



BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2016

(En Guaraníes)

	31-dic-17		31-dic-16	
ACTIVO				
DISPONIBILIDADES (Nota 4)				
Caja Y Recaudaciones a Depositar	483.307.560		95.175.904	
Bancos	111.849.495	595.157.055	1.260.555.211	1.355.731.115
EXIGIBLE				
CREDITOS POR VENTAS				
Cientes (Nota 3f- 5-6)	7.705.638.896			
Disponibilidad Restrigida	124.811.467			
Cientes en Gestion de Cobro	464.644.455			
Menos:Prevision p.Incobrables	-464.644.455	7.830.450.363	5.142.124.506	5.142.124.506
OTROS CREDITOS				
Crédito fiscal	93.419.312		326.279.595	
Intereses a Vencer	2.195.549.012	2.288.968.324	2.165.587.214	2.491.866.809
BIENES DE CAMBIO				
Inmuebles para ventas-lotes arapoty	15.243.492.680		13.488.749.229	
Lotes para ventas	1.509.547.380		352.312.457	
Duplex-edificio para venta	812.117.429		2.181.668.288	16.022.729.974
		17.565.157.489		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		28.279.733.231		25.012.452.404
ACTIVO NO CORRIENTE				
BIENES DE USO				
Bienes de Uso (Nota 3d y 7 - Anexo A)	60.800.586.309	60.800.586.309	24.518.298.056	24.518.298.056
DIFERIDO				
Intereses a vencer	2.281.697.052	2.281.697.052	3.422.682.772	3.422.682.772
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		63.082.283.361		27.940.980.828
TOTAL ACTIVO		91.362.016.592		52.953.433.232
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Deudas Corrientes				
Acreedores Comerciales	2.201.279.908		520.170.931	
Deudas Financieras (Nota 8)	7.529.113.556	9.730.393.464	5.911.857.521	6.432.028.452
Deudas Diversas				
Acreedores fiscales	137.272.736		59.941.681	
Acreedores por cargas sociales	81.136.726		27.510.082	
Dividendos a Pagar	162.199.998	380.609.460		87.451.763
TOTAL PASIVO CORRIENTE		10.111.002.924		6.519.480.215
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas no Corrientes				
Dedores Comerciales a Largo Plazo	74.913.375			
Deudas Financieras a Largo Plazo (Nota 8)	16.609.516.071	16.684.429.446	18.385.729.485	18.385.729.485
Deudas Diversas				
Fondo de Garantia	188.845.000	188.845.000	354.801.997	354.801.997
Ingresos Diferidos				
Ventas a Plazo	595.935.000	595.935.000	756.099.959	756.099.959
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		17.469.209.446		19.496.631.441
TOTAL PASIVO		27.580.212.370		26.016.111.656
CAPITAL				
Capital Integrado (Nota 9)	49.000.000.000	49.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
RESERVAS				
Reservado Bienes de Uso (Nota 10)	1.061.735.260	11.457.796.814	4.532.170.374	4.652.427.934
Reservado Tecnico de Bienes de Uso	10.177.733.659	0	0	0
Reservas Legal (Nota 11)	218.327.895	0	120.257.560	0
RESULTADOS				
Resultado del Período	1.619.113.766		928.664.085	
Resultado Acumulado	1.704.893.642	3.324.007.408	1.356.229.557	2.284.893.642
TOTAL PATRIMONIO NETO		63.791.804.122		26.937.321.576
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		91.362.016.592		52.953.433.232

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACION.

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

Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente

Francisco Zambrana Llano
Síndico

Lic. Eulogio Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 56006-2
P.M.: 016-001350



ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016

(En Guaraníes)

