



# ESTADOS FINANCIEROS

## 03/2026


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

← Colocar Nombre de la Sociedad

Fecha Presentación: **31/3/2026**

| INDICE   | REF.                       |
|--|----------------------------|
| <b>Informacion General</b>   | <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>              |
| <b>Balance General</b>   | <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>             |
| Prestamos 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>             |
| <b>Estado de Resultados</b>  | <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>             |
| <b>Estado de Evolución del Patrimonio Neto</b>                         | <u>EVPN</u>                |
| <b>Estado de Flujos de Efectivo</b>                                    | <u>EFE</u>                 |
| <b>Otras Notas de los Estados Financieros</b>                          |                            |
| Activos gravados   | <u>Nota 36</u>             |
| Contingencias y compromisos  | <u>Nota 37</u>             |
| Impuesto diferido  | <u>Nota 38</u>             |
| Hechos posteriores   | <u>Nota 39</u>             |
| Saldos y transacciones con partes relacionadas                         | <u>Nota 40</u>             |





Sociedad: RECTORA S.A.E

Índice

Fecha Presentación:

31/3/2026

INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Información al: | 31/12/2024 |
|-----------------|------------|

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| 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 nº 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA S.A.E. dictamen D.R.F.S. Nº 2430 DE FECHA 27/05/2015, inscriptos bajo el Nº 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 nº 210 serie E folio 2057 y segs. De fecha 03/06/2015, OIRIS 2430 de fecha 27/05/2015, Modificación de Estatutos según Acta de Asamblea Extraordinaria Nro 48, de fecha 30/01/2023, modificando el Art.5, En fecha 12 de noviembre del 2024, se realizó la Asamblea General Extraordinaria, donde se modificó el estatuto social, para autorizar un aumento de capital por valor de Gs. 10.000.000.000, quedando el capital autorizado en Gs. 59.000.000.000. En la misma fecha de procedo a la realización de la Asamblea General Ordinaria, en la cual se emitió acciones por valor de Gs. 6.000.000.000, las cuales fueron totalmente integradas con los resultados no asignados. Además se realizó una transferencia de acciones por Anticipo de Herencia, por parte del Señor Domingo Alilio Fernández Sanabria y la señora Helena Carolina Acevedo Jara.

|   |  |
|---|--|
| 1.3 RUC   | 80000164.8   |
| 1.4 ACTIVIDAD PRINCIPAL SEGÚN INSCRIPCIÓN EN EL RUC     | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 1.5 ACTIVIDADES SECUNDARIAS SEGÚN INSCRIPCIÓN EN EL RUC |  |
| 1.6 DOMICILIO LEGAL                                     | RUTA PY03 KM 13 1/2  |
| 1.7 TELEFONO  | +595 021 760832  |
| 1.8 FAX   |  |
| 1.9 E-MAIL  | RECTORA@RECTORA.COM.PY   |
| 1.10 SITIO PAGINA WEB                                   | WWW.RECTORA.COM.PY   |

| 2. ADMINISTRACION:                     |                     |                    |                   |                               |
|--|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|
| CARGO                                  | Nombre              | Apellido           |                   |                               |
| Representante(s) Legal(es)             | Domingo Alilio      | Fernandez Acevedo  |                   |                               |
| Presidente                             | Domingo Alilio      | Fernandez Acevedo  |                   |                               |
| Vice - Presidente                      | Helena Alina        | Fernandez Acevedo  |                   |                               |
| Director                               | Domingo Alilio      | Fernandez Sanabria |                   |                               |
| Director Suplente                      | Andrea Helena Arpoy | Fernandez Acevedo  |                   |                               |
| Sindico                                | Camillo Jose        | Carriaza Llano     |                   |                               |
| Plana Ejecutiva                        |                     |                    |                   |                               |
| Gerente                                | Yessica Del Pilar   | Ramirez Cayoso     |                   |                               |
| 3. CAPITAL Y PROPIEDAD (EN GUARANIES): |                     |                    |                   |                               |
| Capital Social                         | Capital Emitido     | Capital Suscripto  | 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.

| Nº | Accionista                            | Cantidad de acciones | Clase     | Voto | Monto          | % de participación del capital integrado |
|----|---------------------------------------|----------------------|-----------|------|----------------|--|
| 1  | Domingo Alilio Fernández Acevedo      | 138                  | Ordinaria | 138  | 13.800.000.000 | 25,09%                                   |
| 2  | Andrea Helena Arpoy Fernández Acevedo | 138                  | Ordinaria | 138  | 13.800.000.000 | 25,09%                                   |
| 3  | Helena Alina Fernández Acevedo        | 137                  | Ordinaria | 137  | 13.700.000.000 | 24,91%                                   |
| 4  | Josepfa Alejandro Fernández Acevedo   | 137                  | Ordinaria | 137  | 13.700.000.000 | 24,91%                                   |

|  |                      |
|--|----------------------|
| 4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE                   | Baker Tilly Paraguay |
| 4.1 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO        |                      |
| 4.2 NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CNV | AE-053               |

RECTORA S.A.E.

Índice

**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Marzo de 2026**  
(En miles de guaraníes)

|  | <b>Nota</b> | <b>2026</b>        | <b>2025</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                   |             |                    |                    |
| <b>Activos Corrientes</b>                        |             |                    |                    |
| Efectivo y equivalente de efectivo               | <u>3</u>    | 193.627            | 270.016            |
| Inversiones temporales                           | <u>4</u>    | 12.826             | 901.974            |
| Cuentas por cobrar comerciales                   | <u>5</u>    | 5.585.960          | 7.549.248          |
| Otros créditos                                   | <u>6</u>    | 9.561.048          | 11.560.584         |
| Inventarios                                      | <u>7</u>    | 31.558.302         | 32.722.523         |
| <b>Total activos corrientes</b>                  |             | <b>46.911.763</b>  | <b>53.004.346</b>  |
| <b>Activos no Corrientes</b>                     |             |                    |                    |
| Otros créditos                                   | <u>6</u>    | 19.527.631         | 18.613.364         |
| Cuentas por cobrar comerciales                   | <u>5</u>    | 5.152.276          | 5.152.276          |
| Inversión en asociadas                           | <u>8</u>    | -                  | -                  |
| Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto | <u>9</u>    | 63.888.674         | 64.034.606         |
| Activos disponibles para la venta                | <u>10</u>   | -                  | -                  |
| Activos intangibles                              | <u>11</u>   | 234.565            | 210.813            |
| Goodwill   | <u>12</u>   | -                  | -                  |
| <b>Total activos no corrientes</b>               |             | <b>88.803.146</b>  | <b>88.011.059</b>  |
| <b>Total Activos</b>                             |             | <b>135.714.909</b> | <b>141.015.404</b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Pasivos corrientes</b>                        |             |                    |                    |
| Cuentas por pagar comerciales                    | <u>13</u>   | 1.774.162          | 3.718.083          |
| Préstamos a corto plazo                          | <u>14</u>   | 14.756.865         | 15.202.433         |
| Porción corriente de la deuda a largo plazo      | <u>15</u>   | -                  | -                  |
| Remuneraciones y cargas sociales a pagar         | <u>16</u>   | 376.442            | 411.308            |
| Impuestos a pagar                                | <u>17</u>   | 1.237.763          | 1.068.606          |
| Provisiones                                      | <u>18</u>   | 93.152             | 27.317             |
| Otros pasivos corrientes                         | <u>19</u>   | 2.499.976          | 2.145.271          |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                  |             | <b>20.738.360</b>  | <b>22.573.018</b>  |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                     |             |                    |                    |
| Préstamos a largo plazo                          | <u>14</u>   | 32.773.818         | 35.455.373         |
| Otros pasivos no corrientes                      | <u>19</u>   | 685.467            | 3.566.988          |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>               |             | <b>33.459.285</b>  | <b>39.022.361</b>  |
| <b>Total Pasivos</b>                             |             | <b>54.197.645</b>  | <b>61.595.379</b>  |
| <b>Patrimonio Neto</b>                           |             |                    |                    |
| Capital integrado                                | <u>20</u>   | 55.000.000         | 55.000.000         |
| Reserva de revalúo                               | <u>21</u>   | 3.988.762          | 3.988.762          |
| Reserva legal                                    | <u>21</u>   | 1.375.955          | 1.375.955          |
| Reservas estatutarias                            | <u>21</u>   | -                  | -                  |
| Reservas facultativas                            | <u>21</u>   | 11.177.734         | 11.177.734         |
| Diferencia transitoria por conversión            | <u>22</u>   | -                  | -                  |
| Resultados acumulados                            | <u>23</u>   | 9.974.813          | 7.877.574          |
| Subtotal   |             | 81.517.264         | 79.420.025         |
| Interés minoritario                              | <u>24</u>   | -                  | -                  |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>                     |             | <b>81.517.264</b>  | <b>79.420.025</b>  |
| <b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>           |             | <b>135.714.909</b> | <b>141.015.404</b> |

