



RECTORA SAE

Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano R. Alonso, Paraguay
Telef: +595 21 760 832 - www.rectora.com.py


Asunción, 11 de abril de 2017.

Señores
Comisión Nacional de Valores
Presente

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, a fin presentar los Estados Contables al 31 de diciembre del 2.016 acompañados del Acta de Directorio N° 151 que aprueba los mismos, el informe del síndico correspondientes y dictamen de auditoría.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarles cordialmente.


.....
Domingo Julio Fernandez Acevedo
Presidente

cc.: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

RECTORA S.A.E.



INFORME DEL SÍNDICO

A los Señores Socios
DE RECTORA S.A.E.

He examinado el Balance General de **RECTORA S.A.E.** al 31 de diciembre de 2016. Así como el correspondiente Estado de Resultado por el ejercicio terminado en esta fecha. El examen fue practicado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

En mi opinión, los Estados Financieros expresan razonablemente la situación de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y los Resultados de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Asunción – Paraguay
31 de Marzo de 2017


Síndico Titular

Canillo José Carrizosa Llano
Síndico

SESION DEL DIRECTORIO DE RECTORA S.A.E

Acta Nº 151



En la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, en el local social ubicado en la Ruta Transchaco km. 13 ½, siendo las 11:00 horas del día 31 de marzo de 2017, se reúne el Directorio de RECTORA Sociedad Anónima Emisora. Asisten: Presidente, Domingo Atilio Fernandez Acevedo; Vicepresidente, Andrés Mauricio Fernandez Acevedo, Director Domingo Atilio Fernandez Sanabria y el Síndico Camilo José Carrizosa para tratar el siguiente Orden del Día:

- **Aprobación de los estados contables al 31 de diciembre del 2.016.**

El Sr. Domingo Atilio Fernandez Acevedo propone al directorio reunido, la aprobación del ejercicio contable correspondiente al 31 de diciembre del 2.016. Corresponde su aprobación en directorio en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. del 16 del Estatuto Social.

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

Sin más puntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 12:00 horas, firmando los presentes.-


Domingo A. Fernandez Acevedo

Presidente


Andrés M. Fernandez Acevedo

Presidente


Domingo A. Fernández Sanabria

Director


Camilo J. Carrizosa Llano

Síndico

**OPINIÓN DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS DEL CONTRIBUYENTE**

**A los Señores
Presidente y Miembros del directorio de
RECTORA SAE**

Identificación de los Estados Financieros.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de "RECTORA SAE", que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2016, y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Capital y Estado de Flujo de Efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, que se muestran con fines comparativos, fueron examinados por nosotros emitiendo en fecha 31 de marzo de 2016 un dictamen sin salvedades con énfasis de asunto.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

2. La administración de la sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables vigentes en Paraguay. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo a normas de auditoría vigente en Paraguay y emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos relevantes en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo

Lic. Pedro A. Deivalle S.
Socio - Director
SBD Consultores & Auditores

1

la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, a sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

5. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión.

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de "RECTORA SAE" al 31 de diciembre de 2016, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con normas contables vigentes en Paraguay.
7. Sin calificar nuestra opinión, deseamos llamar la atención sobre lo expresado en la Nota a los estados contables N° 13 denominado, Políticas de Gestión Comercial y Proyectos en Ejecución; a través del cual la administración revela sus políticas de gestión y sus proyecciones. Sobre los mismos, consideramos oportuno destacar que el flujo neto negativo de fondos en actividades de operación que se revela en el Estado de Origen y Aplicación de Fondos (Flujo de Efectivo) se debe a que los mencionados proyectos y políticas de gestión comercial se encuentran en franco desarrollo. Sobre el mismo, la administración de la sociedad no lo considera un riesgo puntual considerable sobre su continuidad como empresa en marcha.

Informe sobre Requisitos Legales.

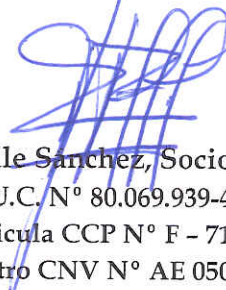
En cumplimiento de disposiciones legales vigentes informamos lo siguiente:

- a) "RECTORA SAE" mantiene sus registros de acuerdo con lo establecido en la Ley 125/91, Ley 2421/04 y sus reglamentaciones;
- b) A la fecha del presente informe, la sociedad ha cumplido con los pagos y/o ha provisionado sus obligaciones impositivas relacionadas con el año finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Lic. Pedro A. Delvalle S.
Socio - Director
SBD Consultores & Auditores

- c) Se ha dado cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones Generales N°s 29/2014 y sus modificaciones que reglamentan, el artículo 33 de la Ley 2421/04, no habiendo aspectos materiales impositivos que mencionar.

05 de abril de 2017
Asunción, Paraguay



Lic. Pedro Delvalle Sanchez, Socio
R.U.C. N° 80.069.939-4
Matricula CCP N° F - 71
Registro CNV N° AE 050



**ESTADOS CONTABLES
AL
31 DE DICIEMBRE DE 2016**

CONTENIDO

**Encabezado
Balance General
Estado de Resultado
Estado de Origen y Aplicación de Fondos
Estado de Evolución del Patrimonio Neto
Notas a los Estados Contables**


Anexos

- A Bienes de Uso**
- B Activos Intangibles**
- C Inversiones, acciones, debentures y otros títulos emitidos en serie. Participación en otras Sociedades**
- D Otras inversiones**
- E Previsiones**
- F Costo de servicios prestados**
- G Activos y pasivos en moneda extranjera**
- H Información requerida sobre gastos y costos**
- I Datos estadísticos**
- J Índices económicos - financieros**

DICIEMBRE 2016


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
R.C. 564986-2
P.M. 010-0014350

**Denominación:** RECTORA S.A.E**Domicilio Legal:** Ruta Transchaco Km 13,5 - Mariano Roque Alonso - Paraguay**Actividad Principal:** Compra, venta, explotación, arrendamiento, construcción, reforma, permuta y/o administración en general de toda clase de inmuebles urbanos o rurales.**Inscripción en el Registro Público de Comercio del Estatuto.****RECTORA S.A.E**

Pasada por la Escribana Pública María Luisa Nuñez Villaba. fue transcripta el Acta de Asamblea General Extraordinaria para la modificación de los Estatutos Sociales a los efectos de su adaptación a las disposiciones legales vigentes sobre el Mercado de Valores.

Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones serie F, entrada n° 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA SAE, dictamen D.R.F.S N° 2430 DE FECHA 27/05/2015, incriptos bajo el N° 704 folio 7901 y sigtes de fecha 03/06/2015, así mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos de Comercio, bajo el n° 210 serie E folio 2057 y sigtes. De fecha 03/06/2015, DRFS 2430 de fecha 27/05/2015.

RECTORA S.A.C. fue constituida originalmente como BECKMANN PARAGUAYA S.A., por Escritura Pública N° 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 N° 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública N° 520, de fecha 02/10/1981, pasada ante la Escribana Eustaquia B. de Carrillo, fue modificado su denominación entre otras modificaciones, la que fue inscrita bajo el N° 01 y en la página 1 y vlto. y sgts. Del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, y bajo el N° 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo. Posteriormente por Escritura N° 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 N° 884, página 195 y sgts., del Libro Seccional respectivo. Por Escritura Pública N° 202, de fecha 11/10/2008, pasada por ante la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 184, Serie "E", folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 296 y al folio 3610, Serie "D", el 07/01/2009. Por Escritura Pública N° 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 modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital, inscrita en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 644, Serie "H", folio 8289 y Sgts, Sección Contratos, el 14/12/2012 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1559 y al folio 9110, Serie "A", el 14/12/2012. Por Escritura Pública N° 31, de fecha 09/03/2015, pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, fue transcripta el Acta de Asamblea General Extraordinaria N 36 de fecha 11/02/2015 y Acta de Asamblea General Ordinaria N° 119 de fecha 11/02/2015, inscrita en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 210, Serie "F", folio 2057 y Sgts, Sección Contratos, el 29/06/2015 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 704 y al folio 7901, Serie "F", el 03/06/2015.


