

ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2025


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

<-- Colocar Nombre de la Sociedad

Fecha Presentación: **31/12/2025**

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	<u>BG</u>
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	<u>ER</u>
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	<u>EVPN</u>
Estado de Flujos de Efectivo	<u>EFE</u>
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

31/12/2026

Fecha Presentación:
INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

Información a: 31/12/2024

RECTORA S.A.E.

1. IDENTIFICACIÓN:
1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

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 S.A.E., dictamen D.R.F.S. N° 2430 DE FECHA 27/05/2015, inscriptos bajo el N° 704 folio 7901 y segs 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 segs. De fecha 03/06/2015, D.R.F.S. 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 procedió 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 Lara.

1.2 ANTECEDENTES DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y REFORMAS ESTATUTARIAS

1.3 RUC

1.4 ACTIVIDAD PRINCIPAL SEGÚN INSCRIPCIÓN EN EL F.O.A.R.

1.5 ACTIVIDADES SECUNDARIAS SEGÚN INSCRIPCIÓN

1.6 DOMICILIO LEGAL

1.7 TELÉFONO

1.8 FAX

1.9 E-MAIL

1.10 SITIO PAGINA WEB

2. ADMINISTRACIÓN:

CARGO	Nombre	Apellido
Representante(s) Legales	Domingo Atilio	Fernández Acevedo
Presidente	Domingo Atilio	Fernández Acevedo
Vice - Presidente	Helena Alhina	Fernández Acevedo
Director	Domingo Atilio	Fernández Sanabria
Director Suplente	Andrés Helena Arapoy	Fernández Acevedo
Síndico	Camilo José	Carrión Lara
Plana Ejecutiva	Yessica Del Pilar	Ramírez 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	138	Ordinaria	138	13.800.000.000	25,09%
2	Andrés Helena Arapoy Fernández Acevedo	136	Ordinaria	136	13.600.000.000	25,09%
3	Helena Alhina 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%

4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

4.1 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO	Baker Tilly Paraguay
4.2 NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CNV	AE - 053

Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR,
RUC T.124.571-9

Camilo José Carrión Lara
SÍNDICO

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

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

RECTORA S.A.E.

Índice



BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2025
(En miles de guaraníes)

	Nota	2025	2024
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	270.016	234.698
Inversiones temporales	4	901.974	1.964.770
Cuentas por cobrar comerciales	5	7.549.248	4.904.718
Otros créditos	6	11.560.584	10.879.552
Inventarios	7	32.722.523	19.274.807
Total activos corrientes		53.004.346	37.258.546
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	18.613.364	34.312.392
Cuentas por cobrar comerciales	5	5.152.276	3.669.053
Inversión en asociadas	8	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	64.034.605	62.842.632
Activos disponibles para la venta	10	-	-
Activos intangibles	11	210.813	209.841
Goodwill	12	-	-
Total activos no corrientes		88.011.058	101.033.917
Total Activos		141.015.404	138.292.464
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	3.718.083	1.494.966
Préstamos a corto plazo	14	15.202.433	13.609.717
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	411.308	309.247
Impuestos a pagar	17	1.068.606	602.209
Provisiones	18	27.317	16.114
Otros pasivos corrientes	19	2.145.271	3.326.545
Total Pasivos Corrientes		22.573.018	19.358.799
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	35.455.373	41.087.226
Otros pasivos no corrientes	19	3.566.988	3.397.638
Total pasivos no corrientes		39.022.361	44.484.863
Total Pasivos		61.595.379	63.843.663
Patrimonio Neto			
Capital integrado	20	55.000.000	55.000.000
Reserva de revalúo	21	3.988.762	3.988.762
Reserva legal	21	1.375.955	961.346
Reservas estatutarias	21	-	-
Reservas facultativas	21	11.177.734	10.177.734
Diferencia transitoria por conversión	22	-	-
Resultados acumulados	23	7.877.574	4.320.960
Subtotal		79.420.025	74.448.802
Interés minoritario	24	-	-
Total Patrimonio Neto		79.420.025	74.448.802
Total Pasivos y Patrimonio Neto		141.015.404	138.292.464

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

	2025	2024
Cuentas de Orden		
Cuentas de Orden Deudoras		
Cartera de Clientes a Corto Plazo	11.625.246	4.331.892
Cartera de Clientes a Largo Plazo	61.720.116	25.595.038
Cuentas de Orden Acreedoras		
Ingresos diferidos a Corto Plazo	11.625.246	4.331.892
Ingresos diferidos a Largo Plazo	61.720.116	25.595.038

Lic. Hector D. Gosa 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.

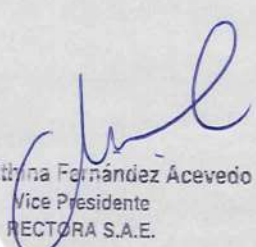
RECTORA S.A.E.



Indice


ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2025
Comparativo con igual período del año anterior
(En miles de guaraníes)

	Nota	2025	2024
Ventas	<u>25</u>	39.259.131	28.533.563
Costo de ventas	<u>26</u>	-22.106.787	-20.598.834
Utilidad bruta		17.152.345	7.934.730
Gastos de ventas	<u>27</u>	-2.300.544	-1.847.929
Gastos administrativos	<u>27</u>	-4.346.004	-3.152.746
Otros ingresos y gastos operativos	<u>28</u>	3.110.737	4.945.067
Resultado operativo		13.616.534	7.879.122
Ingresos financieros - neto	<u>29</u>	0	0
Gastos financieros - neto	<u>29</u>	-5.516.879	-4.951.662
Subtotal		-5.516.879	-4.951.662
Resultado de inversiones en asociadas	<u>30</u>	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		-5.516.879	-4.951.662
Resultado participación minoritaria	<u>31</u>	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		8.099.655	2.927.460
Impuesto a la renta	<u>32</u>	-959.300	-602.209
Resultado neto de actividades ordinarias		7.140.355	2.325.251
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	<u>33</u>	737.219	1.519.881
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	<u>34</u>	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año		7.877.574	3.845.132
Utilidad neta por acción ordinaria	<u>35</u>	14.323	6.991

