



ESTADOS FINANCIEROS

09/2025


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

<-- Colocar Nombre de la Sociedad

Fecha Presentación: **30/9/2025**

INDICE	REF.
Información General	<u>Información General</u>
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

Indice

Fecha Presentación:

6/11/2025

INFORMACION GENERAL DE LA ENTIDAD

Información a:	30/9/2025
----------------	-----------

1. IDENTIFICACIÓN:	RECTORA S.A.E.
1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	

Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones serie F, entrada n° 623848, modificación de Estatutos de la firma RECTORA SAE, dictamen D.R.F. N° 2430 DE FECHA 27/05/2015, inscriptos bajo el N° 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 n° 210 serie E folio 2057 y gtes. De fecha 03/06/2015, OMS 2430 de fecha 27/05/2015. Modificación de Estatutos según Acta de Asamblea Extraordinaria No 48, de fecha 30/04/2023, 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 Alilio Fernández Sanabria y la Señora Helena Carolina Acevedo Irua.

1.2 ANTECEDENTES DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y REFORMAS ESTATUTARIAS	
1.3 RUC	80000164.D
1.4 ACTIVIDAD PRINCIPAL SEGUN INSCRIPCION EN EL RUC	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
1.5 ACTIVIDADES SECUNDARIAS SEGUN INSCRIPCION EN EL RUC	
1.6 DOMICILIO LEGAL	RUTA PY03 KM 13.1/2
1.7 TELEFONO	+595 021 760032
1.8 FAX	
1.9 E-MAIL	RECTORA@RECTORA.SAE
1.10 SITIO PAGINA WEB	WWW.RECTORA.COM.PY

2. ADMINISTRACIÓN:		
CARGO	Nombre	Apellido
Representante(s) Legal(es)	Domingo Alilio	Fernandez Acevedo
Presidente	Domingo Alilio	Fernandez Acevedo
Vice -Presidente	Helena Abina	Fernandez Acevedo
Director	Domingo Alilio	Fernandez Sanabria
Director Suplente	Andrea Helena Arapoy	Fernandez Acevedo
Sindico	Carmelo José	Carrozza Llano
Plana Ejecutiva		
Gerente	Yessica Del Pilar	Ruñitez Gayoso

CAPITAL Y PROPIEDAD (EN CUARES):				
Capital Social		Capital Emitido		Valor nominal de las acciones
59.000.000.000		55.000.000.000		100.000.000
			Capital Suscripto	
			55.000.000.000	
				Capital Integrado
				55.000.000.000

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 Alilio Fernández Acevedo	118 Ordinaria		118	11.800.000.000	21,45%
2	Andrea Helena Arapoy Fernández Acevedo	118 Ordinaria		118	11.800.000.000	21,45%
3	Helena Abina Fernández Acevedo	118 Ordinaria		118	11.800.000.000	21,45%
4	José María 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	Baker Tilly Paraguay
4.1 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO:	AE - 053
4.2 NUMERO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA CNV:	

RECTORA S.A.E.

Índice

BALANCE GENERAL
Al 30 de Septiembre de 2025
(En miles de guaraníes)

	Nota	2025	2024
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	596.743	234.698
Inversiones temporales	4	916.838	1.964.770
Cuentas por cobrar comerciales	5	24.821.738	9.236.611
Otros créditos	6	13.368.477	10.879.552
Inventarios	7	20.427.412	19.274.807
Total activos corrientes		60.131.208	41.590.438
Activos no Corrientes			
Otros créditos	8	26.421.770	34.312.392
Cuentas por cobrar comerciales	5	55.297.612	29.264.092
Inversión en asociadas	8	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	64.205.845	62.842.632
Activos disponibles para la venta	10	-	-
Activos intangibles	11	211.833	209.841
Goodwill	12	-	-
Total activos no corrientes		146.137.061	126.628.956
Total Activos		206.268.268	168.219.394
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	2.011.943	1.494.966
Préstamos a corto plazo	14	10.805.046	11.595.772
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	3.216.945	2.013.945
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	300.095	309.248
Impuestos a pagar	17	1.006.385	602.209
Provisiones	18	456.898	16.114
Otros pasivos corrientes	19	22.089.774	7.658.436
Total Pasivos Corrientes		39.887.086	23.690.691
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	34.169.739	41.087.226
Otros pasivos no corrientes	19	54.049.929	28.992.676
Total pasivos no corrientes		88.219.668	70.079.901
Total Pasivos		128.106.754	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	7.033.673	3.845.132
Subtotal		78.161.515	74.448.802
Interés minoritario	24	-	-
Total Patrimonio Neto		78.161.515	74.448.802
Total Pasivos y Patrimonio Neto		206.268.268	168.219.394

