

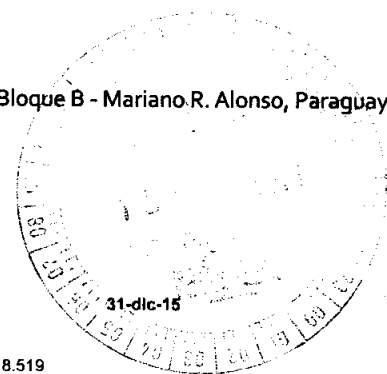


RECTORA SAE

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2016

Con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2015



	(En Guaraníes)			
	30-sep-16		31-dic-15	
ACTIVO				
DISPONIBILIDADES				
Caja Y Recaudaciones a Depositari	645.891.588		129.318.519	
Bancos	318.996.967	964.888.555	25.717.445	155.035.964
EXIGIBLE				
CREDITOS POR VENTAS				
Cientes (Nota 4)	5.243.370.749	5.243.370.749	1.053.386.128	1.053.386.128
OTROS CREDITOS				
Crédito fiscal	321.575.612		408.690.591	
Intereses a Vencer	1.792.805.897	2.114.381.509	1.303.638.644	1.712.329.235
BIENES DE CAMBIO				
Inmuebles para la venta (Nota 3c)	13.804.290.810		14.419.915.810	
Lotes para ventas	479.079.812			
Duplex-edificio para venta	1.404.249.202	15.687.819.824	979.163.042	15.399.078.852
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		24.010.260.637		18.319.830.179
ACTIVO NO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones en el Exterior (Nota 5)	0	0	575.292.887	575.292.887
BIENES DE USO				
Bienes de Uso (Nota 3d y 6 - Anexo A)	22.879.382.142	22.879.382.142	22.240.269.141	22.240.269.141
DIFERIDO				
Intereses a vencer	3.459.378.631	3.459.378.631	2.137.635.341	2.137.635.341
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		26.338.760.773		24.953.197.369
TOTAL ACTIVO		50.349.021.410		43.273.027.548
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Deudas Comerciales				
Acreedores Comerciales	317.325.723		357.196.109	
Deudas Financieras (Nota 7)	903.664.019	1.220.989.742	5.923.366.962	6.280.563.071
Deudas Diversas				
Acreedores fiscales	105.139.342		2.187.153	
Acreedores por cargas sociales	89.021.241		17.003.684	
Otras deudas		195.060.583	289.105.418	308.295.255
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.416.050.325		6.588.859.326
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas Comerciales				
Acreedores Comerciales	0		0	
Deudas Financieras a Largo Plazo (Nota 7)	21.059.523.106	21.059.523.106	11.245.988.680	11.245.988.680
Deudas Diversas				
Acreedores fiscales	0		0	
Acreedores por cargas sociales	0		0	
Otras deudas	0		0	
Fondo de Garantía	354.801.997	354.801.997	331.326.997	331.326.997
Ingresos Diferidos				
Ventas a Plazo	1.419.343.418	1.419.343.418		0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		22.833.668.521		11.577.295.677
TOTAL PASIVO		24.249.718.846		18.166.155.003
CAPITAL				
Capital Integrado (Nota 8)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
RESERVAS				
Revalúo Bienes de Uso (Nota 9)	3.679.262.485	3.750.642.988	3.679.262.485	3.750.642.988
Reservas Legal (Nota 10)	71.380.503	0	71.380.503	0
RESULTADOS				
Resultado del Período	992.430.019		418.635.578	
Resultado Acumulado	1.356.229.557	2.348.659.576	937.393.979	1.356.229.557
TOTAL PATRIMONIO NETO		26.099.302.564		25.106.872.545
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		50.349.021.410		43.273.027.548

Las 13 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

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

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

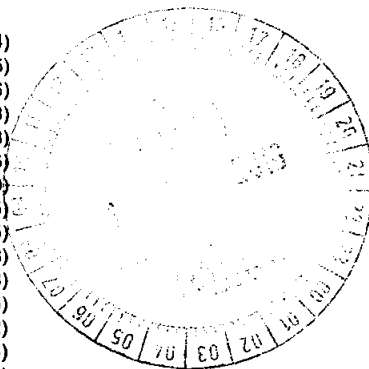
Libro de Registro de Comercio
C. 010.000.000-11
RUC 2554986-2
D. M. T. 11/11/1350



ESTADO DE RESULTADO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2016 Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(En Guaraníes)