	31-dic-17	31-dic-16
INGRESOS OPERATIVOS		
Ventas de Lotes Administrados	197.029.141	111.200.672
Ventas de Lotes Propios	871.536.736	466.866.435
Ventas de Lotes Edif. Arapoty	6.229.449.023	3.940.045.854
Ventas de Edificios Administrados	1.194.994.262	
Ventas de Servicios Adm lotes	253.767.872	
Ventas de Const. Viviendas	8.507.726.305	4.776.648.964
Ventas de Mercaderías	188.196.784	
Ventas de Alquileres	4.298.586.885	4.346.502.258
Ventas de Bienes de uso	53.733.273	
Intereses Cobrados	102.376.604	28.920.638
Ingresos por diferencia de Cambios	3.041.544	4.762.304
Otros Ingresos		295.445.144
Venta de Valores		665.422.887
Devoluciones	-336.770.216	-160.977.769
	21.563.668.213	14.474.837.387
COSTO DE VENTA (Anexo H) (ANEXO F)		
Costo de Lotes Administrados	(197.029.141)	
Costo de Servicios SH	(991.719.443)	(2.109.445.906)
Costo de Edificios Adm	(1.194.994.262)	
Costo de Lotes Edif. Arapoty	(3.205.412.878)	(1.457.163.192)
Costo de Activo Fijo	(41.332.421)	
Costo de Construcciones	(5.877.195.457)	(3.127.546.690)
Costo de Lotes Propios	(102.765.077)	
Costo de Mercaderías	(183.136.230)	
Costo de Valores		-665.422.887
	(11.793.584.909)	(7.359.578.675)
GASTOS DE VENTAS (anexo H)		
Gastos de Publicidad	(129.341.274)	(41.440.077)
Comisiones Pagadas	(71.418.317)	
	(200.759.591)	(41.440.077)
GASTOS DE ADMINISTRACION (Anexo H)		
Sueldos y Salarios	(1.643.225.894)	(941.752.971)
Aporte Patronal IPS	(271.132.273)	(155.389.239)
Bonificación familiar	(23.109.965)	(23.484.000)
Aguinaldos	(136.935.491)	(78.479.414)
Remuneración Personal Superior	(114.136.361)	(140.045.457)
Honorarios Profesionales	(176.883.365)	(90.869.166)
IVA Costo	(362.788.050)	(391.422.515)
Gastos de Cafeteria y Viaticos	(14.161.819)	(32.863.258)
Gastos de Mantenimiento de Rodados	(28.621.641)	(16.867.853)
Gastos de Movilidad	(128.296.492)	(163.011.713)
Gastos de Oficina	(81.044.317)	(87.201.092)
Agua, Luz y Telefono	(574.901.120)	(536.983.612)
Seguros Pagados	(103.165.498)	(87.462.055)
Impresos y Utiles	(75.056.583)	(58.434.309)
Gastos de Limpieza	(75.153.292)	(67.923.319)
Suscripciones	(15.428.560)	(12.305.000)
Reserva Legal GND	(98.070.335)	(48.877.057)
Gastos de Escrituras	(21.890.453)	(51.092.388)
Gastos de Informática	(38.089.832)	(48.816.421)
Impuestos, Tasas y demás Tributos	(139.687.761)	(69.433.528)
Amortizaciones GND	(464.644.455)	
Depreciaciones y Amortizaciones	(737.881.813)	(639.371.590)
	(5.324.305.370)	(3.672.652.429)
GASTOS FINANCIEROS (anexo H)		
Intereses Pagados	(1.442.246.913)	(667.315.194)
Gastos Bancarios	(203.491.661)	(1.626.552.524)
Intereses Pagados-Bonos	(723.013.700)	
Diferencia en Cambio	(12.929.707)	
	(2.381.681.981)	(2.293.867.718)
RESULTADO OPERATIVO	1.863.336.362	1.148.738.565
IMPUESTO A LA RENTA (Anexo H)	(244.222.596)	(109.200.875)
RESULTADO NETO	1.619.113.766	1.039.537.690

CON DICTAMEN DE LA FECHA

21 MAR 2018

FIRMADO AL SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACIÓN

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

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

Gonzalo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR PÚBLICO
RUC: 5649862
P.M.: 010-001434



ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
Por el período finalizado al 31 de Diciembre de 2017

(En Guaraníes)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO	AÑO ANTERIOR
Saldo al 31/12/2016	20.000.000.000	-	-	4.652.427.934	2.284.893.642	26.937.321.576	25.106.872.545
Aporte de Socios						0	0
Capitalizaciones	29.000.000.000			(4.532.170.374)		24.467.829.626	0
Constitución de Reservas Legal				98.070.335		98.070.335	48.877.057
Reserva de Revalúo				11.239.468.919		11.239.468.919	852.907.889
Distribución de dividendos					(580.000.000)	(580.000.000)	0
Resultado del ejercicio					1.619.113.766	1.619.113.766	928.664.085
Saldo al 31/12/2017	49.000.000.000	0	0	11.457.796.814	3.324.007.408	63.781.804.222	26.937.321.576

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FINMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACION.-

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

Helena Ahina Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORIA S.A.E.

Carmilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Peña Rivera
CONTADOR PÚBLICO
RUC: 6X4986-2
P.M.S. 018.00147

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

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

Por el período comprendido el 01,01,2017 al 31,12,2017

(En Guaraníes)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	2017	2016
VENTAS NETAS (COBRO NETO)	18.535.509.368	10.948.391.022
COSTO DE VENTA (PAGO NETO)	(12.337.779.848)	(5.745.204.359)
PAGO A PROVEEDORES LOCALES (PAGO NETO)	(549.678.597)	(2.031.306.737)
EFECTIVO PAGADO A EMPLEADOS	(1.803.271.350)	(1.188.599.226)
EFECTIVO GENERADO (USADO) POR OTRAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(1.262.124.191)	(5.742.227.575)
PAGO DE IMPUESTOS	(168.363.849)	(130.524.984)
EFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	2.414.291.533	(3.889.471.859)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES TEMPORARIAS		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES A LARGO PLAZO	952.066.543	
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(1.572.871.521)	(2.557.992.728)
EFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(620.804.978)	(2.557.992.728)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
APORTE DE CAPITAL		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PRÉSTAMOS		9.599.700.000
DIVIDENDOS PAGADOS	(388.800.002)	
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INTERESES	(2.165.260.613)	(1.951.540.262)
EFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(2.554.060.615)	7.648.159.738
EFFECTO DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS POR DIFERENCIAS DE TIPO DE CAMBIO		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES	(760.574.060)	1.200.695.151
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERIODO	1.355.731.115	155.035.964
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL CIERRE DEL PERIODO	595.157.055	1.355.731.115