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

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

	Nota	2025	2024
Ventas	<u>25</u>	27.146.267	22.419.937
Costo de ventas	<u>26</u>	-13.620.636	-16.099.168
Utilidad bruta		13.525.631	6.320.769
Gastos de ventas	<u>27</u>	-1.662.277	-1.248.043
Gastos administrativos	<u>27</u>	-2.672.079	-2.454.729
Otros ingresos y gastos operativos	<u>28</u>	2.921.433	3.565.688
Resultado operativo		12.112.709	6.183.685
Ingresos financieros - neto	<u>29</u>	0	0
Gastos financieros - neto	<u>29</u>	-4.394.337	-3.829.772
Subtotal		-4.394.337	-3.829.772
Resultado de inversiones en asociadas	<u>30</u>	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		-4.394.337	-3.829.772
Resultado participación minoritaria	<u>31</u>	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		7.718.372	2.353.913
Impuesto a la renta	<u>32</u>	-831.494	-410.491
Resultado neto de actividades ordinarias		6.886.877	1.943.422
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	<u>33</u>	146.794	1.148.875
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	<u>34</u>	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año		7.033.672	3.092.297
Utilidad neta por acción ordinaria	<u>35</u>	12.788	6.311

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



RECTORA S.A.E.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)
Al 30 de Septiembre 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	17.660.355	14.235.268
Pagos efectuados a proveedores y empleados	-7.713.454	-2.337.329
Efectivo generado por las operaciones	0	-
Intereses pagados	0	-
Otros ingresos y (egresos) - neto	0	-
Pagos de impuesto a la renta	-1.095.648	-530.130
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	8.851.253	11.367.809
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	-2.001.527	-1.352.317
Adquisición de bienes Curtiembre - fideicomitida	-	-
Ventas de activos fijos	-	-
Ventas de bienes de uso	-	-
Intereses cobrados sobre inversiones	-	-
Aquisición de inversiones	1.047.933	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(953.594)	(1.352.317)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos	(5.143.493)	-9.538.453
Aportes de capital recibidos	1.000.000	-
Dividendos pagados	(3.375.852)	-426.937
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(7.519.345)	(9.965.390)
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>	<i>378.314</i>	<i>50.101</i>
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	<i>-16.269</i>	<i>-16.901</i>
<i>Efectivo al principio del año</i>	<i>234.698</i>	<i>185.925</i>
Efectivo al final del periodo	596.743	219.125

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



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

Índice

	Aporte de los propietarios			Ganancias reservadas				Resultado del Período	Total
	Capital suscrito e Integrado	Primas de emisión	Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		
Saldo al 30 de Septiembre de 2023	49.000.000	-	3.988.762	10.177.734	650.078	-	7.426.826	603.237	71.894.637
Cambio en política contable (Nota...)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Resultados No Asignados	-	-	-	-	-	-	-990.998	-603.237	-1.654.235
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.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalúo de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	100.893	-	-	3.092.287	100.893
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de Septiembre de 2024	49.000.000	-	3.988.762	10.177.734	750.971	-	6.475.828	3.092.297	73.483.692
Cambio en política contable (Nota...)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Resultados No Asignados	-	-	-	-	-	-	-	-3.092.297	-3.092.297
Distribución de dividendos s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°53 de fecha 30/04/2025	-	-	-	-	-	1.000.000	-6.475.828	-	-5.475.828
Integración del capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento del capital social s/Acta de Asamblea General Exordinaria N°52 de fecha 12-11-2024	6.000.000	-	-	-	-	-	-	-	6.000.000
Revalúo de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	202.375	-	-	7.033.673	202.375
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de Septiembre de 2025	65.000.000	-	3.988.762	10.177.734	981.346	1.000.000	-	7.033.673	78.161.616

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



RECTORA S.A.E.

BG

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO Al 30 de Septiembre de 2025

Presentadas en forma comparativa con el periodo terminado Al 30 de Septiembre 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 transcripta 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 transcripta 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 travez del Escribano Público Víctor 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 Víctor José Coronel Villalba, Escritura matriz Nro. 42, folio 152/155 del Protocolo de la división Comercial, Sección "B" del Registro Notarial Nro. 799.