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



RECTORA S.A.E.

Índice

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Al 31 de Marzo de 2026**  
Comparativo con igual período del año anterior  
(En miles de guaraníes)

|   | <b>Nota</b> | <b>2026</b>       | <b>2025</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Ventas  | <u>25</u>   | 10.209.921        | 6.335.103         |
| Costo de ventas   | <u>26</u>   | -5.433.149        | -3.754.856        |
| <b>Utilidad bruta</b>   |             | <b>4.776.772</b>  | <b>2.580.247</b>  |
| Gastos de ventas  | <u>27</u>   | -580.847          | -400.364          |
| Gastos administrativos  | <u>27</u>   | -1.090.268        | -706.319          |
| Otros ingresos y gastos operativos  | <u>28</u>   | 446.888           | 968.567           |
| <b>Resultado operativo</b>  |             | <b>3.552.545</b>  | <b>2.442.132</b>  |
| Ingresos financieros - neto   | <u>29</u>   | 0                 | 0                 |
| Gastos financieros - neto   | <u>29</u>   | -1.235.767        | -1.279.089        |
| <b>Subtotal</b>   |             | <b>-1.235.767</b> | <b>-1.279.089</b> |
| Resultado de inversiones en asociadas   | <u>30</u>   | 0                 | 0                 |
| <b>Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria</b> |             | <b>-1.235.767</b> | <b>-1.279.089</b> |
| Resultado participación minoritaria   | <u>31</u>   | 0                 | 0                 |
| <b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>                              |             | <b>2.316.778</b>  | <b>1.163.043</b>  |
| Impuesto a la renta   | <u>32</u>   | -234.991          | -115.088          |
| <b>Resultado neto de actividades ordinarias</b>                                       |             | <b>2.081.787</b>  | <b>1.047.955</b>  |
| Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta                                  | <u>33</u>   | 15.453            | 49.874            |
| Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta                | <u>34</u>   | 0                 | 0                 |
| <b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>  |             | <b>2.097.240</b>  | <b>1.097.829</b>  |
| <b>Utilidad neta por acción ordinaria</b>   | <u>35</u>   | <b>3.813</b>      | <b>1.996</b>      |

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



RECTORA S.A.E.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**  
Al 31 de Marzo de 2026  
Comparativo con igual periodo del año anterior  
(En miles de guaraníes)

Índice

|  | Aporte de los propietarios   | Primas de emisión | Reserva de revalúo | Reserva de revalúo técnico | Reserva legal | Ganancias reservadas | Resultados acumulados | Resultado del Periodo | Total      |
|--|------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|---------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------|
|  | Capital suscrito e Integrado |                   |                    |                            |               | Reserva facultativa  |                       |                       |            |
| Saldo al 31 de Marzo de 2024   | 49.000.000                   | -                 | 3.988.762          | 19.521.520                 | 758.971       | -                    | -                     | 720.835               | 73.990.088 |
| Cambio en política contable (Nota...)  | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | -                     | -                     | -          |
| Transferencia a Resultados No Asignados  | -                            | -                 | -                  | -8.867.958                 | -             | -                    | -                     | -                     | -8.867.958 |
| Distribución de dividendos s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°49 de fecha 30/04/2024   | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | 3.845.132             | -720.835              | 3.124.297  |
| 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   | -                            | -                 | -                  | -                          | 202.375       | -                    | -                     | 1.097.829             | 202.375    |
| Reserva Legal  | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | -                     | -                     | -          |
| Resultado del año  | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | 3.845.132             | 1.097.829             | 75.646.631 |
| Saldo al 31 de Marzo de 2025   | 55.000.000                   | -                 | 3.988.762          | 10.653.562                 | 981.346       | -                    | 7.877.574             | -                     | 73.787.574 |
| Cambio en política contable (Nota...)  | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | -                     | -                     | -          |
| Transferencia a Resultados No Asignados  | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | -                     | -                     | -          |
| Distribución de dividendos s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°51 de fecha 30/04/2025   | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | -                     | -                     | -          |
| Integración del capital social   | -                            | -                 | -                  | -475.828                   | -             | 1.000.000            | -3.845.132            | -1.097.829            | -4.418.789 |
| Aumento del capital social s/Acta de Asamblea General Exordinaria N°... de fecha ...       | -                            | -                 | -                  | -                          | 414.609       | -                    | -                     | -                     | 414.609    |
| Revalúo de activos fijos   | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | -                     | 2.097.239             | 2.097.239  |
| Reserva Legal  | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | -                     | -                     | -          |
| Resultado del año  | -                            | -                 | -                  | -                          | -             | -                    | 7.877.574             | 2.097.239             | 81.617.264 |
| Saldo al 31 de Marzo de 2026   | 55.000.000                   | -                 | 3.988.762          | 10.177.734                 | 1.376.955     | 1.000.000            | 7.877.574             | 2.097.239             | 81.617.264 |

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



## RECTORA S.A.E.



## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)