CON DICTAMEN

AUMENTO/DISMINUCIÓN


21 MAR 2018

FIRMADO AL SOLICITUD DE SU IDENTIFICACIÓN.-


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


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


Camilo Jose Carrizosa Llano
Síndico


Lic. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
R.U. 564986-2
P.M. 01/03/18



Notas a los Estados Contables Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Comparativo con al 31 de Diciembre de 2016)

- **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 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 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 sgte., 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 Arrom Sunurt, se transcribió el acta sobre emisión de acciones, la que fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FIRMADO AL SOLA EFECTO DE SU IDENTIFICACION

Mingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORA S.A.E

Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente

Camillo José Carrizosa Llano
Síndico

Dr. Eulogio Pereira Romer
CONTADOR Nº 11
RUC: 564066-2
P.M.: 010/0514340



Registro Público de Comercio, bajo el N° 884, página 195 y sgts., del Libro Seccional respectivo. Por Escritura Pública N° 202, de fecha 11/10/2008, pasada por ante la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 184, Serie "E", folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 296 y al folio 3610, Serie "D", el 07/01/2009. Por Escritura Pública N° 165, de fecha 11/12/2012, pasada por la Escribana Pública Delia Graciela Ruiz. Fue transcripta el Acta de Asamblea General Extraordinaria y Acta de Asamblea General Ordinaria sobre modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital, inscrita en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 644, Serie "H", folio 8289 y Sgts, Sección Contratos, el 14/12/2012 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1559 y al folio 9110, Serie "A", el 14/12/2012. Por Escritura Pública N° 31, de fecha 09/03/2015, pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, fue transcripta el Acta de Asamblea General Extraordinaria N 36 de fecha 11/02/2015 y Acta de Asamblea General Ordinaria N° 119 de fecha 11/02/2015, inscrita en la Dirección General de los Registro Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 210, Serie "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.-

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FIRMAL AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACION

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

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

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

Camilo José Carrizosa Llano
Sindico

Lic. Eulogio Peralta
CONTADOR N° 11
RUC: 564086-2
P.M.: 010-00435



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 del 2017 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 2017 ascendió a 4.5%

2.2 Criterio general de valuación.

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

2.3 Concepto de capital.

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

2.4 Definición de fondos.

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

2.5 Cambios en los niveles de precios.

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

Nota 3 - Criterios específicos de valuación

Adicionalmente se detallan los criterios de valuación aplicados para los principales rubros:

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.

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. Eulogio Peralta Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 202986-2
P.M.C: 010-0014350

CON DICTAMEN DE CONTABILIDAD
21 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACIÓN



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 2017

Moneda	31/12/2017		Ejercicio 2016	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar Americano	5.580	5.601	5.759	5.775

Las diferencias originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre, son reconocidas con cargo a los resultados del período.-

a) **Disponibilidades.**

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

b) **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.

c) **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:

- 1. Construcciones y Mejoras Gs. 20.842.279.528
- 2. Terreno Gs. 28.673.525.864
- Total Gs. **Gs. 49.515.805.391****

CON DICTAMEN DE LOS PERITOS
 21 MAR 2018
 FIRMADO AL SEÑALAR SU IDENTIFICACION

Dos terrenos 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

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. Eugenio Romera Romer
 CONTADOR INCO-11
 RUC: 904986-2
 P.M.: 010-0014350



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.

d) **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.

e) **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.

Nota 4 - DISPONIBILIDADES

A-Efectivo disponible al 31/12/2017

CAJA	31/12/2017	31/12/2016
Recaudaciones a Depositar	475.768.828.-	57.154.802.-
Caja	7.538.732.-	38.021.102.-
TOTALES	483.307.560.-	95.175.904.-

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACIÓN.