RECTORA S.A.E.

BG

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 setiembre de 2025, y por los ejercicios cerrados el 30 de setiembre 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 3,3% en el año 2025 y 2,9% 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	ISO 4217	Miles de G.	Indicar moneda	ISO 4217	G.
Activos	Dólares	USD	6.952,10	Dólares	USD	7.533,98
Pasivos	Dólares	USD	6.970,65	Dólares	USD	7.543,01
Posición neta			-18,55			-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 -7,72% y 7,59%) para los activos y pasivos respectivamente, con respecto al vigente al 30 de setiembre 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/periodo 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/periodo. Ver Nota
- ☐ Colocaciones financieras en moneda extranjera: a su valor de cotización al cierre del año/periodo 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

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 las 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-expresión se acredita a la respectiva reserva patrimonial, cuyo saldo puede ser utilizado únicamente para aumentar el capital.

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.

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, valorar y exponer los hechos y bienes económicos en los estados financieros y que fueran relevantes para el lector de los mismos.

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	18.929	88.058
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	277.267	58.660
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	298.135	86.311
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	-	-
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	-	-
Fondo Fijo	2.412	1.669
Total	596.743	234.698

RECTORA S.A.E.

**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	915.470	1.964.770
Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares	1.368	
Total	916.838	1.964.770



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 actividad ordinaria 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:

	2025	2024
DEUDORES POR VENTAS	24.821,738	9.236,611
Clientes Paseo Alameda	546,270	519,113
Clientes Arapoly	4,386,422	2,609,454
Clientes Lotes de Terceros	84,364	220,344
Clientes Lotes Propios	1,074,572	486,839
Cartera de Clientes por Ventas Lotes Propios	18,239,525	4,331,892
Clientes Alia Loma Surubi	490,585	1,168,969
DEUDORES EN GESTION DE COBRO	-	-
Gestión de Cobro	-	-
Gestión de Cobro - Barrio Cerrado - Arapoly	-	-
Gestión de Cobro - Alia Loma Surubi	-	-
Gestión de Cobro - Lotes Propios	-	-
Gestión de Cobro - Lotes de Terceros	-	-
Gestión de Cobro - Paseo Alameda	-	-
Menos Prev. pl Dudosos Cobros	-	-
Total	24.821,738	9.236,611

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

	2025	2024
CLIENTES LARGO PLAZO	55,385,910	29,144,173
Clientes Lotes de Terceros - LP	-	-
Clientes Lotes Propios - LP	-	-
Clientes Arapoly - LP	3,204,365	3,367,970
Cartera de Clientes por Ventas Lotes Propios	62,000,360	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 - Arapoly LP	-	-
Gestión de Cobro - Lotes Propios 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 - Arapoly LP	532,390	532,390
Menos Provisiones	-1,092,508	-444,292
Total	55,297,612	29,264,092

En miles de guaraníes

Situación	30/09/2025	% Provisiones sobre Cartera
A. Total Cartera no Vencida	80,207,648	0%
B. Total Cartera Vencida	964,210	0%
Composición Cartera Vencida	24.821,738	
Normal		
En Gestión de Cobro	241,276	5%
Gestión de Cobro	202,717	10%
Gestión de Cobro	142,278	15%
Gestión de Cobro	47,699	50%
Gestión de Cobro	431,822	100%
En Gestión de Cobro Judicial	543,160	100%
Total de la cartera de créditos (A+B)	81,171,858	
(-) Total Provisiones	(1,092,508)	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	80,119,350	

Observaciones	Días de Atraso
Criterios de Clasificación utilizados	
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



RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

En miles de guaraníes

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes

Concepto	2025	2024
Anticipos a proveedores	1.306.245	1.214.398
Anticipio Impuesto a la Renta	281.405	307.216
Retención Impuesto a la Renta	3.915	3.503
Retención Impuesto al Valor Agregado	501.588	434.143
IVA Crédito Fiscal	1.619.739	1.254.857
Cuentas a Cobrar Etema Agisa	1.737.560	1.000.000
Cuentas a Cobrar Etema Agisa	1.233.897	1.565.000
Seguros a Vencer	70.449	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	1.188.281	955.706
Intereses Bancarios a Vencer CEFISA	-	-
Intereses Bancarios a Vencer BBVA	-	-
Intereses Financieros a Vencer - Valores Casa de Bolsa	50.322	205.742
Intereses Financieros a Vencer - Prestamos de Terceros	-	-
Intereses Bancarios a Vencer Banco Nacional de Fomento	227.262	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	2.843.229	1.026.335
Valores Bursátiles - Bonos a negociar	-	-
Total	13.368.477	10.879.552