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



Índice

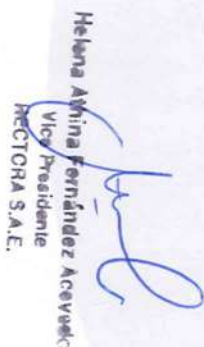
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
Al 31 de Diciembre de 2025
Comparativo con igual período del año anterior
(En miles de guaraníes)

	Aporte de los propietarios	Primas de emisión	Reserva de revalor	Reserva de revalor técnico	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Resultado del Período	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	49.000.000	-	3.988.762	10.177.734	788.971	7.426.826	-	1.916.961	73.269.293
Cambio en política contable (Nota...)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Resultados No Asignados	-	-	-	-	-	1.916.961	-	-1.916.961	-
Distribución de dividendos s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°50 de fecha 30/04/2024	-	-	-	-	-	-2.867.959	-	-	-2.867.959
Integración del capital social	6.000.000	-	-	-	-	-6.000.000	-	-	-
Aumento del capital social s/Acta de Asamblea General Extraordinaria N°92 de fecha 12-11-2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalor de activos fijos	-	-	-	-	202.375	-	-	3.845.132	3.845.132
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	55.000.000	-	3.988.762	10.177.734	961.346	475.828	-	3.845.132	74.448.801
Cambio en política contable (Nota...)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Resultados No Asignados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°53 de fecha 30/04/25	-	-	-	-	-	-475.828	-	-2.845.132	-3.320.960
Integración del capital social	-	-	-	-	-	-1.000.000	-	-1.000.000	-
Aumento del capital social s/Acta de Asamblea General Extraordinaria N°... de fecha...	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalor de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	414.609	-	-	7.877.575	414.609
Resultado del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2025	55.000.000	-	3.988.762	10.177.734	1.375.955	1.000.000	-	7.877.575	79.420.026

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


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


Camilo José Carlizosa Llano
Síndico


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


Domingo Atilio Fernández
Presidente
RECTORA S.A.E.



RECTORA S.A.E.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)
Al 31 de Diciembre 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	25.776.913	20.256.486
Pagos efectuados a proveedores y empleados	-8.762.921	-4.288.609
Efectivo generado por las operaciones	-	-
Intereses pagados	-	-
Otros ingresos y (egresos) - neto	-	-
Pagos de impuesto a la renta	-2.772.020	-1.012.026
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	14.241.972	14.955.851
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso / Inmuebles	(7.478.225)	(984.321)
Ventas de bienes de uso	-	-
Intereses cobrados sobre inversiones	-	-
Aquisición de inversiones	1.062.796	(1.964.770)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(6.415.429)	(2.949.091)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos	(5.069.967)	(8.407.083)
Aportes de capital recibidos	-	-
Dividendos pagados	(2.849.510)	(3.518.894)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(7.919.477)	(11.925.977)
(Disminución) Incremento neto de efectivo	(92.934)	80.783
Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo	128.252	-32.009
Efectivo al principio del año	234.698	185.925
Efectivo al final del periodo	270.016	234.698

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

Nota Explicativa EFE - Transacciones no monetarias

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad registró la cancelación de un préstamo otorgado a un tercero mediante la recepción de un inmueble en pago. Esta operación implicó la baja de la cuenta por cobrar y el reconocimiento del activo recibido en el rubro de Adquisiciones de Bienes de Uso / Inmuebles, sin que se produjera movimiento de efectivo.


De acuerdo con lo establecido en las Normas de Información Financiera del Paraguay (NIF-PY), las transacciones que no generan entradas ni salidas de efectivo deben ser excluidas del Estado de Flujo de Efectivo. Sin embargo, corresponde su divulgación en notas complementarias, dado que afectan la estructura patrimonial y constituyen una actividad de inversión relevante para la comprensión integral de la situación financiera de la Sociedad.



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 31 de Diciembre de 2025

Presentadas en forma comparativa con el periodo terminado Al 31 de Diciembre 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 vltto. y sgts. del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, bajo el No. 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo.


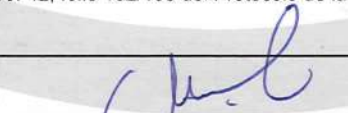
Posteriormente por eEscritura Nro. 56, de fecha 26/08/1986, autorizada por el Escribano Público Felipe Arrom Suhurt, se transcribió el acta sobre emisión de acciones, la que fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nro. 884, página 195 y sgts. 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 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 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 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico
Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.
Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



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 31 de diciembre de 2025, y por los ejercicios cerrados el, 31 de Diciembre de 2024 y 2023. Según el índice general de precios del consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación fue de 3,1% en el año 2025 y 3,8% 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	ISO 4217	Miles de G.	Indicar moneda	ISO 4217	G.
Activos	Dólares	USD	6.572,46	Dólares	USD	7.812,22
Pasivos	Dólares	USD	6.585,55	Dólares	USD	7.843,41
Posición neta			-13,09			-31,19

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera dólares si varió sustancialmente (varió en un -15,87% y -16,04%) para los activos y pasivos respectivamente, con respecto al vigente al 31 de diciembre 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

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
Lic. Héctor D. Sosa 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.

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. Previsiones 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.

Lic. Héctor D. Sosa 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.

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.


r. Cartera de Clientes e Ingresos Diferidos

La Cartera de Clientes e Ingresos diferidos dejan de exponerse en el cuerpo del Balance General, como activos y pasivos. Se presentan como cuentas de orden, reflejando la totalidad de los contratos finiquitados y los ingresos diferidos, sin afectar la estructura patrimonial. Se revelará en las notas a los estados contables la política aplicada y el detalle de los saldos significativos.


