	423.562
Liquidación - Indemnización y Preaviso Ventas	-	-	-	-	-	-
Gastos de Post-Venta Ventas	-	-	-	4.309	-	-
Gastos de Courier	-	-	-	50	-	50
Gastos de Eventos	27.573	-	27.573	25.462	-	25.462
Publicidad y Propaganda	298.615	-	298.615	260.782	-	260.782
Combustibles y Lubricantes Ventas	52.541	-	52.541	37.338	-	37.338
Previsiones para créditos de dudoso cobro	-	-	-	18.217	-	18.217
Gastos de Hospedaje	15.577	-	15.577	5.391	-	5.391
Sueldos y Jornales Administracion	-	86.557	86.557	-	123.458	123.458
Aporte Patronal Administracion	-	17.523	17.523	-	25.369	25.369
Aguinaldo Administracion	-	22.818	22.818	-	24.101	24.101
Vacaciones Administracion	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Administracion	-	1.091	1.091	-	1.126	1.126
Capacitación al Personal Administracion	-	24	24	-	4.675	4.675
Liquidación-Indemnización y Preaviso Administracion	-	-	-	-	-	-
Gratificaciones y bonificaciones	-	56.907	56.907	-	23.810	23.810
Combustibles y Lubricantes Administración	-	35.223	35.223	-	57.792	57.792
Sueldos y Jornales Seg y Mant	-	84.852	84.852	-	105.140	105.140
Aporte Patronal Seg y Mant	-	16.568	16.568	-	22.570	22.570
Aguinaldo Seg y Mant	-	7.347	7.347	-	6.355	6.355
Vacaciones Seg y Mant	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Seg y Mant	-	3.442	3.442	-	3.945	3.945
Capacitación al Personal Seg. Y Mant.	-	327	327	-	-	-
Liquidación-Indemnización y Preaviso Seg y Mant	-	14.126	14.126	-	-	-
Combustibles y Lubricantes - Seguridad y Mant	-	36.846	36.846	-	24.249	24.249
Remuneración Personal Superior	-	55.636	55.636	-	104.818	104.818
Honorarios Asesoría Jurídica	-	55.725	55.725	-	47.727	47.727
Honorarios Escribanía	-	123.304	123.304	-	108.781	108.781
Honorarios Sindico	-	3.000	3.000	-	3.000	3.000
Honorarios Auditoría Externa	-	19.782	19.782	-	-	-
Honorarios Administración	-	24.327	24.327	-	9.845	9.845
Honorarios Arquitectos	-	31.818	31.818	-	23.636	23.636
Liquidación , Indemnización y Preaviso	-	-	-	-	328	328
Servicios Personales	-	51.026	51.026	-	96.358	96.358
Honorarios por Consultoría	-	29.100	29.100	-	35.544	35.544
Servicios de Fletes y Traslados	-	-	-	-	6.262	6.262
Gastos Generales	-	282.361	282.361	-	341.814	341.814
Pasajes y Peajes	-	6.619	6.619	-	5.336	5.336
Combustibles y Lubricantes	-	-	-	-	-	-
Reparación y Mantenimientos	-	146.180	146.180	-	119.441	119.441
Seguros Pagados	-	22.540	22.540	-	12.353	12.353
Impresos y Utiles de Oficina	-	7.885	7.885	-	8.213	8.213
Patente Comercial	-	-	-	-	-	-
Impuestos Inmobiliarios	-	-	-	-	964	964
Impuestos y Tasas Varias	-	316.794	316.794	-	56.980	56.980
Patentes de Rodados	-	-	-	-	-	-
Multas y Sanciones GND	-	4.186	4.186	-	37.426	37.426
Multas y Recargos Impositivos	-	-	-	-	741	741
Gastos Paseo Alameda	-	51.386	51.386	-	-	-
IVA Gasto	-	-	-	-	-	-
Total	937.381	1.615.324	2.552.705	800.495	1.442.157	2.238.343



Lic Héctor D. Sosa Ramirez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.


Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos

Miles de guaraníes

Otros ingresos	2025	2024	Otros gastos	2025	2024
Intereses Cobrados	801.260	336.944	Gastos de Reserva Legal	-	-
Comisiones Cobradas	1.051.714	385.753	Diferencia de Cambio (-)	15.125	13.503
Descuentos Obtenidos (NC Recibidas)	641.478	17.363	Depreciacion del Ejercicio	422.173	469.773
Diferencia de Cambio (+)	16.831	8.553	Amortizaciones del Ejercicio	2.041	14.300
Ingresos por Recupero de Gastos	320.804	150.268	Gastos no Deducibles	147.231	178.361
Ingresos por Rescicion de Contrato	17.489	31.364	Gastos no Deducibles - Jornaleros	-	-
Ingresos por Espacio Publicitario	1.364	-	Gastos no Deducibles - Salario	-	-
Ingresos por Refinanciaciones	-	-	Cuentas Incobrables	-	-
Ingresos por Impuestos Diferidos	-	-	Gastos por Impuestos Diferidos	-	-
Total	2.850.940	930.246	Total	586.570	675.937



Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa-Ramírez
 CONTADOR
 RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico



Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas


Miles de guaraníes

Resultado de inversiones en asociadas
(Detallar cuenta)


2025

2024

Total


Helena Adhina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.


Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



Nota 31 - Resultado participación minoritaria

Miles de guaraníes

Resultado participación minoritaria
(Detallar cuenta)

2025

2024

Total


Helena Atilina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


**Nota 33 - Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta**

En miles de guaraníes


Conceptos	2025	2024
Otros Ingresos Extraordinarios	135.705	31.074
Total	135.705	31.074



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



Nota 34 - Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

En miles de guaraníes

Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

2025


2024

(nueva cuenta a incluir)


Subtotal

- Impuesto a la renta

Total


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.


Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

**NOTA 35- UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCION ORDINARIA**base de la utilidad (pérdida) del año y ... acciones ordinarias
(aclarar las características de las acciones) de valor nominal G/


	2025	2024
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	550	490
Utilidad Neta	4.217.546	3.150.011
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	7.668	6.429



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Indice

RECTORA S.A.E.


NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS

 Los siguientes bienes de propiedad de la Sociedad han sido hipotecados y prendados en garantía de obligaciones financieras.
Al 30 de Junio de 2024

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
Edificio Paseo Alameda	Edificio, Escalera mecánica, transformador, tanque de agua, puente peatonal, generador y 5 AA de 360.000 BTU	Hipotecaria	18.488.000	Banco Continental S.A.E.C.A.
Inmuebles frente al Paseo Alameda	Salón de ventas y carnicería		385.318	Banco BASA S.A.
Inmuebles frente al Paseo Alameda	Salón y oficinas Casa de los Compresores		382.234	Banco BASA S.A.
Inmuebles frente al Paseo Alameda	Salón y oficinas Bristol		573.944	Banco BASA S.A.
TOTALES			19.829.495	

Al 30 de Junio de 2025

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
Edificio Paseo Alameda	Edificio, Escalera mecánica, transformador, tanque de agua, puente peatonal, generador y 5 AA de 360.000 BTU	Hipotecaria	18.488.000	Banco Continental S.A.E.C.A.
Inmuebles frente al Paseo Alameda	Salón de ventas y carnicería		385.318	Banco BASA S.A.
Inmuebles frente al Paseo Alameda	Salón y oficinas Casa de los Compresores		382.234	Banco BASA S.A.
Inmuebles frente al Paseo Alameda	Salón y oficinas Bristol		573.944	Banco BASA S.A.
TOTALES			19.829.495	

 Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC T.124.571-3

 Camilo José Carrizosa Llano
 Sindico

 Melena Marina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.

 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.

Indice

RECTORA S.A.E.

NOTA 37 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

(Esta nota debería incluir un breve detalle de contratos con terceros, vigente a la fecha de cierre del ejercicio, cuyo incumplimiento o cláusula específica podrían generar obligaciones contingentes para el cliente).

Los principales contratos suscriptos por la Sociedad, vigentes al 30 de Junio de 2025 son:

- a)
- b)

Al 30 de Junio de 2025 no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a las que se presentan en estos estados financieros.


Obs.: Esta información debe estar ajustada a lo requerido por la Norma de Información Financiera N° 5 Contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance.



Lic. Héctor D. Sosa Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.

**NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO**


En miles de guaraníes

Al 31 de diciembre 2024 la Sociedad no constituyó una provisión para impuesto a la renta por impuestos diferidos.


La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta por el método de lo diferido, método del pasivo. El mencionado método establece la determinación de activos o pasivos impositivos diferidos netos basados en las diferencias temporales y temporarias, con cargo a la línea Impuesto a la renta del Estado de resultados.