Al 31 de Marzo de 2026

Comparativo con igual periodo del año anterior

(En miles de guaraníes)

|   | 2026               | 2025             |
|---|--------------------|------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>                    |                    |                  |
| Cobranzas efectuadas a clientes                                       | 9.377.669          | 2.814.434        |
| Pagos efectuados a proveedores y empleados                            | -7.015.835         | -3.239.039       |
| Efectivo generado por las operaciones                                 | 0                  | 0                |
| Intereses pagados   | 0                  | 0                |
| Otros ingresos y (egresos) - neto                                     | 0                  | 0                |
| Pagos de impuesto a la renta  | -414.738           | -89.996          |
| <b>Flujo neto de efectivo de actividades operativas</b>               | <b>1.947.096</b>   | <b>-514.601</b>  |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                  |                    |                  |
| Adquisición de bienes de uso  | 459.154            | (52.721)         |
| Adquisición de bienes Curtiembre - fideicomitida                      |                    |                  |
| Ventas de activos fijos   | -                  | -                |
| Ventas de bienes de uso   |                    |                  |
| Intereses cobrados sobre inversiones                                  |                    |                  |
| Aquisición de inversiones   | 889.149            | 1.639.052        |
| <b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>             | <b>1.348.303</b>   | <b>1.586.331</b> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>               |                    |                  |
| (Disminución) Incremento de préstamos                                 | (3.121.444)        | (306.741)        |
| Aportes de capital recibidos  |                    |                  |
| Dividendos pagados  | (264.706)          | (92.202)         |
| <b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento</b>        | <b>(3.386.150)</b> | <b>(398.943)</b> |
| (Disminución) Incremento neto de efectivo                             | (90.751)           | 672.787          |
| Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo | 14.363             | -5.362           |
| Efectivo al principio del año   | 270.016            | 234.698          |
| <b>Efectivo al final del periodo</b>                                  | <b>193.628</b>     | <b>902.123</b>   |

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 31 de Marzo de 2025**

Presentadas en forma comparativa con el periodo terminado Al 31 de Marzo de 2025

**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 vltos. y sgts. del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, bajo el No. 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo.

Posteriormente por Escritura 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 través 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.

En fecha 13 de febrero del 2026 el Señor Andrés Mauricio Fernández Acevedo, vende la totalidad de sus acciones, quedando conformada la nueva composición accionaria con los cuatro socios, Domingo Atilio Fernández Acevedo, Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo, Helena Athina Fernández Acevedo y Joaquín Alejandro Fernández Acevedo, con un Capital integrado por 550 acciones por un valor total de gs. 55.000.000.000.-





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 marzo de 2026, y por los ejercicios cerrados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024. Según el índice general de precios del consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación acumulada del primer trimestre fue de 1,4% en el año 2026 y 2,6% en el año 2025.

**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.

|               | 2026           |          |             | 2025           |          |          |
|---------------|----------------|----------|-------------|----------------|----------|----------|
|               | Indicar moneda | ISO 4217 | Miles de G. | Indicar moneda | ISO 4217 | G.       |
| Activos       | Dólares        | USD      | 6.480,64    | Dólares        | USD      | 7.973,54 |
| Pasivos       | Dólares        | USD      | 6.509,67    | Dólares        | USD      | 7.983,79 |
| Posición neta |                |          | -29,03      |                |          | -10,25   |

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera dólares si varió sustancialmente (varió en un -18,72% y 18,46%) para los activos y pasivos respectivamente, con respecto al vigente al 31 de marzo 2025.

**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 se reconocen según la NIF 21. NIF 21 – Reconocimiento de ingresos: Los ingresos de actividades ordinarias por venta de bienes deben registrarse cuando se cumplen todas las condiciones: transferencia de riesgos y ventajas, no retención de control, medición fiable del ingreso y costos, y probabilidad de beneficios económicos.



La NIF correspondiente se centra en la transferencia del control del bien. En Paraguay el control puede darse antes de finiquitar la escritura pública, porque el cliente tiene derecho a usar el lote, puede beneficiarse de él, ocuparlo, construir, etc, y asumir riesgos y beneficios asociados a la propiedad. En resumen:

El ingreso se reconoce cuando se transfiere el control del lote al cliente, es decir, con la firma del contrato y entrega de posesión. Aunque la escritura se firme al final, el cliente ya controla el activo desde el inicio.

**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 SIV, 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**

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad modificó la forma de exposición de las cuentas 'Cartera de Clientes' e 'Ingresos Diferidos'. En ejercicios anteriores, dichas cuentas se presentaban en el Activo y Pasivo respectivamente. A partir del presente ejercicio, se exponen como cuentas de orden, dado que sus saldos se mantienen equivalentes y no afectan el resultado ni el patrimonio de la Sociedad. Este cambio no implica modificación en las políticas contables de reconocimiento ni medición, y se ha reexpresado la información comparativa para mantener la consistencia en la presentación."

*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*

RECTORA S.A.E.

BG

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

En miles de guaraníes

La composición de la cuenta es la siguiente:

| Concepto  | 2026           | 2025           |
|---|----------------|----------------|
| Caja  |                |                |
| Recaudaciones a depositar                           | 106.480        | 1.636          |
| Bancos Locales - Moneda local Guaraníes             | 75.452         | 198.550        |
| Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares          | 8.119          | 64.080         |
| Bancos Locales - Moneda extranjera otros            | -              | -              |
| Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares | -              | -              |
| Fondo Fijo  | 3.576          | 5.750          |
| <b>Total</b>  | <b>193.627</b> | <b>270.016</b> |



RECTORA S.A.E.

**NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES**

La composición de la cuenta es la siguiente:

| Concepto  | En miles de guaraníes |                |
|---|-----------------------|----------------|
|   | 2026                  | 2025           |
| 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                                      | 11.525                | 900.668        |
| Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares                                   | 1.301                 | 1.306          |
| <b>Total</b>  | <b>12.826</b>         | <b>901.974</b> |



RECTORA S.A.E.

B6

Detallar cartera vencida y no vencida por clientes locales, extranjeros y partes relacionadas

Se indicarán en este rubro todos los créditos a favor de la empresa provenientes de las ventas de Mercaderías y/o servicios (atendiendo a la actividades ordinarias de la empresa), separando las ventas locales en moneda nacional y/o extranjera de las ventas fuera del país en moneda nacional y/o extranjera

#### NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

|   | 2026             | 2025             |
|---|------------------|------------------|
| En miles de guaraníes                       |                  |                  |
| <b>DEUDORES POR VENTAS</b>                  | <b>5,585,960</b> | <b>7,290,759</b> |
| Clientes Paseo Alameda                      | 568,532          | 552,302          |
| Clientes Arapopy                            | 2,435,500        | 2,671,921        |
| Clientes por Construcciones                 | -                | 2,767,027        |
| Clientes Lotes de Terceros                  | 135,055          | 121,470          |
| Clientes Lotes Propios                      | 1,510,405        | 834,681          |
| Clientes Alia Loma Sunbi                    | 916,068          | 343,358          |
| <b>DEUDORES EN GESTION DE COBRO</b>         | <b>-</b>         | <b>258,489</b>   |
| Gestión de Cobro                            | -                | -                |
| Gestión de Cobro - Barrio Carrado - Arapopy | -                | -                |
| Gestión de Cobro - Alia Loma Sunbi          | -                | -                |
| Gestión de Cobro - Lotes Propios            | -                | 258,489          |
| Gestión de Cobro - Lotes de Terceros        | -                | -                |
| Gestión de Cobro - Paseo Alameda            | -                | -                |
| Menos Prev. y Dudosos Cobros                | -                | -                |
| <b>Total</b>                                | <b>5,585,960</b> | <b>7,549,248</b> |

