

Restora



Accountants &  
business advisers



**RECTORA S.A.E.**

**INFORME DE LOS AUDITORES  
EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**POR EL EJERCICIO FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
COMPARATIVO AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2017**

**MAYO DE 2019**

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES POR EL EJERCICIO FINALIZADO AL 31 DICIEMBRE 2018 COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**MAYO DE 2019**

**CONTENIDO**

**I. Informe de auditoria**

- Dictamen de los auditores independientes

**II. Estados Financieros y anexos**

- Carátula
- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Variación del Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros
- Anexos A a J

**III. Informe del Síndico**

- Informe del Sindico
- Anexos del Informe del Sindico

**I. INFORME DE AUDITORIA**

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores  
Presidente y Miembros del Directorio de  
**RECTORA S.A.E.**  
Mariano Roque Alonso, Paraguay

### *Identificación de los estados financieros objeto de la auditoría*

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía Rectora S.A.E., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018, y el estado de resultados, de evolución del patrimonio neto 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 correspondientes al ejercicio anterior finalizado al 31 de diciembre de 2017, que se presentan a efectos comparativos, fueron auditados por otros auditores, y sobre los mismos emitieron una opinión sin salvedades en fecha 12 de julio de 2018.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La administración de Rectora S.A.E. es responsable de la preparación y presentación razonable de los referidos estados financieros de acuerdo con las normas, reglamentaciones e instrucciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores y con normas contables vigentes en Paraguay. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad como auditores independientes es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas básicas para la auditoría externa de los estados financieros de entidades fiscalizadas por la Comisión Nacional de Valores (Anexo V de la Resolución 823/04 ampliada por la Res. N° 22/16) y con normas de auditoría vigentes en Paraguay emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay.

Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría implica realizar procedimientos de auditoría para obtener evidencias acerca de los importes y las aseveraciones y revelaciones adecuadas efectuadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraudes o errores.



Cecilio Da Silva N° 1023 c/ Narciso R. Colman, C.P. N° 1771, Asunción-Paraguay  
T: +595 21 603 044 [www.pkf-controller.com.py](http://www.pkf-controller.com.py)

1

Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera lo adecuado del sistema de control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la misma.

Una auditoria también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas; la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración, y la evaluación de la correcta presentación de los mismos tomados en su conjunto. Consideramos que las evidencias de auditoria que hemos obtenido son suficientes y apropiadas para sustentar con una base razonable nuestra opinión.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía Rectora S.A.E. al 31 de diciembre de 2018, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó a esa fecha, de acuerdo con normas, reglamentaciones e instrucciones contables impartidas por la Comisión Nacional de Valores y con normas contables vigentes en Paraguay.



**Karin R. Gauto E.**

Socio

Mat. Prof. CCP N° C – 611

**Controller Contadores & Auditores**

**Firma Miembro de PKF International Limited**

Mat. Prof. CCP N° F-26

Res. CNV N° AE – 030

06 de mayo de 2019

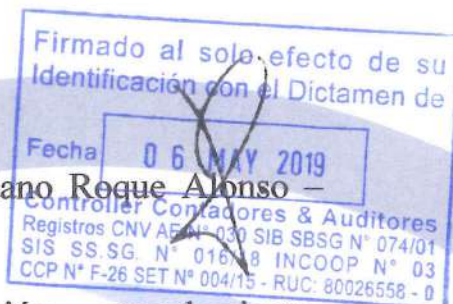
Asunción, Paraguay

**II. ESTADOS FINANCIEROS Y ANEXOS**



**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**

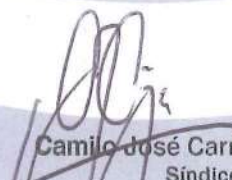
Pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez Villaba fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria para la modificación de los Estatutos Sociales a los efectos de su adaptación a las disposiciones legales vigentes sobre el Mercado de Valores.

Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones serie F, entrada nº 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA SAE, dictamen D.R.F.S Nº 2430 DE FECHA 27/05/2015, inscriptos bajo el Nº 704 folio 7901 y sigtes 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 sigtes. De fecha 03/06/2015, DRFS 2430 de fecha 27/05/2015.

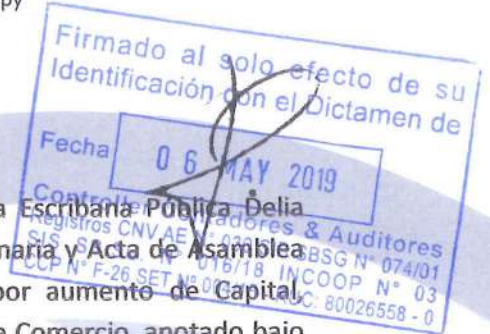
Hasta la transformación actual de sus Estatutos la sociedad se ha denominado RECTORA S.A.C. constituida originalmente como BECKMANN PARAGUAYA S.A., por Escritura Pública Nº 215 de fecha 23/04/1981, pasada ante la Escribana Pública Eustaquia B. de Carrillo, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nº 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública Nº 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 Nº 01 y en la página 1 y vlto. y sgts. Del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, y bajo el Nº 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo. Posteriormente por Escritura Nº 56, de fecha 26/08/1986, autorizada por el Escribano Público Felipe ArromSuhurt, 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 Nº 884, página 195 y sgts., del Libro Seccional respectivo. Por Escritura Pública Nº 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 Nº 184, Serie "E", folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 296 y al folio 3610, Serie "D", el 07/01/2009.

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

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


  
Camilo José Carrizosa Llano  
Sindico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilístico  
RECTORA S.A.

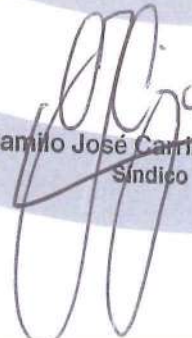


Por Escritura Pública Nº 165, de fecha 11/12/2012, pasada por la ~~Escribana Pública Delia Graciela Ruiz~~ fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria y Acta de Asamblea General Ordinaria sobre modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital inscrita en la Dirección General de los 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 transcrita 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, inscrita 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.

Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el 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 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 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 transcrita 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, inscrita 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.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



**ESTADOS CONTABLES  
AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2018**




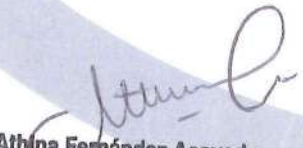
**CONTENIDO**

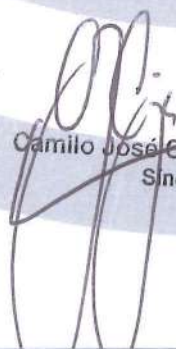
**Encabezado  
Balance General  
Estado de Resultado  
Estado de Origen y Aplicación de Fondos  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto  
Notas a los Estados Contables**

**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**

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

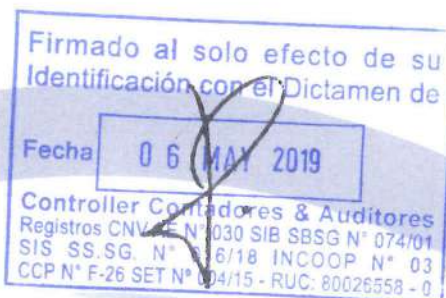
  
Helena Athina Fernández Acevedo  
Vice-Presidente  
RECTORA S.A.E.