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Moreira Romero
CONTADOR CO-11
RUC 564986-2
P.M.: 010-0014350



BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2015

(En Guaraníes)


	31-dic-16		31-dic-15	
ACTIVO				
DISPONIBILIDADES (Nota 4)				
Caja Y Recaudaciones a Depositar	95.175.904		129.318.519	
Bancos	1.260.555.211	1.355.731.115	25.717.445	155.035.964
EXIGIBLE				
CREDITOS POR VENTAS				
Clientes (Nota 5)	5.142.124.506	5.142.124.506	1.053.386.128	1.053.386.128
OTROS CREDITOS				
Crédito fiscal	326.279.595		408.690.591	
Intereses a Vencer	2.165.587.214	2.491.866.809	1.303.638.644	1.712.329.235
BIENES DE CAMBIO				
Inmuebles para ventas-lotes arapoly	13.488.749.229		14.419.915.810	
Lotes para ventas	352.312.457			
Duplex-edificio para venta	2.181.668.288	16.022.729.974	979.163.042	15.399.078.852
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		25.012.452.404		18.319.830.179
ACTIVO NO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones en el Exterior	0	0	575.292.887	575.292.887
BIENES DE USO				
Bienes de Uso (Nota 3d y 10 - Anexo A)	24.518.298.056	24.518.298.056	22.240.269.141	22.240.269.141
DIFERIDO				
Intereses a vencer	3.422.682.772	3.422.682.772	2.137.635.341	2.137.635.341
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		27.940.980.828		24.953.197.369
TOTAL ACTIVO		52.953.433.232		43.273.027.548
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Deudas Corrientes				
Acreedores Comerciales	520.170.931		357.196.109	
Deudas Financieras (Nota 8)	5.911.857.521	6.432.028.452	5.923.366.962	6.280.563.071
Deudas Diversas				
Acreedores fiscales	59.941.681		2.187.153	
Acreedores por cargas sociales	27.510.082		17.003.684	
Otras deudas	0	87.451.763	289.105.418	308.296.255
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6.519.480.215		6.588.859.326
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas no Corrientes				
Deudas Financieras a Largo Plazo (Nota 8)	18.385.729.485	18.385.729.485	11.245.968.680	11.245.968.680
Deudas Diversas				
Fondo de Garantía	354.801.997	354.801.997	331.326.997	331.326.997
Ingresos Diferidos				
Ventas a Plazo	756.099.959	756.099.959		0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		19.496.631.441		11.577.295.677
TOTAL PASIVO		26.016.111.656		18.166.155.003
CAPITAL				
Capital Integrado (Nota 9)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
RESERVAS				
Revalúo Bienes de Uso (Nota 10)	4.532.170.374	4.652.427.934	3.679.262.485	3.750.642.988
Reservas Legal (Nota 11)	120.257.560	0	71.380.503	
RESULTADOS				
Resultado del Período	928.664.085		418.835.578	
Resultado Acumulado	1.356.229.557	2.284.893.642	937.393.979	1.356.229.557
TOTAL PATRIMONIO NETO		26.937.321.576		25.106.872.545
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		52.953.433.232		43.273.027.548
		0		0

Las 14 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Firmado al ser electo de su identificación con el número 564986-2 de fecha 03/12/2016
Eugenio Pereira Romero
R. CO-11
564986-2
P.M. 010-0014350



ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(En Guaraníes)

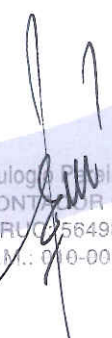
	31-dic-16	31-dic-15
INGRESOS OPERATIVOS		
Alquileres Cobrados	4.346.502.258	3.810.637.447
Intereses Cobrados	28.920.638	3.754.521
Administración Loteamientos	111.200.672	51.926.993
Otros Ingresos	295.445.144	393.352.095
Venta de Lotes Arapoty	3.940.045.854	1.813.414.213
Venta de Mercaderías		40.595.225
Venta de Construcción de Viviendas	4.776.648.964	614.172.728
Venta de Valores	665.422.887	1.500.000.000
Venta de Lotes	466.866.435	
Ingresos por diferencia de Cambios	4.762.304	130.710.626
Devoluciones	-160.977.769	-137.843.378
	14.474.837.387	8.220.720.470
COSTO DE VENTA (Anexo H) (ANEXO F)		
Costo de Servicios	(2.109.445.906)	(468.541.416)
Costo de Bienes	(1.457.163.192)	(476.494.748)
Costo de Construcciones	(3.127.546.690)	(164.574.545)
Costo de Valores	(665.422.887)	(1.500.000.000)
	(7.359.578.675)	(2.609.610.709)
GASTOS DE VENTAS (anexo H)		
Gastos de Publicidad	(41.440.077)	(65.365.580)
Gastos de Promoción Arapoty		(8.250.000)
	(41.440.077)	(73.615.580)
GASTOS DE ADMINISTRACION (Anexo H)		
Sueldos y Salarios	(941.752.971)	(713.981.254)
Aporte Patronal IPS	(155.389.239)	(117.806.905)
Bonificación familiar	(23.484.000)	(22.731.336)
Aguinaldos	(78.479.414)	(59.498.438)
Remuneración Personal Superior	(140.045.457)	(111.490.908)
Honorarios Profesionales	(90.869.166)	(54.863.636)
IVA Costo	(391.422.515)	(230.235.210)
Gastos de Cafetería y Viáticos	(32.863.258)	(10.722.175)
Gastos de Mantenimiento de Rodados	(16.867.853)	(16.308.005)
Gastos de Movilidad	(163.011.713)	(208.196.538)
Gastos de Oficina	(87.201.092)	(87.610.938)
Agua, Luz y Teléfono	(536.983.612)	(464.057.375)
Seguros Pagados	(87.462.055)	(82.698.902)
Impresos y Útiles	(58.434.309)	(25.234.634)
Gastos de Limpieza	(67.923.319)	(71.652.915)
Suscripciones	(12.305.000)	(10.200.000)
Mant. Y Reparac. De Edificios		(230.365.041)
Gastos de Escrituras	(51.092.388)	(33.471.007)
Gastos de Informática	(48.816.421)	(28.687.087)
Impuestos, Tasas y demás Tributos	(69.433.528)	(83.800.650)
Depreciaciones y Amortizaciones	(639.371.590)	(589.048.771)
	(3.693.208.900)	(3.252.661.725)
GASTOS FINANCIEROS (anexo H)		
Intereses Pagados	(667.315.194)	(1.634.296.841)
Gastos Bancarios	(1.626.552.524)	(77.794.908)
Diferencia en Cambio		(81.727.679)
	(2.293.867.718)	(1.793.819.428)
RESULTADO OPERATIVO	1.086.742.017	491.013.028
IMPUESTO A LA RENTA (Anexo H)	(109.200.875)	(50.133.472)
RESERVA LEGAL (Nota 9)	(48.877.057)	(22.043.978)
RESULTADO NETO	928.664.085	418.835.578

Las 14 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Chirra Romero
CONTADOR CO-11
RUC 564986-2
P.M. 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 03 ABR 2017



ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO Por el período finalizado al 31 Diciembre de 2016