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 Presidenta
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



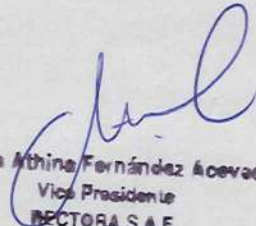

RECTORA S.A.E.

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	1.636	88.058
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	198.550	58.660
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	64.080	86.311
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	-	-
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	-	-
Fondo Fijo	5.750	1.669
Total	270.016	234.698

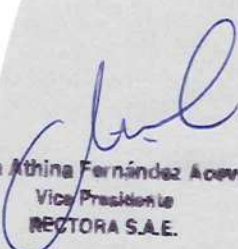




Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.
Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.
Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

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	900.668	1.964.770
Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares	1.306	
Total	901.974	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. Soza Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



RECTORA S.A.E.

103

Detallar cartera vendida y no vendida 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		
Clientes Paseo Alameda	7.290.759	4.904.718
Clientes Arapopy	552.402	519.113
Clientes por Construcciones	2.671.921	2.509.454
Clientes Lotes de Terceros	2.761.027	-
Clientes Lotes Propios	121.470	220.344
Clientes Alia Loma Surubí	834.681	486.839
	343.358	1.169.969
DEUDORES EN GESTION DE COBRO		
Gestión de Cobro	258.489	-
Gestión de Cobro - Barrio Carrero - Arapopy	-	-
Gestión de Cobro - Alia Loma Surubí	-	-
Gestión de Cobro - Lotes Propios	258.489	-
Gestión de Cobro - Lotes de Terceros	-	-
Gestión de Cobro - Paseo Alameda	-	-
Menos Prev. p/ Dudosos Cobros	-	-
Total	7.549.248	4.904.718

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

	2025	2024
CLIENTES LARGO PLAZO		
Clientes Lotes de Terceros - LP	5.135.061	3.549.106
Clientes Lotes Propios - LP	11.235	-
Clientes Arapopy - LP	4.941.601	3.367.970
Clientes Alia Loma - LP	181.165	181.165
CLIENTES EN GESTION DE COBRO		
Gestión de Cobro	795.765	964.210
Gestión de Cobro - Barrio Carrero - Arapopy LP	263.375	431.820
Gestión de Cobro - Lotes Propios LP	-	-
Gestión de Cobro - Lotes de Terceros LP	219.203	-
Gestión Judicial	532.390	532.390
Gestión Judicial - Barrio Carrero - Arapopy LP	532.390	532.390
Menos Provisiones	-718.550	-844.292
Total	6.152.276	3.659.053

A partir del ejercicio 2025, la entidad ha adoptado una nueva política de exposición, consistente en dejar de presentar las cuentas de cartera de clientes en el cuerpo del balance. En su lugar, los valores correspondientes a la cartera de clientes y a los ingresos diferidos se registran como cuentas de orden, clasificadas en corto y largo plazo según el vencimiento de las cuotas pactadas en los contratos de venta de inmuebles.

Situación	31/12/2025	% Provisiones sobre Cartera
A. Total Cartera no Vencida	12.425.820	0%
B. Total Cartera Vencida	1.054.254	0%
Composición Cartera Vencida		
Normal	7.290.759	-
En Gestión de Cobro	185.623	5%
Gestión de Cobro	72.864	10%
Gestión de Cobro - Barrio Carrero	39.744	15%
Gestión de Cobro - Lotes Propios	223.631	50%
En Gestión de Cobro Judicial	532.390	100%
Total de la cartera de créditos (A+B)	13.480.074	
(-) Total Provisiones	(778.550)	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	12.701.524	

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

Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.671-9

Camilio José Carrizosa Llano
Síndico

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

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



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	2.571.109	1.214.398
Anticipo Impuesto a la Renta	375.208	307.216
Retención Impuesto a la Renta	5.444	3.503
IVA Crédito Fiscal	522.420	434.143
Cuentas a Cobrar Eterna Agisa	1.514.615	1.254.857
Intereses a Cobrar Eterna Agisa	-	1.000.000
Seguros a Vencer	-	1.665.000
Intereses Bursátiles a Vencer	47.007	33.508
Intereses Financieros a Vencer - SET	1.168.620	824.870
Intereses Bancarios a Vencer - BASA	-	-
Intereses Bancarios a Vencer CONTINENTAL	450.969	450.969
Intereses Financieros a Vencer CEFISA	1.135.350	955.706
Intereses Bancarios a Vencer BBVA	-	-
Intereses Financieros a Vencer - Valores Casa de Bolsa	17.947	205.742
Intereses Bancarios a Vencer - Prestamos de Terceros	-	-
Intereses Bancarios a Vencer Banco Nacional de Fomento	153.381	293.111
Intereses Financieros a Vencer - IPS	-	-
Intereses Bancarios a Vencer - SUDAMERIS	893.099	1.205.258
Intereses Bancarios a Vencer - UENO	-	4.935
Intereses Bancarios a Vencer - GNB	106.176	-
Costos de Ventas a Devengar Lotes de Terceros- Corto Plazo	415.060	1.026.335
Costos de Ventas a Devengar - Corto Plazo	2.184.179	-
Total	11.560.584	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	1.069.792	1.520.761
Intereses a Vencer LP - Banco Continental	2.361.533	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	4.799.354	7.010.311
Intereses a Vencer LP - VISION	-	-
Intereses a Vencer LP - GNB	201.006	-
Costos de Ventas a devengar - Largo Plazo	8.146.923	4.331.892
Fondos Bancarios de Disponibilidad Restringida	124.811	124.811
Activos por Impuestos Diferidos	12.922	12.922
Intereses Bursátiles Largo Plazo	1.897.023	1.890.301
Total	18.613.364	34.312.392

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

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

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

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




RECTORA S.A.E.