  
Camilo José Carnizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



**DICIEMBRE 2018**  
**ESTADOS FINANCIEROS**



**Por el ejercicio anual Nro. 34 iniciado el 01/01/2018 al 31/12/2018 presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado al 31/12/2017**

**Denominación: RECTORA S.A.E**

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

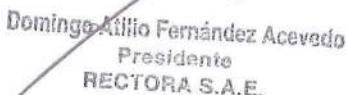
**Actividad Principal: Compra, venta, explotación, arrendamiento, construcción, reforma, permuta y/o administración en general de toda clase de inmuebles urbanos o rurales.**

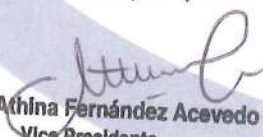
**Inscripción en el Registro Público de Comercio del Estatuto.  
RECTORA S.A.E**

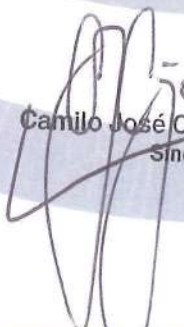
Pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez Villaba fue transcrita el Acta de Asamblea General Extraordinaria para la modificación de los Estatutos Sociales a los efectos de su adaptación a las disposiciones legales vigentes sobre el Mercado de Valores.

Fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones serie F, entrada nº 6238485, modificación de Estatutos de la firma RECTORA SAE, dictamen D.R.F.S Nº 2430 DE FECHA 27/05/2015, inscriptos bajo el Nº 704 folio 7901 y sigtes 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 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 Nº 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 Nº 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública Nº 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 Nº 01 y en la página 1 y vlto. y sgts.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

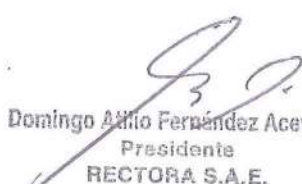


Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

Controlador Contadores & Auditores  
SIS SS.SG. N° 16/18 INCOOP N° 03  
RUC: 80026558 - 0

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 ArromSuhurt, 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 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 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 transcrita 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 "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.

El Estatuto Social fue modificado en fecha 21 de diciembre de 2017, pasada ante la Escribana Publica Delia Graciela Ruiz, titular del Registro N° 225, protocolizando la transcripción de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 01 de diciembre de 2017, en donde se resuelve aumentar el capital social en Gs, 29.000.000.000., que sumados a las Gs. 20.000.000.000 ya existentes, conformen el nuevo capital social de Gs. 49.000.000.000, en la misma escritura también se transcribe al Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 01 de diciembre 2017, en donde se autoriza la emisión de acciones hasta alcanzar el monto del capital social y se integra con las reservas de revalúo y revalúo técnico, dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el número 01, folio 01 d fecha 29 de diciembre de 2017, con reingreso el 01 de febrero de 2018 y el en Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el número 01, folio 01 d fecha 29 de diciembre de 2017, con reingreso el 01 de febrero de 2018.-

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE


**Fecha de vencimiento del Estatuto o Contrato Social: 99 AÑOS****Composición del Capital: Acciones Nominativas****Acciones: Guaraníes 100.000.000 cada una**

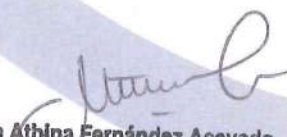
Cantidad	Tipo	N° de votos Que otorga c/u	Integrado Gs. Autorizado	Capital
490	Ordinarias	1	49.000.000.000	49.000.000.000
490			49.000.000.000	49.000.000.000

### Composición del Capital al 31 de Diciembre de 2018 VIGENTE AL 31/12/2018


El Capital Social actual es de Gs. 49.000.000.000 (Guaraníes cuarenta y nueve mil millones), representado por 490 (cuatrocientos noventa) acciones ordinarias nominativas de Gs. 100.000.000 (Guaraníes cien millones) cada una, numeradas del 001 al 490.

N°	Accionista	Número de Acciones	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 140	140	Ordinaria	140	14.000.000.000	28.5%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	140 al 210	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	210 al 280	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	280 al 350	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	350 al 420	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	420 al 490	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
	<b>TOTAL</b>		490		490	49.000.000.000	100%

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



## BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2017

(En Guaraníes)

	31-dic-18	31-dic-17		
<b>ACTIVO</b>				
<b>DISPONIBILIDADES (Nota 4)</b>				
Caja Y Recaudaciones a Depositar	171.395.438			
Bancos	48.670.430	220.066.868		
<b>EXIGIBLE</b>				
<b>CREDITOS POR VENTAS</b>				
Cientes (Nota 3f- 5-6)	9.477.035.486	7.705.638.896		
Disponibilidad Restrigida	124.811.467	124.811.467		
Cientes en Gestion de Cobro	645.419.414	464.644.455		
Menos:Prevision p.Incobrables	-645.419.414	-464.644.455	7.830.460.363	
<b>OTROS CREDITOS</b>				
Crédito fiscal	268.603.886	93.419.312		
Otros Créditos Otorgados	501.214.511			
Intereses a Vencer	2.302.539.173	3.072.357.570	2.195.549.012	2.288.968.324
<b>BIENES DE CAMBIO</b>				
Materiales de construccion				
Inmuebles para ventas-lotes arapoty	13.719.143.412	15.243.492.680		
Lotes para ventas	1.067.986.724	1.509.547.380		
Duplex-edificio para venta	812.117.429	812.117.429	17.565.167.489	
Obras en Curso		15.599.247.565		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>28.493.517.956</b>		<b>28.279.733.231</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>CREDITOS POR VENTAS</b>				
Cientes (Nota 3f- 5-6)	3.304.828.084	3.304.828.084		
<b>BIENES DE USO</b>				
Bienes de Uso (Nota 3d y 7 - Anexo A)	61.932.427.095	61.932.427.095	60.800.586.309	60.800.686.309
<b>DIFERIDO</b>				
Intereses a vencer	4.334.057.959	4.334.057.959	2.281.697.052	2.281.697.052
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>69.671.313.138</b>		<b>63.082.283.361</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>98.064.831.094</b>		<b>91.362.016.592</b>	
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>Deudas Corrientes</b>				
Acreeedores Comerciales	847.204.175		2.201.279.908	
Deudas Financieras (Nota 8)	12.455.867.708	13.303.071.883	7.529.113.556	9.730.393.464
<b>Deudas Diversas</b>				
Acreeedores fiscales	251.963.683		137.272.736	
Acreeedores por cargas sociales	69.181.849		81.136.726	
Dividendos a Pagar	360.521.062	681.666.594	162.199.998	380.609.460
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>13.994.738.477</b>		<b>10.111.002.924</b>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>Deudas no Corrientes</b>				
Deudores Comerciales a Largo Plazo	38.269.235		74.913.375	
Deudas Financieras a Largo Plazo (No	17.241.274.903	17.279.644.138	16.609.516.071	16.684.429.446
<b>Deudas Diversas</b>				
Fondo de Garantía	255.198.750	255.198.750	188.845.000	188.845.000
Ingresos Diferidos				
Ventas a Plazo	1.079.622.330	1.079.622.330	595.935.000	595.935.000
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>18.614.365.218</b>		<b>17.469.209.446</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>32.609.103.695</b>		<b>27.580.212.370</b>	
<b>CAPITAL</b>				
Capital Integrado (Nota 9)	49.000.000.000	49.000.000.000	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>RESERVAS</b>				
Revalúo Bienes de Uso (Nota 10)	12.204.107.589	12.508.399.709	1.061.735.260	11.457.796.814
Revalúo Tecnico de Bienes de Uso	0	0	10.177.733.659	
Reservas Legal (Nota 11)	304.292.120	0	218.327.895	
<b>RESULTADOS</b>				
Resultado del Período	1.633.320.282		1.619.113.766	
Resultado Acumulado	2.324.007.408	3.957.327.690	1.704.893.642	3.324.007.408
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>65.465.727.399</b>		<b>63.781.804.222</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>98.064.831.094</b>		<b>91.362.016.592</b>	

