

## RECTORA S.A.E.

Notas a los Estados Financieros al 30 de setiembre de 2024  
(Con cifras comparativas con el ejercicio 2023)

### NOTA 1 - EL ENTE

**Denominación:** RECTORA S.A.E

**Domicilio Legal:** Ruta PY03 Km 13 1/2 - 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, inscritos bajo el Nº 704 folio 7901 y sgtes de fecha 03/06/2015, así mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos de Comercio, bajo el nº 210 serie E folio 2057 y sgtes. 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.

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 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 "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 de fecha 29 de diciembre de 2017, con reingreso el 01 de febrero de 2018.

## **NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES.**

### **1. General**

Los Estados Financieros de "RECTORA S.A.E." han sido preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera vigentes en Paraguay y presentados según lo establecido por la CG Nro. 06/19 de la Comisión Nacional de Valores.

### **2. Unidad Monetaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la firma para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el guaraní.

### **3. Criterios de valuación**

#### **3.1 Diferencia de cambio**

Los activos y pasivos en moneda extranjera se calculan al tipo de cambio de cierre al 30 de setiembre de 2024. El tipo de cambio de cierre del presente ejercicio fue de G. 7.789,90 para saldos del activo y 7.796,79 para saldos del pasivo, por cada dólar americano.

#### **3.2 Bienes de cambio**

La existencia se incorpora como bien de cambio a su costo de adquisición, más todas las erogaciones necesarias hasta poner los mismos en condiciones de utilización económica.

Los bienes de cambio son valuados al costo histórico y el método de valuación es el método Promedio Ponderado.

### **3.3 Previsiones para incobrables**

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre de cada ejercicio y/o mensualmente sobre la base del estudio de la cartera de créditos realizado con el objeto de determinar la porción no recuperable de las cuentas a cobrar. Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan mensualmente de acuerdo con el siguiente esquema de cálculo, según tramos definidos por el directorio, por los atrasos de clientes por ventas de lotes propios:

<b>Tramos</b>	<b>Días de Atraso</b>	<b>%</b>	<b>Base de Previsión</b>
Tramo 4	De 91 a 120 días de atraso	5%	Previsión sobre el total de la cartera
Tramo 5	De 121 a 150 días de atraso	10%	Previsión sobre el total de la cartera
Tramo 6	De 151 a 180 días de atraso	15%	Previsión sobre el total de la cartera
Tramo 7	De 181 a 359 días de atraso	50%	Previsión sobre el total de la cartera
Judiciales	De 360 días de atraso	100%	Previsión sobre el total de la cartera

### **3.4 Bienes de uso**

Los bienes de uso están valuados a su costo histórico revaluado, así como su depreciación acumulada respectiva, registrándose el mayor valor neto a la cuenta Reserva de Revalúo. Las tasas de depreciaciones son calculadas desde el año siguiente a la incorporación de los bienes. Los gastos de mantenimiento normales que no incrementan la vida útil de los bienes de uso son reconocidos como resultados del ejercicio.

### **3.5 Reconocimiento de Ingresos y Egresos**

Los ingresos y egresos se reconocen sobre la base de lo devengado.

### **3.6 Impuesto a la Renta**

De acuerdo a lo que establece la Ley N° 6380/19 de Reordenamiento Administrativo y Adecuación Fiscal, la Sociedad determina el Impuesto a la Renta sobre la base del 10% sobre la utilidad impositiva estimada durante el ejercicio.

### **3.7 Reserva Legal**

La sociedad constituye anualmente una reserva legal equivalente al 5% de la utilidad neta del ejercicio, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 91° de la Ley N° 1034/83 y cuyo registro es realizado una vez aprobada la utilidad por la Asamblea General Ordinaria. En periodos anteriores se realizaba el registro al cierre del ejercicio fiscal.

### **3.8 Distribución de Utilidades**

La distribución de utilidades se realiza una vez que la asamblea general de accionistas haya aprobado los estados financieros y en el momento y condiciones que la misma establezca, de conformidad con el Art. 89° de la Ley N° 1034/83.

### NOTA 3 - DISPONIBILIDADES

Incluyen los saldos en Caja y los saldos bancarios de libre disponibilidad mantenidos en Bancos de plaza en guaraníes y dólares americanos.