(En Guaraníes)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO	AÑO ANTERIOR
Saldo al 31/12/2015	20.000.000.000	-	-	3.750.642.988	1.356.229.557	25.106.872.545	24.049.170.833
Aporte de socios	0					0	0
Capitalizaciones						0	0
Constitución de Reservas Legal				48.877.057		48.877.057	22.043.978
Reserva de Revalúo				852.907.889		852.907.889	616.822.156
Distribución de dividendos						0	0
Resultado del ejercicio					928.664.085	928.664.085	418.835.578
Saldo al 31/12/2016	20.000.000.000	0	0	4.652.427.934	2.284.893.642	26.937.321.576	25.106.872.545

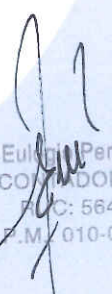
Las 14 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables

0


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulalia Pereira Romero
CONTADOR CO-11
P.C: 564986-2
P.M: 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 03/A9/2017

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**
Por el período finalizado al 31 de Diciembre de 2016

(En Guaranies)

	31-dic-16	31-dic-15
Flujo de efectivo por las actividades operativas		
VENTAS NETAS (COBROS NETOS)	10.948.391.022	8.096.366.628
Costo de Venta	(5.745.204.359)	(2.092.543.945)
Pago a proveedores	(2.031.306.737)	(804.365.759)
Efectivo pagado a empleados	(1.188.599.226)	(908.497.888)
Efectivo generado(usado) por otras actividades	(5.742.227.575)	(4.128.959.741)
Total de efectivo de las actividades operativas antes de cambios en los activos operacionales	-3.758.946.875	161.999.295
(Aumento) Disminucion en los activos de operación		
Intereses cobrados		
Fondos anticipados a Clientes		
Incremento neto a cobrar por Tarjetas de Creditos		
Aumento o disminucion en pasivos operativos	0	0
Seguros a Pagar	0	0
Pago a Bancos	0	0
	0	0
Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos		
Patente e Impuestos		
Impuesto a la Renta Y otros impuestos	(130.524.984)	(242.107.700)
Otros impuestos		
Efectivo Neto de actividades de operación	(130.524.984)	(242.107.700)
FLUJO NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-3.889.471.859	-80.108.405
Flujo de Efectivos por actividades de Inversión		
Ingresos por venta de Activo Fijo	0	0
Inversiones en otras empresas		(74.247.974)
Inversiones Temporarias		0
Fondo con destino especial		0
Compra de propiedad,planta y equipos	(2.557.992.728)	(1.810.065.308)
Efectivo Neto (o usado) en actividades de Inversión	(2.557.992.728)	(1.884.313.282)
Flujo de Efectivos por actividades de Financiamiento		
Aporte de Capital	0	
Prestamos	9.599.700.000	3.407.114.394
Dividendos pagados		0
Intereses pagados	(1.951.540.262)	(1.712.091.749)
Efecto neto en actividades financieras	7.648.159.738	1.695.022.645
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio de efectivo y sus equivalentes		
Aumento (o disminución) neto de efectivo y sus equivalentes	1.200.695.151	-269.399.042
Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo	155.035.964	424.435.006
Efectivo y su equivalente al cierre del periodo	1.355.731.115	155.035.964

Las 14 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico


 Lic. Eulogia Moreira Romero
 CONTADOR CO-11
 RUC 564986-2
 10-0014350

 Firmado al solo efecto de su
 identificación con el Dictamen
 de fecha 03/12/2017



ESTADOS FINANCIEROS

Por el ejercicio anual Nro. 32 iniciado el 01/01/2016 al 31/12/2016 presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado al 31/12/2015

Denominación: RECTORA S.A.E

Domicilio Legal: Ruta Transchaco Km 13,5 - Mariano Roque Alonso - Paraguay

Actividad Principal: Compra, venta, explotación, arrendamiento, construcción, reforma, permuta y/o administración en general de toda clase de inmuebles urbanos o rurales.

Inscripción en el Registro Público de Comercio del Estatuto. RECTORA S.A.E

Pasada por la Escribana Pública María Luisa Nuñez Villaba. fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria para la modificación de los Estatutos Sociales a los efectos de su adaptación a las disposiciones legales vigentes sobre el Mercado de Valores.

Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones serie F, entrada n° 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA SAE, dictamen D.R.F.S N° 2430 DE FECHA 27/05/2015, incriptos bajo el N° 704 folio 7901 y sigtes de fecha 03/06/2015, así mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos de Comercio, bajo el n° 210 serie E folio 2057 y sigtes. De fecha 03/06/2015, DRFS 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 N° 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 N° 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública N° 520, de fecha 02/10/1981, pasada ante la Escribana Eustaquia B. de Carrillo, fue modificado su denominación entre otras modificaciones, la que fue inscrita bajo el N° 01 y en la página 1 y vlto. y sgts. Del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, y bajo el N° 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo. Posteriormente por Escritura N° 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 N° 884, página 195 y sgts., del Libro Seccional respectivo. Por Escritura Pública N° 202, de fecha 11/10/2008, pasada por ante la Escribana Pública María Luisa Nuñez Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 184, Serie "E", folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Garrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
RUC 564986-2
C.I. 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07 AB 2017



Nº 296 y al folio 3610, Serie "D", el 07/01/2009. Por Escritura Pública Nº 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 modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital, inscripta en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el Nº 644, Serie "H", folio 8289 y Sgts, Sección Contratos, el 14/12/2012 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 1559 y al folio 9110, Serie "A", el 14/12/2012. Por Escritura Pública Nº 31, de fecha 09/03/2015, pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, fue transcripta el Acta de Asamblea General Extraordinaria N 36 de fecha 11/02/2015 y Acta de Asamblea General Ordinaria Nº 119 de fecha 11/02/2015, inscripta en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el Nº 210, Serie "E", folio 2057 y Sgts, Sección Contratos, el 29/06/2015 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 704 y al folio 7901, Serie "F", el 03/06/2015.

Fecha de vencimiento del Estatuto o Contrato Social: 99 AÑOS

Composición del Capital: Acciones Nominativas

Acciones: Guaraníes 100.000.000 cada una

Cantidad	Tipo	Nº de votos Que otorga c/u	Integrado Gs.	Capital Autorizado
200	Ordinarias	1	20.000.000.000	20.000.000.000
200			20.000.000.000	20.000.000.000


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camillo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Moreira Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 564986-2
P.M.: 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 03/08/2017

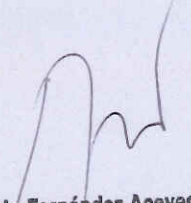


Composición del Capital al 31 de Diciembre de 2015 VIGENTE AL 31/12/2016


El Capital Social actual es de Gs. 20.000.000.000 (Guaraníes veinte mil millones), representado por 200 (doscientas) acciones ordinarias nominativas de Gs. 100.000.000 (Guaraníes cien millones) cada una, numeradas del 001 al 200.

Nº	Accionista	Número de Acciones	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 044	44	Ordinaria	44	4.400.000000	22%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	045 al 088	44	Ordinaria	44	4.400.000000	22%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	089 al 116	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	117 al 144	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	145 al 172	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	173 al 200	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
	TOTAL		200		200	20.000.000.000	100%


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
COMISARIO CO-11
F.C.: 564986-2
M.: 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07/12/2017



Notas a los Estados Contables Al 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Comparativo con al 31 de Diciembre de 2015)

Nota 1 - Información básica sobre la empresa.

La sociedad tiene por objeto realizar por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros, las siguientes operaciones, dentro y fuera del país, sin que ello implique limitación a sus actividades, no excluyente, por lo tanto, cualquier otra actividad lícita que el Directorio considere conveniente a los intereses sociales. Tales como: comerciales, inversoras, inmobiliarias, industriales, agropecuarias. Actualmente se dedica a la actividad inmobiliaria consistente en compra – venta de inmuebles, alquileres, y otras actividades lícitas derivadas.