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de  
Fecha 06 MAY 2019  
Controladores & Auditores  
Registros CNV N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS SG N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° 004/15 N° 004/15 N° 0026559-0

Domingo Adilio Fernández Acevedo  
Presidente

RECTORA SAE y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



**RECTORA SAE**

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

**ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
Con cifras comparativas al 31 de Diciembre 2017

(En Guaraníes)

31-dic-18

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

Fecha 06 MAY. 2019

Controller Contables & Auditores  
Registros CNV AE N° 03 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0

	31-dic-18	31-dic-17	
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Ventas de Lotes Administrados	987.369.178	197.029.141	
Ventas de Lotes Propios	1.194.733.112	871.536.736	
Ventas de Lotes Edif. Arapoty	6.093.322.638	6.229.449.023	
Ventas de Edificios Administrados	1.171.106.846	1.194.994.262	
Ventas de Servicios Adm lotes y Edif	620.652.638	253.767.872	
Ventas de Const. Viviendas	7.976.064.367	8.507.726.305	
Ventas de Mercaderías	-	188.196.784	
Ventas de Alquileres	4.214.670.477	4.298.586.885	
Ventas de Bienes de uso	166.050.000	53.733.273	
Intereses Cobrados	97.619.905	102.376.604	
Comisiones Cobradas	221.685.287	3.041.544	
Ingresos por diferencia de Cambios	3.041.544	-	
Venta de Servicios Expensas Arapoty	135.631.595	0	
Ingresos Varios	1.227.819.177	0	
Devoluciones	-258.549.893	-336.770.216	
	<b>23.851.216.871</b>		<b>21.563.668.213</b>
<b>COSTO DE VENTA (Anexo H) (ANEXO F)</b>			
Costo de Lotes Administrados	(987.369.178)	(197.029.141)	
Costo de Servicios SH	(903.041.175)	(991.719.443)	
Costo de Edificios Adm	(1.171.106.846)	(1.194.994.262)	
Costo de Lotes Edif. Arapoty	(3.609.687.688)	(3.205.412.878)	
Costo de Activo Fijo	(61.999.008)	(41.332.421)	
Costo de Construcciones	(4.920.483.359)	(5.877.195.457)	
Costo de Lotes Propios	(751.725.974)	(102.765.077)	
Costo de Mercaderías	-	(183.136.230)	
Costo de Valores	-	-	
	<b>(12.405.413.228)</b>		<b>(11.793.584.909)</b>
<b>GASTOS DE VENTAS (anexo H)</b>			
Gastos de Publicidad	(111.882.400)	(129.341.274)	
Comisiones Pagadas	(61.603.651)	(71.418.317)	
	<b>(173.486.051)</b>		<b>(200.759.591)</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION (Anexo H)</b>			
Sueldos y Salarios	(1.658.201.249)	(1.643.225.894)	
Aporte Patronal IPS	(273.603.206)	(271.132.273)	
Bonificación familiar	(20.537.472)	(23.109.965)	
Aguinaldos	(138.183.437)	(136.935.491)	
Remuneración Personal Superior	(135.000.000)	(114.136.361)	
Honorarios Profesionales	(170.157.889)	(176.883.365)	
IVA Costo	(443.444.701)	(362.788.050)	
Gastos de Cafetería y Viáticos	(8.685.445)	(14.161.819)	
Gastos de Mantenimientos y Reparac	(59.768.986)	(28.621.641)	
Gastos de Movilidad	(132.738.947)	(128.296.492)	
Gastos de Oficina	(45.291.930)	(81.044.317)	
Agua, Luz y Telefono	(658.050.925)	(574.901.120)	
Seguros Pagados	(109.886.803)	(103.165.498)	
Impresos y Utiles	(45.491.395)	(75.056.583)	
Gastos de Limpieza	(94.816.794)	(75.153.292)	
Suscripciones	(28.341.890)	(15.428.560)	
Gastos No Deducibles	(57.985.146)	-	
Dividendos Pagados	(801.678.936)	-	
Reserva Legal	(85.964.225)	(98.070.335)	
Gastos de Escrituras	(68.802.800)	(21.890.453)	
Gastos de Informática	(66.788.740)	(38.089.832)	
Impuestos, Tasas y demás Tributos	(241.184.006)	(139.687.761)	
Amortizaciones GND	(490.403.493)	(464.644.455)	
Depreciaciones y Amortizaciones	(926.639.095)	(737.881.813)	
	<b>(6.761.647.510)</b>	<b>(737.881.813)</b>	<b>(5.324.305.370)</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS (anexo H)</b>			
Intereses Pagados	(1.676.388.353)	(1.442.246.913)	
Gastos Bancarios	(224.997.384)	(203.491.661)	
Intereses Pagados-Bonos	(723.013.699)	(723.013.700)	
Diferencia en Cambio	(986.681)	(12.929.707)	
	<b>(2.625.386.117)</b>	<b>(12.929.707)</b>	<b>(2.381.681.981)</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>1.885.283.965</b>		<b>1.863.336.362</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA (Anexo H)</b>	<b>(251.963.683)</b>		<b>(244.222.596)</b>
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>1.633.320.282</b>		<b>1.619.113.766</b>

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

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

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

Camilo José Garrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

06 MAY 2019

Controler Contadores & Auditores  
Registros CNV AE N° 000 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS-SG N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC- 80026558 - 0

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**  
Por el período finalizado al 31 de Diciembre 2018

(En Guaraníes)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO	AÑO ANTERIOR
Saldo al 31/12/2017	49.000.000.000	.	.	11.457.796.814	3.324.007.408	63.781.804.222	26.937.321.576
Aporte de Socios						0	0
Capitalizaciones						0	24.467.829.626
Constitución de Reservas Legal				85.964.225		85.964.225	98.070.335
Reserva de Revalúo				964.638.670		964.638.670	11.239.468.919
Distribución de dividendos					(1.000.000.000)	(1.000.000.000)	-580.000.000
Resultado del ejercicio					1.633.320.282	1.633.320.282	1.619.113.766
Saldo al 31/12/2018	49.000.000.000	0	0	12.508.399.709	3.957.327.690	65.465.727.399	63.781.804.222

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.