La composición del rubro disponibilidades al cierre del ejercicio y comparativo con el ejercicio anterior es la siguiente:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Caja	-	-
Recaudaciones a depositar	14.990	38.768
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	184.841	144.822
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	17.071	867
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	-	-
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	-	-
Fondo Fijo	2.223	1.468
<b>Total</b>	<b>219.125</b>	<b>185.925</b>

### NOTA 4 – CREDITOS

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>DEUDORES POR VENTAS</b>	<b>9.222.128</b>	<b>14.111.114</b>
Cientes Paseo Alameda	367.689	1.870.075
Cientes Arapoty	1.728.850	4.967.864
Cientes Lotes de Terceros	708.274	588.652
Cientes Lotes Propios	1.333.515	519.230
Cartera de Clientes por Ventas Lotes Propios	4.514.047	3.946.923
Cientes Alta Loma Surubi	569.753	2.218.370
<b>DEUDORES EN GESTION DE COBRO</b>	<b>-</b>	<b>408.942</b>
<b>Gestión de Cobro</b>		
Gestión de Cobro - Barrio Cerrado - Arapoty	-	-
Gestión de Cobro - Alta Loma Surubii	-	-
Gestión de Cobro - Lotes Propios	-	265.370
Gestión de Cobro - Lotes de Terceros	-	143.571
Gestión de Cobro - Paseo Alameda		
<b>Menos Prev. p/ Dudosos Cobros</b>		
<b>Total</b>	<b>9.222.128</b>	<b>14.520.056</b>

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>CLIENTES LARGO PLAZO</b>	<b>29.984.822</b>	<b>30.033.012</b>
Cientes Lotes de Terceros - LP	-	-

Cientes Lotes Propios - LP	-	-
Cientes Arapoty - LP	4.438.608	407.556
Cartera de Clientes por Ventas Lotes Propios	25.308.388	29.625.456
Cientes Alta Loma - LP	237.826	
<b>CLIENTES EN GESTION DE COBRO</b>	<b>846.440</b>	<b>1.038.731</b>
<b>Gestión de Cobro</b>	<b>175.276</b>	<b>495.571</b>
Gestión de Cobro - Barrio Cerrado - Arapoty LP	-	367.218
Gestión de Cobro - Lotes Propios LP	175.276	57.906
Gestión de Cobro - Lotes de Terceros LP	-	70.447
<b>Gestión Judicial</b>	<b>671.164</b>	<b>543.160</b>
Gestión Judicial - Barrio Cerrado - Arapoty LP	543.160	543.160
Gestión Judicial - Lotes Propios LP	128.004	-
<b>Menos Previsiones</b>	<b>-836.172</b>	<b>-672.384</b>
<b>Total</b>	<b>29.995.090</b>	<b>30.399.359</b>

## NOTA 5 – OTROS CREDITOS

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Anticipos a proveedores	1.485.694	381.494
Anticipo Impuesto a la Renta	230.412	307.258
Retención Impuesto a la Renta	1.802	953
Retención Impuesto al Valor agregado	412.916	349.198
IVA Crédito Fiscal	1.104.123	1.185.079
Préstamos al Personal	-	-
Cuentas a Cobrar Eterna Agisa	14.766.287	14.766.287
Seguros a Vencer	48.872	28.368
Intereses Bursátiles a Vencer	824.861	827.130
Intereses Financieros a Vencer	-	-
Intereses Bancarios a Vencer BASA	450.969	-
Intereses Bancarios a Vencer CONTINENTAL	765.658	452.205
Intereses Financieros a Vencer CEFISA	-	767.755
Intereses Bancarios a Vencer BBVA	-	-
Intereses Financieros a Vencer - Valores Casa de Bolsa	251.285	337.553
Intereses Financieros a Vencer - Prestamos de Terceros	-	-
Intereses Bancarios a Vencer Banco Nacional de Fomento	293.111	293.914
Intereses Financieros a Vencer - IPS	428	8.810
Intereses Bancarios a Vencer - SUDAMERIS	1.205.250	1.208.560
Intereses Bancarios a Vencer - UENO	16.010	44.058
Intereses Bancarios a Vencer - ANDE	-	-
Costos de Ventas a Devengar - Corto Plazo	933.835	824.823
Valores Bursátiles - Bonos a negociar		437.000
<b>Total</b>	<b>22.791.513</b>	<b>22.220.445</b>