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. Eulogio Parolina Romero
CONTADOR P.V. CO-11
RUC: 504986-2
P.M.: 010-0014950

**B-BANCOS**

Composición de las Cuentas Bancarias al 31/12/2017

BANCOS	31/12/2017	31/12/2016
Solar S.A	601.688.-	67.982.418.-
Banco Visión Cta. Cte.	68.532.065.-	16.104.532.-
Banco Continental Caja de Ahorro	41.771.-	382.775.478.-
Banco Familiar Cta. Cte. Loteamientos	3.943329.-	23.806.067.-
Banco Itau Cta.Cte. Guaranies	26.207.046.-	388.664.506-
Banco Itau Cta. Dólares	5.074.185.-	291.794.959.-
Banco Familiar Cta.Cte. Guaraníes-obras	298.731.-	69.121.686.-
Banco Continental Cta. Cte.	0.-	9.999.999-
Banco Continental Dólares	1.049.130.-	10.305.566.-
Banco Interfisa	6.101.550.-	
Sumas	111.849.495.-	1.260.555.211.-

Nota 5 - Clientes.

Al 30 de Setiembre del 2017, la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

A.-Clientes

Cliente	31/12/2017	31/12/2016
Clientes Shopping La Rural	398.905.345.-	812.383.868.-
Clientes Loteamientos Arapoty	3.172.851.639.-	1.398.838.710.-
Clientes Loteamientos	0.-	1.115.964.900.-
Clientes Construcciones	574.455.417.-	375.250.0003-
Clientes Edificios Administrados	623.682.883.-	
Clientes Lotes de Terceros	872.495.000.-	

CON DICTAMEN DE LA FECHA
1 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACIÓN

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

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

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Elogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
RUC/ 664986-2
P.M.: 010/0014350



Cientes Lotes Propios	1.219.108.158.-	
Cientes de Dudosos Cobros	185.574.960.-	
Macro Comercial S.A.	658.565.494.-	
Eterna Agroganadera Industrial S.A.		975.042.573.-
Disponibilidades Restringidas	124.811.467.-	
Cientes en Gestión de Cobros Directos	464.644.455.-	464.644.455.-
MENOS: PREV.P.DUDOSOS COBROS	-464.644.455.-	
Sumas	7.830.450.363.-	5.142.124.506

*Para la constitución de provisiones se consideró el 5.7% del valor total del saldo cliente

Anexo 1 Res. CG N° 23/16		
Composición de la Cartera de Créditos al 31/12/2017		

Situación	Monto (en Gs.)			
	Cartera		Provisiones	
	(En Gs.)	(En %)	(En Gs.)	(En %)
A. Cartera no Vencida	7.055.419.481			
B. Cartera Vencida				
B.1. Normal	7.055.419.481	0	-.-	
B.2. En Gestión de Cobro	310.386.427	0	-.-	
B.3. En Gestión de Cobro Judicial	464.644.455	6.06	464.644.455	6.06%
TOTAL DE LA CARTERA	7.705.638.896		464.644.455	

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACIÓN.

Observaciones	
Criterios de Clasificación utilizados	

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

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

Camilo José Carrizosa Llano
Sindico

Lic. Eulogio Carrizosa Romo,
CONTADOR CO-11
RUC: 104986-2
P.M.C. 010-0914350



Normal	De 30 A 90 Días de atraso
En Gestión de Cobro	De 91 A 180 Días de atraso
En Gestión de Cobro Judicial	de 30 A 365 Días de atraso

6-1 Clientes en Gestión de Cobro Judicial.**1- Rectora S.A.C. c/ Transchaco Emprendimientos S.A. s/ Resolución de Contrato e 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: 110.516.000 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, Título II de las personas vinculadas y de los controladores.

CUENTA	31/12/2017	31/12/2016
Eterna Agroganadera Industrial S.A	0	975.042.573.-
Macro Comercial S.A	658.565.494.-	
Sumas	658.565.494.-	975.042.573.-

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACIÓN.-

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. Eulogio Benítez Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 904986-2
P.M.: 010-0014350

**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 01/01/2017 al 31/12/2017 es de Gs 737.881.813

Nota 8 – Deudas Financieras

Al 31 de Diciembre del 2017 comparativa al 31/12/2016 la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

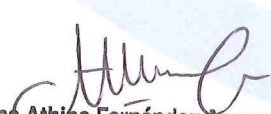
Entidades	31/12/2017	31/12/2016
Corto Plazo		
Banco Continental SAECA	3.406.298.759.-	2.935.397.256
Banco Sobregiro	271.813.610.-	
Banco Familiar SAECA	436.447.384.-	865.282.133
Bonos Bursátiles	723.013.700.-	723.373.288
Caja Mutual	444.179.000.-	217.730.800
Cheques Diferidos	141.838.045.-	109.170.500
Prestamos Solar S.A	1.591.305.250.-	1.060.903.544
Prestamos BBVA	514.217.808.-	
Sumas	7.529.113.556.-	5.911.857.521

CON DICTAMEN DE LA FECHA

27 MAR 2018

FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACIÓN

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. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR P.B. CO-11
RUC: 904986-2
P.M.: 010-0014350