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

Camilo José Carrizosa Llana  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
Por el período comprendido el 01/01/2018 al 31/12/2018**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**


Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de

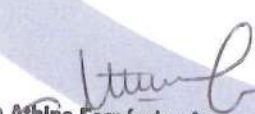
Fecha **06 MAY. 2019**

Controllor Contadores & Auditores  
Registros CNV AE N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° E-26 SET N° 034/18 - RUC: 00026558-0

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	31/12/2018	31/12/2017
VENTAS NETAS (COBRO NETO)	20.085.547.846	18.535.509.368
COSTO DE VENTA (PAGO NETO)	(13.099.843.369)	(12.337.779.848)
PAGO A PROVEEDORES LOCALES (PAGO NETO)	(1.227.174.801)	(549.678.597)
EFFECTIVO PAGADO A EMPLEADOS	(2.206.577.753)	(1.803.271.350)
EFFECTIVO GENERADO (USADO) POR OTRAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(2.289.934.848)	(1.262.124.191)
PAGO DE IMPUESTOS	(241.184.006)	(168.363.849)
<b>EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>1.020.833.069</b>	<b>2.414.291.533</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES TEMPORARIAS		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES A LARGO PLAZO	680.268.669	952.066.543
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(1.453.743.587)	(1.572.871.521)
<b>EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(773.474.918)</b>	<b>(620.804.978)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
APORTE DE CAPITAL		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PRÉSTAMOS	2.752.169.257	
DIVIDENDOS PAGADOS	(749.232.478)	(388.800.002)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INTERESES	(2.624.399.436)	(2.165.260.613)
<b>EFFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(621.462.657)</b>	<b>(2.554.060.615)</b>
<b>EFFECTO DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS POR DIFERENCIAS DE TIPO DE CAMBIO</b>	<b>(986.681)</b>	
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES	(375.091.187)	(760.574.060)
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERIODO	595.157.055	1.355.731.115
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL CIERRE DEL PERIODO</b>	<b>220.065.868</b>	<b>595.157.055</b>

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.

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

Fecha: 03 MAY 2019

Controladores & Auditores  
Registros CNV AEN N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCQOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC. 80026558 - 0

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(Comparativo con al 31 de diciembre de 2017)**  
**(En Guaraníes)**

**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 Núñez Villalba 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, inscriptos 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 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

Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente

RECTORA S.A.E

Helena Athina Fernández Acevedo

Vice-Presidente  
RECTORA S.A.E.

Camilio José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

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 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 "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.

Fecha 08 MAY 2019  
Por Escritura Pública  
Controladores & Auditores  
SBSG N° 074/01  
SIS. SS. SG. N° 03518 INCOOP N° 03  
CCP N° 26 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0

El Estatuto Social fue modificado en fecha 21 de diciembre de 2017, pasada ante la Escribana Publica Delia Graciela Ruiz, titular del Registro N° 225, protocolizando la transcripción de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 01 de diciembre de 2017, en donde se resuelve aumentar el capital social en Gs, 29.000.000.000., que sumados al Gs. 20.000.000.000 ya existentes, conformen el nuevo capital social de Gs. 49.000.000.000, en la misma escritura también se transcribe al Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 01 de diciembre 2017, en donde se autoriza la emisión de acciones hasta alcanzar el monto del capital social y se integra con las reservas de revalúo y revalúo técnico, dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el número 01, folio 01 d fecha 29 de diciembre de 2017, con reingreso el 01 de febrero de 2018 y el en Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el número 01, folio 01 d fecha 29 de diciembre de 2017, con reingreso el 01 de febrero de 2018.

## 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 (IASB).

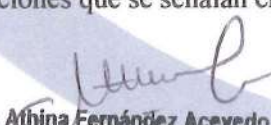
Los estados contables fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto el caso de los activos y pasivos en moneda extranjera y los bienes de uso según se explica en el literal a) y d) de la Nota 3.

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 del 2018 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 2018 ascendió a 3.2 %

### 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.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Maba Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



**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.

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de  
Fecha: 02 MAY 2019  
Controller Contadores & Auditores  
Registros CNVAE N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0

**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.

**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 de diciembre de 2018

Moneda	31/12/2018		31/12/2018	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar Americano	5960	5961	5580	5601


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.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



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. Salvo el valor las Construcciones y Mejoras y Terrenos, que en fecha 28 de junio de 2017, se ha revaluado técnicamente a sus valores corrientes, de la siguiente manera, a saber:

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de  
Fecha: 08/06/2019  
Controler, Contadores & Auditores  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0

1. Construcciones y Mejoras	Gs. 20.842.279.528
2. Terreno	Gs. 28.673.525.864
<b>Total Gs.</b>	<b>Gs. 49.515.805.391</b>

Los mismos fueron revaluados por el tasador matriculado Ingeniero Blas Pessolani que entregó su informe de valoración de los terrenos y edificios en fecha 28 de junio de 2017, monto que, por diferencia sobre lo ya existente, decir por un importe de Gs. 34.645.563.185 se ha acreditado a una Reserva Técnica de Revaluó en el Patrimonio Neto de la sociedad; teniendo en cuenta dicha valoración el Directorio decidió aumentar el capital social de la firma en Gs. 29.000.000.000 (guaraníes veinte y nueve mil millones), habiendo suscripto e integrado dicho monto utilizando la Reserva de Revaluó existente en Gs. 4.532.170.374 y el Revaluó técnico en Gs. 24.467.829.626 para cubrir dicho monto. El objetivo fue actualizar los valores de mercado de los inmuebles mencionados precedentemente.

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.

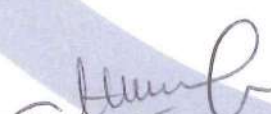
La depreciación de los bienes de uso es calculada de acuerdo con el criterio indicado en el literal d) de esta nota.

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

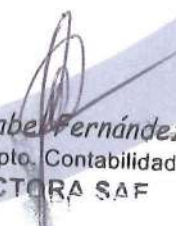
f) **Previsiones para Malos Créditos.**

La sociedad tiene por política realizar provisiones de acuerdo a los límites legales de deducibilidad de conformidad con las leyes tributarias vigentes y sus reglamentaciones.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

Fecha 06 MAY 2019

Controller Contadores & Auditores  
Registros CNV AE N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS. SS. SG. N° 01218 INCOOP N° 03  
CP N° F-26 SIB N° 00473 - RUC 80026558 - 0**NOTA 4 - DISPONIBILIDADES**


A-Efectivo disponible al 31/12/2018

CAJA	31/12/2018	31/12/2017
RECAUDACIONES A DEPOSITAR	169.425.438	475.768.828
CAJA	1.970.000	7.538.732
<b>TOTALES</b>	<b>171.395.438</b>	<b>483.307.560</b>

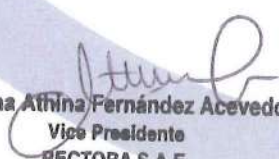
**B-BANCOS**

Composición de las Cuentas Bancarias al 31/12/2018

BANCOS	31/12/2018	31/12/2017
SOLAR	914	601.688
BANCO VISION CTA CTE	6.611.512	68.532.065
BANCO CONTINENTAL CAJA DE AHORRO	-	41.771
BANCO FAMILIAR CTA.CTE. LOTEAMIENTOS	25.241.476	3.943.329
BANCO ITAU CTA-CTE GUARANIES	3.624.637	26.207.046
BANCO ITAU CTA-CTE DOLARES	1.368.356	5.074.185
BANCO FAMILIAR CTA.CTE. OBRAS	-	298.731
BANCO CONTINENTAL DOLARES	573.769	1.049.130
BANCO INTERFISA	996.331	6.101.550
BANCO BBVA CTA CTE U\$S	10.253.405	-
<b>SUMAS TOTALES</b>	<b>48.670.400</b>	<b>111.849.495</b>



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



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



Camilo José Carrizosa Elano  
Síndico



Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

Fecha 06 MAY 2019

Comisión de Auditoría y Auditores  
Registros CNV AE N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-28 SET N° 004/15 - RUC. 80026558 - 0**NOTA 5 - CLIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