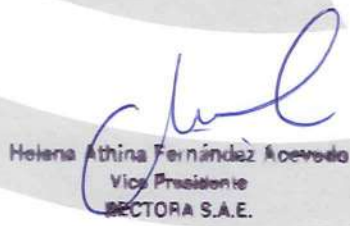
NOTA 7 – INVENTARIOS


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	413.099	516.374
Condominio Arapoty	972.330	4.070.773
Loteamiento Loma Linda 3	7.996	306.125
Loteamiento Alta Loma	3.906.317	5.272.437
Loteamiento Arroyo Lindo	349.958	690.370
Loteamiento Bosques de Acosta Ñu	536.466	806.705
Loteamiento Loma Linda 4	4.495	22.294
Loteamiento - Nueva Atyra	278.658	425.511
Loteamiento - Terrazas de Yakarey	79.216	175.894
Loteamiento - Tigre del Río	815.162	-
Loteamiento - Cerro Ykere	777.183	-
Loteamiento - Dina Rosa I	980.577	1.135.953
Loteamiento - Portal de la Colonia	25.441	-
Loteamiento - Camino del Río 1	344.808	-
Loteamiento - Ykua Naranja Comercial	458.824	-
Loteamiento - Rosa Marina	552.099	-
Terrenos para la Venta	20.860.715	3.579.318
Duplex Arapoty	1.144.941	1.144.941
Obras en Curso	136.479	1.050.353
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario		
Total	32.722.523	19.274.807


Lic. Héctor D. Sosa 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.



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

Período

2025

2024

Total Inversión

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
				0	0
				0	0

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

Carmilo José Carrizosa Llano
Sindico

Liliana Arriaga Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.

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



RECTORA S.A.E.

B.G.

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	Revaluo del año	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revaluo depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	2025	2024
Instalaciones	117.239	54.297	-	2.019	171.536	37.516	9.379	-	-	46.895	124.641	92.228	
Rodados	1.477.412	918.478	-	2.019	2.395.880	898.897	86.202	-	-	985.099	1.410.791	578.515	
Equipos de Informática	279.522	156.555	-	2.019	436.077	168.435	54.285	-	-	222.730	213.347	111.087	
Muebles y Equipos	551.959	94.841	-	2.019	646.800	321.714	72.216	-	-	393.930	252.870	230.245	
Maquinarias y herramientas	474.968	10.122	-	2.019	485.090	81.307	35.224	-	-	116.531	368.559	393.661	
Terrenos	36.723.441	-	-	2.019	36.723.441	-	-	-	-	-	36.723.441	36.723.441	
Edificios	28.000.170	913.703	-	2.019	28.913.873	4.484.462	582.029	-	-	5.046.491	23.867.382	23.515.708	
Equipos de Oficina	631.231	-	-	2.019	631.231	468.100	91.731	-	-	559.831	71.400	163.131	
Equipos de Seguridad	51.440	460	-	2.019	51.900	20.936	9.240	-	-	30.176	21.724	30.504	
Mejoras en Predio Ajeno	473.220	-	-	2.019	473.220	90.314	23.661	-	-	113.975	359.245	382.906	
Bienes Fuera de Uso	621.205	-	-	2.019	621.205	-	-	-	-	-	621.205	621.205	
Totales	69.401.807	2.148.456	-	-	71.550.263	6.671.681	943.977	-	-	7.515.658	64.034.605	62.842.632	

Lic. Hector D. Sosa Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.671-9

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Helena Adriana 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

Propiedad, planta y equipo

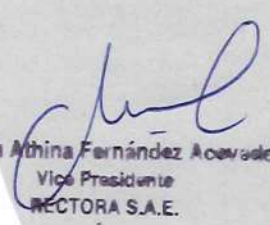


(Detallar bienes de uso)

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





RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Activos intangibles	En miles de guaraníes	
	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
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	-117.502	-113.420
Total general	210.813	209.841


Elena 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



RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 12 – GOODWILL


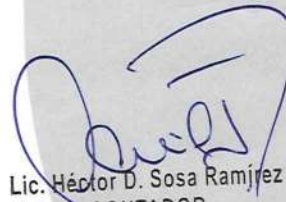

En miles de guaraníes

Goodwill

2025

2024

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 1.124.671-9
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:

Corrientes

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

No Corrientes

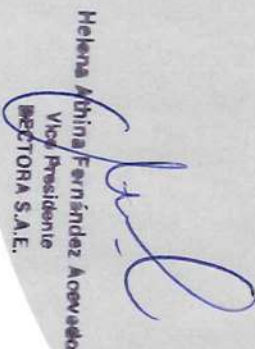
Proveedores - Entidades Relacionadas
Otros proveedores del exterior
Proveedores locales
(nuevas cuentas a incluir)
Total cuentas a pagar por comerciales

PYG USD	Indicación de Moneda	
	2025	2024
	-	-
	3.282.045	1.339.657
	436.038	155.309
	3.718.083	1.494.966

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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


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


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

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 presentacion

(b) Obligaciones garantizadas por valor de guaraníes.....