No corrientes

Concepto	2025	2024
Garantía de Alquiler	-	-
I.V.A. Crédito fiscal	-	-
Anticipos a proveedores	-	-
Cuentas a Cobrar Etema Agisa	8.337.673	13.250.000
Intereses a Cobrar Etema Agisa	1.570.911	2.919.000
Intereses a Vencer LP - Banco BASA	1.183.461	1.520.761
Intereses a Vencer LP - Banco Continental	2.612.029	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	-	153.381
Intereses a Vencer LP - SUDAMERIS	4.607.305	7.010.311
Intereses a Vencer LP - VISION	-	-
Intereses a Vencer LP - IPS	-	-
Costos de Ventas a devengar - Largo Plazo	5.781.079	4.331.892
Fondos Bancarios de Disponibilidad Restringida	124.811	124.811
Activos por Impuestos Diferidos	12.922	12.922
Intereses Bursátiles Largo Plazo	2.191.579	1.890.301
Total	26.421.770	34.312.392



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	455.741	516.374
Condominio Arapoty	1.359.702	4.070.773
Loteamiento Loma Linda 3	222.162	306.125
Loteamiento Alta Loma	5.662.288	5.272.437
Loteamiento Arroyo Lindo	539.849	690.370
Loteamiento Bosques de Acosta Ñu	681.985	806.705
Loteamiento Loma Linda 4	7.431	22.294
Loteamiento - Nueva Atyra	530.143	425.511
Loteamiento - Terrazas de Yakarey	109.216	175.894
Loteamiento - Tigre del Rio	2.079.783	-
Loteamiento - Cerro Ykere	923.263	-
Loteamiento - Dina Rosa I	1.319.730	1.135.953
Loteamiento - Camino del Rio 2	292.837	-
Loteamiento - Portal de la Colonia	92.967	-
Loteamiento - Camino del Rio 1	755.154	-
Terrenos para la Venta	2.313.494	3.579.318
Duplex Arapoty	1.144.941	1.144.941
Obras en Curso	1.858.966	1.050.353
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
Total	20.427.412	19.274.807



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

--- Indicar Monto

a) Datos sobre la sociedad:

a) Datos sobre la inversión:

[illegible][illegible]



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 del año	Depreciación n 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	4.690	-	-	29.701	94.956	92.228
Rodados	1.477.412	913.934	-	2.019	2.391.346	898.897	39.805	-	-	938.702	1.452.644	578.515
Equipos de Informática	279.522	185.422	-	2.019	464.944	168.435	15.457	-	-	183.892	281.052	111.087
Muebles y Equipos	551.958	38.244	-	2.019	590.202	321.713	53.747	-	-	375.460	214.742	230.245
Maquinarias y herramientas	474.968	9.839	-	2.019	484.807	81.307	9.941	-	-	91.248	393.559	393.661
Terrenos	39.176.850	221.000	2.674.409	2.019	36.723.441	-	-	-	-	-	36.723.441	36.723.441
Edificios	28.000.170	834.458	-	2.019	28.834.628	4.484.462	421.029	-	-	4.905.491	23.928.137	23.515.708
Equipos de Oficina	631.231	-	-	2.019	631.231	468.101	64.019	-	-	532.120	99.111	163.131
Equipos de Seguridad	51.440	460	-	2.019	51.900	20.835	6.825	-	-	27.760	24.140	30.504
Mejoras en Predio Ajeno	473.220	6.697	-	2.019	479.917	90.314	17.746	-	-	108.060	371.857	382.906
Bienes Fuera de Uso	621.205	-	-	2.019	621.205	-	-	-	-	-	621.205	621.205
Totales	71.855.216	2.217.472	2.674.409	-	71.398.279	6.559.175	633.259	-	-	7.192.434	64.205.845	62.842.832



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	-	-



RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

En miles de guaraníes

Activos intangibles

	2025	2024
Software Contable Inventiva	128.579	128.579
Software Web Service	8.000	8.000
Licencias	21.336	21.336
Marcas y Patentes	20.645	15.591
Software 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	-116.481	-113.420
Total general	211.833	209.841

RECTORA S.A.E.