RECTORA S.A.E

Pasada por la Escribana Pública María Luisa Nuñez Villaba, fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria para la modificación de los Estatutos Sociales a los efectos de su adaptación a las disposiciones legales vigentes sobre el Mercado de Valores.


Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones serie F, entrada n° 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA SAE, dictamen D.R.F.S N° 2430 DE FECHA 27/05/2015, incriptos bajo el N° 704 folio 7901 y sigtes de fecha 03/06/2015, así mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos Comercio, bajo el n° 210 serie E folio 2057 y sigtes. De fecha 03/06/2015, DRFS 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 N° 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 N° 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública N° 520, de fecha 02/10/1981, pasada ante la Escribana Eustaquia B. de Carrillo, fue modificado su denominación entre otras modificaciones, la que fue inscrita bajo el N° 01 y en la página 1 y vlto. y sgts. Del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, y bajo el N° 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo. Posteriormente por Escritura N° 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 N° 884, página 195 y sgts., del Libro Seccional respectivo. Por Escritura Pública N° 202, de fecha 11/10/2008, pasada por ante la Escribana Pública María Luisa Nuñez Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 184, Serie “E”, folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 296 y al folio 3610, Serie “D”, el 07/01/2009. Por Escritura Pública N° 165, de fecha 11/12/2012, pasada por la Escribana Pública Delia Graciela Ruiz, fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria y Acta de Asamblea General Ordinaria sobre modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 644, Serie “H”, folio 8289 y Sgts, Sección Contratos, el 14/12/2012 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1559 y al folio 9110, Serie “A”, el 14/12/2012. Por Escritura Pública N° 31, de fecha 09/03/2015, pasada por la Escribana Pública María Luisa Nuñez Villalba, fue transcrita el


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Garrizosa Elano
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
RUC 364986-2
0-0014350
Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dietamen
de fecha 03/03/2017



Acta de Asamblea General Extraordinaria N 36 de fecha 11/02/2015 y Acta de Asamblea General Ordinaria N° 119 de fecha 11/02/2015, inscripta en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 210, Serie "E", folio 2057 y Sgts, Sección Contratos, el 29/06/2015 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 704 y al folio 7901, Serie "F", el 03/06/2015.

Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

2.1 Bases de preparación de los estados contables.

Los Estados Contables se han preparado de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Paraguay, que esencialmente coinciden con las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASC).

Los estados contables fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto el caso de los activos y pasivos en moneda extranjera y los bienes de uso según se explica en el **literal a) y d) de la Nota 3.**

Los estados contables no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad y en los resultados de sus operaciones. De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera y en los resultados de las operaciones de la Sociedad por el ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2016y 5 Según el índice general de precios al consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación acumulada por el período enero a diciembre del año 2016 ascendió a 3.9%

2.2 Criterio general de valuación.

Los activos están valuados a sus respectivos costos de adquisición o valor neto de realización si éste es menor, con las excepciones que se señalan en la Nota 3.

2.3 Concepto de capital.

El capital de la Sociedad se mantiene a costo histórico. Los únicos ajustes efectuados al valor del patrimonio se originan en la corrección del valor de los bienes de uso de la Sociedad, cuya contrapartida se acreditó a la cuenta de Revalúo de Bienes de Uso.

2.4 Definición de fondos.

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo se definió como fondos las disponibilidades.

2.5 Cambios en los niveles de precios.

El efecto que producen los cambios en los niveles de precios fue considerado en lo que se refiere a activos y pasivos en moneda extranjera y los bienes de uso que se valúan de acuerdo con lo establecido en los literales a) y d) de la Nota 3.


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Moreira Romero
CONTADOR CO-11
RUC 564986-2
P.M.: 010-9014350

Firmado a solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 03/05/2017



Nota 3 - Criterios específicos de valuación

A continuación se detallan los criterios de valuación aplicados para los principales rubros:

a) Cuentas en moneda extranjera.

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos de las cuentas de activo y pasivo en moneda extranjera se han convertido a Guaraníes utilizando el tipo de cambio vigente al 31 Diciembre de 2016 US\$ 1 = Gs 5.759 para valuación de activos y US\$ 1 = Gs. 5.775 Las diferencias originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre, son reconocidas con cargo a los resultados del período.-

b) Disponibilidades.

Caja y Bancos se presentan por su valor nominal, considerando lo señalado en el literal a) de esta nota cuando corresponde.

c) Inventarios (Inmuebles para la Venta).

El saldo de inventario se compone de inmuebles para la venta valuados a costos históricos de adquisición y/o construcción o mejoras introducidas para ponerlos en condiciones de venta.

d) Bienes de uso.

Los bienes de uso figuran presentados a sus valores de adquisición, netos de depreciaciones, re expresados en moneda de cierre de acuerdo con la variación en el índice general de precios publicado por el Banco Central del Paraguay. Las amortizaciones de los bienes se calculan usando porcentajes fijos sobre los valores re expresados al cierre del ejercicio, estimados según la vida útil esperada para cada categoría, a partir del mes siguiente al de su incorporación. Pasivo.

Los pasivos están presentados a su valor nominal, considerando lo señalado en el literal a) de esta nota cuando corresponde.

e) Determinación del resultado.

La Sociedad aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de los costos y gastos.

Para el reconocimiento de las ganancias por intereses se aplica el principio de lo devengado.

La depreciación de los bienes de uso es calculada de acuerdo con el criterio indicado en el literal d) de esta nota.

Las diferencias de cambio son imputadas como se indica en el literal a) de esta nota.


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Garrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
COMISARIO CO-11
R.C. 564986-2
M. 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07 de Agosto 2017

**Nota 4 - DISPONIBILIDADES****A-Efectivo disponible al 31/12/2016**

CAJA	31/12/2016	31/12/2015
Recaudaciones a Depositar	57.154.802.-	67.245.970.-
Caja	38.021.102.-	62.072.549.-
TOTALES	95.175.9043-	129.318.519.-

B-BANCOS**Composición de las Cuentas Bancarias al 31/12/2016**

BANCOS	31/12/2016	31/12/2015
Solar S.A	67.982.418.-	190.108.-
Banco Vision Cta.Cte.	16.104.532.-	-.-
Banco Continental Caja de Ahorro	382.775.478.-	-.-
Banco Familiar Cta.Cte Loteamientos	23.806.067.-	133.601
Banco Itau Cta.Cte Guaranies	388.664.506.-	67.120.525-
Banco Itau Cta.Dolares	291.794.959.-	7.926.420.-
Banco Familiar Cta.Cte Guaranies-obras	69.121.686 -	-23.634.935.-
Banco Continental Cta.Cte	9.999.999.-	-26.018.274-
Banco Continental Dolares	10.305.566.-	-.-
Sumas	1.260.555.211.-	25.717.445.-

Nota 5 - Clientes.

Al 31 de Diciembre del 2016, la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:
a.-Clientes

Cliente	31/12/2016	31/12/2015
Clientes Shopping La Rural	812.383.868.-	364.611.302
Clientes Loteamientos Arapoty	1.398.838.710.-	44.525.442.-
Clientes en Gestión de Cobros Directos	464.644.455.-	644.249.384
CLIENTES LOTEAMIENTOS	1.115.964.900.-	-.-
CLIENTES CONSTRUCCIONES	375.250.000.-	-.-
Sumas	4.167.081.933.-	1.053.386.128.-


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulonio Ferreira Romero
COM. N.º 11
F.º 564986-2
M.º 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07/ABR/2017



Anexo 1 Res. CG Nº 23/16
Composición de la Cartera de Créditos al 31/12/16

Situación	Monto (en Gs.)	
A. Cartera no Vencida		
	Previsiones	
B. Cartera Vencida	(En Gs.)	(En %)
B.1. Normal	3.702.437.478	88.85%
B.2. En Gestión de Cobro	0	
B.3. En Gestión de Cobro Judicial	464.644.455	11.15%
TOTAL DE LA CARTERA	4.167.081.933	100%

Observaciones	
Criterios de Clasificación utilizados	
Normal	De30A 90 Días de atraso
En Gestión de Cobro	de A Días de atraso
En Gestión de Cobro Judicial	de 30 A 365 Días de atraso

Nota 6 – EMPRESAS VINCULANTES

Ley 1284, Título II de las personas vinculadas y de los controladores.