Entidades	31/12/2017	31/12/2016
Largo Plazo		
Banco Continental SAECA	7.489.380.385.-	7.439.178.080.-
Prestamos Bco. Familiar LP		227.177.730.-
Prestamos de Solar S.A	3.199.793.219.-	4.076.377.100.-
Bonos Bursátiles	5.920.342.467.-	6.642.996.575.-
Prestamos Caja Mutual		
Sumas	16.609.516.071-	18.385.729.485.-

Total de Deudas	24.138.629.627-	24.297.587.006.-
------------------------	------------------------	-------------------------

COMPOSICION	CAPITAL	INTERESES	TOTALES
Banco Continental SAECA	8.811.681.501.-	2.083.997.643.-	10.895.679.144.-
Banco Familiar S.A.	407.555.077.-	28.892.307.-	436.447.384.-
Prestamos Caja Mutual	420.789.161.-	23.389.839.-	444.179.000.-
Prestamos SOLAR SA	4.123.336.169.-	667.762.300.-	4.791.098.469.-
Bonos Bursátiles	5.000.000.000.-	1.643.356.167.-	6.643.356.167.-
Cheques Diferidos	141.838.045.-		141.838.045.-
Banco sobregiros	271.813.610.-		271.813.610.-
BBVA	485.000.000.-	29.217.808.-	514.217.808.-
	19.662.013.563.-	4.476.616.064.-	24.138.629.627-

CONFECCIONADO EN LA FECHA
21 MAR 2018
 FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
 SU IDENTIFICACION.

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.

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. Eulogio Natwira Romero
 CONTADOR CO-11
 RUC: 901986-2
 P.M.: 010-0014350



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 2017 se ha practicado el Revalúo de Bienes de uso

Nota11– Reserva legal.

La Reserva Legal a la fecha fue constituida y asciende a la suma de Gs218.327.895

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

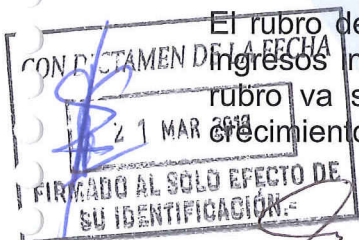
Se encuentra hipotecada a la orden del Banco Continental SAECA el inmueble de la sociedad ubicada en el municipio de Mariano Roque Alonso, situado en el Shopping La Rural, ruta Transchaco Km 13,5 bajo el padrón N° 736, con las siguientes Ctas. Ctes. Catastrales: 27-1713-02; 27-1713-03, 27-1713-04, 27-1713-05, 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 2016, de Gs. 10.374.575.336.-sigue el mismo procedimiento.

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


Año 2017:

En Arapoty hemos culminado y vendido 4 duplex y en terminación un duplex y pretendemos también inaugurar el barrio. Así como aumentar bastante las ventas por los factores internos del barrio que le valorizan como las casas que están construyéndose, la infraestructura y los factores externos como la Ruta Gral. Aquino que se culminó este año y el viaducto de Madame Lynch que lo acercan cada vez más a Asunción. Pretendemos llegar al menos a 35 viviendas en construcción o construidas para el año 2018.

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




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. Eulogio Pereira Romer
CONTADOR CO-11
RUC: 664986-2
P.M.: 010.0014350



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

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

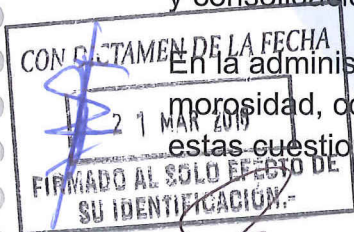
Año 2018:

En el 2018 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 la infraestructura y nuestro equipo humano van a hacer que si o si se de 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 2018 por todas estas cuestiones.

Nota 14 - Hechos Posteriores.

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

Helena Athina Fernández Acevedo
Vice Presidente

Carilo José Guizonea
Síndico

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

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



ANEXO A

INFORMACION COMPLEMENTARIA

BIENES DE USO

(En Guaraníes)