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

|  | 2026             | 2025             |
|--|------------------|------------------|
| En miles de guaraníes                          |                  |                  |
| <b>CLIENTES LARGO PLAZO</b>                    | <b>5,135,061</b> | <b>5,135,061</b> |
| Clientes Lotes de Terceros - LP                | 1,060            | 1,060            |
| Clientes Lotes Propios - LP                    | 11,235           | 11,235           |
| Clientes Arapopy - LP                          | 4,941,601        | 4,941,601        |
| Clientes Alia Loma - LP                        | 181,165          | 181,165          |
| <b>CLIENTES EN GESTION DE COBRO</b>            | <b>795,765</b>   | <b>795,765</b>   |
| Gestión de Cobro                               | 263,375          | 263,375          |
| Gestión de Cobro - Barrio Carrado - Arapopy LP | -                | -                |
| Gestión de Cobro - Lotes Propios LP            | 263,375          | 263,375          |
| Gestión de Cobro - Lotes de Terceros LP        | -                | -                |
| Gestión Judicial                               | 532,390          | 532,390          |
| Gestión Judicial - Barrio Carrado - Arapopy LP | 532,390          | 532,390          |
| Menos Provisiones                              | -778,550         | -778,550         |
| <b>Total</b>                                   | <b>5,162,276</b> | <b>5,162,276</b> |

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.

| Composición de la cartera de créditos por ventas |                   |      |
|--|-------------------|------|
| Situación  | 31/12/2026        |      |
| A. Total Cartera no Vencida                      | 10,721,021        |      |
| B. Total Cartera Vencida                         | 795,765           |      |
| <b>Composición Cartera Vencida</b>               | <b>5,585,960</b>  |      |
| Normal   | -                 |      |
| En Gestión de Cobro                              | 185,623           | 5%   |
| Gestión de Cobro                                 | 72,864            | 10%  |
| Gestión de Cobro                                 | 39,744            | 15%  |
| Gestión de Cobro                                 | 223,631           | 50%  |
| Gestión de Cobro                                 | 532,390           | 100% |
| <b>Total de la cartera de créditos (A+B)</b>     | <b>11,516,786</b> |      |
| (4) Total Provisiones                            | (778,550)         |      |
| <b>TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS</b>      | <b>10,738,236</b> |      |

| 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 369 días de atraso |
| En Gestión de Cobro - Judicial        | De 360 días de atraso       |





RECTORA S.A.E.

85

**NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS**

En miles de guaraníes.  
El rubro de otros créditos se compone como sigue:

**Corrientes**

| Concepto   | 2026             | 2025              |
|--|------------------|-------------------|
| Anticipos a proveedores                                | 1.202.470        | 2.571.109         |
| Anticipo Impuesto a la Renta                           | 375.207          | 375.208           |
| Retención Impuesto a la Renta                          | 10.014           | 5.444             |
| Retención Impuesto al Valor Agregado                   | 551.310          | 522.420           |
| IVA Crédito Fiscal                                     | 1.677.136        | 1.514.615         |
| Cuentas a Cobrar Elemento Agisa                        | -                | -                 |
| Intereses a Cobrar Elemento Agisa                      | -                | -                 |
| Seguros a Vencer                                       | 24.621           | 47.007            |
| Intereses Bursátiles a Vencer                          | 1.168.620        | 1.168.620         |
| Intereses Financieros a Vencer - SET                   | -                | -                 |
| Intereses Bancarios a Vencer - BASA                    | 450.969          | 450.969           |
| Intereses Bancarios a Vencer CONTINENTAL               | 1.083.457        | 1.135.350         |
| Intereses Financieros a Vencer CEFISA                  | -                | -                 |
| Intereses Bancarios a Vencer BBVA                      | -                | -                 |
| Intereses Financieros a Vencer - Valores Casa de Bolsa | 106.849          | 17.947            |
| Intereses Bancarios a Vencer - Prestamos de Terceros   | -                | -                 |
| Intereses Bancarios a Vencer Banco Nacional de Fomento | 81.287           | 153.381           |
| Intereses Financieros a Vencer - IPS                   | -                | -                 |
| Intereses Bancarios a Vencer - SUDAMERIS               | 876.808          | 893.099           |
| Intereses Bancarios a Vencer - UENO                    | -                | -                 |
| Intereses Bancarios a Vencer - GNB                     | 113.853          | 106.176           |
| Costos de Ventas a Devengar - Corto Plazo              | 1.838.447        | 415.060           |
| Valores Bursátiles - Bonos a negociar                  | -                | 2.184.179         |
| <b>Total</b>   | <b>9.561.048</b> | <b>11.560.584</b> |

**No corrientes**

| Concepto  | 2026              | 2025              |
|---|-------------------|-------------------|
| Garantía de Alquiler                              | -                 | -                 |
| I.V.A. Crédito fiscal                             | -                 | -                 |
| Anticipos a proveedores                           | -                 | -                 |
| Cuentas a Cobrar Elemento Agisa                   | -                 | -                 |
| Intereses a Cobrar Elemento Agisa                 | -                 | -                 |
| Intereses a Vencer LP - Banco BASA                | 958.594           | 1.069.792         |
| Intereses a Vencer LP - Banco Continental         | 2.116.482         | 2.361.533         |
| Intereses a Vencer LP - Banco CEFISA              | -                 | -                 |
| Intereses a Vencer LP - Valores Casa de Bolsa     | -                 | -                 |
| Intereses a Vencer LP - Prestamos de Terceros     | -                 | -                 |
| Intereses a Vencer LP - Banco Nacional de Fomento | -                 | -                 |
| Intereses a Vencer LP - SUDAMERIS                 | 4.583.154         | 4.799.354         |
| Intereses a Vencer LP - VISION                    | -                 | -                 |
| Intereses a Vencer LP - GNB                       | 186.478           | 201.006           |
| Costos de Ventas a devengar - Largo Plazo         | 9.936.320         | 8.146.923         |
| Fondos Bancarios de Disponibilidad Restringida    | 124.811           | 124.811           |
| Activos por Impuestos Diferidos                   | 12.922            | 12.922            |
| Intereses Bursátiles Largo Plazo                  | 1.608.870         | 1.897.023         |
| <b>Total</b>                                      | <b>19.527.631</b> | <b>18.613.364</b> |



RECTORA S.A.E.

**NOTA 7 – INVENTARIOS**

Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

En miles de guaraníes

| Concepto   | 2026              | 2025              |
|--|-------------------|-------------------|
| Mercaderías  | -                 | -                 |
| Productos terminados   | -                 | -                 |
| Productos en proceso   | -                 | -                 |
| Materia prima  | -                 | -                 |
| <b>Lotes para la Venta</b>                                   |                   |                   |
| Loteamiento Loma Linda 1                                     | -                 | -                 |
| Loteamiento Loma Linda 2A                                    | 12.960            | 12.960            |
| Loteamiento Loma Linda 2B                                    | 51.840            | 64.800            |
| Loteamiento Villa Mariana                                    | 265.564           | 413.099           |
| Condominio Arapoty   | 972.330           | 972.330           |
| Loteamiento Loma Linda 3                                     | -                 | 7.996             |
| Loteamiento Alta Loma  | 3.530.331         | 3.906.317         |
| Loteamiento Arroyo Lindo                                     | 245.511           | 349.958           |
| Loteamiento Bosques de Acosta Ñu                             | 443.392           | 536.466           |
| Loteamiento Loma Linda 4                                     | -                 | 4.495             |
| Loteamiento - Nueva Atyra                                    | 38.013            | 278.658           |
| Loteamiento - Terrazas de Yakarey                            | 93.349            | 79.216            |
| Loteamiento - Tigre del Rio                                  | 405.192           | 815.162           |
| Loteamiento - Cerro Ykere                                    | 326.077           | 777.183           |
| Loteamiento - Dina Rosa I                                    | 948.999           | 980.577           |
| Loteamiento - Portal de la Colonia                           | 18.932            | 25.441            |
| Loteamiento - Camino del Rio 1                               | 56.910            | 344.808           |
| Loteamiento - Ykua Naranja Comercial                         | 458.824           | 458.824           |
| Loteamiento - Rosa Marina                                    | 349.930           | 552.099           |
| Loteamiento - Barrio Tacuarendy                              | 512.511           | -                 |
| Terrenos para la Venta                                       | 20.288.532        | 20.860.715        |
| Duplex Arapoty   | 1.144.941         | 1.144.941         |
| Obras en Curso   | 1.394.166         | 136.479           |
| (-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario |                   |                   |
| <b>Total</b>   | <b>31.558.302</b> | <b>32.722.523</b> |