CUENTA	31/12/2016	31/12/2015
Eterna Agroganadera Industrial S.A	975.042.573-	--
Sumas	975.042.573.-	--

Nota 7 – Bienes de Uso**a) Valores de origen revaluados y sus depreciaciones.**

El detalle de los bienes de uso se presenta en el Anexo A.

b) Depreciaciones cargadas a resultados.

Las depreciaciones del ejercicio año 2016 asciende a la suma de Gs. 639.371.590


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Moreira Romero
CONTADOR CO-11
RUC 564986-2
C.I. 110-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07/12/2016

**Nota 8 – Deudas Financieras**

Al 31 de Diciembre del 2016 comparativa al 31/12/2015 la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

Entidades	31/12/2016	31/12/2015
Corto Plazo		
Banco Continental SAECA	2.935.397.256.-	3.163.232.876
Banco Itau	0	80.223.187
Banco Familiar SAECA	865.282.133.-	615.101.184
Bonos Bursatiles	723.373.288.-	1.603.573.972.-
Caja Mutual	217.730.800.-	
Cheques Diferidos	109.170.500.-	461.235.743
Prestamos Solar S.A	1.060.903.544.-	
Sumas	5.911.857.521.-	5.923.366.962

Entidades	31/12/2016	31/12/2015
Largo Plazo		
Banco Continental SAECA	7.439.178.080.-	10.374.575.336.-
Prestamo Bco. Familiar LP	227.177.730.-	871.393.344.-
Prestamos de Solar S.A	4.076.377.100.-	
Bonos Bursátiles	6.642.996.575.-	
Sumas	18.385.729.485.-	11.245.968.680

Total de Deudas	24.297.587.006.-	17.169.335.642.-
------------------------	-------------------------	-------------------------

COMPOSICION	CAPITAL	INTERESES	TOTALES
Banco Continental SAECA	8.400.000.000.-	1.974.575.336-	10,374,575,336,-
Banco Familiar sa	1.007.010.322.-	85.449.541.-	1,092,459,863,-
Prestamos Caja Mutual	209.301.208.-	8.429.592.-	217,730,800,-
Prestamos SOLAR SA	4.109.650.694.-	1.027.629.950.-	5,137,280,644,-
Bonos Bursatiles	5.000.000.000.-	2.366.369.863.-	7,366,369,863,-
Cheques Diferidos	109.170.500.-		109.170.500.-
Sumas	18.835.132.724.-	5.462.454.282.-	24.297.587.006.-


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lio. Eulogio Pereira Romero
CONSEJERO CO-11
F.C.: 564986-2
P.M.: 110-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07 AB 2017



9 – Capital.

El capital se encuentra representado por 200 (doscientas) acciones nominativas de Gs. 100.000.000.-
(Guaraníes Cien Millones), numeradas del 001 al 200

Nota 10 – Revalúo de Bienes de Uso

Se ha practicado el Revalúo de Bienes de uso, conforme al formato de la Resolución 49/14

Nota 11 - Reserva legal.

La Reserva Legal a la fecha fue constituida y asciende a la suma de Gs.120.257.560

Siendo la Reserva Legal ejercicio 2016 Gs 48.877.057

Nota 12 – Activos (inmuebles) dispuestos en Garantía de Préstamos.

Se encuentra hipotecada a la orden del Banco Continental SAECA el inmueble de la sociedad ubicada en el municipio de Mariano Roque Alonso, situado en el Shopping La Rural, ruta Transchaco Km 13,5 bajo el padrón N° 736, con las siguientes Ctas. Catastrales: 27-1713-02; 27-1713-03, 27-1713-04, 27-1713-05, 27-1713-06 y 27-1713-07 con una superficie total de 6.541 metros cuadrados, garantizando un préstamo con un saldo al 31 de diciembre de 2016, de Gs. 10.374.575.336.-sigue el mismo procedimiento.

Nota 13 – Políticas de Gestión Comercial y Proyectos en Ejecución.

Año 2016:

El Barrio Cerrado Arapoty tuvo un despegue este año, para finales del 2016 ya cuenta con más del 95% de la infraestructura terminada. Las inversiones hechas en el año incluyen calles asfaltadas, pórticos de acceso, muro perimetral, plazas, etc. Solo quedan detalles de terminaciones como señalizaciones de plazas, calles y cerco eléctrico. En la actualidad tenemos 21 viviendas construidos y en construcción, de las cuales 6 ya están habitadas. Estas viviendas además de la infraestructura del barrio y el entorno están generando una importante valorización en los terrenos y gracias a eso estamos vendiendo los lotes casi al doble de lo que vendíamos en los años anteriores.

Con la construcción de casas se crea la nueva unidad de negocios de Rectora Constructora, con la cual estamos construyendo 10 dúplex y 4 casas en Arapoty, además de un edificio para un inversionista en Fernando de la Mora. La constructora toma mucho protagonismo este año y se vuelve la segunda unidad de negocios en facturación después de alquileres.

En Loteamientos se lanzó Loma Linda I en Caacupe y Paraiso en Arroyos y Esteros. Ambos considerados exitosos ya que están más del 50% vendido. Loma Linda es todo un éxito ya que se compró en el 2014 a buen precio con los ingresos que habíamos tenido en Arapoty ese año. Aún


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Beveira Romero
CONTADOR CO-11
C.O. 564986-2
M.: 910-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 09 de Agosto 2017



tenemos 14 hectáreas de la reserva de Loma Linda para lotear en el 2017, además de 8 hectáreas compradas cerca a buen precio.

En el Shopping La Rural el cambio de fachada está bastante avanzado y genera mucha expectativa. Sólo un local queda libre en todo el predio. El patio de comidas está culminado y en proceso de consolidación, lo que implica que va a seguir aumentando el flujo de ingresos por alquileres. Los otros alquileres se mantienen estables aumentando por IPC cada año, con inquilinos seguros y estables.

Año 2017:

En Arapoty pretendemos culminar todos los detalles de infraestructura para el primer semestre del 2017 y también inaugurar el barrio. Pretendemos aumentar bastante las ventas por los factores internos del barrio que le valorizan como las casas que están construyéndose, la infraestructura y los factores externos como la Ruta Gral. Aquino que se culmina este año y el viaducto de Mdme. Lynch que lo acercan cada vez más a Asunción. Pretendemos llegar al menos a 35 viviendas en construcción o construidas para este año.

El rubro de constructora tiene mucho trabajo en curso del año 2016 y se perfila a seguir percibiendo ingresos interesantes. Con las construcciones en curso si todo sale bien este rubro va ser el primero en facturación y tiene un interesante potencial de crecimiento si se desempeña bien en su rubro.

En el rubro de Loteamientos la fracción Loma Linda I y Paraíso están ya vendidas en un gran porcentaje. Estamos empezando un nuevo loteamiento en administración de Arroyos y Esteros., además tenemos 20 hectáreas compradas alrededor de Loma Linda I para lanzar Loma Linda II y Loma Linda III en éste año 2017. Proyectamos crecer en éste rubro, comprando y administrando más propiedades.

En el Shopping La Rural con el cambio de fachada, además de cambios en la Administración y Gerenciamiento del Shopping buscamos mejorar la rentabilidad de los metros cuadrados alquilables, aparte de ganar la fidelidad de los clientes de nuestro entorno. El rubro de alquileres registra un crecimiento en todos los años y esperamos que este año siga así con esta ampliación y mejor gestión.