### No corrientes

Concepto	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Garantía de Alquiler	-	-
I.V.A. Crédito fiscal	-	-
Anticipos a proveedores	-	-
Intereses a Vencer LP - Banco BASA	1.634.430	1.966.705
Intereses a Vencer LP - Banco Continental	1.971.831	2.544.501
Intereses a Vencer LP - CEFISA	-	-
Intereses a Vencer LP - Valores Casa de Bolsa	50.322	223.689
Intereses a Vencer LP - Prestamos de Terceros	-	-
Intereses a Vencer LP - Banco Nacional de Fomento	227.262	446.493
Intereses a Vencer LP - SUDAMERIS	7.314.102	8.215.570
Intereses a Vencer LP - UENO	-	4.935
Intereses a Vencer LP - IPS	-	-
Costos de Ventas a devengar - Largo Plazo	4.433.903	4.749.837
Fondos Bancarios de Disponibilidad Restringida	124.811	124.811
Activos por Impuestos Diferidos	12.922	12.922
Intereses Bursátiles Largo Plazo	2.098.213	2.715.171
<b>Total</b>	<b>17.867.796</b>	<b>21.004.634</b>

## NOTA 6 – INVENTARIOS

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Mercaderías	-	-
Productos terminados	-	-
Productos en proceso	-	-
Materia prima	-	-
<b>Lotes para la Venta</b>		
Loteamiento Loma Linda 1	-	-
Loteamiento Loma Linda 2A	12.960	-
Loteamiento Loma Linda 2B	64.800	64.800
Loteamiento Villa Mariana	545.881	545.881
Condominio Arapoty	4.927.777	8.141.545
Loteamiento Loma Linda 3	306.125	323.132
Loteamiento Alta Loma	5.649.040	6.025.643
Loteamiento Arroyo Lindo	787.264	1.211.175
Loteamiento Bosques de Acosta Ñu	839.498	931.318
Loteamiento Loma Linda 4	44.587	52.018
Loteamiento Nueva Atyra	392.603	-
Terrenos para la Venta	4.979.318	500.000
Duplex Arapoty	1.144.355	612.424

Obras en Curso	368.799	1.967.953
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	
<b>Total</b>	<b>20.063.007</b>	<b>20.375.890</b>

## NOTA 7 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		
<b>TERRENOS</b>	<b>36.723.441</b>	<b>39.176.850</b>
Terrenos Mariano Roque Alonso	33.451.995	33.672.995
Terrenos Atyra	-	653.409
Terrenos San Cosme y Damián	500.000	500.000
Terrenos Aregua	-	1.800.000
Terrenos Food Park	221.000	-
Revalúo Terrenos	2.550.446	2.550.446
<b>EDIFICIOS</b>	<b>24.597.216</b>	<b>24.597.216</b>
Paseo Alameda Bloque B	23.340.943	23.340.943
Revalúo Shopping La Rural Bloque B	1.256.273	1.256.273
<b>EDIFICACIONES</b>	<b>3.402.954</b>	<b>3.367.808</b>
Edificaciones Arapoty	833.266	833.266
Edificaciones Varias	1.734.069	1.734.069
Edificaciones - Food Park	35.147	-
Revalúo Edificaciones	800.473	800.473
<b>MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS</b>	<b>469.289</b>	<b>199.734</b>
Maquinarias y Herramientas	465.037	195.482
Revalúo Maquinarias y Herramientas	4.252	4.252
<b>MUEBLES Y ÚTILES DE OFICINA</b>	<b>551.958</b>	<b>543.274</b>
Muebles y Útiles de Oficina Casa Central	239.330	232.967
Muebles y Útiles de Oficina Arapoty	7.886	7.886
Muebles y Útiles	282.628	280.308
Revalúo Muebles y Útiles	22.113	22.113
<b>EQUIPOS DE INFORMÁTICA</b>	<b>239.705</b>	<b>199.252</b>
Equipos de Informática Casa Central	232.405	191.952
Revalúo Equipos de Informática	7.300	7.300
<b>RODADOS</b>	<b>1.477.412</b>	<b>1.095.850</b>
Rodados	1.413.169	1.031.606
Revalúo Rodados	64.243	64.243
<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>	<b>631.231</b>	<b>631.231</b>
Equipos de Oficina	599.740	599.740
Revalúo Equipos de Oficina	31.492	31.492
<b>EQUIPOS DE SEGURIDAD</b>	<b>50.449</b>	<b>50.449</b>
Cámaras y Equipos de Seguridad	50.449	50.449
<b>BIENES FUERA DE USO</b>	<b>621.205</b>	<b>621.205</b>
Bienes Fuera de Uso	621.205	621.205
<b>INSTALACIONES</b>	<b>122.918</b>	<b>117.239</b>
Instalación de Equipos	122.918	117.239
<b>MEJORAS EN PREDIO DE TERCEROS</b>	<b>473.220</b>	<b>473.220</b>
Mejoras en Predio de Terceros	473.220	473.220
<b>DEPRECIACIONES ACUMULADAS</b>	<b>(6.318.823)</b>	<b>(5.714.830)</b>
Depreciaciones Acumuladas - Edificios y Construcciones	(4.343.999)	(3.923.089)
Depreciaciones Acumuladas - Equipos de Informática	(150.096)	(147.826)