**a.-Clientes**

CLIENTES	31/12/2018	31/12/2017
CLIENTE SHOPPING LA RURAL	348.038.368	398.905.345
CLIENTES LOTEAMIENTO ARAPOTY	3.874.959.496	3.172.851.639
CLIENTES CONSTRUCCIONES	3.034.406.224	574.455.417
CLIENTES EDIFICIOS ADMINISTRADOS	221.954.843	623.682.883
CLIENTES LOTES DE TERCEROS	309.472.665	872.495.000
CLIENTES LOTES PROPIOS	1.403.505.775	1.219.108.158
CLIENTES DE DUDOSOS COBROS	-	185.574.960
MACRO COMERCIAL S.A.	97.123.155	658.565.494
DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS	124.811.467	124.811.467
CLIENTES EN GESTION DE COBROS DIRECTOS	832.994.374	464.644.455
<b>MENOS: PREV. P.DUDOSOS COBROS</b>	<b>-645.419.414</b>	<b>-464.644.455</b>
<b>SUMAS</b>	<b>9.601.846.953</b>	<b>7.830.450.363</b>

**Anexo 1 Res. CG N° 23/16****Composición de la Cartera de Créditos al 31/12/2018**

Situación	Monto (en Gs.)			
	Cartera		Previsiones	
	(En Gs.)	(En %)	(En Gs.)	(En %)
A. Cartera no Vencida	11.763.294.236			
B. Cartera Vencida				
B.1. Normal	11.763.294.236	0	--	
B.2. En Gestión de Cobro	310.386.427	0	--	
B.3. En Gestión de Cobro Judicial	645.419.414	100%	645.419.414	100%
<b>TOTAL DE LA CARTERA</b>	<b>12.906.675.037</b>		<b>645.419.414</b>	

Observaciones	
Criterios de Clasificación utilizados	
Normal	De30 A 90 Días de atraso
En Gestión de Cobro	De 91 A 180 Días de atraso
En Gestión de Cobro Judicial	de 181 A 365 Días de atraso

Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.E.Helena Athina Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.E.Camilo José Carrizosa Llano  
SíndicoLic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de

Fecha **06 MAY. 2019**

Controller Contadores & Auditores  
Registros CNV AE N° 010 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS SG N° 000 COP N° 03  
RUC N° 726 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0

**6-1 Clientes en Gestión de Cobro Judicial.**

**1- Rectora S.A.C. c/ Transchaco Emprendimientos S.A. s/ Indemnización de Daños y Perjuicios:**

El monto del juicio es: 575.016.922 Gs.

Se dictó la Sentencia Definitiva N° 759, de fecha 14 de noviembre de 2017, que hizo lugar a la demanda y condenó al demandado al pago de Gs. 575.016.922. Se encuentra vigente un embargo preventivo sobre la cuenta judicial abierta por TESA en el juicio.

**2- Transchaco Emprendimientos S.A.C/ Rectora S.A.C. s/ Juicio Ejecutivo (Luque):**

El monto del juicio es: 124.811.467 Gs.

El actor embargó cuentas de Rectora, pero en el juicio mencionado precedentemente conseguimos el embargo preventivo de la cuenta judicial abierta en el presente juicio. Se encuentra pendiente un recurso de apelación contra la resolución que rechazó el recurso de reposición que planteamos a raíz de que no se abrió a prueba la excepción planteada al momento de la citación para oponer excepciones.

**NOTA 6 – EMPRESAS VINCULANTES**

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

CUENTA	31/12/2018	31/12/2017
Macro Comercial S.A	97.123.155	658.565.494.-
<b>Sumas</b>	<b>97.123.155</b>	<b>658.565.494.-</b>


**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 en el periodo 01/01/2018 al 31/12/2018 es de Gs. 926.639.095.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE


**NOTA 8 – DEUDAS FINANCIERAS**

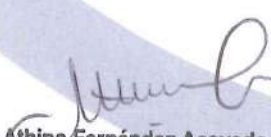
Al 31 de diciembre del 2018 comparativa al 31/12/2017 la cuenta ha arrojado da siguiente composición de saldos, a saber:


Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de  
 Fecha 08 MAY 2019  
 Contadores Públicos y Auditores  
 Registros CNV AE N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
 SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
 CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0


ENTIDADES	31/12/2018	31/12/2017
<b>CORTO PLAZO</b>		
BANCO CONTINENTAL SAECA	2.107.152.417	3.406.298.759
BANCO SOBREGIRO	572.347.731	271.813.610
BANCO FAMILIAR SAECA	1.420.401.811	436.447.384
BONOS BURSATILES	3.135.753.425	723.013.700
CAJA MUTUAL	71.448.400	444.179.000
CHEQUES DIFERIDOS	241.838.045	141.838.045
PRESTAMO SOLAR	3.321.992.980	1.591.305.250
PRESTAMO BBVA	1.158.474.002	514.217.808
PRESTAMO FIC	426.458.896	-
<b>TOTALES</b>	<b>12.455.867.708</b>	<b>7.529.113.556</b>

ENTIDADES	31/12/2018	31/12/2017
<b>LARGO PLAZO</b>		
BANCO CONTINENTAL SAECA	13.398.940.457	7.489.380.385
BANCO FAMILIAR SAECA	543.619.332	-
PRESTAMO SOLAR	514.126.073	3.199.793.219
BONOS BURSATILES	2.784.589.041	5.920.342.467
<b>SUMAS</b>	<b>17.241.274.903</b>	<b>16.609.516.071</b>

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

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

  
 Camilo José Carrizosa  
 Síndico

  
 Lic. Mabel Fernández  
 Enc. Dpto. Contabilidad  
 RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de

COMPOSICION AL 31/12/2018	CAPITAL	INTERES	TOTALES
BANCO CONTINENTAL SAECA	10.361.745.330	5.144.338.914	15.506.104.244
BANCO FAMILIAR S.A.	1.766.028.423	181.984.385	1.948.012.808
PRESTAMOS CAJA MUTUAL	69.702.805	1.745.595	71.448.400
PRESTAMOS SOLAR	3.517.892.267	334.223.751	3.852.116.018
BONOS BURSATILES	5.000.000.000	920.342.466	5.920.342.466
CHEQUES DIFERIDOS	241.838.045	-	241.838.045
BANCO SOBREGIRO	572.347.731	-	572.347.731
BBVA	1.126.810.760	31.663.242	1.158.474.002
FIC DE FINANZAS S.A.	404.168.715	22.290.182	426.458.897
<b>TOTALES</b>	<b>23.060.534.076</b>	<b>6.636.608.535</b>	<b>29.697.142.611</b>

**NOTA 9- CAPITAL**

El capital se encuentra representado por 490 (cuatrocientos noventa) acciones nominativas de Gs. 100.000.000.- (Guaraníes Cien Millones), numeradas del 001 al 490.

En el mes de diciembre de 2017, se aumentó el capital social mediante una Asamblea Extraordinaria de Accionistas, posteriormente con una Asamblea Ordinaria de Accionistas se emitieron las acciones hasta alcanzar el monto del capital social, la misma fueron integradas con los valores expresados en las cuentas de Reserva de Revalúo Técnico a la fecha de las Asambleas.

**NOTA 10 - REVALÚO DE BIENES DE USO**

Al 31 de diciembre de 2018 se ha practicado el Revalúo de Bienes de uso.

**NOTA 11- RESERVA LEGAL**

La Reserva Legal a la Fecha fue constituida y asciende a la suma de Gs. 304.292.120.