Nota 14 – Hechos Posteriores.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables no han surgido hechos posteriores, que por su importancia relativa merezcan ser revelados.


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Liendo
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
F.P.C. 564986-2
M.M. 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07/09/2017

**INFORMACION COMPLEMENTARIA****ANEXO A****BIENES DE USO**

(En Guaraníes)

CUENTAS	VALORES DE ORIGEN					AMORTIZACIONES					NETO RESULTANTE
	SALDO AL 31/12/2015	ALTAS Y TRANSF. DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	AL CIERRE DEL PERIODO	SALDO AL 31/12/2015	ALTAS DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	SALDO AL 31-dic-16	
MUEBLES Y EQUIPOS	190.100.723	61.513.277	22.300.520	7.455.752	236.769.232						236.769.232
EQUIPOS DE INFORMATICA	8.858.483	10.765.346	3.612.896	347.430	16.358.363						16.358.363
RODADOS	653.963.778	113.167.702	192.302.488	25.848.066	600.477.058						600.477.058
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	4.672.171		2.427.706	183.242	2.427.707						2.427.707
TRACTORES	36.240.790		4.184.684	1.421.364	33.477.470						33.477.470
INMUEBLES EDIFICADO	2.783.960.027		80.475.342	109.186.912	2.812.671.597						2.812.671.597
EDIFICACIONES ARAPOTY	822.560.747		28.917.910	32.260.832	825.903.669						825.903.669
TERRENO	4.611.263.823	915.916.846	37.969.946	179.364.586	5.668.575.309						5.668.575.309
INMUEBLES SHOPING LA RURAL	11.867.188.586	1.415.415.015	305.150.043	465.431.136	13.442.884.694						13.442.884.694
TERRENO CAACUPE	479.079.812	14.420.302	493.500.114		0						0
TERRENO SAN BERNARDINO	782.380.201	64.764.187		31.608.569	878.752.957						878.752.957
BIENES FUERA DE OPERACIÓN	2.018.840.012	639.371.590			2.658.211.602						2.658.211.602
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		0	0	0	0	-2.018.840.012	-639.371.590				-2.658.211.602
Totales ejercicio al 31/12/2016	24.259.109.153	3.235.334.265	1.170.841.649	852.907.869	27.176.509.658	-2.018.840.012	-639.371.590	0	0	0	24.518.298.056
Totales ejercicio al 31/12/2015	21.832.221.689	2.399.114.078	589.048.770	616.822.156	24.259.109.153	-1.429.791.241	-589.048.771		0	22.240.269.141	

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

Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.

Camilo José Carrizosa Lland
Síndico

Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
R/G: 564986-2
10-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07/09/2017



INFORMACION COMPLEMENTARIA

ACTIVOS INTANGIBLES

ANEXO B

CUENTAS	VALORES DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				
	AL INICIO DEL PERIODO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMUL AL INICIO DEL PER.	DEL PERIODO	BAJAS	ACUMUL AL CIERRE DEL PERIOD.	NETO RESULTANTE
NO APLICABLE									
Totales ejercicio al 31/12/2016									
Totales ejercicio al 31/12/2015									


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico


 Lic. Eugenio Pereira Romero
 REGISTRADOR CO-11
 C: 564986-2
 010-0014960

Firmado al solo efecto de su
 identificación con el Dictamen
 de fecha: 13/09/2017



INFORMACION COMPLEMENTARIA

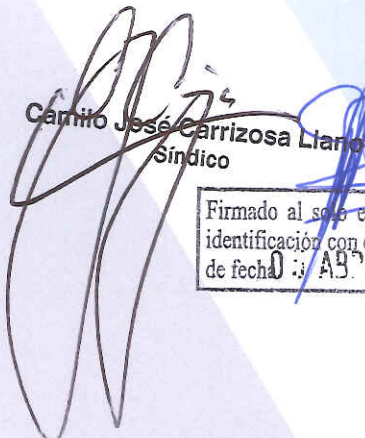
ANEXO C

INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE

DENOMINACION Y CARACT. DE LOS VALORES EMISOR	CLASE	VALOR NOMINAL UNITARIO	CANTIDAD	VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL	VALOR DE LIBROS	VALOR DE COTIZACION	INFORMACION SOBRE EL EMISOR			
							% DE PARTICIPACION	ACTIVIDAD PRINCIPAL	SEGÚN ULTIMO BALANCE	
									RESULTADO	PATRIM. NETO
INVERSIONES EN EL EXTERIOR					0					
Totales ejercicio al 31/12/2016		0	0	0	0				0	0
Totales ejercicio al 31/12/2015										


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico

Firmado al solo efecto de su
 identificación con el Dictamen
 de fecha 03 de Agosto 2017


 Lic. Eugenia Pereira Romero
 COORDINADOR CO-11
 FISC: 564986-2
 010-0014350



INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO D

OTRAS INVERSIONES

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRO AÑO ANTERIOR
INVERSIONES CORRIENTES			NO APLICABLE		
SUB TOTAL					
INVERSIONES PERMANENTES					


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Liñan
Síndico


Llc. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
R.U.C. 564986-2
P.M.: 010-0014350

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 03/09/2017



INFORMACION COMPLEMENTARIA

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ANEXO E

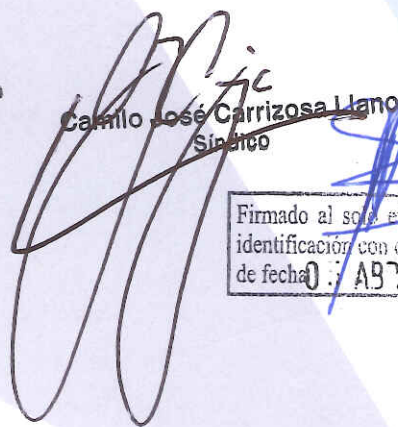
**PREVISIONES
(En Guaraníes)**

RUBROS	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del ejercicio	Saldos al 31-dic-16
DEDUCIDAS DEL ACTIVO	0	0	0	0	-
NO APLICABLE					
TOTAL	0	0	0	0	0

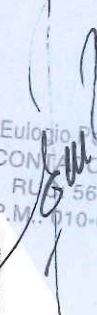
Las 14 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables.


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 03 de ABR 2017


Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
R.U. 564986-2
P.M. 010-0014350

**INFORMACION COMPLEMENTARIA****ANEXO F****COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS**

(En Guaraníes)

DETALLE	EJERCICIO ACTUAL 31-dic-16	EJERCICIO ANTERIOR 31-dic-15
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al Comienzo del Período	14.898.995.622	13.306.534.907
Más: Compras	399.229.256	2.569.038.693
Menos Existencia al cierre del periodo	13.841.061.686	15.399.078.852
Total de costo de bienes de cambio vendidos	1.457.163.192	476.494.748
II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS		
Costo de servicios prestados *	5.902.415.483	2.133.115.961
III. COSTO FINANCIERO		
Intereses pagados		
COSTO TOTAL	7.359.578.675	2.609.610.709

* Costo de Servicios , Incluye "Costo de Valores" para el presente Estado de Resultado



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



Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Camino José Carrizosa Llano
Síndico

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 07/01/2017

Elic. Eulogio Meira Romero
CONTADOR CO-11
RUC 664986-2
E.M. 010-0014350

**INFORMACION COMPLEMENTARIA****ANEXO G****ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

DETALLE	Moneda Extranjera US\$	Cambio Vigente	Moneda Local Guaraníes	
	Monto 31/12/2016		Monto 31/12/2016	Monto 31/12/2015
ACTIVO				
ACTIVOS CORRIENTES				
Disponibilidades	52.457,11	5.759,00	302.100.525	155.035.964
Exigible corto Plazo				
Diversos/inver.en el exterior			0	575.292.887
SUBTOTALES	52.457,11		302.100.525	730.328.851
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Creditos a largo plazo	0,00		0	0
SUBTOTALES	0,00		0	0
ACTIVOS NO CORRIENTES BIENES DE USO				
			0	0
SUBTOTALES	0,00		0	0
ACTIVOS NO CORRIENTES ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS				
SUBTOTALES	0,00		0	0
TOTAL ACT. NO CORRIENTE	0,00		0	0
TOTAL ACTIVO	52.457,11		302.100.525	730.328.851

PASIVO				
PASIVOS CORRIENTES				
ACREEDORES COMERCIALES	10.872,00	5.775,00	62.785.800	357.196.109
SUBTOTALES	10.872,00		62.785.800	357.196.109
TOTAL PASIVO CORRIENTE	10.872,00		62.785.800	357.196.109
PASIVO NO CORRIENTE				
FONDO DE GARANTIA				
SUBTOTALES	-	0	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	0	-	-
TOTAL PASIVO	10.872,00		62.785.800	357.196.109


Domingo Estino Fernandez Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.