**NOTA 12 – GOODWILL**

En miles de guaraníes

Goodwill**2025****2024****Total general**



RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 13 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

En miles de guaraníes

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes

Proveedores - Entidades Relacionadas
Otros proveedores del exterior
Proveedores locales
Proveedores locales
Total cuentas a pagar por comerciales

Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2025	2024
PYG	Guaraní	-	-
USD	Dólar estadounidense	1.307.989	1.339.657
		703.954	155.309
		2.011.943	1.494.966

No Corrientes

Proveedores - Entidades Relacionadas
Otros proveedores del exterior
Proveedores locales
(nuevas cuentas a incluir)
Total cuentas a pagar por comerciales

Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2025	2024
		-	-
		182.646	182.646
		-	-
		182.646	182.646

RECTORA S.A.E.

BG

BG

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

Préstamos de Entidades Locales						Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía	
Vencimiento		Simbolo de Moneda		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía	
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento		Moneda		Importe (mln de Gs)		Tipo de Garantía			
Vencimiento									



RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 15 – PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

En miles de guaraníes

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Cuentas por pagar comerciales		
Préstamos bancarios		
Bonos bursátiles	2.000.000	1.000.000
Intereses bancarios a pagar		
Intereses bursátiles a pagar	1.216.945	1.013.945
Total general	3.216.945	2.013.945



RECTORA S.A.E.

NOTA 16 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

En miles de guaraníes

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	212.335	220.302
Aportes y retenciones a pagar	87.760	88.946
Remuneraciones al personal superior a pagar		
Total	300.095	309.248



RECTORA S.A.E.

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

Impuestos a pagar
Impuesto a la renta a pagar
Otros impuestos a pagar
Total

En miles de guaraníes		
	2025	2024
	831.494	602.209
	174.891	-
	1.006.385	602.209



RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 18 - PROVISIONES

En miles de guaraníes

Provisiones	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Alquileres a Pagar	-	-
Servicios Basicos a Pagar	-	-
Honorarios Profesionales a Pagar	-	-
Aguinaldos	180.560	-
Provision para pago a Proveedores	-	-
Rendición a Propietarios	-	-
Retención IRE/IRP/INR a Pagar	10.660	16.114
Provisión para Retenciones IDU	265.678	-
Total	456.898	16.114



RECTORA S.A.E.

B/G

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES
En miles de guaraníes

	2025	2024		2025	2024
Corrientes			No Corrientes		
Ingresos Diferidos - Ventas de Lotes a Plazo	18.535.557	4.627.924	Retención de IVA a pagar	-	-
Garantías de Alquiler	115.800	96.300	Retención Impuesto a la renta a Pagar	-	-
Cheques Diferidos a Pagar	615.691	716.012	Impuestos diferidos	-	-
Anticipos de Clientes	539.249	344.552	Ingresos Diferidos - Ventas de Lotes a Plazo	52.000.380	25.595.038
Dividendos a Pagar	1.037.310	92.202	Intereses a Vencer - Eterna Agisa LP	1.570.911	2.919.000
Sobregiros Bancarios	12.270	116.446	Proveedores locales	182.646	182.646
Intereses a Vencer	1.233.897	1.665.000	Otros Pasivos con Entidades relacionadas	-	-
Intereses de Terceros a pagar	-	-	Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos	295.992	295.992
Total	22.089.774	7.658.436	Garantías de Alquiler	-	-
			Total	54.049.929	28.992.676



RECTORA S.A.E.

BG**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



RECTORA S.A.E.

BG

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 periodo 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



RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 21 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

En miles de guaraníes

2025

2024

Diferencia transitoria por conversión



RECTORA S.A.E.

BG**NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**

	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Resultado de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio actual	7.033.673	3.845.132
Totales	7.033.673	3.845.132



RECTORA S.A.E.

NOTA 24 – INTERES MINORITARIO

En miles de guaraníes

2025

2024

Interes Minoritario



RECTORA S.A.E.