**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. Ctes. 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 2018, de Gs. 15.506.092.876.-sigue el mismo procedimiento.

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

19 8 2019

Controller Contadores & Auditores  
Registros CNV AE N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 RUC: 80026558 - 0

**NOTA 13- POLÍTICAS DE GESTIÓN COMERCIAL Y PROYECTOS EN EJECUCIÓN**

**Año 2018:**

En el 2019 buscamos hacer un cambio de imagen en Arapoty, con una renovación para llegar a los precios que pretendemos como inversionistas. Queremos llegar en algún momento a valorizar los terrenos a 220 dólares por m2. Queremos vender 20 lotes al menos este año y suman 15 viviendas más.

En la constructora esperamos cumplir con las obras en curso y emprender nuevas obras. El mejoramiento que estamos haciendo en el equipo humano es de vital importancia para alcanzar los objetivos y crecer en este rubro. Hay un potencial alto de crecimiento si mejoramos la eficiencia.


*El rubro de Loteamientos es el que proyecta mayor inversión este año. Con las inversiones terminando en el shopping y Arapoty. Planeamos comprar al menos 2 propiedades más para lotear este año y captar nuevos Loteamientos de terceros. Queremos vender más de 1000 lotes este año.*

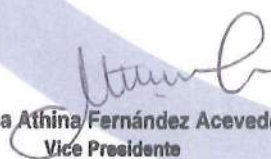
El shopping creemos que va tener un mayor crecimiento el presente año. La suma de nuevos locales, el mejoramiento de infraestructura y nuestro equipo humano van a hacer que si o si se dé un importante crecimiento en facturación y consolidación del shopping.

En la administración estamos mejorando la gestión, disminuyendo la morosidad, controlando las fugas y pretendemos tener un mejor 2019 por todas estas cuestiones.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



ANEXO A

INFORMACION COMPLEMENTARIA

BIENES DE USO

(En Guaraníes)

Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de  
Fecha 06 MAY 2019  
Controler Contadores & Auditores  
Registros CNV de N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS S.S. S.G. N° 016/18 INCOGG N° 03  
CCP N° F-20 SET

Cuentas	VALORES DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				NETO RESULTANTE		
	SALDO AL 31/12/2017	Revaluación Técnica	ALTAS Y TRANSF. DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	AL CIERRE DEL PERIODO	DEPREC. DEL EJERCICIO	ALTAS DEL PERIODO		BAJAS DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO
MUEBLES Y EQUIPOS	346.608.239	0	113.985.044	0	6.971.987	467.545.270	-41.599.954	0	0	0	425.945.316
EQUIPOS DE INFORMÁTICA	85.093.179	0	24.678.643	0	306.254	110.077.976	-24.118.580	0	0	0	85.959.396
RODADOS	552.385.268	0	0	0	31.176.993	583.562.251	-221.079.766	0	0	0	362.482.485
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	10	0	152.850.000	0	0	152.850.010	-20	0	0	0	152.849.990
TRACTORES	30.615.297	0	0	0	979.690	31.594.987	-3.510.554	0	0	0	28.084.433
INMUEBLES EDIFICADO	2.855.549.452	0	0	0	91.377.582	2.946.927.034	-86.800.119	0	0	0	2.860.126.915
EDIFICACIONES ARAPOTY	832.968.072	0	0	0	26.654.978	859.623.050	-31.190.647	0	0	0	828.432.403
TERRENO	5.623.148.333	0	1.329.200.000	0	179.940.747	7.132.289.080	0	0	0	0	7.132.289.080
INMUEBLES SHOPING LA RURAL	49.515.805.392	0	238.854.119	0	596.561.220	50.351.220.731	-518.339.475	0	0	0	49.832.881.256
TERRENO CAACUPE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TERRENO SAN BERNARDINO	958.413.079	0	0	0	30.669.219	989.082.298	0	0	0	0	989.082.298
BIENES FUERA DE OPERACIÓN	3.395.093.415	0	160.932.608	0	0	3.557.026.023	0	0	0	0	3.557.026.023
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-3.395.093.415	0	0	0	0	0	-3.395.093.415	-926.639.085	0	0	-4.322.732.500
Totales ejercicio al 31/12/2018	60.800.586.311	0	2.020.480.314	0	964.638.670	67.181.798.710	-3.395.093.415	-926.639.085	0	0	61.932.427.095
Totales ejercicio al 31/12/2017	27.176.509.658	34.645.563.185	3.235.335.265	-1.039.224.234	1.023.922.076	64.196.679.524	-3.395.093.415	0	0	0	60.800.586.309

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de

Fecha **06 MAY 2019**

Controller Contadores & Auditores  
Registros CNV AEM 034 SIB SBSG  
SIS SS SG N° 016 INCOO N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 60026558 - 0

**ANEXO B**

**INFORMACION COMPLEMENTARIA**  
**ACTIVOS INTANGIBLES**

CUENTAS	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			NETO RESULTANTE
	AL INICIO DEL PERIODO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMUL AL INICIO DEL PER.	DEL PERIODO	
<b>NO APLICABLE</b>							
Totales ejercicio al 31/12/2018							
Totales ejercicio al 31/12/2017							

*[Signature]*  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.E.

*[Signature]*  
Helena Athina Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.E.

*[Signature]*  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

*[Signature]*  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

Firmado al solo efecto de su  
 validación con el Dictamen de  
**ANEXOD**  
 Fecha **06 MAY 2019**  
 Controller Contadores & Auditores  
 Registros CNV A. 000031 SIB SSSG N° 074/01  
 SIS SS-SG N° 01518 INCOOP N° 03  
 CCP N° F-25 SET N° 004115 - RUC: 80026558 - 0

**OTRAS INVERSIONES**

CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRO AÑO ANTERIOR
INVERSIONES CORRIENTES					
SUB TOTAL					
INVERSIONES PERMANENTES					

**NO APLICABLE**

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

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

**Camilo José Carrizosa Llano**  
 Sindico

**Lic. Mabel Fernández**  
 Enc. Dpto. Contabilidad  
 RECTORA SAE



**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

**ANEXO E**

Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de

Fecha **06 MAY 2019**

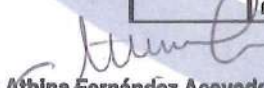
Controller Contadores & Auditores  
Registros CNV AE N° 00 SIB SSSG N° 074/01  
SIS SS SG N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0

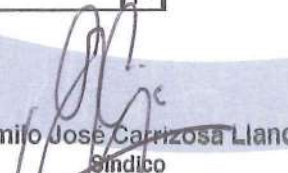
**PREVISIONES  
(En Guaraníes)**

RUBROS	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldo al cierre del ejercicio	Saldo al 31-dic-18
Previsión sobre cuentas de dudoso cobro	464.644.455	180.774.959		645.419.414	645.419.414
<b>TOTAL</b>	464.644.455	180.774.959	0	645.419.414	645.419.414

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.