Andrés Mauricio Fernandez Acevedo
Vice/Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo Jose Carrizosa Llanos

Síndico Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 04/09/2017

Lic. Eulogio Pereira Romero
CO-11
C: 564986-2
010-0914350

**INFORMACION COMPLEMENTARIA****INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS****ANEXO H**

RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo Financiero	Costo de los Servicios Prestados	Costo de construcciones	costo de valores	Gastos de Administración	Gastos Comerciales	Depreciación Bienes de Uso	Total	
									31-dic-16	31-dic-15
									Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Gastos de Publicidad							41.440.077		41.440.077	65.365.580
Gastos de Promocion Arapoty								0	0	8.250.000
Retribuciones personales y cargas sociales						1.339.151.081			1.339.151.081	1.025.508.841
Honorarios y otros servicios						90.869.166			90.869.166	54.863.636
Energía eléctrica y agua						536.983.612			536.983.612	464.057.375
Impresos y Utiles de oficina						58.434.309			58.434.309	25.234.634
Gastos Varios y de Oficina						87.201.092			87.201.092	87.610.938
Rep. Mant Equipos , edificios y Rodados						16.867.853			16.867.853	246.673.046
Gastos de movilidad						163.011.713			163.011.713	208.196.538
Gastos de cafetería y limpieza						100.786.577			100.786.577	82.375.090
Imp., tasas y contribuciones						178.634.403			178.634.403	133.934.122
Seguros y Suscripciones						99.767.055			99.767.055	92.898.902
Iva Costo						391.422.515			391.422.515	230.235.210
Gastos de Escrituras e informatica						99.908.809			99.908.809	62.158.094
Depreciación de bienes de uso						0		639.371.590	639.371.590	589.048.771
Reserva Legal GND						48.877.057			48.877.057	
Costo de venta	1.457.163.192		2.109.445.906	3.127.546.690	665.422.887				7.359.578.675	2.609.610.709
Intereses Pagados						667.315.194			667.315.194	1.634.296.841
Gastos Bancarios						1.626.552.524			1.626.552.524	77.794.908
Diferencia de Cambios									0	81.727.679
Totales ejercicio al 31/12/2016	1.457.163.192	0	2.109.445.906	3.127.546.690	665.422.887	5.505.782.960	41.440.077	639.371.590	13.546.173.302	
Totales ejercicio al 31/12/2015	476.494.748	1.793.819.428	468.541.416	164.574.545	1.500.000.000	2.713.746.428	73.615.580	589.048.771		7.779.840.914


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
 Vice Presidente
 RECTORA S.A.E.

Firmado al solo efecto de su
 identificación con el Dictamen
 de fecha 03/12/2017


Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico


 Lic. Eulogio Pereira Romero
 CONTADOR CO-11
 R.U.C.: 564986-2
 P.M.: 010-0014350



INFORMACION COMPLEMENTARIA


ANEXO I

INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS

(En Guaraníes)

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-16	31-dic-15
VOLUMEN DE PRODUCCION	0	0
VOLUMEN DE VENTAS	14.474.837.387	8.220.720.470
CANTIDAD DE EMPLEADOS	42	26
CONSUMO DE ENERGIA	422.850.474	364.398.222
CANTIDAD DE SUCURSALES	0	0


Attilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulalia Moreira Romero
CONTADOR CO-11
R.C. 564986-2
P.M.: 010-0014350

Firmado al ser el efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 09/12/2017



INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO J

INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-16	31-dic-15
Liquidez (1)	3,84	2,78
Endeudamiento (2)	0,97	0,72
Rentabilidad (3)	0,04	0,02

1) Activo Corriente
Pasivo Corriente

2) Total Pasivo
Patrimonio Neto

3) Res.del Ej. Antes de Imp.a la Renta.
Patrimonio Neto - Res.Ejercicio


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Carlos José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 564986-2
P.M.: 010-0014950

Firmado al solo efecto de su
identificación con el Dictamen
de fecha 31 de ABRIL 2017

**ANEXO I - INFORME SOBRE PERSONAS VINCULADAS O RELACIONADAS****A) PARTES VINCULADAS O RELACIONADAS**

Según art. 34 de la Ley N° 1.284/98

Inc. a) Personas con derecho a voto que controlen al menos el diez por ciento del capital de las mismas.

Nº	Accionista	Número de Acciones	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 044	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	045 al 088	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	089 al 116	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	117 al 144	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	145 al 172	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	173 al 200	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
	TOTAL		200		200	20.000.000.000	100%

Inc. b) A las sociedades anónimas en las que estas controlen por lo menos el diez por ciento del capital. **NO APLICA****Inc. c)** A sus accionistas que tengan potestad de elegir en asambleas al menos un director.


Nº	Accionista	Número de Acciones	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 044	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	045 al 088	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	089 al 116	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	117 al 144	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	145 al 172	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	173 al 200	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
	TOTAL		200		200	20.000.000.000	100%

Inc. d) A sus directores, administradores, síndicos, auditores y apoderados.

Presidente: Domingo Atilio Fernández Acevedo
Vicepresidente: Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Director Titular: Domingo Atilio Fernández Sanabria
Director Titular: Helena Carolina Acevedo Jara
Director Titular: Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo
Síndico Titular: Camilo José Carrizosa Llano



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



Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



Según art. 27 de la Res. N° 763/04

Inversiones de la Sociedad en valores de otras empresas que representen más del 10% del Activo de la Sociedad			
Nombre de la Empresa	Monto de la Inversión	Tipo de Valor	Indicar el porcentaje de participación en el Capital Integrado de la Sociedad emisora
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Activos de la sociedad comprometidos en más del 20% en garantía de obligaciones de otra u otras empresas			
Nombre de la Empresa	Valor de los Bienes	Tipo de Bien o Valor	Monto de la Deuda garantizada
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Según art. 28 de la Res. N° 763/04 - Vinculación por nivel de endeudamiento: No Aplicable

Según art. 1° de la Res. CNV N° 1257/10

Nombre y Apellido	Empresa	% de Participación	Monto Gs
Domingo Atilio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	14	5.000.000
Andrés Mauricio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	14	5.000.000
	QUATRO A SA	9	90.000.000
Domingo Atilio Fernández Sanabria	ETERNA AGROGANADERA SA	22	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	22	1.500.000.000
Helena Carolina Acevedo Jara	ETERNA AGROGANADERA SA	22	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	22	5.000.000
Andrea Helena A. Fernandez Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	14	5.000.000

VINCULACIONES POR CARGO

Nombre y Apellido	Empresa	Cargo
Domingo Atilio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	VICE PRESIDENTE
	MACRO COMERCIAL SA	PRESIDENTE
Andrés Mauricio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	PRESIDENTE
	MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR
	CHARCOAL COWBOYS CORPORATION	VICE- PRESIDENTE
	QUATRO A	VICE- PRESIDENTE
Domingo Atilio Fernández Sanabria	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
	MACRO COMERCIAL SA	VICE PRESIDENTE
	QUATRO A	PRESIDENTE
Helena Carolina Acevedo Jara	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
	MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR
	QUATRO A	VICE-PRESIDENTE
Andrea Helena A. Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
	MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR



B) SALDO CON PARTES RELACIONADAS

ACTIVO

CREDITO POR VENTA

CLIENTE

Eterna S.A Gs 975.042.573.