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
PRIMADO AL SOLDO EFECTIVO DE SU IDENTIFICACION

CUENTAS	VALORES DE ORIGEN						AMORTIZACIONES					NETO RESULTANTE
	SALDO AL 31/12/2016	Revaluo Tecnico	ALTAS Y TRANSF. DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	AL CIERRE DEL PERIODO	SALDO AL 31-dic-16	ALTAS DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	EVALUO DE PERIODO	SALDO AL 31-dic-17	
MUEBLES Y EQUIPOS	236.769.232		125.628.172	-29.584.279	13.795.112	346.608.237					0	346.608.237
EQUIPOS DE INFORMATICA	16.358.363		75.522.739	-7.526.469	738.547	85.093.180					0	85.093.180
RODADOS	600.477.058		194.868.127	-264.960.518	22.000.592	552.385.259					0	552.385.259
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	2.427.707		0	-2.537.304	109.606	9					0	9
TRACTORES	33.477.470		0	-4.373.614	1.511.441	30.615.297					0	30.615.297
INMUEBLES EDIFICADO	2.812.671.597		0	-84.108.643	126.986.497	2.855.549.451					0	2.855.549.451
EDIFICACIONES ARAPOTY	825.903.669		0	-30.223.496	37.287.899	832.968.072					0	832.968.072
TERRENO	5.668.575.309		0	-260.000.000	214.573.024	5.623.148.333					0	5.623.148.333
INMUEBLES SHOPING LA RURAL	13.442.884.694	34.645.563.185	1.176.347.966	-355.909.911	606.919.358	49.515.805.292					0	49.515.805.292
TERRENO CAA CUPE	0		0	0	0	0					0	0
TERRENO SAN BERNARDINO	878.752.957		79.660.122			958.413.079					0	958.413.079
BIENES FUERA DE OPERACIÓN	2.658.211.602		737.881.813			3.396.093.415					0	3.396.093.415
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			0	0	0		-3.396.093.415	0			-3.396.093.415	-3.396.093.415
Totales ejercicio al 31/12/2017	27.176.509.658	34.645.563.185	2.389.908.939	-1.039.224.234	1.023.922.076	64.196.679.624	-3.396.093.415	0	0	0	-3.396.093.415	60.800.586.209
Totales ejercicio al 31/12/2016	24.259.109.153		3.235.334.265	1.170.841.649	852.907.889	27.176.509.658	-2.018.840.012	-639.371.590		0	0	24.518.298.056

Domingo Atilio Fernández Acevedo
Presidente
RECTORIA S.A.E

Helena Atilia Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORIA S.A.E

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Edilberto Parreira Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 1604986-2
P.M. 160-0174950



INFORMACION COMPLEMENTARIA

ACTIVOS INTANGIBLES

ANEXO B

Cuentas	AL INICIO DEL PERIODO	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			NETO RESULTANTE	
		AUMENTOS	DISMINUCIONES	AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMUL AL INICIO DEL PER.	DEL PERIODO	BAJAS		ACUMUL AL CIERRE DEL PERIOD.
TOTALES EJERCICIO AL 31/12/2017									
TOTALES EJERCICIO AL 31/12/2016									

NO APLICABLE

CON DICHTAMEN DE LA FECHA
2 1 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTUO DE SU IDENTIFICACION.

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

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

[Signature]
Camilio José Carrizosa Llano
Sindico

[Signature]
Lto. Eulogio Estrella Romero
CONTADOR EN CO-11
RUC 2864986-2
P.M. 010-0014350



ANEXO D

OTRAS INVERSIONES

CON DICTAMEN DE LA FECHA
2 1 MAR 2018
PRIMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACION.

	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
RECTORIA S.A.E.

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

Camilio José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Pereira Romer
CONTADOR EN CO-11
RUC: 584986-2
P.M.: 019-0014350



RECTORIA SAE

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ANEXO E

PREVISIONES (En Guaraníes)

CON DICTAMEN DE LA FECHA
2 1 MAR 2018
FIRMADO AL SOLID EFECTO DE
SU IDENTIFICACION

RUBROS	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del ejercicio	Saldos al 31-dic-17
CLIENTES	0	464.644.455	0	464.644.455	0
TOTAL	0	464.644.455	0	464.644.455	0

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

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

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

Camilo José Cortizosa Llano
Sindico
Lic. Eulogio Peña
CONTADOR EN CO.
RUC/58498832
P.M. 019/00147



INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO F

COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS

(En Guaraníes)

DETALLE	EJERCICIO ACTUAL 31-dic-17	EJERCICIO ANTERIOR 31-dic-16
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al Comienzo del Período	13.841.061.686	14.898.995.622
Más: Compras	5.603.292.559	399.229.256
Menos Existencia al cierre del periodo	15.953.040.060	13.841.061.686
Total de costo de bienes de cambio vendidos	3.491.314.185	1.457.163.192
II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS		
Costo de servicios prestados *	8.302.270.724	5.902.415.483
III. COSTO FINANCIERO		
Intereses pagados		
COSTO TOTAL	11.793.584.909	7.359.578.675

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MARCO
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACION

Costo de Servicios , Incluye "Costo de Construcciones" Venta de B.de Uso para el presente Estado de Resultado

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

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

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Lic. Eulogio Pereyra
CONTADOR CO-11
RUC: 504936-2
P.M.: 010001437

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

DETALLE	Moneda Extranjera US\$	Cambio Vigente	Moneda Local Guaraníes	
	Monto 31/12/2017		Monto 31/12/2017	Monto 31/12/2016
ACTIVO				
ACTIVOS CORRIENTES				
Disponibilidades	1.097,37	5.580,00	6.123.315	302.100.525
Exigible corto Plazo				
Diversos/inver.en el exterior				
SUBTOTALES	1.097,37		6.123.315	302.100.525
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Creditos a largo plazo	0,00		0	0
SUBTOTALES	0,00		0	0
ACTIVOS NO CORRIENTES BIENES DE USO				
			0	0
SUBTOTALES	0,00		0	0
ACTIVOS NO CORRIENTES ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS				
SUBTOTALES	0,00		0	0
TOTAL ACT. NO CORRIENTE	0,00		0	0
TOTAL ACTIVO	1.097,37		6.123.315	302.100.525