BG

**En miles de guaraníes**

Periodo

Total Inversión

2026  
02025  
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 revaluada al inicio del año | Depreciación del año | Bajas de depreciaciones acumuladas | Revalúo depreciación acumulada del año | Depreciación acumulada revaluada al final del año | Valor neto contable |            |
|----------------------------|---|---------------|-------|-----------------|--|--|----------------------|------------------------------------|--|---|---------------------|------------|
|                            |   |               |       |                 |  |  |                      |                                    |  |   | 2026                | 2025       |
| Instalaciones              | 171.536                                     | -             | -     | 2.019           | 171.536                                    | 46.895   | 2.345                | -                                  | -                                      | 49.240  | 122.296             | 124.641    |
| Rodados                    | 2.395.890                                   | -             | -     | 2.019           | 2.395.890                                  | 985.099  | 20.858               | -                                  | -                                      | 1.005.957   | 1.389.933           | 1.410.791  |
| Equipos de Informática     | 436.077                                     | 50.399        | -     | 2.019           | 486.476                                    | 222.730  | 13.625               | -                                  | -                                      | 236.355   | 250.121             | 213.347    |
| Muebles y Equipos          | 646.800                                     | 16.807        | -     | 2.019           | 663.607                                    | 393.930  | 17.934               | -                                  | -                                      | 411.864   | 251.743             | 252.870    |
| Maquinarias y herramientas | 485.090                                     | 209           | -     | 2.019           | 485.299                                    | 116.531  | 8.812                | -                                  | -                                      | 125.343   | 359.956             | 368.559    |
| Terranos                   | 36.723.441                                  | -             | -     | 2.019           | 36.723.441                                 | -  | -                    | -                                  | -                                      | -   | 36.723.441          | 36.723.441 |
| Edificios                  | 28.913.873                                  | -             | -     | 2.019           | 28.913.873                                 | 5.046.491  | 140.513              | -                                  | -                                      | 5.187.004   | 23.726.869          | 23.867.382 |
| Equipos de Oficina         | 631.231                                     | -             | -     | 2.019           | 631.231                                    | 559.831  | 21.870               | -                                  | -                                      | 581.701   | 49.530              | 71.400     |
| Equipos de Comunicación    | -   | 20.841        | -     | -               | 20.841                                     | -  | -                    | -                                  | -                                      | -   | 20.841              | -          |
| Equipos de Seguridad       | 51.900                                      | -             | -     | 2.019           | 51.900                                     | 30.176   | 2.315                | -                                  | -                                      | 32.491  | 19.409              | 21.724     |
| Mejoras en Predio Ajeno    | 473.220                                     | -             | -     | 2.019           | 473.220                                    | 113.975  | 5.915                | -                                  | -                                      | 119.890   | 353.330             | 359.245    |
| Bienes Fuera de Uso        | 621.205                                     | -             | -     | 2.019           | 621.205                                    | -  | -                    | -                                  | -                                      | -   | 621.205             | 621.205    |
| Totales                    | 71.550.263                                  | 86.256        | -     | -               | 71.636.519                                 | 7.615.658  | 234.187              | -                                  | -                                      | 7.749.845   | 63.888.674          | 64.034.606 |





RECTORA S.A.E.

BG**NOTA 10 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

En miles de guaraníes

|   | 2026 | 2025 |
|---|------|------|
| <b>Propiedad, planta y equipo</b><br>(Detallar bienes de uso) |      |      |
| <b>Total</b>  | -    | -    |
| <b>Activos intangibles</b><br>(Detallar activos intangibles)  |      |      |
| <b>Total</b>  | -    | -    |
| <b>Inversiones</b><br>(Detallar Inversiones)                  |      |      |
| <b>Total</b>  | -    | -    |
| <b>Total general</b>  | -    | -    |



RECTORA S.A.E.

BG

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES**

| Activos intangibles                   | En miles de guaraníes |                |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                       | 2026                  | 2025           |
| Software Contable Inventiva           | 128.579               | 128.579        |
| Software Web Service                  | 8.000                 | 8.000          |
| Licencias                             | 21.336                | 21.336         |
| Marcas y Patentes                     | 45.418                | 20.645         |
| 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          | -118.523              | -117.502       |
| <b>Total general</b>                  | <b>234.565</b>        | <b>210.813</b> |



RECTORA S.A.E.

**NOTA 12 – GOODWILL**

En miles de guaraníes

Goodwill

2026

2025

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**
**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 |  | 2026             | 2025             |
|---------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|------------------|
| PYG                       | Guaraní              |                      |  | -                | -                |
| USD                       | Dólar estadounidense |                      |  | 1.501.446        | 3.282.045        |
|                           |                      |                      |  | 272.716          | 436.038          |
|                           |                      |                      |  | <b>1.774.162</b> | <b>3.718.083</b> |
| Simbología según ISO 4217 |                      | Indicación de Moneda |  | 2026             | 2025             |
|                           |                      |                      |  | -                | -                |
|                           |                      |                      |  | -                | -                |
|                           |                      |                      |  | -                | -                |
|                           |                      |                      |  | -                | -                |
|                           |                      |                      |  | -                | -                |



**RECTORA S.A.E.**  
**NOTA 14 - PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO**

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

**Corrientes**

2026

2025

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

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco UENO

Banco GNB

Bonos Bursátiles

**Intereses a pagar**

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa S.A.

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco UENO

Banco GNB

**Intereses Bursátiles**

Total

No Corrientes

**Préstamos de Entidades Locales**

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco GNB

**Intereses a pagar**

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco GNB

**Intereses Bursátiles**

Total

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco GNB

**Intereses Bursátiles**

Total

**Préstamos de Entidades Locales**

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco GNB

**Intereses a pagar**

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco GNB

**Intereses Bursátiles**

Total

Banco BASA S.A.

Banco Continental S.A.E.C.A.

Valores Casa de Bolsa

Banco Nacional de Fomento

Sudamens Bank

Banco GNB

**Intereses Bursátiles**

Total

Total



RECTORA S.A.E.

BG**NOTA 15 – PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO**

| Porción corriente de la deuda a largo plazo | En miles de guaraníes |      |
|---|-----------------------|------|
|   | 2026                  | 2025 |
| Cuentas por pagar comerciales               |                       |      |
| Préstamos bancarios                         |                       |      |
| Bonos bursátiles                            |                       |      |
| Intereses bancarios a pagar                 |                       |      |
| Intereses bursátiles a pagar                |                       |      |
| <b>Total general</b>                        | -                     | -    |





RECTORA S.A.E.