Macro Comercial S.A GS 0.

PASIVO

Eterna S.A Gs 0.

Macro Comercial S.A GS 0.

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

Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 564986-2
P.M.: 010-0014350



INFORME DEL SINDICO SOBRE DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

<u>PASIVO</u>	Moneda Gs.	Total	A Vencer	Vencimientos
PASIVO CORRIENTE				
<u>DEUDAS FINANCIERAS</u>				
<u>Préstamos Comerciales</u>				
ACREDORES COMERCIALES	Gs.	434.343.032		31/01/2017
CUENTAS A PAGAR POR VEHICULOS	Gs.	62.785.800		31/08/2017
DEUDAS A PROPIETARIOS DE FRACCIONES	Gs.	<u>23.042.099</u>		31/01/2017
TOTAL ACREDORES COMERCIALES		520.170.931		
OTROS PASIVOS	Gs.	59.941.681		15/04/2017
PROVISIONES POR CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS	Gs.	<u>27.510.082</u>		15/01/2017
TOTAL OTROS PASIVOS	Gs.	87.451.763		
DEUDAS FINANCIERAS				
BANCO CONTINENTAL	Gs.	2.935.397.256		ENERO-DIC 2017
BANCO FAMILIAR	Gs.	865.282.133		ENERO-DIC 2017
CHEQUES DIFERIDOS	Gs.	109.170.500		ENERO-DIC 2017
CAJA MUTUAL	Gs.	217.730.800		ENERO-DIC 2017
PRESTAMOS SOLAR SA	Gs.	1.060.903.544		ENERO-DIC 2017
BONOS BURSATILES A PAGAR SERIE I	Gs.	374.152.398		ENERO-DIC 2017
BONOS BURSATILES A PAGAR SERIE II	Gs.	349.220.891		ENERO-DIC 2017
TOTAL DEUDAS FINANCIERAS	Gs.	<u>5.562.636.631</u>		
<u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u>	Gs.	<u>6.170.259.325</u>		
PASIVO NO CORRIENTE				
BANCO FAMILIAR A LARGO PLAZO	Gs.	227.177.730		AÑO 2017-AÑO 2018
BANCO CONTINENTAL A LARGO PLAZO	Gs.	7.439.178.080		AÑO 2017-AÑO 2020
PRESTAMOS SOLAR SA	Gs.	4.076.377.100		AÑO 2017-AÑO 2020
BONOS BURSATILES A PAGAR SERIE I	Gs.	3.532.354.452		AÑO 2017-AÑO 2020
BONOS BURSATILES A PAGAR SERIE II	Gs.	3.110.642.124		AÑO 2017-AÑO 2019
<u>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE BANCARIOS</u>	Gs.	<u>18.385.729.485</u>		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTE				
FONDO DE GARANTIA	Gs.	354.801.997		
VENTA A PLAZO	Gs.	<u>756.099.959</u>		
TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTE		1.110.901.956		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	Gs.	<u>19.496.631.441</u>		
TOTAL PASIVO		25.666.890.766		


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


Andrés Mauricio Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORA S.A.E.


Camilo José Barrizosa Llano
Sindico


Lic. Eulogio Pereira Romero
COMISARIO CO-11
R.U.C. 564986-2
P.M. 010-0014350

MEMORIA DEL DIRECTORIO

Señores Accionistas
RECTORA SAE
PRESENTE

Señores Accionistas

Me es grato informar a la Asamblea las gestiones del directorio realizadas durante el ejercicio fenecido el 31 de Diciembre del 2016. Me cabe informarles que en la gestión

Año 2016: El Barrio Cerrado Arapoty tuvo un despegue este año, para finales del 2016 ya cuenta con más del 95% de la infraestructura terminada. Las inversiones hechas en el año incluyen calles asfaltadas, pórticos de acceso, muro perimetral, plazas, etc. Solo quedan detalles de terminaciones como señalizaciones de plazas, calles y cerco eléctrico. En la actualidad tenemos 21 viviendas construidos y en construcción, de las cuales 6 ya están habitadas. Estas viviendas además de la infraestructura del barrio y el entorno están generando una importante valorización en los terrenos y gracias a eso estamos vendiendo los lotes casi al doble de lo que vendíamos en los años anteriores.

Con la construcción de casas se crea la nueva unidad de negocios de Rectora Constructora, con la cual estamos construyendo 10 dúplex y 4 casas en Arapoty, además de un edificio para un inversionista en Fernando de la Mora. La constructora toma mucho protagonismo este año y se vuelve la segunda unidad de negocios en facturación después de alquileres.

En Loteamientos se lanzó Loma Linda I en Caacupe y Paraíso en Arroyos y Esteros. Ambos considerados exitosos ya que están más del 50% vendido. Loma Linda es todo un éxito ya que se compró en el 2014 a buen precio con los ingresos que habíamos tenido en Arapoty ese año. Aún tenemos 14 hectáreas de la reserva de Loma Linda para lotear en el 2017, además de 8 hectáreas compradas cerca a buen precio.

En el Shopping La Rural el cambio de fachada está bastante avanzado y genera mucha expectativa. Sólo un local queda libre en todo el predio. El patio de comidas está culminado y en proceso de consolidación, lo que implica que va a seguir aumentando el flujo de ingresos por alquileres. Los otros alquileres se mantienen estables aumentando por IPC cada año, con inquilinos seguros y estables.

Año 2017:

En Arapoty pretendemos culminar todos los detalles de infraestructura para el primer semestre del 2017 y también inaugurar el barrio. Pretendemos aumentar bastante las ventas por los factores internos del barrio que le valorizan como las casas que están construyéndose, la infraestructura y los factores externos como la Ruta Gral. Aquino que se culmina este año y el viaducto de Mdme. Lynch que lo acercan cada vez más a Asunción. Pretendemos llegar al menos a 35 viviendas en construcción o construidas para este año.

El rubro de constructora tiene mucho trabajo en curso del año 2016 y se perfila a seguir percibiendo ingresos interesantes. Con las construcciones en curso si todo sale bien este rubro va ser el primero en facturación y tiene un interesante potencial de crecimiento si se desempeña bien en su rubro.

En el rubro de Loteamientos la fracción Loma Linda I y Paraíso están ya vendidas en un gran porcentaje. Estamos empezando un nuevo loteamiento en administración de Arroyos y Esteros., además tenemos 20 hectáreas compradas alrededor de Loma Linda I para lanzar Loma Linda II y Loma Linda III en éste año 2017. Proyectamos crecer en éste rubro, comprando y administrando más propiedades.

En el Shopping La Rural con el cambio de fachada, además de cambios en la Administración y Gerenciamiento del Shopping buscamos mejorar la rentabilidad de los metros cuadrados alquilables, aparte de ganar la fidelidad de los clientes de nuestro entorno. El rubro de alquileres registra un crecimiento en todos los años y esperamos que este año siga así con esta ampliación y mejor gestión.

Formulamos nuestro agradecimiento por la acertada deliberación de los señores accionistas, y aprovecho esta oportunidad para hacerle llegar nuestros mejores saludos.



Domingo Atilio Fernández Acevedo