PASIVO				
PASIVOS CORRIENTES				
ACREEDORES COMERCIALES	6.085,50	5.601,00	34.084.867	
SUBTOTALES	6.085,50		34.084.867	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.085,50		34.084.867	-
PASIVO NO CORRIENTE				
ACREEDORES COMERCIALES	13.375,00	5.601,00	74.913.375	
SUBTOTALES	13.375,00	0	74.913.375	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	13.375,00	0	74.913.375	-
TOTAL PASIVO	19.460,50		108.998.242	0

CON DICTAMEN DE LA FECHA
27 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACION.

Ingo Atilio Fernández Acevedo

Ingo Atilio Fernández Acevedo

Camilo José Carrizosa Llano
SíndicoLic. Eulogio Fernández
CONTADOR CO-11
RUC: 664986-2



INFORMACION COMPLEMENTARIA

INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS

ANEXO H

CON DICTAMEN DE LA FECHA
21 MAR 2018
FIRMADO AL SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACION

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

Helena Atilia Fernández Acevedo
Vice Presidente
RECTORIA S.A.E.

Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

CONTADOR P. M. O. S. A.
RUC 1000096-2
C.A. de Asesoría Financiera
S.A. CO-11

RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo Financiero	Costo de los Servicios Prestados	Costo de construcciones	Costo de V.B.DE USO	Prevision creditos dudosos cobros	Gastos de Administración	Gastos Comerciales	Depreciación Bienes de Uso	Total	
										31-dic-17	31-dic-16
										Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Gastos de Publicidad								200.759.591		200.759.591	41.440.077
Gastos de Promocion Arapoty										0	
Distribuciones personales y cargas sociales							2.188.539.984			2.188.539.984	1.339.151.081
Honorarios y otros servicios							176.883.365			176.883.365	90.869.166
Energía electrica, agua y comunicaciones							574.901.120			574.901.120	536.983.612
Impresos y Utiles de oficina							75.056.583			75.056.583	58.434.309
Gastos Varios y de Oficina							81.044.317			81.044.317	87.201.092
Rep. Mant Equipos , edificios y Rodados							28.621.641			28.621.641	16.867.853
Gastos de movilidad							128.296.492			128.296.492	163.011.713
Gastos de cafetería y limpieza							89.315.111			89.315.111	100.786.577
Imp., tasas y contribuciones							139.687.761			139.687.761	178.634.403
Seguros y Suscripciones							118.594.058			118.594.058	99.767.055
Iva Costo							362.788.050			362.788.050	391.422.515
Gastos de Escrituras e informatica							59.980.285			59.980.285	99.908.809
Depreciación de bienes de uso									737.881.813	737.881.813	639.371.590
Amortizacion GND						464.644.455				464.644.455	48.877.057
Reserva Legal GND							98.070.335			98.070.335	
Costo de venta	3.491.314.185		2.383.742.846	5.877.195.457	41.332.421					11.793.584.909	7.359.578.675
Intereses Pagados		2.165.260.613								2.165.260.613	667.315.194
Gastos Bancarios		203.491.661								203.491.661	1.626.552.524
Diferencia de Cambios		12.929.707								12.929.707	
Totales ejercicio al 31/12/2017	3.491.314.185	2.381.681.981	2.383.742.846	5.877.195.457	41.332.421	464.644.455	4.121.779.102	200.759.591	737.881.813	19.700.331.851	
Totales ejercicio al 31/12/2016	1.457.163.192	2.293.867.718	2.109.445.906	3.127.546.690		665.422.887	3.211.915.242	41.440.077	639.371.590		13.546.173.302




INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-17	31-dic-16
VOLUMEN DE PRODUCCION	0	0
VOLUMEN DE VENTAS	21.563.668.213	14.474.837.387
CANTIDAD DE EMPLEADOS	68	42
CONSUMO DE ENERGIA	463.414.011	422.850.474
CANTIDAD DE SUCURSALES	0	0

CON DICTAMEN DE LA FECHA

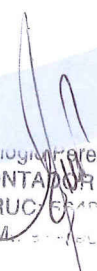
21 MAR 2018

FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACIÓN.-


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. Eulogio Ferreira Romero
CONTADOR CO-11
RUC 5049982
P.M. 14356



INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO J

INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-17	31-dic-16
Liquidez (1)	2,80	3,84
Endeudamiento (2)	0,43	0,97
Rentabilidad (3)	0,03	0,04