Corrientes

2025

2024

Préstamos de Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (mln de Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (mln de Gs)	Tipo de Garantía
Préstamos Financieros										
Banco BASA S.A.	24/12/2026	PYG	Guaraní	812.517	HIPOTECARIA	24/12/2025	PYG	Guaraní	712.632	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	29/12/2026	PYG	Guaraní	3.714.707	HIPOTECARIA	27/12/2025	PYG	Guaraní	1.895.957	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	20/02/2026	PYG	Guaraní	800.000	-	28/07/2025	PYG	Guaraní	931.000	-
Banco Nacional de Fomento	10/07/2026	PYG	Guaraní	1.188.000	CODEUDORIA	10/10/2025	PYG	Guaraní	1.594.000	CODEUDORIA
Sudamens Bank	24/12/2026	PYG	Guaraní	1.957.131	HIPOTECARIA	24/11/2025	PYG	Guaraní	2.100.000	HIPOTECARIA
Banco UENO	-	PYG	-	-	-	10/02/2025	PYG	Guaraní	52.833	CODEUDORIA
Banco GNB	21/12/2026	PYG	Guaraní	500.000	CODEUDORIA	-	-	-	-	-
Bonos Bursátiles	14/09/2026	PYG	Guaraní	2.000.000	-	15/08/2025	PYG	Guaraní	1.000.000	-
Intereses a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco BASA S.A.	23/12/2026	PYG	Guaraní	356.690	HIPOTECARIA	24/02/2025	PYG	Guaraní	447.495	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	29/12/2026	PYG	Guaraní	1.028.432	HIPOTECARIA	27/12/2024	PYG	Guaraní	1.001.496	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	20/02/2026	PYG	Guaraní	29.918	HIPOTECARIA	21/11/2025	PYG	Guaraní	220.989	HIPOTECARIA
Banco Nacional de Fomento	10/07/2026	PYG	Guaraní	62.313	CODEUDORIA	10/10/2025	PYG	Guaraní	228.633	CODEUDORIA
Sudamens Bank	24/12/2026	PYG	Guaraní	1.521.728	HIPOTECARIA	24/11/2025	PYG	Guaraní	2.420.151	HIPOTECARIA
Banco UENO	-	-	-	-	-	10/02/2025	PYG	Guaraní	607	-
Banco GNB	21/12/2026	PYG	Guaraní	169.586	CODEUDORIA	-	-	-	-	-
Intereses Bursátiles	14/12/2026	PYG	Guaraní	1.061.411	-	15/12/2025	PYG	Guaraní	1.013.945	-
Total				15.202.433					13.609.717	
No Corrientes										
Préstamos de Entidades Locales										
Préstamos Financieros										
Banco BASA S.A.	20/03/2030	PYG	Guaraní	2.301.261	HIPOTECARIA	20/3/2030	PYG	Guaraní	3.055.755	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	11/03/2033	PYG	Guaraní	5.599.822	HIPOTECARIA	5/11/2032	PYG	Guaraní	7.089.574	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	-	-	-	-	-	20/2/2026	PYG	Guaraní	800.000	-
Banco Nacional de Fomento	-	-	-	-	-	10/7/2026	PYG	Guaraní	1.188.000	CODEUDORIA
Sudamens Bank	20/06/2033	PYG	Guaraní	12.128.228	HIPOTECARIA	24/10/2031	PYG	Guaraní	13.400.000	HIPOTECARIA
Banco GNB	21/11/2028	PYG	Guaraní	958.333	CODEUDORIA	-	-	-	-	-
Bonos Bursátiles LP	01/06/2029	PYG	Guaraní	7.000.000	CODEUDORIA	17/5/2028	PYG	Guaraní	6.500.000	CODEUDORIA
Intereses a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco BASA S.A.	20/03/2030	PYG	Guaraní	373.147	HIPOTECARIA	20/03/2030	PYG	Guaraní	698.329	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	11/03/2033	PYG	Guaraní	1.320.744	HIPOTECARIA	05/11/2032	PYG	Guaraní	1.842.008	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	-	-	-	-	-	20/02/2026	PYG	Guaraní	29.918	HIPOTECARIA
Banco Nacional de Fomento	-	-	-	-	-	10/07/2026	PYG	Guaraní	62.313	A SOLA FIRMA
Sudamens Bank	20/06/2033	PYG	Guaraní	4.045.545	HIPOTECARIA	24/10/2031	PYG	Guaraní	4.932.918	HIPOTECARIA
Banco GNB	21/11/2028	PYG	Guaraní	132.218	CODEUDORIA	-	-	-	-	-
Intereses Bursátiles	01/06/2029	PYG	Guaraní	1.596.075	-	17/5/2028	PYG	Guaraní	1.488.411	-
Total				35.466.373					41.087.226	

Lic. Hector D. Sosa Ramirez
CONTADOR

Carrillo José Carrizosa Llano
Síndico

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

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



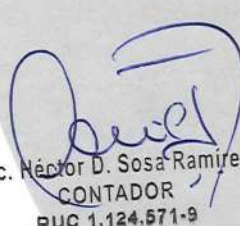



RECTORA S.A.E.

BG

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. Néstor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



RECTORA S.A.E.

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	297.028	220.301
Aportes y retenciones a pagar	114.280	88.946
Remuneraciones al personal superior a pagar		
Total	411.308	309.247


Elena 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 1.124.871-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico




RECTORA S.A.E.


NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

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

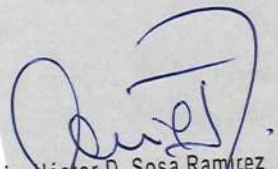
En miles de guaraníes		
	2025	2024
	1.068.606	602.209
	-	-
	<u>1.068.606</u>	<u>602.209</u>




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

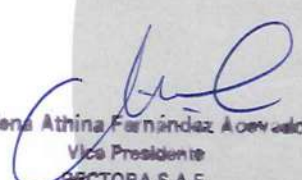




RECTORA S.A.E.