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



**RECTORA SAE**

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

**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

Fecha **08 MAY 2019**

**ANEXO F**


Controller Contadores & Auditores  
Registro: 1530 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0

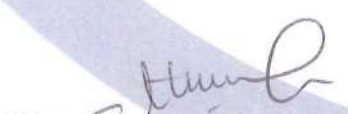
**COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS**

(En Guaraníes)


DETALLE	EJERCICIO ACTUAL 31-dic-18	EJERCICIO ANTERIOR 31-dic-17
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
Existencias al Comienzo del Periodo	17.565.157.489	13.841.061.686
Más: Compras	9.536.262.129	5.603.292.559
Menos Existencia al cierre del periodo	15.599.047.565	15.953.040.060
Total de costo de bienes de cambio vendidos	11.502.372.053	3.491.314.185
<b>II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS</b>		
Costo de servicios prestados *	903.041.175	8.302.270.724
<b>III. COSTO FINANCIERO</b>		
Intereses pagados	0	
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>12.405.413.228</b>	<b>11.793.584.909</b>

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

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

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

  
Camilo José Garrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



**RECTORA SAE**

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de  
Fecha 06 MAY 2019  
ANEXO G  
Contralores & Auditores  
Registros CNV AE N° 030 SIB/SBSG N° 074/01  
SIS SS.SG. N° 076/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 60025553 - 0

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera US\$	Cambio Vigente	Moneda Local Guaraníes	
	Monto 31/12/2018		Monto 31/12/2018	Monto 31/12/2017
<b>ACTIVO</b>				
ACTIVOS CORRIENTES				
Disponibilidades	2.046,18	5.960,14	12.195.531	6.123.315
Exigible corto Plazo				
Diversos/inver.en el exterior				
<b>SUBTOTALES</b>	<b>2.046,18</b>		<b>12.195.531</b>	<b>6.123.315</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Creditos a largo plazo	0,00		0	0
<b>SUBTOTALES</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES BIENES DE USO				
<b>SUBTOTALES</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS				
<b>SUBTOTALES</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACT. NO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.046,18</b>		<b>12.195.531</b>	<b>6.123.315</b>

<b>PASIVO</b>				
PASIVOS CORRIENTES				
ACREEDORES COMERCIALES	16.120,00	5.960,94	96.090.353	
<b>SUBTOTALES</b>	<b>16.120,00</b>		<b>96.090.353</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>16.120,00</b>		<b>96.090.353</b>	<b>-</b>
PASIVO NO CORRIENTE				
ACREEDORES COMERCIALES	6.420,00	5.960,94	38.269.235	
<b>SUBTOTALES</b>	<b>6.420,00</b>	<b>0</b>	<b>38.269.235</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>6.420,00</b>	<b>0</b>	<b>38.269.235</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>22.540,00</b>		<b>134.359.588</b>	<b>0</b>

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



ANEXO H

Firmado al solo efecto de su Identificación con el Dictamen de

Fecha 06 MAY 2019

Controler Contadores & Auditores  
Registros CNV FERNANDEZ SIE SBSGN N° 074/01  
SIS SS SG N° 01/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-25 SET N° 00415 - RUC: 60026568 - 0

INFORMACION COMPLEMENTARIA

INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS

RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo Financiero	Costo de los Servicios Prestados	Costo de construcciones	Costo de V.B.DE USO	Provision creditos dudosos cobros	Gastos de Administración	Gastos Comerciales	Depreciación Bienes de Uso	Total	
										Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Gastos de Publicidad										111.882.400	200.759.591
Gastos de Promoción Arapoty											
Retribuciones personales y cargas sociales							2.206.577.753			2.206.577.753	2.188.539.984
Honorarios y otros servicios							305.157.889			305.157.889	178.883.385
Energía eléctrica, agua y comunicaciones							658.050.925			658.050.925	574.901.120
Impresos y Utiles de oficina							45.481.395			45.481.395	75.066.583
Gastos Varios y de Oficina							45.291.930	61.603.651		106.895.581	81.044.317
Rep. Mant. Equipos, edificios y Rodados							59.768.986			59.768.986	28.621.641
Gastos de movilidad							132.738.947			132.738.947	128.286.492
Gastos de cafetería y limpieza							103.502.239			103.502.239	88.315.111
Imp., tasas y contribuciones							493.147.669			493.147.669	139.687.761
Seguros y Suscripciones							138.228.693			138.228.693	118.594.058
Varia Gastos							443.444.701			443.444.701	362.788.050
Gastos de Escrituras e informatica							126.787.946			126.787.946	59.980.285
Depreciación de bienes de uso									926.639.095	926.639.095	737.881.813
Gastos no deducibles							548.388.639			548.388.639	464.644.465
Reserva Legal							85.376.991			85.376.991	98.070.335
Costo de venta			903.041.175								11.793.584.909
Intereses Pagados		2.399.402.052								2.399.402.052	2.165.280.613
Gastos Bancarios		224.997.384								224.997.384	203.491.661
Diferencia de Cambios	6.871.506.553	986.681			5.263.296.633					986.681	12.929.707
Totales ejercicio al 31/12/2018	6.871.506.553	2.625.386.117	903.041.175	5.263.296.633	61.999.008	0	5.391.954.723	173.486.051	926.639.095	22.217.309.355	19.700.331.851
Totales ejercicio al 31/12/2017	3.491.314.185	2.381.681.991	2.383.742.846	5.877.195.457	41.332.421	464.644.465	4.121.779.102	200.759.591	737.881.813		

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de  
Fecha **08 MAY 2019**  
Controladores & Auditores  
Registros CNV AEN N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SS SG. N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 80026558 - 0


**INFORMACION COMPLEMENTARIA**


**ANEXO I**

**INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS**

(En Guaraníes)

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-18	31-dic-17
VOLUMEN DE PRODUCCION	0	0
VOLUMEN DE VENTAS	23.851.216.871	21.563.668.213
CANTIDAD DE EMPLEADOS	66	68
CONSUMO DE ENERGIA	251.310.044	574.901.120
CANTIDAD DE SUCURSALES	0	0

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

Firmado al solo efecto de su  
Identificación con el Dictamen de

Fecha **06 MAY 2019**

**ANEXO J**

Controlador Contadores & Auditores  
SIB SAE N° 030 SIB SBSG N° 074/01  
SIS SSG N° 016/18 INCOOP N° 03  
CCP N° F-26 SET N° 004/15 - RUC: 80026553 - 3

**INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS**

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-18	31-dic-17
Liquidez (1)	2,04	2,80
Endeudamiento (2)	0,50	0,43
Rentabilidad (3)	0,03	0,03

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 Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.E.

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

**III. INFORMES DEL SINDICO**



## **INFORME DEL SÍNDICO.**

A los Señores Socios.

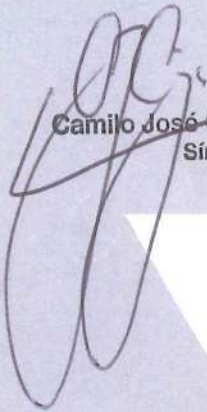
**RECTORA S.A.E.**

He examinado el Balance General de Rectora S.A.E al 31 de Diciembre de 2018. Así mismo 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 2018 y los Resultados de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Asunción- Paraguay