1) Activo Corriente
Pasivo Corriente

2) Total Pasivo
Patrimonio Neto


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

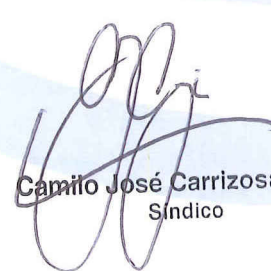
CON DICTAMEN DE LA FECHA

21 MAR 2018

FIRMADO AL SOLO EFECTO DE
SU IDENTIFICACIÓN.-


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. Eulogio Pereira Romero
CONTADOR CO-11
RUC: 364988-2
P.M.: 010-0014350

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

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

Identificación de los Estados Financieros.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de "RECTORA SAE", que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2017, y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Capital y Estado de Flujo de Efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, que se muestran con fines comparativos, fueron examinados por nosotros emitiendo en fecha 05 de abril de 2017 un dictamen sin salvedades con énfasis de asunto.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

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

Responsabilidad del Auditor.

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

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

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

Opinión.

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de "RECTORA SAE" al 31 de diciembre de 2017, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas prescriptas por la **Comisión Nacional de Valores (CNV)** y complementariamente con las normas contables vigentes en la República del Paraguay.

Énfasis de Asunto.

7. Sin calificar nuestra opinión sobre el punto, deseamos llamar la atención sobre lo expresado en la Nota a los estados contables N° 3 d) referente al Revalúo Técnico realizado y registrado con abono al Patrimonio Neto por un valor de Gs. 34.645.563.185 con el objetivo de actualizar a valores razonables un componente de los Activos Fijos de la sociedad, específicamente los Terrenos y las Construcciones y Mejoras utilizando como base una tasación técnica de acuerdo a lo revelado en dicha nota a los estados contables. Así también el Directorio decidió aumentar el Capital Social de la firma hasta llegar a la suma Gs. 49.000.000.000 (Guaraníes cuarenta y nueve mil millones) debiendo para el efecto aumentarlo en Gs. 29.000.000.000 (Guaraníes veinte y nueve mil millones), totalmente suscrito e integrado dicho monto utilizando la Reserva de Revalúo ordinario existente en Gs. 4.532.170.374 y el Revalúo Técnico en Gs. 24.467.829.626 para cubrir dicho monto. En estas operaciones realizadas se deberá abordar y resolver dos aspectos fundamentales referentes al "justi precio" de los activos cuyos revalúos técnicos fueron capitalizados y su impacto impositivo ante la Secretaría de Estado de Tributación.



Lic. Pedro Del Valle Sánchez
Socio

Informe sobre Requisitos Legales.

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes informamos lo siguiente:

- a) "RECTORA SAE" mantiene sus registros de acuerdo con lo establecido en la Ley 125/91, Ley 2421/04 y sus reglamentaciones;
- b) A la fecha del presente informe, la sociedad ha cumplido con los pagos y/o ha provisionado sus obligaciones impositivas relacionadas con el año finalizado el 31 de diciembre de 2017.
- c) Se ha dado cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones Generales N°s 29/2014 y sus modificaciones que reglamentan, el artículo 33 de la Ley 2421/04, no habiendo aspectos materiales impositivos que mencionar.

21 de marzo de 2018
Asunción, Paraguay



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



INFORME DEL SINDICO

A los Señores Socios


RECTORA S.A.E.

He examinado el Balance General de RECTORA S.A.E. al 31 de diciembre de 2017. Así como el correspondiente Estado de Resultado por el Ejercicio terminado en ésta 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 2017 y los Resultados de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Asunción-Paraguay

6 de abril de 2018


Camilo José Carrizosa Llano
Síndico

Acta Nº 167



En la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, a los ventitres días del mes de marzo de dos mil diez y ocho en el local social ubicado en la Ruta Transchaco km. 13 ½, siendo las 15:00 horas, se reúne el Directorio de RECTORA Sociedad Anónima Emisora. Asisten: Presidente, Domingo Atilio Fernández Acevedo; Vicepresidente, Helena Athina Fernández Acevedo y el Director Titular; Domingo Atilio Fernández Sanabria y Síndico Camilo José Carrizosa para tratar el siguiente Orden del Día:

1) Aprobación de los Estados Contables al 31 de diciembre de 2017.

El Señor Domingo Atilio Fernández Acevedo propone al Directorio Reunido, la aprobación del ejercicio contable correspondiente al 31 de diciembre de 2017. Corresponde su aprobación en Directorio en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 16 del Estatuto Social.

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

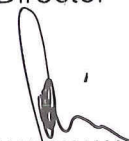
Sin más puntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 17:00 hs.


.....
Domingo A. Fernandez Acevedo

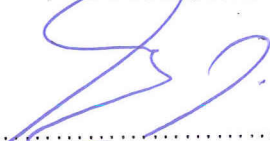
Director


.....
Helena Athina Fernández Acevedo

Vice Presidente


.....
Domingo Atilio Fernández Sanabria

Director


.....
Helena Carolina Acevedo Jara

Director