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

| Remuneraciones y cargas sociales a pagar    | En miles de guaraníes |         |
|---|-----------------------|---------|
|   | 2026                  | 2025    |
| Sueldo y otras remuneraciones a pagar       | 255.807               | 297.028 |
| Aportes y retenciones a pagar               | 120.635               | 114.280 |
| Remuneraciones al personal superior a pagar |                       |         |
| Total                                       | 376.442               | 411.308 |



RECTORA S.A.E.

**NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR**

|                             | En miles de guaraníes |                  |
|-----------------------------|-----------------------|------------------|
|                             | 2026                  | 2025             |
| <b>Impuestos a pagar</b>    |                       |                  |
| Impuesto a la renta a pagar | 1.194.041             | 1.068.606        |
| Otros impuestos a pagar     | 43.722                | -                |
| <b>Total</b>                | <b>1.237.763</b>      | <b>1.068.606</b> |



RECTORA S.A.E.

BG**NOTA 18 - PROVISIONES**

| Provisiones                       | En miles de guaraníes |               |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                   | 2026                  | 2025          |
| Alquileres a Pagar                | -                     | -             |
| Servicios Basicos a Pagar         | -                     | -             |
| Honorarios Profesionales a Pagar  | -                     | -             |
| Aguinaldos                        | 79.219                | -             |
| Provision para pago a Proveedores | -                     | -             |
| Rendición a Propietarios          | -                     | -             |
| Retención IRE/IRP/INR a Pagar     | 13.933                | 27.317        |
| <b>Total</b>                      | <b>93.152</b>         | <b>27.317</b> |



RECTORA S.A.E.

BG

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

|                           | 2026             | 2025             |  | 2026           | 2025             |
|---------------------------|------------------|------------------|--|----------------|------------------|
| <b>Corrientes</b>         |                  |                  | <b>No Corrientes</b>                         |                |                  |
| Garantías de Alquiler     | 188.628          | 169.628          | Retención de IVA a pagar                     | -              | -                |
| Cheques Diferidos a Pagar | 1.473.208        | 921.972          | Retención Impuesto a la renta a Pagar        | -              | -                |
| Anticipos de Clientes     | 218.367          | 305.959          | Impuestos diferidos                          | -              | -                |
| Dividendos a Pagar        | 298.945          | 563.653          | Ingresos Diferidos - Ventas de Lotes a Plazo | -              | -                |
| Sobregiros Bancarios      | 320.828          | 184.059          | Intereses a Vencer - Eterna Agisa LP         | -              | 3.365.261        |
| Intereses a Vencer        | -                | -                | Proveedores locales                          | 483.740        | -                |
| Gastos a devengar         | -                | -                | Otros Pasivos con Entidades relacionadas     | -              | -                |
| <b>Total</b>              | <b>2.499.976</b> | <b>2.145.271</b> | Garantías de Alquiler                        | 201.727        | 201.727          |
|                           |                  |                  | <b>Total</b>                                 | <b>685.467</b> | <b>3.566.988</b> |

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.





RECTORA S.A.E.

BG**NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO**

| Fecha                     | 2026              | 2025              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 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           |
| <b>Total</b>              | <b>55.000.000</b> | <b>55.000.000</b> |



RECTORA S.A.E.

BG

**NOTA 21 – RESERVAS**

En miles de guaraníes

|                             | 2026             | 2025             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| <b>a Reserva de revalúo</b> | <b>3.988.762</b> | <b>3.988.762</b> |

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>b Reserva legal</b> | <b>1.375.955</b> | <b>1.375.955</b> |
|------------------------|------------------|------------------|

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**

Breve Descripción

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>d Reservas facultativas</b>       | <b>11.177.734</b> | <b>11.177.734</b> |
| d.1. Reserva de Revalúo Técnico      | 10.177.734        | 10.177.734        |
| d.2. Reserva - Resultados No Asignac | 1.000.000         | 1.000.000         |

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



RECTORA S.A.E.

**NOTA 21 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION**

En miles de guaraníes

**2026****2025**

Diferencia transitoria por conversión



RECTORA S.A.E.

BG

**NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**

|                                    | En miles de guaraníes |           |
|------------------------------------|-----------------------|-----------|
|                                    | 2026                  | 2025      |
| Resultado de ejercicios anteriores | 7.877.574             | -         |
| Resultado del ejercicio actual     | 2.097.239             | 7.877.574 |
| Totales                            | 9.974.813             | 7.877.574 |



RECTORA S.A.E.



**NOTA 24 – INTERES MINORITARIO**

En miles de guaraníes

2026

2025

Interes Minoritario

RECTORA S.A.E.

**NOTA 25 – VENTAS**

|   | En miles de guaraníes |                  |
|---|-----------------------|------------------|
|   | 2026                  | 2025             |
| <b>Ventas</b>   |                       |                  |
| <b>VENTAS DE LOTES</b>                                      |                       |                  |
| <i>Ingresos por Ventas de Lotes Administrados</i>           | 1.924.252             | 2.085.075        |
| <i>Ingresos por Ventas de Lotes Propios</i>                 | 5.969.442             | 2.120.524        |
| <i>Ingresos por Ventas de Lotes y Edificaciones Arapoty</i> | -                     | 591.133          |
| <i>Ingresos por Ventas de Lotes Alta Loma</i>               | 1.192.858             | -                |
| <b>OTRAS VENTAS</b>   |                       |                  |
| <i>Ingresos por Ventas Contrucciones</i>                    | 816.449               | -                |
| <i>Ingresos por Ventas de Mercaderias</i>                   | -                     | -                |
| <i>Ingresos por Ventas de Bienes de Uso</i>                 | 4.773                 | 1.055            |
| <i>Ingresos por Ventas Alquileres Paseo Alameda</i>         | 1.335.974             | 1.267.872        |
| <i>Ingresos por Ventas de Servicios</i>                     | 472.173               | 493.254          |
| <i>Ingresos por Ventas de Inmuebles</i>                     | -                     | -                |
| <i>Descuentos Otorgados (NC Emitidas)</i>                   | -1.506.000            | -223.810         |
| <b>Total</b>  | <b>10.209.921</b>     | <b>6.335.103</b> |





RECTORA S.A.E.

ER

**NOTA 26 - COSTO DE VENTAS**

Miles de guaraníes

|   | 2026             | 2025             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Costo de ventas</b>                      |                  |                  |
| <b>Linea de negocio 1</b>                   |                  |                  |
| <b>Costo de Ventas Lotes/Construcciones</b> |                  |                  |
| Existencia inicial del inventario           | 21.862.956       | 19.274.807       |
| + Compra de bienes y servicios              | 9.695.345        | 3.522.315        |
| - Existencia final de inventario            | -31.558.302      | -21.862.956      |
| <b>Costos de Otras Ventas</b>               |                  |                  |
| Costos de Venta - Lotes Administrados       | 1.924.252        | 2.085.075        |
| Costos de Venta - Servicios Paseo Alameda   | 1.101.692        | 734.560          |
| Costos de Venta - Mercaderías               | -                | 1.055            |
| Costos de Venta - Construcción              | 710.891          |                  |
| Costos de Venta - Lotes Propios             | 1.318.829        |                  |
| Costos de Venta - Alta Loma                 | 377.486          |                  |
| Costos de Venta - Recupero de Gastos        | -                | -                |
| <b>Total costo de ventas</b>                | <b>5.433.149</b> | <b>3.754.856</b> |