BG

NOTA 18 - PROVISIONES

Provisiones	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Alquileres a Pagar	-	-
Servicios Basicos a Pagar	-	-
Honorarios Profesionales a Pagar	-	-
Aguinaldos	-	-
Provision para pago a Proveedores	-	-
Rendición a Propietarios	-	-
Retención IRE/IRP/INR a Pagar	27.317	16.114
Total	27.317	16.114


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.
Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.
Lts. Hector D. Sosa Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



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		
Garantías de Alquiler	169.628	96.300	Retención de IVA a pagar	-	-
Cheques Diferidos a Pagar	921.972	716.012	Retención Impuesto a la renta a Pagar	-	-
Anticipos de Clientes	305.959	344.552	Impuestos diferidos	-	-
Dividendos a Pagar	563.653	92.202	Intereses a Vencer - Eterna Agisa LP	-	2.919.000
Sobregiros Bancarios	184.059	116.446	Proveedores locales	3.365.281	182.646
Intereses a Vencer	-	1.665.000	Otros Pasivos con Entidades relacionadas	-	-
Gastos a devengar	-	296.033	Provisiones para contingencias/indemnizaciones y despidos	-	-
Total	2.145.271	3.326.545	Garantías de Alquiler	201.727	295.992
			Total	3.566.988	3.397.638

A partir del ejercicio 2025, la entidad ha adoptado una nueva política de exposición, consistente en dejar de presentar las cuentas de ingresos diferidos en el cuerpo del balance. En su lugar, los valores correspondientes a la cartera de clientes y a los ingresos diferidos se registran como cuentas de orden, clasificadas en corto y largo plazo según el vencimiento de las cuotas pactadas en los contratos de venta de inmuebles.

Lc. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-0

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

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

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



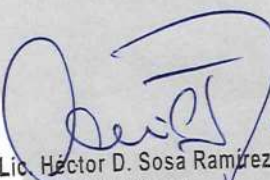



RECTORA S.A.E.

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


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 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	1.375.955	961.346
------------------------	------------------	----------------

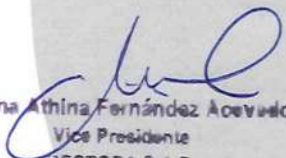
De acuerdo con el artículo de la Ley 1.034/83 del Comerciante, las sociedades comerciales deberán contar con una reserva equivalente al veinte por ciento (20%) de su capital, la cual se constituirá transfiriendo anualmente no menos del cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada

c Reservas estatutarias


Breve Descripción

d Reservas facultativas	11.177.734	10.177.734
d.1. Reserva de Revalúo Técnico	10.177.734	10.177.734
d.1. Reserva para Capitalización	1.000.000	


d.1. Constituye el aumento por la expresion a valor de tasaciones de los inmuebles.



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


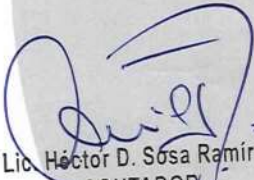

RECTORA S.A.E.

**NOTA 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 Átilio 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 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**

	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Resultado de ejercicios anteriores	-	475.828
Resultado del ejercicio actual	7.877.574	3.845.132
Totales	7.877.574	4.320.960

En el ejercicio 2025, en Asamblea Ordinaria Nro 53 de abril del 2025 se decidió la distribución del saldo de Resultados de Ejercicios Anteriores.




Lic. Héctor D. 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.F.


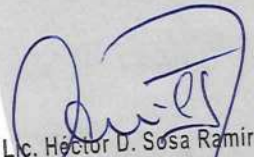

RECTORA S.A.E.

**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



RECTORA S.A.E.

NOTA 25 – VENTAS

	En miles de guaraníes	
	2025	2024
Ventas		
VENTAS DE LOTES		
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Administrados</i>	6.404.881	8.127.103
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Propios</i>	18.568.405	6.568.955
<i>Ingresos por Ventas de Lotes y Edificaciones Arapoty</i>	4.413.793	8.051.595
<i>Ingresos por Ventas de Lotes Alta Loma</i>	1.519.138	3.075.804
OTRAS VENTAS		
<i>Ingresos por Ventas Contrucciones</i>	2.637.390	-
<i>Ingresos por Ventas de Mercaderías</i>	4.782	-
<i>Ingresos por Ventas de Bienes de Uso</i>	97.415	-
<i>Ingresos por Ventas Alquileres Paseo Alameda</i>	5.062.125	4.945.132
<i>Ingresos por Ventas de Servicios</i>	1.806.029	1.560.500
<i>Ingresos por Ventas de Inmuebles</i>	-	-
<i>Descuentos Otorgados (NC Emitidas)</i>	-1.254.827	-3.795.525
Total	39.259.131	28.533.563


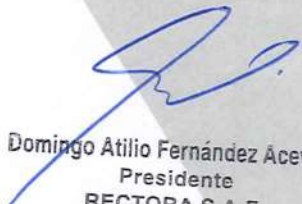



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.
Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.
Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



RECTORA S.A.E.

NOTA 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	13.447.716	6.843.316
- Existencia final de inventario	-32.722.523	-19.274.807
Costos de Otras Ventas		
Costos de Venta - Lotes Administrados	6.404.881	8.127.103
Costos de Venta - Servicios Paseo Alameda	4.233.435	3.124.184
Costos de Venta - Lotes Edific Arapoty	3.172.637	
Costos de Venta - Construccion	2.443.242	-
Costos de Venta - Lotes Propios	5.076.242	
Costos de Venta - Mercaderias	1.055	
Costos de Venta - Bienes de Uso	3.519	
Costos de Venta - Alta Loma	754.972	
Costos de Venta - Recupero de Gastos	16.805	1.403.148
Total costo de ventas	22.106.787	20.598.834