ER**NOTA 25 – VENTAS**

En miles de guaraníes

2025 2024**Ventas****VENTAS DE LOTES**

<i>Ingresos por Ventas de Lotes Administrados</i>	5.099.623	5.270.169
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Propios</i>	12.686.304	5.701.918
<i>Ingresos por Ventas de Lotes y Edificaciones Arapoty</i>	3.940.887	6.971.664
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Alta Loma</i>	575.713	2.715.413

OTRAS VENTAS

<i>Ingresos por Ventas Contrucciones</i>	300.389	-
<i>Ingresos por Ventas de Mercaderias</i>	3.391	-
<i>Ingresos por Ventas de Bienes de Uso</i>	79.624	-
<i>Ingresos por Ventas Alquileres Paseo Alameda</i>	3.844.288	3.754.609
<i>Ingresos por Ventas de Servicios</i>	1.279.001	1.156.194
<i>Ingresos por Ventas de Inmuebles</i>	-	-

*Descuentos Otorgados (NC Emitidas)***-662.953 -3.150.031****Total****27.146.267 22.419.937**



RECTORA S.A.E.

ER

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS

	Miles de guaraníes	
	2025	2024
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Costo de Ventas Lotes/Construcciones		
Existencia inicial del inventario	19.274.807	20.375.890
+ Compra de bienes y servicios	4.304.152	5.313.573
+ Costo de Venta a Devengar	2.843.228	933.835
- Existencia final de inventario	-20.427.409	-20.060.990
Costos de Otras Ventas		
Costos de Venta - Lotes Administrados	5.099.623	2.454.729
Costos de Venta - Servicios Paseo Alameda	2.409.919	5.270.169
Costos de Venta - Construcción	106.629	1.620.598
Costos de Venta - Mercaderías	1.055	-
Costos de Venta - Bienes de Uso	-	191.364
Costos de Venta - Recupero de Gastos	8.632	-
Total costo de ventas	13.620.636	16.099.168


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	211.354	-	211.354	56.016	-	56.016
Aporte Patronal Ventas	39.946	-	39.946	-	-	-
Servicios Personales Ventas	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Ventas	2.014	-	2.014	-	-	-
Capacitación al Personal Ventas	58.318	-	58.318	23.793	-	23.793
Premios y Comisiones Ventas	555.599	-	555.599	501.097	-	501.097
Liquidación - Indemnización y Preaviso Ventas	-	-	-	636	-	636
Gastos de Post-Venta Ventas	-	-	-	4.309	-	4.309
Gastos de Courier	27	-	27	50	-	50
Gastos de Eventos	39.873	-	39.873	88.843	-	88.843
Publicidad y Propaganda	432.206	-	432.206	347.037	-	347.037
Combustibles y Lubricantes Ventas	88.600	-	88.600	54.928	-	54.928
Previsiones para créditos de dudoso cobro	208.216	-	208.216	163.788	-	163.788
Gastos de Hospedaje	26.123	-	26.123	7.546	-	7.546
Sueldos y Jornales Administración	-	136.013	136.013	-	202.237	202.237
Aporte Patronal Administración	-	25.683	25.683	-	29.511	29.511
Aguinaldo Administración	-	35.487	35.487	-	34.295	34.295
Vacaciones Administración	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Administración	-	1.831	1.831	-	3.015	3.015
Capacitación al Personal Administración	-	117	117	-	4.735	4.735
Liquidación-Indemnización y Preaviso Administración	-	-	-	-	-	-
Gratificaciones y bonificaciones	-	113.567	113.567	-	301.082	301.082
Combustibles y Lubricantes Administración	-	129.986	129.986	-	78.340	78.340
Sueldos y Jornales Seg y Mant	-	126.164	126.164	-	328.420	328.420
Aporte Patronal Seg y Mant	-	23.385	23.385	-	35.462	35.462
Aguinaldo Seg y Mant	-	10.870	10.870	-	23.030	23.030
Vacaciones Seg y Mant	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Seg y Mant	-	4.399	4.399	-	6.044	6.044
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	-	55.051	55.051	-	45.458	45.458
Remuneración Personal Superior	-	86.727	86.727	-	73.636	73.636
Honorarios Asesoría Jurídica	-	73.180	73.180	-	67.960	67.960
Honorarios Escribanía	-	140.380	140.380	-	155.596	155.596
Honorarios Síndico	-	4.500	4.500	-	4.500	4.500
Honorarios Auditoría Externa	-	27.964	27.964	-	5.455	5.455
Honorarios Administración	-	37.991	37.991	-	19.336	19.336
Honorarios Arquitectos	-	48.182	48.182	-	37.273	37.273
Liquidación, Indemnización y Preaviso	-	-	-	-	328	328
Servicios Personales	-	76.785	76.785	-	78.885	78.885
Honorarios por Consultoría	-	70.009	70.009	-	35.544	35.544
Servicios de Fletes y Traslados	-	4.968	4.968	-	8.172	8.172
Gastos Generales	-	420.049	420.049	-	359.812	359.812
Pasajes y Peajes	-	9.574	9.574	-	7.580	7.580
Combustibles y Lubricantes	-	-	-	-	-	-
Reparación y Mantenimientos	-	307.088	307.088	-	293.212	293.212
Seguros Pagados	-	37.674	37.674	-	22.920	22.920
Impresos y Útiles de Oficina	-	19.567	19.567	-	12.439	12.439
Patente Comercial	-	-	-	-	-	-
Impuestos Inmobiliarios	-	74.523	74.523	-	964	964
Impuestos y Tasas Varias	-	426.750	426.750	-	104.349	104.349
Patentes de Rodados	-	-	-	-	-	-
Multas y Sanciones GND	-	20.349	20.349	-	74.399	74.399
Multas y Recargos Impositivos	-	-	-	-	740	740
Gastos Paseo Alameda	-	108.814	108.814	-	-	-
IVA Gasto	-	-	-	-	-	-
Total	1.662.277	2.672.079	4.334.355	1.248.043	2.454.729	3.702.772