	<u>30-sep-16</u>	<u>31-dic-15</u>
INGRESOS OPERATIVOS		
Alquileres Cobrados	3.412.615.867	3.810.637.447
Intereses Cobrados		3.754.521
Administración Loteamientos	85.781.255	51.926.993
Otros Ingresos	248.496.316	393.352.095
Venta de Lotes Arapoty	1.576.809.680	1.813.414.213
Venta de Mercaderías		40.595.225
Venta de Construcción de Viviendas	2.749.600.154	614.172.728
Venta de Valores	665.422.887	1.500.000.000
Venta de Lotes	374.689.944	
Ingresos por diferencia de Cambios		130.710.626
Devoluciones	-169.829.291	-137.843.378
	8.943.586.812	8.220.720.470
COSTO DE VENTA (Anexo H) (ANEXO F)		
Costo de Servicios	(1.064.290.200)	(468.541.416)
Costo de Bienes	(615.625.000)	(476.494.748)
Costo de Construcciones	(1.719.614.406)	(164.574.545)
Costo de Valores	(665.422.887)	(1.500.000.000)
	(4.064.952.493)	(2.609.610.709)
GASTOS DE VENTAS (anexo H)		
Gastos de Publicidad	(39.328.077)	(65.365.580)
Gastos de Promoción Arapoty		(8.250.000)
	(39.328.077)	(73.615.580)
GASTOS DE ADMINISTRACION (Anexo H)		
Sueldos y Salarios	(643.892.852)	(713.981.254)
Aporte Patronal IPS	(106.242.320)	(117.806.905)
Bonificación familiar	(18.832.800)	(22.731.336)
Aguinaldos	(58.760.574)	(59.498.438)
Remuneración Personal Superior	(86.181.820)	(111.490.908)
Honorarios Profesionales	(63.572.727)	(54.863.636)
IVA Costo	(223.708.784)	(230.235.210)
Gastos de Cafetería y Viáticos	(12.765.034)	(10.722.175)
Gastos de Mantenimiento de Rodados	(15.658.172)	(16.308.005)
Gastos de Movilidad	(113.545.000)	(208.196.538)
Gastos de Oficina	(59.600.912)	(87.610.938)
Agua, Luz y Teléfono	(423.154.271)	(464.057.375)
Seguros Pagados	(67.778.209)	(82.698.902)
Impresos y Útiles	(49.894.492)	(25.234.634)
Gastos de Limpieza	(46.669.014)	(71.652.915)
Suscripciones	(9.405.000)	(10.200.000)
Mant. Y Reparac. De Edificios	(516.260.238)	(230.365.041)
Gastos de Escrituras	(47.417.568)	(33.471.007)
Gastos de Informática	(25.686.528)	(28.687.087)
Impuestos, Tasas y demás Tributos	(67.806.319)	(83.800.650)
Depreciaciones y Amortizaciones		(589.048.771)
	(2.656.832.634)	(3.252.661.725)
GASTOS FINANCIEROS (anexo H)		
Intereses Pagados	(1.035.548.760)	(1.634.296.841)
Gastos Bancarios	(51.324.470)	(77.794.908)
Diferencia en Cambio		(81.727.679)
	(1.086.873.230)	(1.793.819.428)
RESULTADO OPERATIVO	1.095.600.378	491.013.028
IMPUESTO A LA RENTA (Anexo H)	(103.170.359)	(50.133.472)
RESERVA LEGAL (Nota 10)		(22.043.978)
RESULTADO NETO	992.430.019	418.835.578



Las 13 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables

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

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

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Parera Romero
C.O.P. 008.00-11
F.P. 554998-2
P.V. 911-0014350




ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
Por el período finalizado al 30 de Setiembre de 2016

(En Guaranías)

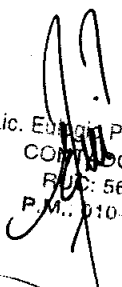
	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO	AÑO ANTERIOR
Saldo al 31/12/2015	20.000.000.000	-	-	3.750.642.988	1.356.229.557	25.106.872.545	25.106.872.545
Aporte de socios						0	0
Capitalizaciones						0	0
Constitución de Reservas Legal						0	
Reserva de Revalúo							
Distribución de dividendos						0	0
Resultado del ejercicio					992.430.019		
Saldo al 30/09/2016	20.000.000.000	0	0	3.750.642.988	2.348.659.576	26.099.302.564	25.106.872.545

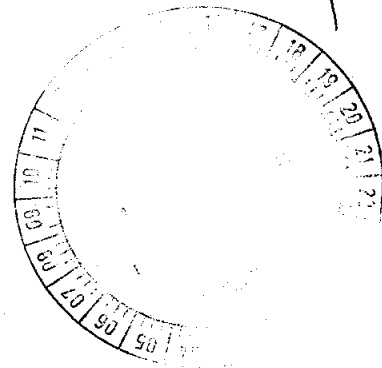
Las 13 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Sindico


Lic. Eugenio Pereira Romero
COMISARIO CO-11
RUC: 564986-2
P.M.: 010-0014350

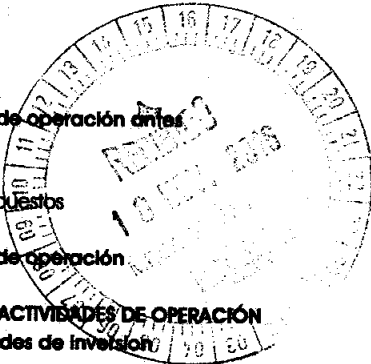




ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Por el período finalizado al 30 de Setiembre de 2016

(En Guaraníes)

	30-sep-16	31-dic-15
Flujo de efectivo por las actividades operativas		
VENTAS NETAS (COBROS NETOS)	5.653.602.191	8.096.366.628
Costo de Venta	(4.082.484.311)	(2.092.543.945)
Pago a proveedores	(2.127.293.325)	(804.365.759)
Efectivo pagado a empleados	(754.813.989)	(908.497.888)
Efectivo generado(usado) por otras actividades	(3.995.919.550)	(4.128.959.741)
Total de efectivo de las actividades operativas antes de cambios en los activos operacionales	-5.306.908.984	161.999.295
(Aumento) Disminucion en los activos de operación		
Intereses cobrados		
Fondos anticipados a Clientes		
Incremento neto a cobrar por Tarjetas de Creditos		
Aumento o disminucion en pasivos operativos	0	0
Seguros a Pagar	0	0
Pago a Bancos	0	0
	0	0
Efectivo Neto de actividades de operación antes de impuestos		
Patente e Impuestos		
Impuesto a la Renta Y otros impuestos		
Otros impuestos		
Efectivo Neto de actividades de operación	(153.777.394)	(242.107.700)
	(153.777.394)	(242.107.700)
FLUJO NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-5.460.686.378	-80.108.405
Flujo de Efectivos por actividades de inversión		
Ingresos por venta de Activo Fijo	0	0
Inversiones en otras empresas		(74.247.974)
Inversiones Temporarias		0
Fondo con destino especial		0
Compra de propiedad,planta y equipos	(1.122.192.813)	(1.810.065.308)
Efectivo Neto (o usado) en actividades de inversión	(1.122.192.813)	(1.884.313.282)
Flujo de Efectivos por actividades de Financiamiento		
Aporte de Capital	0	
Prestamos	7.392.731.782	3.407.114.394
Dividendos pagados		0
Intereses pagados		(1.712.091.749)
Efecto neto en actividades financieras	7.392.731.782	1.695.022.645
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio de efectivo y sus equivalentes		
Aumento (o disminución) neto de efectivo y sus equivalentes	809.852.591	-269.399.042
Efectivo y su equivalente al comienzo del periodo	155.035.964	424.435.006
Efectivo y su equivalente al cierre del periodo	964.888.555	155.035.964



Las 13 Notas y los Anexos del A. al J son parte integrante de estos Estados Contables

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

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

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eugenio Pareda Romero
CONTADOR CO 11
FNC 564986-2
PM 010 001 1350



**Notas a los Estados Contables
Al 30 DE SETIEMBRE DE 2016
(Comparativo con al 31 de Diciembre de 2015)**

Nota 1 - Información básica sobre la empresa.


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


RECTORA S.A.E

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

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


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Romero Romero
CONTADOR CO-11
R.U. 7364986-2
P.M. 010-0014359



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.

Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

2.1 Bases de preparación de los estados contables.

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

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

Los estados contables no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad y en los resultados de sus operaciones. De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera y en los resultados de las operaciones de la Sociedad por el ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2015 y 2014. 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 2015 ascendió a 3.1%

2.2 Criterio general de valuación.

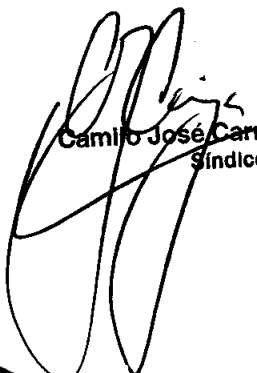
Los activos están valuados a sus respectivos costos de adquisición o valor neto de realización si éste es menor, con las excepciones que se señalan en la Nota 3.

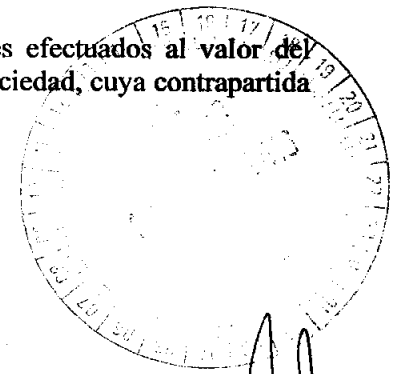
2.3 Concepto de capital.

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


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lib. Fernando Romero
C.O. 111-0014350-11
R.P. 111-0014350-2
R.P. 111-0014350



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 30 de setiembre de 2016 US\$ 1 = Gs 5.550 para valuación de activos y US\$ 1 = Gs. 5.560 Las diferencias originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre, son reconocidas con cargo a los resultados del período.-

b) Disponibilidades.

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

c) Inventarios (Inmuebles para la Venta).


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

d) Bienes de uso.

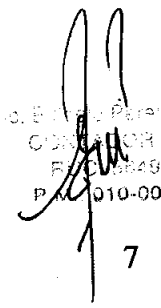
Los bienes de uso figuran presentados a sus valores de adquisición, netos de depreciaciones, re-expresados en moneda de cierre de acuerdo con la variación en el índice general de precios publicado por el Banco Central del Paraguay. Las amortizaciones de los bienes se calculan usando porcentajes fijos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

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


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. E. Víctor Pereira Romero
COD. PROF. CO-11
F. C. 0004986-2
P. M. 010-0014350



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.

Nota 4 - Clientes.

Al 30 de Setiembre del 2016, la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

Cliente	30/09/2016	31/12/2015
Cientes Shopping La Rural	519.783.187.-	364.611.302
Cientes Loteamientos Arapoty	1.004.890.154.-	44.525.442.-
Cientes en Gestión de Cobros Directos	423.873.705.-	644.249.384
CLIENTES LOTEAMIENTOS	1.333.971.867.-	
CLIENTES CONSTRUCCIONES	197.750.000.-	
CLIENTES MACRO COMERCIAL	283.995.754.-	
ADELANTO A CONTRATISTA	418.422.477.-	
ETERNA AGISA	1.060.683.605.-	
Sumas	5.243.870.749.-	1.053.386.128.-

Nota 5 – INVERSIONES EN EL EXTERIOR.

Actualmente la empresa no posee inversiones en el exterior

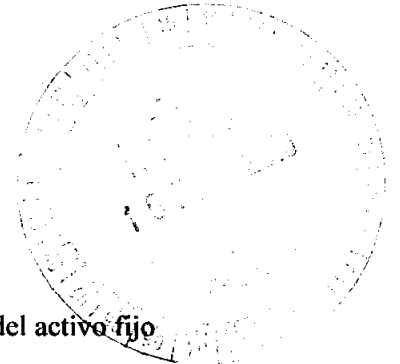
Nota 6 – Bienes de Uso

a) Valores de origen revaluados y sus depreciaciones.

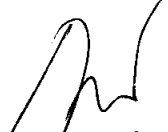
El detalle de los bienes de uso se presenta en el Anexo A.

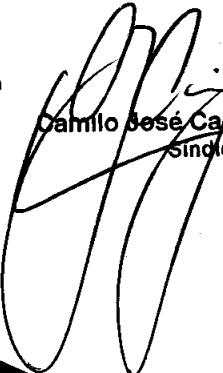
b) Depreciaciones cargadas a resultados.

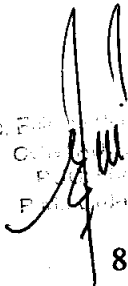
En el periodo de enero a setiembre del 2016, no se realizaron depreciaciones del activo fijo




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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. F. Carrizosa Llano
C. P. 111
P. 112
F. 111-014330
8

**Nota 7 – Deudas Financieras**

Al 30 de Setiembre del 2016 comparativa al 31/12/2015 la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

Entidades	30/09/2016	31/12/2015
Corto Plazo		
Banco Continental SAECA	227.836.749.-	3.163.232.876
Banco Itau	0	80.223.187
Banco Familiar SAECA	343.231.378.-	615.101.184
Préstamos de Terceros	0-	1.603.573.972-
Caja Mutual	311.044.000-	
Cheques Diferidos	21.551.892.-	461.235.743
Sumas	903.664.019.-	5.923.366.962

Entidades	30/09/2016	31/12/2015
Largo Plazo		
Banco Continental SAECA	10.374.575.336.-	10.374.575.336.-
Banco Familiar SAECA	871.393.344.-	871.393.344.-
Prestamos de Solar S.A	5.270.151.088.-	
Bonos Burasatiles a Pagar	4.543.403.338.-	
Sumas	21.059.523.106.-	11.245.968.680

Total de Deudas	21.963.187.125.-	17.169.335.642.-
------------------------	-------------------------	-------------------------

8 – Capital.

El capital se encuentra representado por 200 (doscientas) acciones nominativas de Gs. 100.000.000.-

(Guaraníes Cien Millones), numeradas del 001 al 200

Nota 9 – Revalúo de Bienes de Uso

No se ha practicado El Revalúo de Bienes de Uso en el periodo correspondiente a enero-Setiembre 2016



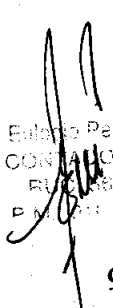
Domingo Atílio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E.



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



Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



Lic. Baltasar Pereira Romero
CONTADOR PÚBLICO
RUC: 1440986-2
P. M. 011 0014359



Nota 10 - Reserva legal.

La Reserva Legal a la fecha fue constituida en transcurso del ejercicio 2015 y es como sigue la composición

Reserva Legal ejercicio 2014 Gs.49.336.525

Reserva Legal ejercicio 2015 Gs 22.043.978

Total de Reserva Legal Gs. 71.380.503

Nota 11 – Activos (inmuebles) dispuestos en Garantía de Préstamos.

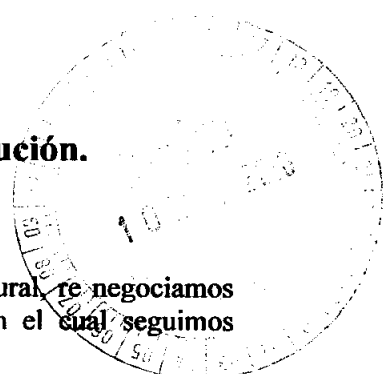
Se encuentra hipotecada a la orden del Banco Continental SAECA el inmueble de la sociedad ubicada en el municipio de Mariano Roque Alonso, situado en el Shopping La Rural, ruta Transchaco Km 13,5 bajo el padrón N° 736, con las siguientes Ctas. Ctes. Catastrales: 27-1713-02; 27-1713-03, 27-1713-04, 27-1713-05, 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 2015, de Gs. 13.537.808.212.-sigue el mismo procedimiento.

Nota 12 – Políticas de Gestión Comercial y Proyectos en Ejecución.

Año 2015:

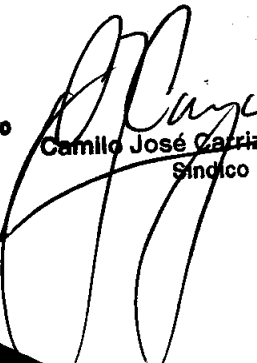
En el año 2015 nos enfocamos en generar más alquileres en el Shopping La Rural, ~~re negociamos~~ alquileres y generamos mas con la apertura del patio de comidas, proceso en el cual seguimos trabajando para consolidar el shopping en el 2016.

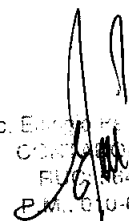
En Arapoty hubo una disminución en la venta de lotes por el motivo que subimos los precios de los terrenos. Los terrenos en el 2014 se vendieron en gran volumen porque estaban a un precio de pre-venta y el dinero que nosotros recaudamos de esa pre-venta lo invertimos todo de vuelta en infraestructura en Arapoty. En ese momento vendimos 56 terrenos en total de 192 lotes con los que cuenta Arapoty. En el 2015 nos pusimos la meta de vender casas, dúplex y terrenos a un precio mayor. Las ventas que tuvimos en el 2015 tienen un mayor margen de ganancia ya que estamos vendiendo a un precio ya valorizado, comparativamente con las ventas de lotes en el 2014.




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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Enrique María y Hermanos
C.O.A. Nº 00-11
R.U. Nº 4926/2
P.M. 010-0014350
10



Año 2016:

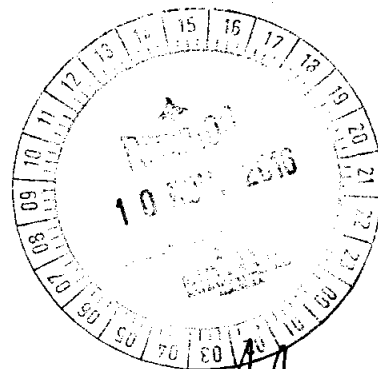
Para este año 2016 tenemos como objetivo inaugurar ya el barrio cerrado Arapoty para Diciembre con al menos 20 viviendas en construcción; hoy contamos con 13 viviendas en construcción y 5 ya terminada recientemente y habitada. Con esta consolidación del proyecto estamos viendo un dinamismo importante en las ventas que ya se puede reflejar en el primer trimestre del 2016. Actualmente contamos aun con 126 terrenos para la venta en forma de casas, dúplex o terrenos solos. La valorización por metro cuadrado esta cerca de los 200 dólares ahora y cuando el barrio este culminado podría ser incluso más. Para sacar el promedio del valor de los terrenos podemos poner como referencia 60.000 USD cada uno. Nuestra meta de ventas para Arapoty en este año es de 15.000.000.000 Gs. Además de los factores internos para la valorización del barrio que seria la infraestructura y los habitantes que ya construyen también hay factores externos como la Ruta 3 que se esta ampliando a una avenida importante y va estar culminando según el cronograma del MOPC para diciembre del 2016.

Para el Shopping La Rural seguimos re-negociando alquileres y acomodando nuevos locales de gastronomía y entretenimiento lo que implica que va seguir aumentando el flujo de ingresos por alquileres.

En loteamientos tenemos una fracción nueva en Arroyos y Esteros que iniciamos la venta en Enero 2016, son 120 lotes. Y otra fracción en Caacupé que iniciamos las ventas en Abril 2016. Son ingresos nuevos con los que contamos a partir de este año y además buscamos expandirnos en mas loteamientos para el 2016.

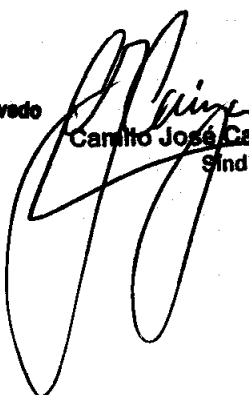
Nota 13 – Hechos Posteriores.

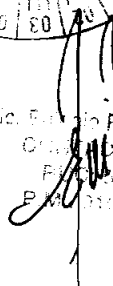
A la fecha de emisión de los presentes estados contables no han surgido hechos posteriores, que por su importancia relativa merezcan ser revelados.




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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Fernando Pereira Romero
C.O.R. CO-11
F. 1064986-2
P. M. 0304014350



RECTORA SAE

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO A

BIENES DE USO

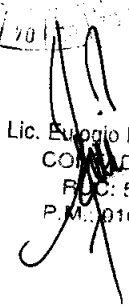
(En Guaraníes)

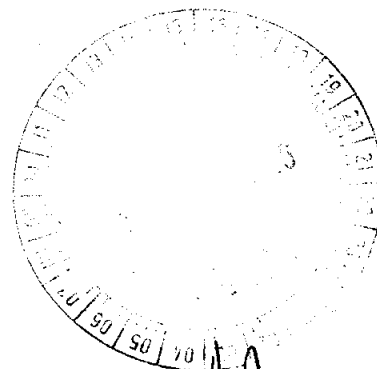
CUENTAS	VALORES DE ORIGEN					AMORTIZACIONES					NETO RESULTANTE
	SALDO AL 31/12/2016	ALTAS Y TRANSF. DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	AL CIERRE DEL PERIODO	SALDO AL 31/12/2016	ALTAS DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	SALDO AL 31-ene-16	
MUEBLES Y EQUIPOS	190.100.723	191.510.621			381.611.344						381.611.344
EQUIPOS DE INFORMATICA	8.858.483	10.785.348			19.623.829						19.623.829
RODADOS	653.963.778				653.963.778						653.963.778
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	4.872.171				4.872.171						4.872.171
TRACTORES	36.240.790				36.240.790						36.240.790
INMUEBLES EDIFICADO	2.783.960.027				2.783.960.027						2.783.960.027
EDIFICACIONES ARAPOTY	822.660.747				822.660.747						822.660.747
TERRENO	4.611.263.823	916.916.646			5.527.180.689						5.527.180.689
INMUEBLES SHOPING LA RURAL	11.867.188.586				11.867.188.586						11.867.188.586
TERRENO CAACUPE	479.079.812		-479.079.812		0						0
TERRENO SAN BERNARDINO	782.360.201				782.360.201						782.360.201
BIENES FUERA DE OPERACIÓN	2.018.840.012				2.018.840.012						2.018.840.012
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		0	0	0	0	-2.018.840.012					-2.018.840.012
Totales ejercicio al 30/09/2016	24.289.106.183	1.116.182.613	-479.079.812	0	24.898.222.184	-2.018.840.012	0	0	0	0	22.879.382.142
Totales ejercicio al 31/12/2016	21.532.221.689	2.299.114.079	869.048.770	616.822.189	24.289.106.183	-1.429.791.241	-699.048.771	0	0	0	22.240.269.141


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


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


Camilo José Sarrizosa Llano
 Síndico


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





RECTORA SAE


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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

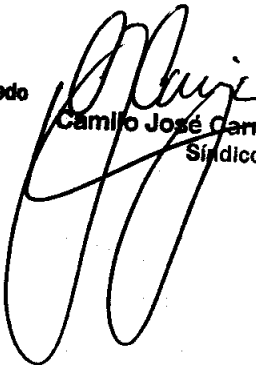
ACTIVOS INTANGIBLES

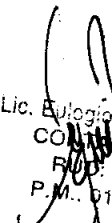
ANEXO B

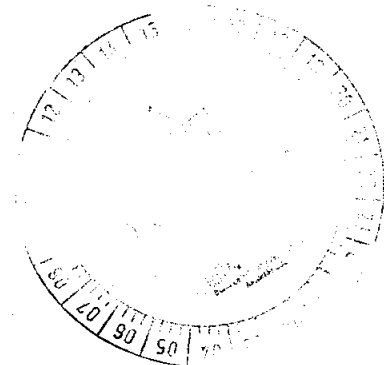
CUENTAS	VALORES DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				
	AL INICIO DEL PERIODO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMUL AL INICIO DEL PER.	DEL PERIODO	BAJAS	ACUMUL AL CIERRE DEL PERIOD.	NETO RESULTANTE
				NO APLICABLE					
Totales ejercicio al 30/09/2016									
Totales ejercicio al 31/12/2016									


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


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





RECTORA SAE

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

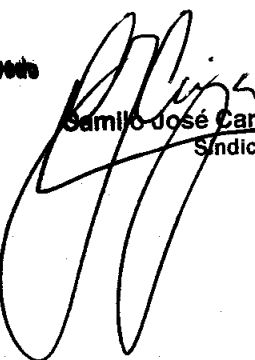
ANEXO C

INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE

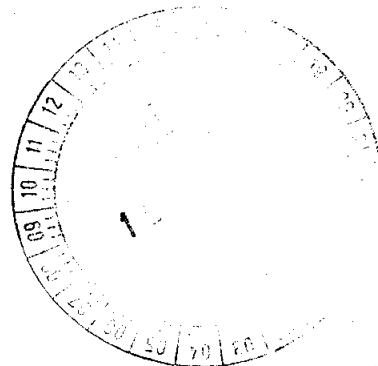
DENOMINACION Y CARACT. DE LOS VALORES EMISOR	CLASE	VALOR NOMINAL UNITARIO	CANTIDAD	VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL	VALOR DE LIBROS	VALOR DE COTIZACION	INFORMACION SOBRE EL EMISOR			
							% DE PARTICIPACION	ACTIVIDAD PRINCIPAL	SEGUN ULTIMO BALANCE	
									RESULTADO	PATRIM. NETO
INVERSIONES EN EL EXTERIOR					0					
Totales ejercicio al 30/09/2016		0	0	0	0				0	0
Totales ejercicio al 31/12/2015										


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


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


Samilo José Carrizosa Llano
 Síndico


 Lic. Edgilio Pereira Romero
 COMANDOR CO-11
 R.C.: 564986-2
 P.M.: 910-0014350





RECTORA SAE

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO D

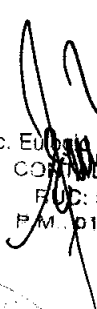
OTRAS INVERSIONES

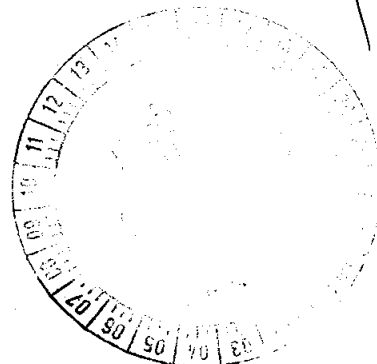
CUENTAS	VALOR DE COSTO	AMORTIZACION	VALOR DE COTIZACION	VALOR REGISTRO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRO AÑO ANTERIOR
INVERSIONES CORRIENTES			NO APLICABLE		
SUB TOTAL					
INVERSIONES PERMANENTES					


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eugenio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
FUC: 564986-2
P.M. 010-0014350





BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2016

ANEXO E

**PREVISIONES
(En Guaraníes)**

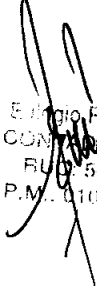
RUBROS	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del ejercicio	Saldos al 30-sep-16
DEDUCIDAS DEL ACTIVO	0	0	0	0	-
NO APLICABLE					
TOTAL	0	0	0	0	0

Las 13 Notas y los Anexos del A al J son parte integrante de estos Estados Contables.


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


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



RECTORA SAE

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO F

COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADO

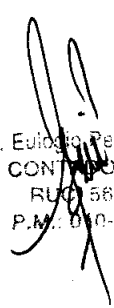
(En Guaraníes)

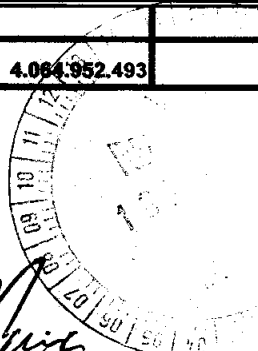
DETALLE	EJERCICIO ACTUAL 30-sep-16	EJERCICIO ANTERIOR 31-dic-15
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al Comienzo del Período	15.399.078.852	13.308.534.907
Más: Compras	2.144.700.566	2.569.038.693
Menos Existencia al cierre del periodo	15.208.540.012	15.399.078.852
Total de costo de bienes de cambio vendidos	2.335.239.406	476.494.748
II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS		
Costo de servicios prestados *	1.729.713.087	633.115.961
III. COSTO FINANCIERO		
Intereses pagados		
COSTO TOTAL	4.064.952.493	1.109.610.709


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eudocio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 584986-2
P.M.: 010-0014350





INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO G

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera US\$	Cambio Vigente	Moneda Local Guaraníes	
	Monto 30/09/2016		Monto 30/09/2016	Monto 31/12/2015
ACTIVO				
ACTIVOS CORRIENTES				
Disponibilidades	173.853,79	5.550,00	964.888.555	155.035.964
Exigible corto Plazo				
Diversos/inver.en el exterior			0	575.292.887
SUBTOTALES	173.853,79		964.888.555	730.328.851
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Creditos a largo plazo	0,00		0	0
SUBTOTALES	0,00		0	0
ACTIVOS NO CORRIENTES BIENES DE USO				
SUBTOTALES	0,00		0	0
ACTIVOS NO CORRIENTES ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS				
SUBTOTALES	0,00		0	0
TOTAL ACT. NO CORRIENTE	0,00		0	0
TOTAL ACTIVO	173.853,79		964.888.555	730.328.851

PASIVO				
PASIVOS CORRIENTES				
ACREEDORES COMERCIALES	57.062,71	5.561,00	317.325.723	357.196.109
SUBTOTALES	57.062,71		317.325.723	357.196.109
TOTAL PASIVO CORRIENTE	57.062,71		317.325.723	357.196.109
PASIVO NO CORRIENTE				
FONDO DE GARANTIA				
SUBTOTALES	-	0	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	0	-	-
TOTAL PASIVO	57.062,71		317.325.723	357.196.109

Carrizosa Llano
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

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

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

Pereira Somero
D. Eulogio Pereira Somero
CONTADOR PÚBLICO Nº 11
C. 2007/0000002
C. 1350



RECTORA SAE

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

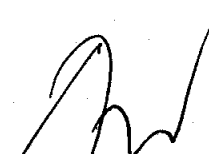
INFORMACION COMPLEMENTARIA

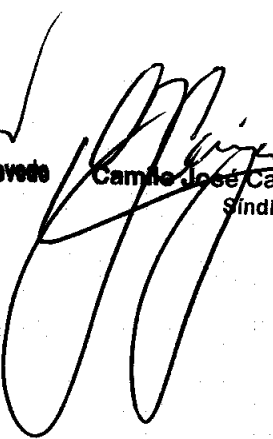
INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS


ANEXO H

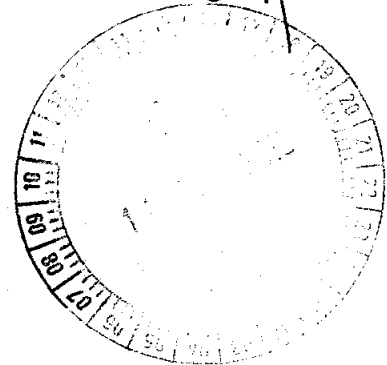
RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo Financiero	Costo de los Servicios Prestados	Costo de construcciones	costo de valores	Gastos de Administración	Gastos Comerciales	Depreciación Bienes de Uso	Total	
									30-sep-16	31-dic-16
									Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Gastos de Publicidad							39.328.077		39.328.077	65.365.680
Gastos de Promoción Arapoty										8.253.000
Retribuciones personales y cargas sociales						913.910.366			913.910.366	1.025.508.841
Honorarios y otros servicios						63.572.727			63.572.727	54.863.636
Energía eléctrica y agua						423.154.271			423.154.271	464.057.375
Impresos y Utiles de oficina						49.894.492			49.894.492	25.234.634
Gastos Varios y de Oficina						59.600.912			59.600.912	87.610.938
Rep. Mant. Equipos, edificios y Rodados						531.918.410			531.918.410	246.673.046
Gastos de movilidad						113.545.000			113.545.000	208.196.636
Gastos de cafetería y limpieza						69.434.048			69.434.048	82.375.090
Imp., tasas y contribuciones						87.806.319			87.806.319	133.934.122
Seguros y Suscripciones						77.163.209			77.163.209	92.898.902
Iva Costo						223.708.784			223.708.784	230.235.210
Gastos de Escrituras e informatica						73.104.096			73.104.096	82.158.064
Depreciación de bienes de uso									0	586.048.771
Costo de venta	615.625.000		1.064.290.200	1.719.614.406	666.422.887				4.064.952.493	2.609.610.709
Intereses Pagados		1.035.548.760							1.035.548.760	1.634.296.841
Gastos Bancarios		61.324.470							61.324.470	77.794.808
Diferencia de Cambios									0	61.727.679
Totales ejercicio al 30/09/2016	615.625.000	1.035.548.760	1.064.290.200	1.719.614.406	666.422.887	2.666.632.634	39.328.077	0	7.847.986.434	
Totales ejercicio al 31/12/2016	478.494.748	1.785.819.426	468.641.416	164.874.646	1.600.006.860	2.713.746.426	73.615.680	689.048.771		7.779.840.914


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
 Síndico


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





RECTORA SAE

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO I

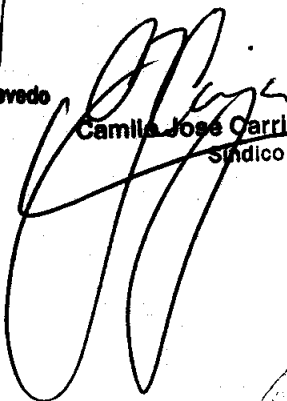
INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS


(En Guaraníes)

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	30-sep-16	31-dic-15
VOLUMEN DE PRODUCCION	0	0
VOLUMEN DE VENTAS	9.943.586.812	8.220.720.470
CANTIDAD DE EMPLEADOS	32	26
CONSUMO DE ENERGIA	316.814.989	364.398.222
CANTIDAD DE SUCURSALES	0	0


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


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


Camilla José Carrizosa Llano
Sindico


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





RECTORA SAE

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO J

INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	30-sep-16	31-dic-15
Liquidez (1)	16,96	2,78
Endeudamiento (2)	0,93	0,72
Rentabilidad (3)	0,04	0,02

1) Activo Corriente
Pasivo Corriente

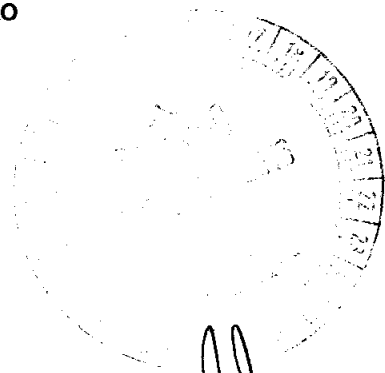
2) Total Pasivo
Patrimonio Neto

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


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


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


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eduardo Pereira Romero
COMAUCOR CO-11
RUC: 564986-2
P.M. 000-0014350



RECTORA SAE

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

INFORME DEL SÍNDICO

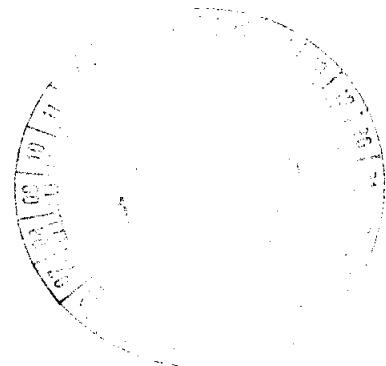
**A los Señores Socios
DE RECTORA S.A.E.**

He examinado el Balance General de **RECTORA S.A.E.** al 30 de setiembre de 2016. Así como el correspondiente Estado de Resultado por el ejercicio terminado en esta fecha. El examen fue practicado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

En mi opinión, los Estados Financieros expresan razonablemente la situación de la Sociedad al 30 de setiembre de 2016 y los Resultados de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Asunción – Paraguay
26 de Octubre 2016


Síndico Titular
Camilo José Carrizosa Llano
Síndico



SESION DEL DIRECTORIO DE RECTORA SAE

Acta Nº 148



En la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, en el local social ubicado en la Ruta Transchaco km. 13 ½, siendo las 10:00 horas del día 30 de setiembre del año 2.016, se reúne el Directorio de RECTORA Sociedad Anónima Emisora. Asisten: Director, Domingo Atilio Fernandez Sanabria; Presidente, Domingo Atilio Fernandez Acevedo; Vicepresidente, Andrés Mauricio Fernandez Acevedo y el Síndico Camilo José Carrizosa para tratar el siguiente Orden del Día:

- **Aprobación de los estados contables al 30 de setiembre del 2.016.**

El Sr. Domingo Atilio Fernandez Acevedo propone al directorio reunido, la aprobación del ejercicio contable correspondiente al 30 de setiembre del 2.016. Corresponde su aprobación en directorio en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. del 16 del Estatuto Social.

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

Sin más puntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:00 horas, firmando los presentes.-

Domingo A. Fernandez Sanabria
Director

Domingo A. Fernandez Acevedo
Presidente

Andrés M. Fernandez Acevedo
Vicepresidente

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONVITE
CARRIZOSA LLANO
CAMILO JOSÉ
SÍNDICO
RECTORA S.A.E.
RUC: 80000164 - 8