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

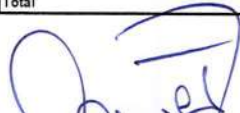
NOTA 27 - GASTOS

(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 Jomales Ventas	332.251	-	332.251	-	-	-
Aporte Patronal Ventas	66.731	-	66.731	-	-	-
Servicios Personales Ventas	-	-	-	254.000	-	254.000
Vacaciones Ventas	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Ventas	3.319	-	3.319	-	-	-
Capacitación al Personal Ventas	66.035	-	66.035	23.793	-	23.793
Premios y Comisiones Ventas	908.197	-	908.197	588.668	-	588.668
Liquidación - Indemnización y Preaviso Ventas	-	-	-	636	-	636
Gastos de Post-Venta Ventas	-	-	-	4.309	-	-
Gastos de Courier	27	-	27	77	-	77
Gastos de Eventos	129.373	-	129.373	169.930	-	169.930
Publicidad y Propaganda	629.688	-	629.688	550.032	-	550.032
Combustibles y Lubricantes Ventas	131.528	-	131.528	74.303	-	74.303
Previsiones para créditos de dudoso cobro	-	-	-	171.909	-	171.909
Gastos de Hospedaje	33.395	-	33.395	10.273	-	10.273
Sueldos y Jomales Administración	-	265.175	265.175	-	255.053	255.053
Aporte Patronal Administración	-	32.472	32.472	-	37.376	37.376
Aguinaldo Administración	-	45.819	45.819	-	45.034	45.034
Vacaciones Administración	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Administración	-	2.483	2.483	-	3.015	3.015
Capacitación al Personal Administración	-	143	143	-	4.735	4.735
Liquidación-Indemnización y Preaviso Administración	-	-	-	-	-	-
Gratificaciones y bonificaciones	-	161.750	161.750	-	73.636	73.636
Combustibles y Lubricantes Administración	-	145.205	145.205	-	94.228	94.228
Sueldos y Jomales Seg y Mant	-	167.591	167.591	-	274.643	274.643
Aporte Patronal Seg y Mant	-	32.271	32.271	-	26.169	26.169
Aguinaldo Seg y Mant	-	13.344	13.344	-	20.236	20.236
Vacaciones Seg y Mant	-	-	-	-	-	-
Bonificación Familiar Seg y Mant	-	5.660	5.660	-	8.437	8.437
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	-	66.583	66.583	-	68.033	68.033
Remuneración Personal Superior	-	117.818	117.818	-	387.264	387.264
Honorarios Asesoría Jurídica	-	106.967	106.967	-	84.323	84.323
Honorarios Escribanía	-	288.672	288.672	-	158.242	158.242
Honorarios Síndico	-	4.500	4.500	-	6.000	6.000
Honorarios Auditoría Externa	-	36.145	36.145	-	13.636	13.636
Honorarios Administración	-	51.655	51.655	-	24.736	24.736
Honorarios Arquitectos	-	64.545	64.545	-	50.909	50.909
Liquidación , Indemnización y Preaviso	-	-	-	-	-	-
Servicios Personales	-	103.649	103.649	-	41.057	41.057
Honorarios por Consultoría	-	120.585	120.585	-	59.092	59.092
Honorarios por Servicios de Topografía	-	4.918	4.918	-	-	-
Servicios de Fletes y Traslados	-	7.877	7.877	-	9.762	9.762
Gastos Generales	-	594.759	594.759	-	468.066	468.066
Pasajes y Peajes	-	12.297	12.297	-	9.840	9.840
Combustibles y Lubricantes	-	-	-	-	-	-
Reparación y Mantenimientos	-	564.884	564.884	-	455.380	455.380
Seguros Pagados	-	55.140	55.140	-	32.516	32.516
Impresos y Útiles de Oficina	-	25.393	25.393	-	16.629	16.629
Patente Comercial	-	100.140	100.140	-	-	-
Impuestos Inmobiliarios	-	182.013	182.013	-	964	964
Impuestos y Tasas Varias	-	568.145	568.145	-	248.664	248.664
Patentes de Rodados	-	-	-	-	-	-
Multas y Sanciones GND	-	102.238	102.238	-	83.133	83.133
Multas y Recargos Impositivos	-	1.180	1.180	-	741	741
Sueldos y Jomales Paseo Alameda	-	128.960	128.960	-	-	-
Aporte Patronal Paseo Alameda	-	24.368	24.368	-	-	-
Aguinaldo Paseo Alameda	-	10.712	10.712	-	-	-
Bonificación Familia Paseo Alameda	-	4.521	4.521	-	-	-
IVA Gasto	-	110.972	110.972	-	91.198	91.198
Total	2.300.544	4.346.004	6.646.548	1.847.929	3.152.746	4.996.366


Lic. Héctor U. Sosa 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.



RECTORA S.A.E.

ER

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos

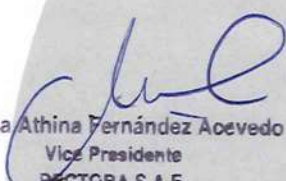
Miles de guaraníes

Otros ingresos

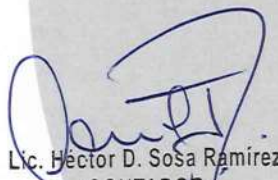
	2025	2024
Intereses Cobrados	1.526.893	2.381.414
Comisiones Cobradas	1.814.171	1.063.689
Descuentos Obtenidos (NC Recibidas)	779.215	218.193
Diferencia de Cambio (+)	176.598	141.819
Ingresos por Recupero de Gastos	373.980	1.994.308
Ingresos por Rescisión de Contrato	17.383	100.182
Ingresos por Espacio Publicitario	22.571	2.727
Ingresos por Refinanciaciones	-	724.434
Ingresos por Impuestos Diferidos	-	-
Total	4.710.811	6.626.766


Otros gastos

	2025	2024
Gastos de Reserva Legal	414.609	202.375
Diferencia de Cambio (-)	48.346	32.009
Depreciación del Ejercicio	956.483	844.345
Amortizaciones del Ejercicio	4.082	24.515
Gastos no Deducibles	176.554	578.454
Gastos no Deducibles - Jornaleros	-	-
Gastos no Deducibles - Salario	-	-
Cuentas Incobrables	-	-
Gastos por Impuestos Diferidos	-	-
Total	1.600.074	1.681.699


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


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


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


 Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico



RECTORA S.A.E.