RECTORA S.A.E.

ER

**Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos**

Miles de guaraníes

Otros ingresos

	2025	2024
Intereses Cobrados	1.199.651	2.053.480
Comisiones Cobradas	1.338.069	566.764
Descuentos Obtenidos (NC Recibidas)	770.063	20.407
Diferencia de Cambio (+)	19.973	18.708
Ingresos por Recupero de Gastos	384.363	1.869.706
Ingresos por Rescicion de Contrato	42.700	47.266
Ingresos por Espacio Publicitario	1.364	-
Ingresos por Refinanciaciones	-	-
Ingresos por Impuestos Diferidos	-	-
Total	3.756.183	4.576.331

Otros gastos

	2025	2024
Gastos de Reserva Legal	-	-
Diferencia de Cambio (-)	36.242	16.901
Depreciación del Ejercicio	633.259	603.994
Amortizaciones del Ejercicio	3.062	26.558
Gastos no Deducibles	162.187	363.191
Gastos no Deducibles - Jornaleros	-	-
Gastos no Deducibles - Salario	-	-
Cuentas Incobrables	-	-
Gastos por Impuestos Diferidos	-	-
Total	834.750	1.010.644



RECTORA S.A.E.

ER

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Miles de guaraníes

Ingresos Financieros netos (Detallar cuentas)	Miles de guaraníes	
	2025	2024
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
Total ingresos financieros	-	-

Gastos Financieros netos	Miles de guaraníes	
	2025	2024
Gastos Bancarios	40.836	127.283
Intereses Bancarios	3.189.108	2.944.917
Comisiones Pagadas	205.044	179.721
Intereses Pagados a Terceros	9.102	8.999
Intereses Pagados Bonos	-	-
Intereses Moratorios, Punitivos	187.055	177.474
Gastos Financieros	763.192	391.378
Total gastos financieros	4.394.337	3.829.772



RECTORA S.A.E.

ER**Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas***Miles de guaraníes***Resultado de inversiones en asociadas**
(Detallar cuenta)**2025****2024****Total**

RECTORA S.A.E.

ER**Nota 31 - Resultado participación minoritaria***Miles de guaraníes***Resultado participación minoritaria**
(Detallar cuenta)

2025

2024

Total

RECTORA S.A.E.

ER**Nota 32 - IMPUESTO A LA RENTA**

En miles de guaraníes

Impuesto a la renta

Total

2025	2024
831.494	410.491
831.494	410.491

RECTORA S.A.E.

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

En miles de guaraníes

	2025	2024
Conceptos		
Otros Ingresos Extraordinarios	146.794	1.148.875
Total	146.794	1.148.875



RECTORA S.A.E.

ER**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

(nueva cuenta a incluir)

Subtotal

- Impuesto a la renta

Total

2025

2024

-



RECTORA S.A.E.

ER**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/Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación
Utilidad Neta
Utilidad Neta por Acción Ordinaria

	2025	2024
	550	490
	7.033.672	3.092.297
	12.788	6.311



RECTORA S.A.E.

Índice
NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS

Los siguientes bienes de propiedad de la Sociedad han sido hipotecados y preñados en garantía de obligaciones financieras.

Al 30 de Septiembre 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 oficinas	Hipotecaria	1.341.495	Banco BASA S.A.
TOTALES			19.829.495	

Al 30 de Septiembre 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 oficinas	Hipotecaria	5.000.000	Banco BASA S.A.
TOTALES			23.488.000	



RECTORA S.A.E.

Índice**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 suscritos por la Sociedad, vigentes al 30 de Septiembre de 2025 son:

- a)
- b)

Al 30 de Septiembre 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.



RECTORA S.A.E.

[Índice](#)**NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO**

En miles de guaraníes

Al 30 de setiembre 2025 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	129.224	129.224
Bienes de uso	-	-
Activos intangibles	-	-
Provisión del pasivo	-	-
Deudas comerciales y bancarias	-	-
Bienes de cambio	-	-
Sub - total	129.224	129.224
Provisión para impuestos diferidos netos	-	-
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos	129.224	129.224
Quebranto impositivo	10%	10%
Total	12.922	12.922



RECTORA S.A.E.

Inicie

NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del periodo del tercer trimestre del año 2025 y la fecha de preparación de los estados financieros, se ha cambiado la composición accionaria de la empresa; el accionista Andrés Mauricio Fernández Acevedo, vende el 100% de sus acciones, que corresponden al 14,18 % del total de acciones de la empresa, a los restantes accionistas, quedando la composición accionaria de la siguiente manera:

Nº	Accionista	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monio	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Acevedo	138	Ordinaria	138	13.800.000,000	25,09%
2	Helena Athina Fernández Acevedo	138	Ordinaria	138	13.800.000,000	25,09%
3	Andrés Helena Arapoty Fernández Acevedo	137	Ordinaria	137	13.700.000,000	24,91%
4	Joaquín Alejandro Fernández Acevedo	137	Ordinaria	137	13.700.000,000	24,91%
TOTAL		550		550	55.000.000,000	100%

A parte de lo mencionado en el párrafo anterior, 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 setiembre de 2025.

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	1.737.560	14.766.287
Intereses a Cobrar - Eterna Agisa	-	-
Total Activo Corriente	1.737.560	14.766.287
Otros créditos a largo plazo		
Cuentas a Cobrar - Eterna Agisa	8.337.673	-
Intereses a Cobrar - Eterna Agisa	-	-
Total Activo No Corriente	8.337.673	-
TOTAL ACTIVO	10.075.233	14.766.287
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Préstamos a corto plazo	-	-
Provisiones	-	-
Préstamos a largo plazo	-	-
Otros pasivos	-	-
Dividendos a Pagar Domingo Atilio Fernandez Acevedo	190.964	35.235
Dividendos a Pagar Helena Athina Fernandez Acevedo	195.281	29.867
Dividendos a Pagar Andrea Arapoty Fernandez Acevedo	171.644	28.613
Dividendos a Pagar Andres Mauricio Fernandez Acevedo	289.420	224.232
Dividendos a Pagar Joaquín Alejandro Fernandez Acevedo	190.001	-
Total pasivo	1.037.310	317.947

	2025	2024
Ingresos		
Intereses Cobrados Eterna Agisa	-	-
Gastos administrativos		
Honorarios Remuneración Personal Superior	86.727.272	104.818
Otros		
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		

RECTORA S.A.E.**REVELACIONES ESPECIFICAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS***(Al 30 de setiembre 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 90% 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 setiembre de 2025.

RECTORA S.A.E.**REVELACIONES ESPECIFICAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS***(Al 30 de setiembre 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 90% de implementación, con las necesidades básicas necesarias para la operativa de la entidad.

D. Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre del periodo del tercer trimestre del año 2025 y la fecha de preparación de los estados financieros, se ha cambiado la composición accionaria de la empresa; el accionista Andrés Mauricio Fernández Acevedo, vende el 100% de sus acciones, que corresponden al 14,18 % del total de acciones de la empresa, a los restantes accionistas, quedando la composición accionaria de la siguiente manera:

Nº	Accionista	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Acevedo	138	Ordinaria	138	13.800.000.000	25,09%
2	Helena Athina Fernández Acevedo	138	Ordinaria	138	13.800.000.000	25,09%
3	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	137	Ordinaria	137	13.700.000.000	24,91%
4	Joaquín Alejandro Fernández Acevedo	137	Ordinaria	137	13.700.000.000	24,91%
	TOTAL	550		550	55.000.000.000	100%

A parte de lo mencionado en el párrafo anterior, 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 setiembre de 2025.