Depreciaciones Acumuladas - Rodados	(870.919)	(845.824)
Depreciaciones Acumuladas - Muebles y Útiles	(304.891)	(250.050)
Depreciaciones Acumuladas - Equipos de Oficina	(446.761)	(382.742)
Depreciaciones Acumuladas - Maquinarias	(77.754)	(68.052)
Depreciaciones Acumuladas - Instalaciones	(23.448)	(18.758)
Depreciaciones Acumuladas - Mejoras en Predio Ajeno	(84.399)	(66.653)
Depreciaciones Acumuladas - Cámaras y Equipos de Seguridad	(16.556)	(11.836)
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>63.042.176</b>	<b>65.358.498</b>

## NOTA 8 – ACTIVOS INTANGIBLES

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
Software Contable Inventiva	124.579	96.215
Software Web Service	8.000	8.000
Licencias	21.336	1.194
Marcas y Patentes	15.591	9.045
Software Sistema ERP-Global	89.818	-
Software Sistema FIREWALL FORTINET 60	8.118	8.118
Página We	40.909	
WhatsApp GIC	10.909	
Amortización Acumulada - Activos Intangibles	(115.462)	(88.905)
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>203.798</b>	<b>33.668</b>

## NOTA 9 – DEUDAS COMERCIALES

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>		
Proveedores Bienes y Servicios	1.998.398	2.429.499
Proveedores de Bienes y Servicios ME	309.061	82.858
<b>TOTAL DEUDAS COMERCIALES</b>	<b>2.307.460</b>	<b>2.512.358</b>

## NOTA 10 – DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS</b>		
Préstamos Bancarios Continental SAECA	1.597.929	1.448.549
Intereses Bancarios a Pagar Continental SAECA	734.540	875.871
Préstamos Bancarios Banco BASA	640.594	625.004
Intereses Bancarios a Pagar Banco BASA	428.727	527.157
Préstamos Finan a Pagar Valores Casa de Bolsa	1.384.000	453.000

Intereses Financieros a Pagar Valores Casa de Bolsa	272.696	328.016
Intereses Bursátiles	1.048.082	1.047.123
Bonos Bursátiles CP	1.000.000	-
Préstamos Bancarios Banco Nacional de Fomento	1.584.000	1.188.000
Intereses Bancarios a Pagar Banco Nacional de Fomento	270.555	490.416
Préstamos Bancarios SUDAMERIS	1.300.000	1.500.000
Intereses Bancarios a Pagar SUDAMERIS	1.649.849	2.603.986
Préstamos Bancarios UENO	130.734	301.166
Intereses Bancarios a Pagar UENO	2.961	19.702
<b>TOTAL DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>	<b>12.044.667</b>	<b>11.407.990</b>