El siguiente cuadro detalla las diferencias temporales a la tasa del impuesto a los efectos de determinación del impuesto diferido:


	2025	2024
Activos y pasivos impositivos diferidos:	-	-
Caja y Bancos	-	-
Inversiones	-	-
Provisión para deudores incobrables	-	-
Bienes de uso	-	-
Activos intangibles	-	-
Provisión del pasivo	-	-
Deudas comerciales y bancarias	-	-
Bienes de cambio	-	-
Sub - total	-	-
Provisión para impuestos diferidos netos	-	-
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos	-	-
Quebranto impositivo	10%	10%
Total	-	-



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Índice

RECTORA S.A.E.



NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 30 de junio de 2025.


Lic. Néctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Helena Athira Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.

RECTORA S.A.E.


Indice

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

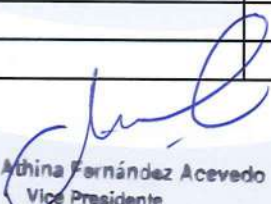
Miles de guaraníes


	2025	2024
ACTIVO		
Inversiones temporales	-	-
Cuentas a cobrar comerciales	-	-
Otros créditos		
Cuentas a Cobrar - Eterna Agisa	8.428.725	18.575.167
Intereses a Cobrar - Eterna Agisa	-	-
Total Activo Corriente	8.428.725	18.575.167
Otros créditos a largo plazo		
Cuentas a Cobrar - Eterna Agisa	-	-
Intereses a Cobrar - Eterna Agisa	-	-
Total Activo No Corriente	-	-
TOTAL ACTIVO	8.428.725	18.575.167
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Préstamos a corto plazo	-	-
Provisiones	-	-
Préstamos a largo plazo	-	-
Otros pasivos	-	-
Dividendos a Pagar Domingo Atilio Fernandez Sanabria	-	78.534
Dividendos a Pagar Helena Carolina Acevedo Jara	-	3.431
Dividendos a Pagar Domingo Atilio Fernandez Acevedo	374.921	204.735
Dividendos a Pagar Helena Athina Fernandez Acevedo	238.103	199.367
Dividendos a Pagar Andrea Arapoty Fernandez Acevedo	225.328	202.488
Dividendos a Pagar Andres Mauricio Fernandez Acevedo	344.839	260.383
Total pasivo	1.183.191	948.938

	2025	2024
Ingresos		
Intereses Cobrados Eterna Agisa	-	-
Gastos administrativos		
Honorarios Remuneración Personal Superior	55.636.364	104.818
Otros		
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		


 Lic. Néctor D. Sosa Ramírez
 CONTADOR
 RUC T.124.571-9


 Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico


 Helena Athina Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


 Domingo Atilio Fernández Acevedo
 Presidente
 RECTORA S.A.E.



9814273 - 15 - 1 al 50
ACTA DE DIRECTORIO

Acta N° 313

En la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, a los once del mes de Agosto del 2025, siendo las 10:00 horas, se reúnen los miembros del Directorio de la firma “**RECTORA S.A.E.**”, en su local social sito en Paseo Alameda ubicada en la calle Ruta PY03 Km 13,5, estando presentes los miembros del Directorio; Presidente: Domingo Atilio Fernández Acevedo, Vice Presidente: Helena Athina Fernández Acevedo, y el Director Titular: Domingo Atilio Fernández Sanabria, contando también con la presencia del síndico titular Sr. Camilo José Carrizosa Llano, para tratar la siguiente orden del día.


1- Aprobación de los Estados Contables al 30 de Junio de 2025


El Señor Domingo Atilio Fernández Acevedo propone al Directorio Reunido, la aprobación de los estados contables correspondiente al segundo trimestre del 2025.


Corresponde su aprobación en Directorio en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 16 del Estatuto Social.

Luego de una breve discusión la propuesta es aprobada por el directorio en unanimidad.

Sin otro punto que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:00 horas.


Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice-Presidente.


Joaquín Alejandro Fernández Acevedo
Director Titular


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

RECTORA S.A.E.**REVELACIONES ESPECIFICAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS***(Al 30 de junio de 2025)***A. Notas de Carácter General:****1. Domicilio social y del desarrollo de las actividades, forma legal y país de constitución.****1.1. Denominación:** RECTORA S.A.E**1.2. Domicilio Legal:** Ruta PY03 Km 13,5 - Mariano Roque Alonso – Paraguay (Paseo Alameda, 2do. Piso)**1.3. Lugar de desarrollo de sus actividades:** dentro del territorio del país, específicamente en los departamentos Central, Cordillera y Caaguazú.**2. Descripción de la Naturaleza de las operaciones y de las principales actividades****2.1. Naturaleza de las Operaciones**

Las cifras y demás datos presentados en los estados financieros se refieren a la compra - venta, explotación, arrendamiento, construcción, reforma, permuta y/o administración en general de toda clase de inmuebles urbanos o rurales., y otras actividades complementarias.

La misión de la entidad es brindar oportunidades a los clientes de realizar inversiones seguras y rentables, para tener su negocio propio o casa propia a través de proyectos inmobiliarios, con el respaldo de nuestra empresa.

La visión es abrir caminos y oportunidades para el desarrollo de nuestros clientes.

2.2. Principales Actividades

Actividades	Breve descripción de las actividades
Venta de lotes propios	Venta de lotes al contado y a crédito, inmuebles que forman parte del activo de la empresa.
Venta de inmuebles en Condominios Propios	Venta de Lotes en barrios cerrados, inmuebles que forman parte del activo de la empresa.
Alquileres de locales comerciales	Alquiler de locales comerciales del Paseo Alameda, el cual pertenece al activo de la empresa.
Venta y Administración de Bienes de Terceros	Venta de lotes de al contado y a crédito, de inmuebles que no forman parte del activo

	de la empresa.
--	----------------

3. Hipótesis de Negocio en Marcha

La empresa opera bajo la hipótesis de negocio en marcha, teniendo evidencia con la cual se concluye que no existen indicios que permitan concluir que la entidad no estará en marcha en el periodo siguiente según el análisis realizado.

4. Declaración de cumplimiento de las NIF como base de preparación de los Estados Financieros.

Los estados financieros se han elaborados cumpliendo con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay (NIF).

B. Políticas Contables significativas aplicadas:

1. Resumen de Políticas Contables significativas aplicadas

- 1.1. Sólo se reconocen como activos los derechos que tengan potencial de generar beneficios económicos y que sean controlados, como los anticipos y gastos pagados por anticipados, los inventarios de consumo interno, las construcciones y mejoras en propiedades ajenas, los intangibles por derechos de uso y por derechos de acceso, los derechos a recibir efectivo o a intercambiar en condiciones favorables, siempre que sean importantes.
- 1.2. No se reconocen como activos los recursos ya consumidos como gastos por honorarios y gastos por servicios públicos.
- 1.3. Se reconocen como activos los costos incurridos que cumplan los requisitos para incluirse en la tarifa que puede cargarse a los clientes.
- 1.4. No se reconocen como activos los intangibles formados internamente ni las contingencias.
- 1.5. Sólo se reconocen como pasivos los hechos ya sucedidos, tales como la recepción de bienes o servicios a crédito o las obligaciones con instituciones financieras. En ese sentido, no se reconocen pasivos futuros, tales como contingencias ni estimaciones de pasivos futuros.
- 1.6. Las provisiones se refieren exclusivamente a pasivos reales originados en hechos pasados, cuya única incertidumbre es la cuantía o la fecha de pago, en cuyo caso se estima fiablemente un valor a pagar.
- 1.7. Otros conceptos como las prestaciones sociales y los costos y gastos por pagar no se presentan como provisiones, sino como obligaciones

laborales o cuentas por pagar porque no existen incertidumbres importantes respecto a su cuantía o fecha de pago.

- 1.8. Los pasivos también deben referirse a obligaciones reales que se adeudan en el presente (que existe un tercero que a su vez tiene derechos de cobro contra la entidad) y que puede probarse, mediante evidencia, que serán pagados en el futuro.
- 1.9. Los ingresos son aumentos de activos o reducciones de pasivos, que afectan la utilidad del ejercicio. Sin embargo, algunas variaciones de activos o pasivos no afectan las utilidades sino el patrimonio, como las relacionadas con la valoración de activos que debe reconocerse en el patrimonio para no afectar el mantenimiento del capital y los ajustes importante por errores de ejercicios anteriores o por cambios de políticas contables si hubiere.
- 1.10. No se reconocen como pasivos la recepción de facturas u órdenes de pedido sin que se garantice la real recepción de los bienes, ni por la firma de contratos sin que estos se hayan ejecutado.

2. Causas de incertidumbre en las estimaciones

No se tiene evidencia de riesgos importantes que puedan ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos o pasivos en el periodo contable siguiente.

C. Información específica a revelar de los activos intangibles

La empresa en el periodo 2024 realizó una inversión para el cambio de sistema informático, el cual empezó a ser implementado en el mes de junio.

El sistema es de la empresa nacional **Global Infocontable**, sistema denominado **GIC ERP V01**, y el mismo está en un 80% de implementación, con las necesidades básicas necesarias para la operativa de la entidad.

D. Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre del periodo del segundo trimestre del año 2025 y la fecha de preparación de los estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 30 de junio de 2025.