ER

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Miles de guaraníes

Ingresos Financieros netos
(Detallar cuentas)

2025 2024

- -
- -
- -
- -
- -
- -

Total ingresos financieros

- -


Gastos Financieros netos


2025 2024

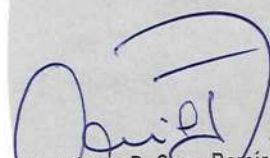
Gastos Bancarios 48.848 167.437
Intereses Bancarios 4.130.583 3.953.746
Comisiones Pagadas 227.211 232.670
Intereses Pagados a Terceros 11.118 9.427
Intereses Pagados Bonos - -
Intereses Moratorios, Punitivos 229.129 129.533
Gastos Financieros 869.990 458.848


Total gastos financieros

5.516.879 4.951.662


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


Domingo Atilio Fernández Acevado
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 30 - Resultado de inversiones en asociadas*Miles de guaraníes***Resultado de inversiones en asociadas**

(Detallar cuenta)

2025

2024

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

RECTORA S.A.E.





ER

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

2025

2024

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 Llana
Síndico

RECTORA S.A.E.


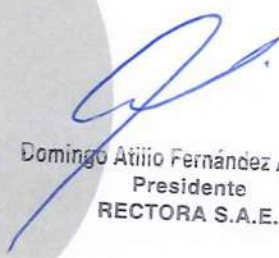
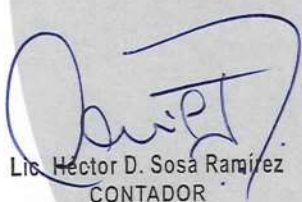

ER**Nota 32 - IMPUESTO A LA RENTA**

En miles de guaraníes

Impuesto a la renta

Total

2025	2024
959.300	602.209
959.300	602.209



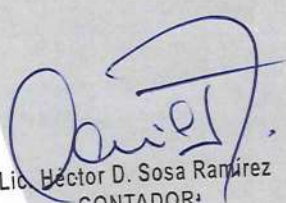


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.
Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.
Lic. Hector D. Sosa Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

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	737.219	1.519.881
Total	737.219	1.519.881


Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.
Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.
Lio. Hector D. Sosa Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



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

2025




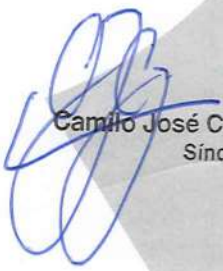
2024

(nueva cuenta a incluir)

Subtotal

- Impuesto a la renta

Total

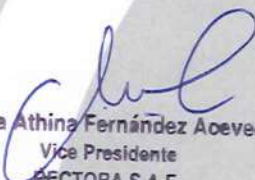



Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.
Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.
Lio. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

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/

	2025	2024
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	550	550
Utilidad Neta	7.877.574	3.845.132
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	14.323	6.991


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



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 31 de Diciembre 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 31 de Diciembre 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 Ramirez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


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


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



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 31 de Diciembre de 2025 son:

- a)
b)

Al 31 de Diciembre de 2025 no existen situaciones contingentes, ni reclamamos 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.

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

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

L.S. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR
RUC 1.124.571-9

Carrillo José Carrizosa Llano
Síndico



RECTORA S.A.E.

Índice

NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO

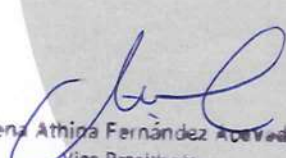
En miles de guaraníes


Al 31 de diciembre 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	-	-
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



RECTORA S.A.E.

Índice**NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES**

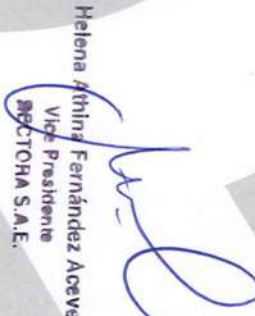
Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025.



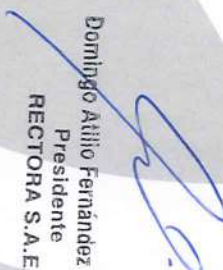
Lic. Héctor D. Sosa Ramírez
CONTADOR -
RUC 1.124.571-9



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



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



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

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	2.671.921	-
Otros créditos		
Cuentas a Cobrar - Eterna Agisa	-	1.000.000
Intereses a Cobrar - Eterna Agisa	-	1.665.000
Total Activo Corriente	2.671.921	2.665.000
Otros créditos a largo plazo		
Cuentas a Cobrar - Eterna Agisa	-	13.250.000
Intereses a Cobrar - Eterna Agisa	-	2.919.000
Total Activo No Corriente	-	16.169.000
TOTAL ACTIVO	2.671.921	18.834.000
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Préstamos a corto plazo	-	-
Provisiones	-	-
Préstamos a largo plazo	-	-
Otros pasivos		
Dividendos a Pagar Domingo Atilio Fernandez Sanabria	-	-
Dividendos a Pagar Helena Carolina Acevedo Jara	-	-
Dividendos a Pagar Domingo Atilio Fernandez Acevedo	147.444	15.735
Dividendos a Pagar Helena Athina Fernandez Acevedo	149.641	10.367
Dividendos a Pagar Andrea Arapoty Fernandez Acevedo	119.033	9.113
Dividendos a Pagar Andres Mauricio Fernandez Acevedo	-	56.987
Dividendos a Pagar Joaquin Alejandro Fernandez Acevedo	147.533	-
Total pasivo	563.651	92.202

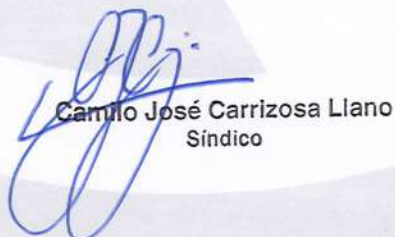
	2025	2024
Ingresos		
Intereses Cobrados Eterna Agisa	-	1.418.781
Gastos administrativos		
Honorarios Remuneración Personal Superior	392.727	387.264
Otros		
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		



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