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

|   | 2026             |                        |                  | 2025             |                        |                  |
|---|------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|
|   | Gastos de Ventas | Gastos Administrativos | Total            | Gastos de Ventas | Gastos Administrativos | Total            |
| Sueldos y Jorales Ventas                            | 123.809          |                        | 123.809          | 71.832           |                        | 71.832           |
| Aporte Patronal Ventas                              | 20.428           |                        | 20.428           | 11.852           |                        | 11.852           |
| Servicios Personales Ventas                         | -                |                        | -                | -                |                        | -                |
| Bonificación Familiar Ventas                        | 1.305            |                        | 1.305            | 420              |                        | 420              |
| Capacitación al Personal Ventas                     | 23.182           |                        | 23.182           | 10.355           |                        | 10.355           |
| Premios y Comisiones Ventas                         | 217.042          |                        | 217.042          | 136.825          |                        | 136.825          |
| Liquidación - Indemnización y Preaviso Ventas       | -                |                        | -                | -                |                        | -                |
| Gastos de Post-Venta Ventas                         | -                |                        | -                | -                |                        | -                |
| Gastos de Courier                                   | 60               |                        | 60               | -                |                        | -                |
| Gastos de Eventos                                   | 5.680            |                        | 5.680            | 2.659            |                        | 2.659            |
| Publicidad y Propaganda                             | 144.656          |                        | 144.656          | 141.922          |                        | 141.922          |
| Combustibles y Lubricantes Ventas                   | 33.776           |                        | 33.776           | 19.690           |                        | 19.690           |
| Previsiones para créditos de dudoso cobro           | -                |                        | -                | -                |                        | -                |
| Gastos de Hospedaje                                 | 10.909           |                        | 10.909           | 4.809            |                        | 4.809            |
| Sueldos y Jorales Administración                    |                  | 63.517                 | 63.517           |                  | 41.575                 | 41.575           |
| Aporte Patronal Administración                      |                  | 10.480                 | 10.480           |                  | 8.215                  | 8.215            |
| Aguinaldo Administración                            |                  | 15.563                 | 15.563           |                  | 11.255                 | 11.255           |
| Vacaciones Administración                           |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Bonificación Familiar Administración                |                  | 565                    | 565              |                  | 504                    | 504              |
| Capacitación al Personal Administración             |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Liquidación-Indemnización y Preaviso Administración |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Gratificaciones y bonificaciones                    |                  | 46.176                 | 46.176           |                  | 8.657                  | 8.657            |
| Combustibles y Lubricantes Administración           |                  | 26.329                 | 26.329           |                  | 21.006                 | 21.006           |
| Sueldos y Jorales Seg y Mant                        |                  | 42.848                 | 42.848           |                  | 60.759                 | 60.759           |
| Aporte Patronal Seg y Mant                          |                  | 7.070                  | 7.070            |                  | 11.380                 | 11.380           |
| Aguinaldo Seg y Mant                                |                  | 3.676                  | 3.676            |                  | 5.256                  | 5.256            |
| Vacaciones Seg y Mant                               |                  | -                      | -                |                  | 2.309                  | 2.309            |
| Bonificación Familiar Seg y Mant                    |                  | 1.435                  | 1.435            |                  | 327                    | 327              |
| Liquidación-Indemnización y Preaviso Seg y Mant     |                  | -                      | -                |                  | 7.085                  | 7.085            |
| Combustibles y Lubricantes - Seguridad y Mant       |                  | 14.115                 | 14.115           |                  | 23.626                 | 23.626           |
| Remuneración Personal Superior                      |                  | 26.918                 | 26.918           |                  | 26.182                 | 26.182           |
| Honorarios Asesoría Jurídica                        |                  | 36.793                 | 36.793           |                  | 38.271                 | 38.271           |
| Honorarios Escribanía                               |                  | 26.183                 | 26.183           |                  | 97.599                 | 97.599           |
| Honorarios Síndico                                  |                  | 1.500                  | 1.500            |                  | -                      | -                |
| Honorarios Auditoría Externa                        |                  | 8.182                  | 8.182            |                  | 11.600                 | 11.600           |
| Honorarios Administración                           |                  | 14.482                 | 14.482           |                  | 11.264                 | 11.264           |
| Honorarios Arquitectos                              |                  | 16.364                 | 16.364           |                  | 15.455                 | 15.455           |
| Liquidación - Indemnización y Preaviso              |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Servicios Personales                                |                  | 36.559                 | 36.559           |                  | 23.195                 | 23.195           |
| Honorarios por Consultoría                          |                  | 55.102                 | 55.102           |                  | 11.975                 | 11.975           |
| Honorarios por Servicios de Topografía              |                  | 46.722                 | 46.722           |                  | -                      | -                |
| Servicios de Fletes y Traslados                     |                  | 2.273                  | 2.273            |                  | -                      | -                |
| Gastos Generales                                    |                  | 163.719                | 163.719          |                  | 134.844                | 134.844          |
| Pasajes y Peajes                                    |                  | 2.719                  | 2.719            |                  | 2.817                  | 2.817            |
| Combustibles y Lubricantes                          |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Reparación y Mantenimientos                         |                  | 197.996                | 197.996          |                  | 54.411                 | 54.411           |
| Seguros Pagados                                     |                  | 16.815                 | 16.815           |                  | 9.997                  | 9.997            |
| Impresos y Útiles de Oficina                        |                  | 4.290                  | 4.290            |                  | 4.176                  | 4.176            |
| Patente Comercial                                   |                  | 18.083                 | 18.083           |                  | -                      | -                |
| Impuestos Inmobiliarios                             |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Impuestos y Tasas Varias                            |                  | 116.072                | 116.072          |                  | 61.697                 | 61.697           |
| Patentes de Rodados                                 |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Multas y Sanciones GND                              |                  | 5.385                  | 5.385            |                  | 885                    | 885              |
| Multas y Recargos Impositivos                       |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| Sueldos y Jorales Paseo Alameda                     |                  | 48.429                 |                  |                  |                        |                  |
| Aporte Patronal Paseo Alameda                       |                  | 7.991                  |                  |                  |                        |                  |
| Aguinaldo Paseo Alameda                             |                  | 4.527                  |                  |                  |                        |                  |
| Bonificación Familia Paseo Alameda                  |                  | 1.392                  |                  |                  |                        |                  |
| IVA Gasto   |                  | -                      | -                |                  | -                      | -                |
| <b>Total</b>  | <b>580.847</b>   | <b>1.090.268</b>       | <b>1.608.778</b> | <b>400.364</b>   | <b>706.319</b>         | <b>1.106.582</b> |



RECTORA S.A.E.