03 de Mayo 2019



Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

**INFORME DEL SINDICO SOBRE DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

<b>PASIVO</b>	<b>Moneda</b>	<b>Total</b>	<b>A</b>	<b>Vencimientos</b>
	<b>Gs.</b>		<b>Vencer</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>DEUDAS FINANCIERAS</b>				
<b>Préstamos Comerciales</b>				
ACRREDORES COMERCIALES	Gs.	718.149.269		ENERO A DIC 2018
CUENTAS A PAGAR POR VEHICULOS	Gs.	96.090.269		AÑO 2019
DEUDAS A PROPIETARIOS DE FRACCIONES	Gs.	32.964.453		31/12/2018
<b>TOTAL PRESTAMOS COMERCIALES</b>		<b>847.204.075</b>		
PROVISIONES POR CARGAS SOC. E IMPUESTOS				
PROVISIONES POR CARGAS SOC. E IMPUESTOS NC	Gs.	321.145.532		
DIVIDENDOS A PAGAR		360.521.062		AÑO 2019
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>Gs.</b>	<b>681.666.594</b>		
<b>DEUDAS FINANCIERAS</b>				
BANCO CONTINENTAL	Gs.	2.107.152.417		AÑO 2019
BANCO FAMILIAR	Gs.	1.420.401.811		AÑO 2019
CAJA MUTUAL	Gs.	71.448.400		AÑO 2019
PRESTAMOS SOLAR SA	Gs.	3.321.992.980		AÑO 2019
BONOS BURSATILES	Gs.	3.135.753.425		AÑO 2019
PRESTAMOS BBVA	Gs.	1.158.474.002		AÑO 2019
BANCOS SOBREGIROS	Gs.	572.347.731		AÑO 2019
CHEQUES DIFERIDOS	Gs.	241.838.045		AÑO 2019
FIC S.A.	Gs.	426.458.896		
<b>TOTAL DEUDAS FINANCIERAS</b>	<b>Gs.</b>	<b>12.455.867.708</b>		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>Gs.</b>	<b>13.984.738.477</b>		
<b>Préstamos Comerciales</b>				
CUENTAS A PAGAR POR VEHICULOS	Gs.	38.269.235		AÑO 2020
<b>Total Préstamos Comerciales</b>		<b>38.269.235</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
BANCO FAMILIAR A LARGO PLAZO	Gs.	543.619.332		
BANCO CONTINENTAL A LARGO PLAZO	Gs.	13.398.940.457		AÑO 2026
PRESTAMOS SOLAR SA	Gs.	514.126.073		AÑO 2021
BONOS BURSATILES A PAGAR	Gs.	2.784.589.041		AÑO 2019-2020
PRESTAMOS BANCO FAMILIAR	Gs.	0		AÑO 2019
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE BANCARIOS</b>	<b>Gs.</b>	<b>17.241.274.903</b>		
<b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTE</b>				
FONDO DE GARANTIA	Gs.	255.198.750		
VENTA A PLAZO	Gs.	1.079.622.330		AÑO 2018-2019
<b>TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTE</b>		<b>1.334.821.080</b>		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>Gs.</b>	<b>18.614365.218</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>32.599.103.695</b>		

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico


Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

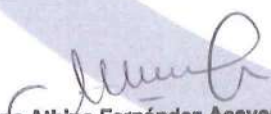
**ANEXO 1 - INFORME SOBRE PERSONAS VINCULADAS O RELACIONADAS****A) PARTES VINCULADAS O RELACIONADAS****Según art. 34 de la Ley N° 1.284/98****Inc. a) Personas con derecho a voto que controlen al menos el diez por ciento del capital de las mismas.**

N°	Accionista	Número de Acciones	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 140	140	Ordinaria	140	14.000.000.000	28.5%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	140 al 210	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	2102 al 280	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	280 al 350	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	350 al 420	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	420 al 490	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
	<b>TOTAL</b>		490		490	49.000.000.000	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.**

N°	Accionista	Número de Acciones	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de Participación
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 140	140	Ordinaria	140	14.000.000.000	28.5%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	140 al 210	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	2102 al 280	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	280 al 350	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	350 al 420	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	420 al 490	70	Ordinaria	70	7.000.000.000	14.3%
	<b>TOTAL</b>		490		490	49.000.000.000	100%

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

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

  
 Camilo José Carrizosa Llano  
 Síndico

  
 Lic. Mabel Fernández  
 Enc. Dpto. Contabilidad  
 RECTORA SAE



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

**Presidente:** Domingo Atilio Fernández Acevedo  
**Vicepresidente:** Helena Athina Fernández Acevedo  
**Director Titular:** Domingo Atilio Fernández Sanabria  
**Director:** Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo  
**Director:** Andrés Mauricio Fernandez Acevedo  
**Síndico Titular:** Camilo José Carrizosa Llano  
**Síndico Suplente:** Lorena Elisabeth Fortage Nuñez

Según art. 27 de la Res. N° 763/04

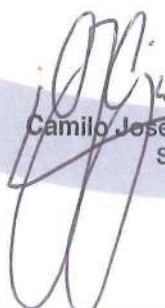
Inversiones de la Sociedad en valores de otras empresas que representen más del 10% del Activo de la Sociedad			
Nombre de la Empresa	Monto de la Inversión	Tipo de Valor	Indicar el porcentaje de participación en el Capital Integrado de la Sociedad emisora
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

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

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

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

  
**Camilo José Carrizosa Llano**  
 Síndico

  
**Lic. Mabel Fernández**  
 Enc. Dpto. Contabilidad  
 RECTORA SAE



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


Nombre y Apellido	Empresa	% de Participación	Monto Gs.
Domingo Atilio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA S.A.	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL S.A.	33	5.000.000
Andrés Mauricio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA S.A.	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL S.A.	33	5.000.000
Domingo Atilio Fernández Sanabria	ETERNA AGROGANADERA S.A.	22	100.000.000
	MACRO COMERCIAL S.A.	33	5.000.000
Helena Carolina Acevedo Jara	ETERNA AGROGANADERA S.A.	22	100.000.000
Andrea Helena A. Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA S.A.	14	100.000.000
Helena Athina Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA S.A.	14	100.000.000

**VINCULACIONES POR CARGO**

Nombre y Apellido	Empresa	Cargo
Domingo Atilio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA S.A.	PRESIDENTE
	MACRO COMERCIAL S.A.	PRESIDENTE
Domingo Atilio Fernández Sanabria	ETERNA AGROGANADERA S.A.	DIRECTOR TITULAR
	MACRO COMERCIAL S.A.	VICEPRESIDENTE
Helena Carolina Acevedo Jara	ETERNA AGROGANADERA S.A.	DIRECTOR
	MACRO COMERCIAL S.A.	DIRECTOR
Andrea Helena A. Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA S.A.	DIRECTOR
Helena Athina Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA S.A.	VICE PRESIDENTE


**B) SALDO CON PARTES RELACIONADAS****ACTIVO**

Macro Comercial S.A. G. 97.123.155

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

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

  
 Camilo José Carrizoza Llano  
 Síndico

  
 Lic. Mabel Fernández  
 Enc. Dpto. Contabilidad  
 RECTORA SAE



En la Ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay a los treinta días del mes de abril del año dos mil diez y nueve, siendo las 15:45 hs. en el local social sito en casa de la calle Ruta Transchaco km 13,5 se reúne el Directorio de la firma "RECTORA S.A.E", estando presentes el Presidente: Domingo Atilio Fernández Acevedo, Vice Presidente: Helena Athina Fernández Acevedo, Director: Domingo Atilio Fernández Sanabria, con la presencia del Síndico Titular Camilo José Carrizosa Llano, para tratar el único Punto de Orden del Día.

**1-) Aprobacion de los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2018.**

El Señor Domingo Atilio Fernandez Acevedo propone al Directorio Reunido, la aprobación del Ejercicio Contable correspondiente al 31 de Diciembre de 2018.

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

Sin más puntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 18:00 hs. firmando los presentes.

  
.....  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente

  
.....  
Helena Athina Fernández Acevedo  
Vice Presidente

  
.....  
Domingo Atilio Fernández Sanabria  
Director

  
.....  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico Titular