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>PRESTAMOS BANCARIOS Y FINANCIEROS</b>		
Préstamos Bancarios Banco CONTINENTAL SAECA LP	4.761.807	5.890.016
Bonos Bursátiles LP	6.500.000	7.500.000
Préstamos Financieros Valores Casa de Bolsa LP	800.000	1.731.000
Préstamos Bancarios Banco BASA LP	3.229.443	3.717.662
Intereses Bancarios Banco CONTINENTAL SAECA LP	800.237	1.286.815
Intereses Financieros Bonos Bursátiles LP	1.716.055	2.502.356
Intereses Financieros Valores Casa de Bolsa LP	60.164	250.887
Intereses Bancarios Banco BASA LP	793.202	1.107.680
Prestamos Banco SUDAMERIS LP	14.200.000	15.000.000
Intereses Bancarios SUDAMERIS LP	5.703.220	6.516.918
Prestamos Banco VISION LP	-	52.871
Intereses Bancarios VISION LP	-	607
Préstamos Bancarios Banco Nacional de Fomento L.P.	1.584.000	2.772.000
Intereses Bancarios a Pagar Banco Nacional de Fomento L.P.	104.235	290.946
<b>TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS Y FINANCIEROS A LARGO PLAZO</b>	<b>40.252.362</b>	<b>48.619.758</b>

## NOTA 11 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>Remuneraciones y cargas sociales a pagar</b>		
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	201.328	195.227
Aportes y retenciones a pagar	103.406	190.509
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales a pagar</b>	<b>304.734</b>	<b>385.736</b>

## NOTA 12 – IMPUESTOS A PAGAR

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>Impuestos a pagar</b>		
Impuesto a la renta a pagar	410.491	314.604
Otros impuestos a pagar	-	91.875
<b>Total Impuestos a pagar</b>	<b>410.491</b>	<b>406.479</b>

## NOTA 13 – PROVISIONES

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

Provisiones	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Aguinaldos	165.509	-
Provisión para pago a Proveedores	10.770	76.161
Retención IRE/IRP/INR a Pagar	3.298	39.732
<b>Total Provisiones</b>	<b>179.577</b>	<b>115.893</b>

## NOTA 14 – OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de los saldos del Rubro créditos al 30 de setiembre de 2024 expresados en G. y comparativo con el ejercicio anterior es como sigue:

Corrientes	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Ingresos Diferidos - Ventas de Lotes a Plazo	4.514.046	3.946.923
Garantías de Alquiler	200.413	159.913
Cheques Diferidos a Pagar	3.138.096	1.292.563
Anticipos de Clientes	380.454	143.395
Dividendos a Pagar	317.947	744.884
Sobregiros Bancarios	2.883	199.228
Intereses a Vencer	240.030	960.100
Intereses de Terceros a pagar	47.370	47.370
<b>Total</b>	<b>8.841.239</b>	<b>7.494.376</b>

  

No Corrientes	2024	2023
Ingresos Diferidos - Ventas de Lotes a Plazo	25.308.387	29.625.457
Garantías de Alquiler	261.177	261.177
<b>Total</b>	<b>25.569.564</b>	<b>29.886.634</b>

## NOTA 15 – CAPITAL

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.

La composición accionaria es la siguiente:

Nº	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>		<b>490</b>		<b>490</b>	<b>49.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL</b>	<b>49.000.000</b>	<b>49.000.000</b>
Capital Integrado	49.000.000	49.000.000
<b>RESERVAS</b>	<b>21.401.295</b>	<b>22.352.292</b>
Reserva Legal	758.971	758.971
Reserva Revalúo Ley 125/91	3.988.762	3.988.762
Reserva - Resultados No Asignados	6.475.828	7.426.826
Reserva de Revalúo Técnico	10.177.734	10.177.734
<b>RESULTADOS</b>	<b>3.092.297</b>	<b>1.916.961</b>
Resultados acumulados Ejercicio Anterior	-	-
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>3.092.297</b>	<b>1.916.961</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATIMONIO NETO</b>	<b>73.493.592</b>	<b>73.269.253</b>

## NOTA 16 – INGRESOS

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>Ventas</b>		
<b>VENTAS DE LOTES</b>		
Ingresos por Ventas de Lotes Administrados	5.270.169	2.273.066
Ingresos por Ventas de Lotes Propios	5.701.918	3.201.296
Ingresos por Ventas de Lotes y Edificaciones Arapoty	6.971.664	5.313.040
Ingresos por Ventas de Lotes Alta Loma	2.715.413	2.484.590

#### OTRAS VENTAS

Ingresos por Ventas de Bienes de Uso	-	48.325
Ingresos por Ventas Alquileres Paseo Alameda	3.754.609	3.847.197
Ingresos por Ventas de Servicios	1.156.194	1.075.777
		-
Descuentos Otorgados (NC Emitidas)	-3.150.031	-1.075.110
<b>Total</b>	<b>22.419.937</b>	<b>17.168.181</b>

#### NOTA 17 – COSTOS DE VENTAS

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

Costo de ventas	Miles de guaraníes	
	2024	2023
<b>Linea de negocio 1</b>		
<b>Costo de Ventas Lotes/Construcciones</b>		
Existencia inicial del inventario	20.375.890	21.732.875
+ Compra de bienes y servicios	4.479.318	-366.499
+ Costos a Devengar	11.304.950	-21.366.376
- Existencia final de inventario	-20.060.990	9.284.454
<b>Costos de Otras Ventas</b>		
Existencia inicial del inventario		
+ Compra de bienes y servicios		
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario		
<b>Total costo de ventas</b>	<b>16.099.168</b>	<b>9.284.454</b>

#### NOTA 18 – GASTOS DE COMERCIALIZACION Y ADMINISTRACION

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

	2024			2023		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Servicios Personales Ventas	56.016	-	56.016	19.115	-	19.115
Vacaciones Ventas	-	-	-	6.192	-	6.192
Capacitacion al Personal Ventas	23.793	-	23.793	-	-	-
Premios y Comisiones Ventas	501.097	-	501.097	232.974	-	232.974

Liquidación - Indemnización y Preaviso Ventas	636	-	636	20.691	-	20.691
Gastos de Post-Ventas	4.309	-	4.309	-	-	-
Gastos de Courier	50	-	4.309	25	-	25
Gastos de Eventos	88.843	-	50	37.494	-	37.494
Publicidad y Propaganda	347.037	-	88.843	98.854	-	98.854
Combustibles y Lubricantes Ventas	54.928	-	347.037	40.566	-	40.566
Previsiones para créditos de dudoso cobro	163.788	-	54.928	-	-	-
Gastos de Hospedaje	7.545	-	163.788	500	-	500
Sueldos y Jornales Administracion	-	202.237	209.782	-	145.647	145.647
Aporte Patronal Administracion	-	29.511	29.511	-	45.510	45.510
Aguinaldo Administracion	-	34.295	34.295	-	31.396	31.396
Vacaciones Administracion	-	-	-	-	3.936	3.936
Bonificacion Familiar Administracion	-	3.015	3.015	-	2.681	2.681
Capacitacion al Personal Administracion	-	4.735	4.735	-	264	264
Liquidacion-Indemnizacion y Preaviso Administracion	-	-	-	-	17.583	17.583
Gratificaciones y bonificaciones	-	301.082	301.082	-	12.727	12.727
Combustibles y Lubricantes Administración	-	78.340	78.340	-	79.327	79.327
Sueldos y Jornales Seg y Mant	-	328.420	328.420	-	156.691	156.691
Aporte Patronal Seg y Mant	-	35.462	35.462	-	39.118	39.118
Aguinaldo Seg y Mant	-	23.030	23.030	-	8.933	8.933
Vacaciones Seg y Mant	-	-	-	-	3.925	3.925
Bonificacion Familiar Seg y Mant	-	6.044	6.044	-	6.328	6.328
Liquidacion-Indemnizacion y Preaviso Seg y Mant	-	-	-	-	29.263	29.263
Combustibles y Lubricantes - Seguridad y Mant	-	45.458	45.458	-	49.333	49.333
Remuneracion Personal Superior	-	73.636	73.636	-	54.109	54.109
Honorarios Asesoría Jurídica	-	67.960	67.960	-	56.391	56.391
Honorarios Escribanía	-	155.596	155.596	-	181.460	181.460
Honorarios Sindico	-	4.500	4.500	-	3.000	3.000
Honorarios Auditoría Externa	-	5.455	5.455	-	28.909	28.909
Honorarios Administracion	-	19.336	19.336	-	34.441	34.441
Honorarios Arquitectos	-	37.273	37.273	-	69.295	69.295
Liquidación , Indennización y Preaviso	-	328	328	-	-	-
Servicios Personales	-	78.885	78.885	-	81.569	81.569

Honorarios por Consultoria	-	35.544	35.544	-	80.971	80.971
Servicios de Fletes y Traslados	-	8.172	8.172	-	1.751	1.751
Gastos Generales	-	359.812	359.812	-	462.863	462.863
Pasajes y Peajes	-	7.580	7.580	-	1.558	1.558
Combustibles y Lubricantes	-	-	-	-	10.528	10.528
Reparación y Mantenimientos	-	293.212	293.212	-	169.433	169.433
Seguros Pagados	-	22.920	22.920	-	19.336	19.336
Impresos y Utiles de Oficina	-	12.439	12.439	-	14.862	14.862
Patente Comercial	-	-	-	-	12.464	12.464
Impuestos Inmobiliarios	-	964	964	-	19.615	19.615
Impuestos y Tasas Varias	-	104.349	104.349	-	50.415	50.415
Patentes de Rodados	-	-	-	-	800	800
Multas y Sanciones GND	-	74.399	74.399	-	6.971	6.971
Multas y Recargos Impositivos	-	740	740	-	10.874	10.874
IVA Gasto	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.248.043</b>	<b>2.454.729</b>	<b>3.707.081</b>	<b>456.411</b>	<b>2.004.278</b>	<b>2.454.497</b>

## NOTA 19 – OTROS INGRESOS

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

Otros ingresos	2024	2023
Intereses Cobrados	2.053.480	369.008
Comisiones Cobradas	566.764	382.170
Descuentos Obtenidos (NC Recibidas)	20.407	28.778
Diferencia de Cambio (+)	18.708	14.013
Ingresos por Recupero de Gastos	1.869.706	74.744
Ingresos por Rescicion de Contrato	47.266	-
Ingresos por Espacio Publicitario	-	9.091
Ingresos por Impuestos Diferidos	-	-
<b>Total</b>	<b>4.576.331</b>	<b>877.803</b>

## NOTA 20 – OTROS GASTOS

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

Otros gastos	2024	2023
--------------	------	------

Gastos de Reserva Legal	-	-
Diferencia de Cambio (-)	16.901	36.796
Depreciación del Ejercicio	603.994	667.946
Amortizaciones del Ejercicio	26.558	-
Gastos no Deducibles	363.191	320.100
Gastos por Impuestos Diferidos	-	-
<b>Total</b>	<b>1.010.644</b>	<b>1.024.843</b>

## NOTA 21 – GASTOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

<b>Gastos Financieros netos</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Gastos Bancarios</i>	127.283	54.081
<i>Intereses Bancarios</i>	2.944.917	2.652.229
<i>Comisiones Pagadas</i>	179.721	133.050
<i>Intereses Pagados a Terceros</i>	8.999	266.153
<i>Intereses Pagados Bonos</i>	-	-
<i>Intereses Moratorios, Punitivos</i>	177.474	233.025
<i>Gastos Financieros</i>	391.378	148.488
	-	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>3.829.772</b>	<b>3.487.026</b>

## NOTA 22 – IMPUESTO A LA RENTA

Al 30 de setiembre de 2024 el rubro se compone de la siguiente manera:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Impuesto a la renta</b>	410.491	218.152
<b>Total</b>	<b>410.491</b>	<b>218.152</b>

## NOTA 23 – RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO

<b>Conceptos</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Otros Ingresos Extraordinarios</i>	1.148.875	54.602
<b>Total</b>	<b>1.148.875</b>	<b>54.602</b>

## NOTA 24 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de setiembre de 2024 y a la fecha de la emisión de los Estado Financiero, la asamblea de socios ha decidido aumentar el Capital Social, por lo que se está procediendo a la protocolización de dicho aumento, la emisión de acciones y la integración de las misma, con los resultados acumulados.

A parte de lo mencionado en el párrafo anterior, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter económico-financiero y de otro aspecto que afecten a la empresa de manera financiera, patrimonial y/o a los estados expuestos por la sociedad.