ER

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

Miles de guaraníes

| Otros ingresos                      | 2026           | 2025             | Otros gastos                      | 2026           | 2025           |
|-------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Intereses Cobrados                  | 55.019         | 436.159          | Gastos de Reserva Legal           | -              | -              |
| Comisiones Cobradas                 | 394.575        | 561.482          | Diferencia de Cambio (-)          | 14.296         | 5.362          |
| Descuentos Obtenidos (NC Recibidas) | 122.140        | 1.368            | Depreciacion del Ejercicio        | 234.186        | 211.086        |
| Diferencia de Cambio (+)            | 28.660         | 231              | Amortizaciones del Ejercicio      | 1.021          | 1.021          |
| Ingresos por Recupero de Gastos     | 64.630         | 254.179          | Gastos no Deducibles              | 12.295         | 83.138         |
| Ingresos por Rescicion de Contrato  | 35.856         | 14.392           | Gastos no Deducibles - Jornaleros | -              | -              |
| Ingresos por Espacio Publicitario   | 7.806          | 1.364            | Gastos no Deducibles - Salario    | -              | -              |
| Ingresos por Refinanciaciones       | -              | -                | Cuentas Incobrables               | -              | -              |
| Ingresos por Impuestos Diferidos    | -              | -                | Gastos por Impuestos Diferidos    | -              | -              |
| <b>Total</b>                        | <b>708.686</b> | <b>1.269.174</b> | <b>Total</b>                      | <b>261.798</b> | <b>300.607</b> |



RECTORA S.A.E.

ER

**NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS**

Miles de guaraníes

**Ingresos Financieros netos**  
(Detallar cuentas)**2026**      **2025**

|   |   |
|---|---|
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |

**Total ingresos financieros**

|   |   |
|---|---|
| - | - |
|---|---|

**Gastos Financieros netos****2026**      **2025**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| <i>Gastos Bancarios</i>                | 10.224    | 7.797     |
| <i>Intereses Bancarios</i>             | 1.039.086 | 1.069.750 |
| <i>Comisiones Pagadas</i>              | 80.996    | 50.530    |
| <i>Intereses Pagados a Terceros</i>    | 1.818     | 1.430     |
| <i>Intereses Pagados Bonos</i>         | -         | -         |
| <i>Intereses Moratorios, Punitivos</i> | 87.389    | 47.921    |
| <i>Gastos Financieros</i>              | 16.254    | 101.662   |

**Total gastos financieros**

|           |           |
|-----------|-----------|
| 1.235.767 | 1.279.089 |
|-----------|-----------|



RECTORA S.A.E.



**Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas**

*Miles de guaraníes*

**Resultado de inversiones en asociadas**  
(Detallar cuenta)

**2026**

**2025**

**Total**

-

-

RECTORA S.A.E.

ER



**Nota 31 - Resultado participación minoritaria**

*Miles de guaraníes*

**Resultado participación minoritaria**  
(Detallar cuenta)

**2026**

**2025**

**Total**

-

-



RECTORA S.A.E.

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

En miles de guaraníes

|                     | 2026           | 2025           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Impuesto a la renta | 234.991        | 115.088        |
| <b>Total</b>        | <b>234.991</b> | <b>115.088</b> |

RECTORA S.A.E.

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

En miles de guaraníes

|                                       | 2026          | 2025          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Conceptos</b>                      |               |               |
| <i>Otros Ingresos Extraordinarios</i> | 15.453        | 49.874        |
| <b>Total</b>                          | <b>15.453</b> | <b>49.874</b> |





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**

2026

2025

(nueva cuenta a incluir)

Subtotal

- Impuesto a la renta

Total

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/

|  | 2026      | 2025      |
|--|-----------|-----------|
| Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación | 550       | 550       |
| Utilidad Neta                                  | 2.097.240 | 1.097.829 |
| Utilidad Neta por Acción Ordinaria             | 3.813     | 1.996     |





RECTORA S.A.E.

Indice
**NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS**

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

**Al 31 de Marzo 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.              |
| <b>TOTALES</b>                    |  |                  | <b>19.829.495</b>        |                              |

**Al 31 de Marzo de 2026**

| 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.              |
| <b>TOTALES</b>                    |  |                  | <b>19.829.495</b>        |                              |



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 suscriptos por la Sociedad, vigentes al 31 de Marzo de 2026 son:

- a)
- b)

Al 31 de Marzo de 2026 no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a las que se presentan en estos estados financieros.

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





RECTORA S.A.E.

Índice**NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO**

En miles de guaraníes

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

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

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

|  | 2026 | 2025 |
|--|------|------|
| 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  | -    | -    |





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 marzo de 2026.

RECTORA S.A.E.

Indice

**NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Miles de guaraníes

|  | 2026           | 2025              |
|--|----------------|-------------------|
| <b>ACTIVO</b>  |                |                   |
| Inversiones temporales                                 | -              | -                 |
| Cuentas a cobrar comerciales                           | -              | -                 |
| <b>Otros créditos</b>                                  |                |                   |
| Cuentas a Cobrar - Eterna Agisa                        | -              | 1.300.000         |
| Intereses a Cobrar - Eterna Agisa                      | -              | 1.635.000         |
| <b>Total Activo Corriente</b>                          | -              | <b>2.935.000</b>  |
| <b>Otros créditos a largo plazo</b>                    |                |                   |
| Cuentas a Cobrar - Eterna Agisa                        | -              | 12.950.000        |
| Intereses a Cobrar - Eterna Agisa                      | -              | 2.521.500         |
| <b>Total Activo No Corriente</b>                       | -              | <b>15.471.500</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                    | -              | <b>18.406.500</b> |
| <b>PASIVO</b>  |                |                   |
| Cuentas por pagar comerciales                          | -              | -                 |
| Préstamos a corto plazo                                | -              | -                 |
| Provisiones  | -              | -                 |
| Préstamos a largo plazo                                | -              | -                 |
| Otros pasivos  | -              | -                 |
| Dividendos a Pagar Domingo Atilio Fernandez Acevedo    | 88.307         | -                 |
| Dividendos a Pagar Helena Athina Fernandez Acevedo     | 65.298         | -                 |
| Dividendos a Pagar Andrea Arapoty Fernandez Acevedo    | 56.945         | -                 |
| Dividendos a Pagar Joaquín Alejandro Fernandez Acevedo | 88.395         | -                 |
| <b>Total pasivo</b>                                    | <b>298.945</b> | -                 |

|   | 2026   | 2025    |
|---|--------|---------|
| <b>Ingresos</b>                           |        |         |
| Intereses Cobrados Eterna Agisa           | -      | 259.091 |
| <b>Gastos administrativos</b>             |        |         |
| Honorarios Remuneración Personal Superior | 26.918 | 26.182  |
| Otros                                     |        |         |
| <b>Gastos financieros</b>                 |        |         |
| Intereses pagados por préstamos           |        |         |



0014273 - 15 - 1 al 50  
ACTA DE DIRECTORIO

## **Acta N° 327**

En la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, a los doce del mes de mayo del 2026, siendo las 10:00 horas , se reúnen los miembros del Directorio de la firma “ **RECTORA S.A.E.**”, en su local social sito en Paseo Alameda ubicada en la calle Ruta PY03 Km 13,5, estando presentes los miembros del Directorio; Presidente: Domingo Atilio Fernández Acevedo, Vice Presidente: Helena Athina Fernández Acevedo, y el Director Titular: Domingo Atilio Fernández Sanabria, contando también con la presencia del síndico titular Sr. Camilo José Carrizosa Llano, para tratar la siguiente orden del día.

### **1- Aprobación de los Estados Contables al 31 de Marzo de 2026**

El Señor Domingo Atilio Fernández Acevedo propone al Directorio Reunido, la aprobación de los estados contables correspondiente al primer trimestre del 2026.

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

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

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

Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente

Helena Athina Fernández Acevedo  
Vice-Presidente.

Joaquín Alejandro Fernandez Acevedo  
Director Titular

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico