



**BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019**  
Con datos comparativas al 31 de Diciembre de 2018

	<b>(En Guaraníes)</b>			
	<b>30-jun-19</b>		<b>31-dic-18</b>	
<b>ACTIVO</b>				
<b>DISPONIBILIDADES (Nota 4)</b>				
Caja Y Recaudaciones a Depositar	16.963.818		171.395.438	
Bancos	<u>2.167.252.934</u>	<u>2.184.216.762</u>	<u>48.670.430</u>	<u>220.066.868</u>
<b>EXIGIBLE</b>				
<b>CRETITOS POR VENTAS</b>				
Clientes (Nota 3f- 5-6)	11.144.697.265		9.477.035.486	
Disponibilidad Restringida	124.811.467		124.811.467	
Clientes en Gestion de Cobro	645.419.414		645.419.414	
Menos: Provision p. Incobrables	<u>-645.419.414</u>	<u>11.269.508.732</u>	<u>-645.419.414</u>	<u>9.601.846.953</u>
<b>OTROS CREDITOS</b>				
Crédito fiscal	23.281.099		268.603.886	
Otros Creditos Otorgados	0		501.214.511	
Intereses a Vencer	<u>2.009.490.552</u>	<u>2.032.771.651</u>	<u>2.302.539.173</u>	<u>3.072.357.670</u>
<b>BIENES DE CAMBIO</b>				
Materiales de construccion	0			
Inmuebles para ventas-lotes arapoty	13.441.989.000		13.719.343.412	
Lotes para ventas	1.298.126.201		1.067.986.724	
Duplex-edificio para venta	0		812.117.429	
Obras en Curso	<u>411.123.679</u>	<u>15.151.238.880</u>		<u>15.599.247.565</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u><b>30.637.736.016</b></u>		<u><b>28.493.517.956</b></u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>CRETITOS POR VENTAS</b>				
Clientes (Nota 3f-5-6)	<u>5.581.778.812</u>	<u>5.581.778.812</u>	<u>3.304.828.084</u>	<u>3.304.828.084</u>
<b>BIENES DE USO</b>				
Bienes de Uso (Nota 3d y 7 - Anexo A)	<u>61.625.588.051</u>	<u>61.625.588.051</u>	<u>61.932.427.095</u>	<u>61.932.427.095</u>
<b>DIFERIDO</b>				
Intereses a vencer	<u>6.594.308.467</u>	<u>6.594.308.467</u>	<u>4.334.057.959</u>	<u>4.334.057.959</u>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<u><b>73.801.675.330</b></u>		<u><b>69.571.313.138</b></u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><b>104.439.411.345</b></u>		<u><b>98.064.831.094</b></u>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>Deudas Corrientes</b>				
Acreedores Comerciales	2.941.358.939		847.204.175	
Deudas Financieras (Nota 8)	<u>8.780.060.377</u>	<u>11.721.419.316</u>	<u>12.455.867.708</u>	<u>13.303.071.883</u>
<b>Deudas Diversas</b>				
Acreedores fiscales	66.262.099		251.963.693	
Acreedores por cargas sociales	71.175.878		69.181.649	
Dividendos a Pagar	<u>1.097.821.420</u>	<u>1.235.259.397</u>	<u>360.521.062</u>	<u>681.666.594</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<u><b>12.956.678.713</b></u>		<u><b>13.984.738.477</b></u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>Deudas no Corrientes</b>				
Deudas Comerciales a Largo Plazo	114.902.804		38.269.235	
Deudas Financieras a Largo Plazo (Nota 8)	<u>22.615.310.090</u>	<u>22.730.212.894</u>	<u>17.241.274.903</u>	<u>17.279.544.138</u>
<b>Deudas Diversas</b>				
Fondo de Garantía	<u>282.179.230</u>	<u>282.179.230</u>	<u>255.198.750</u>	<u>255.198.750</u>
<b>Ingresos Diferidos</b>				
Ventas a Plazo	<u>38.833.343</u>	<u>38.833.343</u>	<u>1.079.622.330</u>	<u>1.079.622.330</u>
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<u><b>23.051.225.467</b></u>		<u><b>18.614.365.218</b></u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u><b>36.007.904.180</b></u>		<u><b>32.599.103.695</b></u>
<b>CAPITAL</b>				
Capital Integrado (Nota 9)	<u>49.000.000.000</u>	<u>49.000.000.000</u>	<u>49.000.000.000</u>	<u>49.000.000.000</u>
<b>RESERVAS</b>				
Revalúo Bienes de Uso (Nota 10)	11.354.663.387	<u>11.658.955.507</u>	12.204.107.589	<u>12.508.399.709</u>
Revalúo Técnico de Bienes de Uso	0	0	0	0
Reservas Legal (Nota 11)	<u>304.292.120</u>	<u>0</u>	<u>304.292.120</u>	<u>0</u>
<b>RESULTADOS</b>				
Resultado del Período	3.815.223.968		1.633.320.282	
Resultado Acumulado	<u>3.957.327.690</u>	<u>7.772.551.658</u>	<u>2.324.007.408</u>	<u>3.957.327.690</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>68.431.507.165</b></u>		<u><b>65.465.727.399</b></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>104.439.411.345</b></u>		<u><b>98.064.831.094</b></u>

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

Las 14 Notas y los Anexos del Balance General forman parte integrante de estos Estados Contables.  
Helena Ailina Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.E.

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**RECTORA**  
SAE

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

**ESTADO DE RESULTADO AL 30 DE JUNIO DE 2019**  
Con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2018

(En Guaraníes)

	<u>30-jun-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>		
Ventas de Lotes Administrados	386.674.231	987.369.178
Ventas de Lotes Propios	574.095.446	1.194.733.112
Ventas de Lotes Edif. Arapoty	1.705.628.274	6.093.322.638
Ventas de Edificios Administrados	944.013.488	1.171.106.846
Ventas de Servicios Adm lotes y Edif	360.102.670	620.652.638
Ventas de Const. Viviendas	4.901.099.597	7.976.064.367
Ventas de Mercaderías	-	-
Ventas de Alquileres	2.071.341.328	4.214.670.477
Ventas de Bienes de uso	3.936.820.900	166.050.000
Intereses Cobrados	43.399.098	97.619.905
Comisiones Cobradas	76.215.388	221.685.287
Ingresos por diferencia de Cambios	7.844.674	3.041.544
Venta de Servicios Expensas Arapoty	108.667.909	135.631.595
Ingresos Varios	10.050.000	1.227.819.177
Devoluciones	-314.689.350	-258.549.893
	<b>14.811.262.753</b>	<b>23.851.216.871</b>
<b>COSTO DE VENTA (Anexo H) (ANEXO F)</b>		
Costo de Lotes Administrados	(386.674.231)	(987.369.178)
Costo de Servicios SH	(627.871.417)	(903.041.175)
Costo de Edificios Adm	(944.013.488)	(1.171.106.846)
Costo de Lotes Edif. Arapoty	(601.614.615)	(3.609.687.688)
Costo de Activo Fijo	(235.422.118)	(61.999.008)
Costo de Construcciones	(2.797.817.327)	(4.920.483.359)
Costo de Lotes Propios	(142.185.977)	(751.725.974)
Costo de Mercaderías	-	-
Costo de Valores	0	0
	<b>(5.735.599.173)</b>	<b>(12.405.413.228)</b>
<b>GASTOS DE VENTAS (anexo H)</b>		
Gastos de Publicidad	(880.000)	(111.882.400)
Comisiones Pagadas	(76.108.951)	(61.603.651)
	<b>(76.988.951)</b>	<b>(173.486.051)</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION (Anexo H)</b>		
Sueldos y Salarios	(816.360.186)	(1.658.201.249)
Aporte Patronal IPS	(208.866.595)	(273.603.206)
Bonificación familiar	(42.084.984)	(20.537.472)
Aguinaldos	(70.517.180)	(138.183.437)
Remuneración Personal Superior	(84.000.000)	(135.000.000)
Honorarios Profesionales	(124.271.546)	(170.157.889)
IVA Costo	(184.768.625)	(443.444.701)
Gastos de Cafeteria y Viaticos	(3.840.526)	(8.685.445)
Gastos de Mantenimientos y Reparac	(65.171.956)	(59.768.986)
Gastos de Movilidad	(75.379.084)	(132.738.947)
Gastos de Oficina	(23.431.817)	(45.291.930)
Agua, Luz y Telefono	(298.860.687)	(658.050.925)
Seguros Pagados	(32.379.390)	(109.886.803)
Impresos y Útiles	(32.254.900)	(45.491.395)
Gastos de Limpieza	(46.258.927)	(94.816.794)
Suscripciones	(46.630.612)	(28.341.890)
Reserva Legal	(221.939.843)	(85.964.225)
Gastos No deducibles	(15.940.417)	(57.985.146)
Dividendos Pagados	(366.699.642)	(801.678.938)
Gastos de Escrituras	(220.000)	(68.902.800)
Gastos de Informática	(5.818.238)	(66.788.740)
Impuestos, Tasas y demás Tributos	(42.512.675)	(241.184.006)
Amortizaciones GND	-	(490.403.493)
Depreciaciones y Amortizaciones	(609.066.342)	(926.639.095)
	<b>(3.417.274.172)</b>	<b>(6.761.647.510)</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS (anexo H)</b>		
Intereses Pagados	(934.084.253)	(1.676.388.353)
Gastos Bancarios	(32.979.636)	(224.997.384)
Intereses Pagados-Bonos	(361.506.650)	(723.013.699)
Diferencia en Cambio	(13.891.978)	(986.681)
	<b>(1.342.262.715)</b>	<b>(2.625.386.117)</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>4.239.137.742</b>	<b>1.885.283.965</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA (Anexo H)</b>	<b>(423.913.774)</b>	<b>(251.963.683)</b>
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>3.815.223.968</b>	<b>1.633.320.282</b>

Las 14 Hojas y los Anexos del 6. al 1. con todas las paginas de estos Estados Contables.

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE






**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

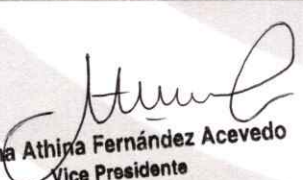
Por el período comprendido el 01/01/2019 al 30/06/2019

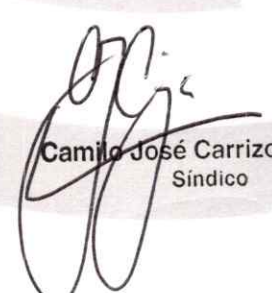
(En Guaraníes)

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	30/6/2019	31/12/2018
VENTAS NETAS (COBRO NETO)	12.621.423.396	20.065.547.646
COSTO DE VENTA (PAGO NETO)	(5.735.599.173)	(13.099.843.369)
PAGO A PROVEEDORES LOCALES (PAGO NETO)	(4.505.506.737)	(1.227.174.801)
EFECTIVO PAGADO A EMPLEADOS	(1.137.828.945)	(2.206.577.753)
EFECTIVO GENERADO (USADO) POR OTRAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(632.140.360)	(2.289.934.848)
PAGO DE IMPUESTOS	(42.512.675)	(241.184.006)
<b>EFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>567.835.508</b>	<b>1.020.833.069</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES TEMPORARIAS		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INVERSIONES A LARGO PLAZO	-	680.268.669
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(922.465.295)	(1.453.743.587)
<b>EFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(922.465.295)</b>	<b>(773.474.918)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
APORTE DE CAPITAL		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE PRÉSTAMOS	3.612.749.653	2.752.169.257
DIVIDENDOS PAGADOS	(366.699.642)	(749.232.478)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE INTERESES	(1.295.591.103)	(2.624.399.436)
<b>EFECTIVO NETO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>1.950.458.908</b>	<b>(621.462.657)</b>
<b>EFEECTO DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS POR DIFERENCIAS DE TIPO DE CAMBIO</b>	<b>(13.691.976)</b>	<b>(986.681)</b>
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO/A DE EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES	1.964.150.864	(375.091.187)
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERIODO	220.065.868	595.157.055
<b>EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL CIERRE DEL PERIODO</b>	<b>2.184.216.752</b>	<b>220.065.868</b>

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**  
Por el período finalizado al 30 de JUNIO de 2019

(En Guaraníes)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO	AÑO ANTERIOR
Saldo al 31/12/2018	49.000.000,000	-	"	12.508.399,709	3.957.327,690	65.465.727,399	63.781.804,222
Aporte de Socios							0
Capitalizaciones							0
Constitución de Reservas Legal				0			85.964,225
Reserva de Revalúo				0			964.638,670
Distribución de dividendos						(849.444,202)	*1.000.000,000
Resultado del ejercicio					3.815,223,968	3.815,223,968	1.633.320,282
Saldo al 30/06/2019	49.000.000,000	0	0	12.508.399,709	7.772.651,658	68.431.507,165	65.465.727,399

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

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**Notas a los Estados Contables**  
**Al 30 DE JUNIO DE 2019**  
**(Comparativo con al 31 de Diciembre de 2018)**

• **Nota 1 - Información básica sobre la empresa.**


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


**RECTORA S.A.E**

Pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez 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, inscriptos bajo el N° 704 folio 7901 y sigtes de fecha 03/06/2015, así mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos de Comercio, bajo el n° 210 serie E folio 2057 y Sigtes. De fecha 03/06/2015, DRFS 2430 de fecha 27/05/2015.

Hasta la transformación actual de sus Estatutos la sociedad se ha denominado RECTORA S.A.C. constituida originalmente como BECKMANN PARAGUAYA S.A., por Escritura Pública N° 215 de fecha 23/04/1981, pasada ante la Escribana Pública Eustaquia B. de Carrillo, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el N° 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública N° 520, de fecha 02/10/1981, pasada ante la Escribana Eustaquia B. de Carrillo, fue modificado su denominación entre otras modificaciones, la que fue inscrita bajo el N° 01 y en la página 1 y vlto. y sgts. Del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, y bajo el N° 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo.

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

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


  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

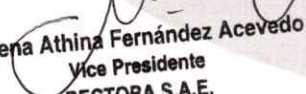


Posteriormente por Escritura N° 56, de fecha 26/08/1986, autorizada por el Escribano Público Felipe Arrom Suhurt, se transcribió el acta sobre emisión de acciones, la que fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el N° 884, página 195 y sgts., 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 Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 184, Serie "E", folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 296 y al folio 3610, Serie "D", el 07/01/2009. Por Escritura Pública N° 165, de fecha 11/12/2012, pasada por la Escribana Pública Delia Graciela Ruiz, fue 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 Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 644, Serie "H", folio 8289 y Sgts, Sección Contratos, el 14/12/2012 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1559 y al folio 9110, Serie "A", el 14/12/2012. Por Escritura Pública N° 31, de fecha 09/03/2015, pasada por la Escribana Pública María Luisa 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 Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 210, Serie "E", folio 2057 y Sgts, Sección Contratos, el 29/06/2015 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 704 y al folio 7901, Serie "F", el 03/06/2015.


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



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



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



Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico



Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





- **Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas**

- **2.1 Bases de preparación de los estados contables.**

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

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

Los estados contables no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad y en los resultados de sus operaciones. De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera y en los resultados de las operaciones de la Sociedad por el ejercicio finalizado al 31 de Diciembre del 2018. Según el índice general de precios al consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación acumulada por el período enero a diciembre del año 2018 ascendió a 3.2 %.

- **2.2 Criterio general de valuación.**

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

- **2.3 Concepto de capital.**

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

- **2.4 Definición de fondos.**

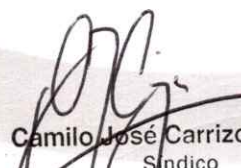
Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo se definió como fondos las disponibilidades.

- **2.5 Cambios en los niveles de precios.**

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

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



• **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 junio de 2019.

Moneda	30/06/2019		Ejercicio 2018	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar Americano	6183	6197	5543	5554

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. 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:

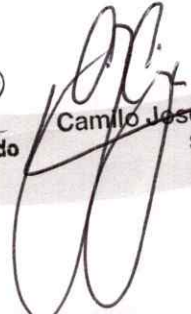
1. Construcciones y Mejoras Gs. 20.842.279.528

2. Terreno Gs. 28.673.525.864

**Total Gs. Gs. 49.515.805.391**

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico





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

Las amortizaciones de los bienes se calculan usando porcentajes fijos sobre los valores re expresados al cierre del ejercicio, estimados según la vida útil esperada para cada categoría, a partir del mes siguiente al de su incorporación. Pasivo.

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

e) **Determinación del resultado.**

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


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

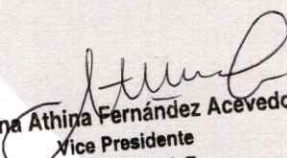
La depreciación de los bienes de uso es calculada de acuerdo con el criterio indicado en el literal d) de esta nota.

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

f) **Previsiones para Malos Créditos.**

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

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**Nota 4 - DISPONIBILIDADES**


**A-Efectivo disponible al 30/06/2019**


CAJA	30/06/2019	31/12/2018
Recaudaciones a Depositar	6.963.818	169.425.438
Caja	10.000.000	1.970.000.-
<b>TOTALES</b>	<b>16.963.818</b>	<b>171.395.438.-</b>

**B-BANCOS**


**Composición de las Cuentas Bancarias al 30/06/2019.**

BANCOS	30/6/2019	31/12/2018
SOLAR	-	914
BANCO VISION CTA CTE	11.744.706	6.611.512
BANCO CONTINENTAL CAJA DE AHORRO	-	-
BANCO FAMILIAR CTA.CTE. LOTEAMIENTOS	919.916	25.241.476
BANCO ITAU CTA-CTE GUARANIES	-	3.624.637
BANCO ITAU CTA-CTE DOLARES	2.150.915.112	1.368.356
BANCO FAMILIAR CTA.CTE. OBRAS	570.524	-
BANCO CONTINENTAL CTA-CTE	-	-
BANCO CONTINENTAL DOLARES	2.778.920	573.769
BANCO INTERFISA	323.756	996.331
BANCO BBVA CTA CTE GS	-	-
BANCO BBVA CTA CTE U\$S	-	10.253.405
BANCO BASA CTA CTE GS	-	-
<b>SUMAS TOTALES</b>	<b>2.167.252.934</b>	<b>48.670.400</b>

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**Nota 5 - Clientes.**

Al 30 de Junio de 2019, la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

**a.-Clientes**

CLIENTES CORTO PLAZO	30/6/2019	31/12/2018
CLIENTE SHOPPING LA RURAL	12.559.990	348.038.368
CLIENTES LOTEAMIENTO ARAPOTY	4.263.769.889	3.874.959.496
CLIENTES LOTEAMIENTOS	-	-
CLIENTES CONSTRUCCIONES	2.297.669.328	3.034.406.224
CLIENTES EDIFICIOS ADMINISTRADOS	424.486.593	221.954.843
CLIENTES LOTES DE TERCEROS	1.848.713.965	309.472.665
CLIENTES LOTES PROPIOS	1.974.245.680	1.403.505.775
CLIENTES DE DUDOSOS COBROS	-	-
MACRO COMERCIAL S.A.	135.676.860	97.123.155
ETERNA AGROGANADERA INDUSTRIAL S.A.	-	-
DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS	124.811.467	124.811.467
CLIENTES EN GESTION DE COBROS DIRECTOS	832.994.374	832.994.374
MENOS: PREV. P.DUDOSOS COBROS	(645.419.414)	(645.419.414)
<b>SUMAS</b>	<b>11.269.508.732</b>	<b>9.601.846.953</b>

CLIENTES LARGO PLAZO	30/6/2019	31/12/2018
CLIENTES LOTEAMIENTO ARAPOTY	1.741.665.298	788.096.284
CLIENTES LOTES DE TERCEROS	1.869.772.237	1.209.255.000
CLIENTES LOTES PROPIOS	1.970.341.277	1.307.476.800
<b>SUMAS</b>	<b>5.581.778.812</b>	<b>3.304.828.084</b>

\*Para la constitución de provisiones se consideró el 6.06 % del valor total del saldo cliente

*\* Cambiar Clientes con 2019*

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

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

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


*[Signature]*  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico




<b>Anexo 1 Res. CG Nº 23/16</b>	
<b>Composición de la Cartera de Créditos al 30/06/2019</b>	

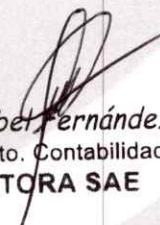
Situación	Monto (en Gs.)			
	Cartera		Previsiones	
	(En Gs.)	(En %)	(En Gs.)	(En %)
A. Cartera no Vencida	15.898.481.703			
B. Cartera Vencida				
B.1. Normal	15.898.481.703	0		--
B.2. En Gestión de Cobro	310.386.427	0		--
B.3. En Gestión de Cobro Judicial	645.419.414	6.06	645.419.414	6.06
<b>TOTAL DE LA CARTERA</b>	<b>16.851.287.544</b>		<b>645.419.414</b>	

Observaciones	
Criterios de Clasificación utilizados	
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

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

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

  
 Camilo José Carrizosa Llano  
 Síndico

  
 Lic. Mabel Fernández  
 Enc. Dpto. Contabilidad  
 RECTORA SAE



## 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: 124.811.467 Gs.

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

## Nota 6 – EMPRESAS VINCULANTES

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

CUENTA	30-06-2019	31/12/2018
Eterna Agroganadera Industrial S.A	0	0
Macro Comercial S.A	135.676.860	97.123.155.-
<b>Sumas</b>	<b>135.676.860</b>	<b>97.123.155.-</b>

## Nota 7 – Bienes de Uso

- a) Valores de origen revaluados y sus depreciaciones.


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

- b) Depreciaciones cargadas a resultados.

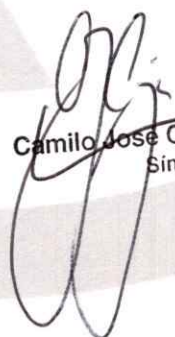
Las depreciaciones en el periodo 01/01/2019 al 30/06/2019 se realizaron proporcionalmente



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



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



Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico





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

Las amortizaciones de los bienes se calculan usando porcentajes fijos sobre los valores re expresados al cierre del ejercicio, estimados según la vida útil esperada para cada categoría, a partir del mes siguiente al de su incorporación. Pasivo.

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

e) **Determinación del resultado.**

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


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

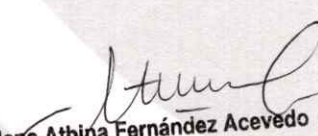
La depreciación de los bienes de uso es calculada de acuerdo con el criterio indicado en el literal d) de esta nota.

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


f) **Previsiones para Malos Créditos.**

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

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

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






**Nota 8 – Deudas Financieras**


Al 30 de Junio del 2019 comparativa al 31 de diciembre del 2018 la cuenta ha arrojado la siguiente composición de saldos, a saber:

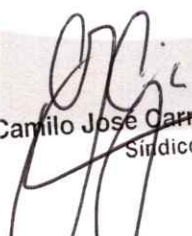
ENTIDADES	30/6/2019	31/12/2018
<b>CORTO PLAZO</b>		
BANCO CONTINENTAL SAECA	2.107.152.419	2.107.152.417
BANCO SOBREGIRO	48.233.999	572.347.731
BANCO FAMILIAR SAECA	-	1.420.401.811
BONOS BURSATILES	2.960.205.479	3.135.753.425
CAJA MUTUAL	-	71.448.400
CHEQUES DIFERIDOS	649.060.545	241.838.045
PRESTAMO SOLAR	-	3.321.992.980
PRESTAMO BBVA	840.771.692	1.158.474.003
PRESTAMO FIC	410.015.320	426.458.896
PRESTAMO CEFISA	920.157.610	-
BANCO BASA	844.463.313	-
<b>SUMAS</b>	<b>8.780.060.377</b>	<b>12.455.867.708</b>

ENTIDADES	30/6/2019	31/12/2018
<b>LARGO PLAZO</b>		
BANCO CONTINENTAL SAECA	12.409.189.871	13.398.940.457
BANCO FAMILIAR SAECA	-	543.619.332
PRESTAMO SOLAR	-	514.126.073
BONOS BURSATILES	2.598.630.137	2.784.589.041
CAJA MUTUAL	-	-
BANCO BASA	7.607.490.082	-
<b>SUMAS</b>	<b>22.615.310.090</b>	<b>17.241.274.903</b>

COMPOSICION	CAPITAL	INTERES	TOTALES
BANCO CONTINENTAL SAECA	9.928.186.171	4.588.136.118	14.516.322.289
BANCO FAMILIAR S.A.	-	-	-
PRESTAMOS CAJA MUTUAL	-	-	-
PRESTAMOS SOLAR	-	-	-
BONOS BURSATILES	5.000.000.000	558.835.616	5.558.835.616
CHEQUES DIFERIDOS	649.060.545	-	649.060.545
BANCO SOBREGIRO	48.233.999	-	48.233.999
BBVA	807.666.669	33.105.023	840.771.692
FIC DE FINANZAS S.A.	404.168.715	5.846.605	410.015.320
CEFISA	778.818.124	141.339.486	920.157.610
BANCO BASA	5.175.419.091	3.276.534.304	8.451.953.395
<b>TOTALES</b>	<b>22.791.553.314</b>	<b>8.603.779.018</b>	<b>31.395.370.467</b>

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE






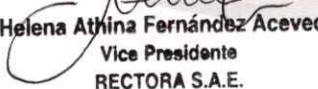
**RECTORA**  
SAE

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

**DETALLE DE FONDO DE GARANTIA.**

FONDO DE GARANTIA	30/6/2019	31/12/2018
EXPRESAME F4167	5.500.000	5.500.000
EDGAR HARDER F4236	7.350.000	7.350.000
RICARDO AGUERO F4389	750.000	750.000
PATRICIA BENITEZ F4390	5.500.000	5.500.000
CINTHIA GOMEZ F4437	6.300.000	6.300.000
COPIPUNTO	8.160.000	8.160.000
ANTELL	5.760.000	5.760.000
SOLES EMPRENDIMIENTOS	6.000.000	6.000.000
MAPFRE	3.500.000	3.500.000
KEMSA	14.175.000	14.175.000
FENIX	12.000.000	12.000.000
MARIELA RIVEROS	3.000.000	3.000.000
MULTICOMPRAS	12.000.000	12.000.000
DE ELLAS	6.000.000	6.000.000
JULIO VELAZQUEZ	7.700.000	7.700.000
NATALIA RUIZ DIAZ	7.150.000	7.150.000
DIEGO VELAZQUEZ	7.150.000	7.150.000
BIZPAR	8.000.000	8.000.000
PRODENT	7.500.000	7.500.000
MCN	10.000.000	10.000.000
JORGE BAREIRO	2.500.000	2.500.000
JORGE OCHIPINTI	3.850.000	3.850.000
ACAI PLAZA	4.000.000	4.000.000
MIA	4.000.000	4.000.000
EL ASADOR CHAQUEÑO	14.350.000	14.350.000
SORPRESITA COTILLON	7.000.000	7.000.000
MARLENE CABALLERO	4.400.000	4.400.000
EVOLUTECH	5.250.000	5.250.000
PISTILLI PROPIEDADES S.A.	6.300.000	6.300.000
MARIA EMILIA BRUSQUETTI DE NIÑEZ	3.800.000	3.800.000
BANCO BASA	8.000.000	8.000.000
ENRIQUE RAUL SANABRIA	4.000.000	4.000.000
JESSICA VICTORIA BAEZ RODRIGUEZ	6.800.000	6.800.000
DANIELA FERNANDA RIVAROLA	3.800.000	3.800.000
DIEGO LUIS ZAVALA	2.500.000	2.500.000
TOQUE DE UN ANGEL S.R.L.	8.000.000	8.000.000
VICTOR JOSE BENITEZ	4.000.000	4.000.000
ORLANDO DARIO OLMEDO DOLDAN	5.500.000	5.500.000
CAMBIOS CHACO SA	13.653.750	13.653.750
KEMSA C.I.S.A.	21.924.000	-
CREDITO AMIGO S.A.	4.000.000	-
COOPERATIVA SAGRADOS CORAZONES LTDA.	7.410.480	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>282.179.230</b>	<b>255.198.750</b>

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

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

  
Camilo José Carrizosa Lla  
Sindico  
  
  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**RECTORA**  
SAE

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

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

## 9- Capital.

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

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

## Nota 10 – Revalúo de Bienes de Uso

Al 31 de Marzo de 2019 no se ha practicado el Revalúo de Bienes de uso

## Nota 11– Reserva legal.

La Reserva Legal no se a practicado.

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

Se encuentra hipotecada a la orden del Banco Continental SAECA el inmueble de la sociedad ubicada en el municipio de Mariano Roque Alonso, situado en el Shopping La Rural, ruta Transchaco Km 13.5 bajo el padrón N° 736, con las siguientes Ctas. Ctes. Catastrales: 27-1713-02; 27-1713-03, 27-1713-04, 27-1713-05, 27-1713-06 y 27-1713-07 con una superficie total de 6.541 metros cuadrados, garantizando un préstamo con un saldo al 31 de diciembre de 2018, de Gs. 15.506.092.876.-sigue el mismo procedimiento.

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


### Año 2018:

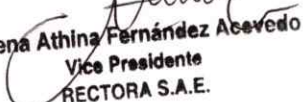
En el 2019 buscamos hacer un cambio de imagen en Arapoty, con una renovación para llegar a los precios que pretendemos como inversionistas. Queremos llegar en algún momento a valorizar los terrenos a 220 dólares por m2. Queremos vender 20 lotes al menos este año y suman 15 viviendas más.

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

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

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

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE



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

#### **Año 2019:**

En un corto plazo tenemos un enfoque en mejorar la eficiencia administrativa de la empresa, especialmente enfocarnos en la parte de contabilidad, cobranzas y en la correcta implementación del sistema Inventiva. Mejorar nuestras recaudaciones y ventas y enfocarnos en ser más eficientes y ordenados en los gastos. Teniendo todo esto tendríamos una mejor previsibilidad sobre los ingresos y gastos en la empresa.

En términos de inversiones al igual que el año pasado tenemos un enfoque en aumentar los ingresos fijos mensuales, consideramos que a largo plazo esto va ser la base de la solvencia de Rectora. Nuestros ingresos fijos mensuales serian cobros de cuotas por lotes vendidos y alquileres.

Rectora tiene muchas propiedades para desarrollar negocios de alquileres que nos generen renta, propiedades para tinglados, edificios residenciales y comerciales. Como objetivo de la empresa queremos que este crecimiento sea sano y con el menos apalancamiento posible. Estamos negociando varios Joint Ventures con inversionistas con los que ya trabajamos donde ellos pondrían el capital y nosotros la tierra para así diluir más nuestro riesgo.

Todas estas nuevas estrategias vienen de la asesoría financiera que tomamos el año pasado con una consultora. Creemos que ordenando nuestro crecimiento de esta forma podemos desarrollarnos mucho más rápido como empresa y de manera más sana. Queremos ver la forma de rentabilizar todas las propiedades que tenemos que hoy no nos generan ingresos, optimizar los ingresos que ya tenemos e invertir en nuevas propiedades en zonas de desarrollo para loteamientos.

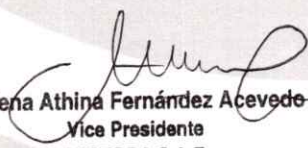
En el rubro de construcciones queremos seguir creciendo y también vemos como oportunidad hacer Joint Ventures con inversionistas ya que también podemos darle trabajo a nuestra unidad constructora de esa manera.

El barrio cerrado Arapoty ya llego a su etapa de maduración y hoy nos genera un margen muy importante comparativamente con los precios en los que empezamos. Aún tenemos 65 lotes para la venta que es un capital importante que se va volviendo efectivo cada año. Además hoy el producto de vender la casa con el terreno se vuelve cada vez más interesante y de esa manera podemos también generar ingresos para la unidad constructora.

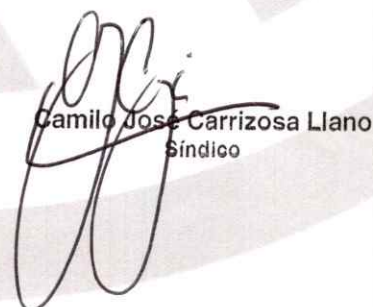
Creemos que con una buena disciplina financiera, haciendo buenos proyectos que generen ingresos para nosotros y nuestros inversionistas podremos crecer a un ritmo más constante al que hoy estamos creciendo. Y con una buena administracion podemos generar mucho más rédito para nosotros y nuestros inversionistas.



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



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



Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico






**RECTORA**  
SAE

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


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

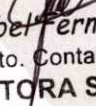
### Nota 14 – Hechos Posteriores.

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

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

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**RECTORA**  
SAE

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

ANEXO A

INFORMACION COMPLEMENTARIA

BIENES DE USO

(En Guaraníes)

Cuentas	VALORES DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				NETO RESULTANTE	
	Saldo al 31/12/2018	Revaluo Técnico	Altas y Transf. del periodo	Bajas del periodo	Revaluo del periodo	Al cierre del periodo	Depreciaciones del ejercicio	Altas del periodo		Bajas del periodo
MUEBLES Y EQUIPOS	346.608.239		113.965.044		6.971.987	467.545.270	-41.599.954			425.945.316
EQUIPOS DE INFORMATICA	85.083.179		24.678.543		306.254	110.077.976	-24.118.580			85.959.396
RODADOS	552.385.258		849.444.202	152.002.008	31.176.993	1.281.004.445	-221.079.786			1.059.924.679
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	10		152.850.000		0	152.850.010	-20			152.849.990
TRACTORES	30.615.297				979.690	31.594.987	-3.510.554			28.084.433
INMUEBLES EDIFICADO	2.855.548.452				91.377.582	2.946.927.034	-86.800.119			2.860.126.915
EDIFICACIONES ARAPOY	832.988.072				26.854.978	859.823.050	-31.190.647			828.432.403
TERRENO	5.823.148.333		1.329.200.000	160.819.085	179.940.747	7.293.108.165	0			7.293.108.165
INMUEBLES SHOPING LA RURAL	49.515.805.392		238.854.119		596.561.220	50.351.220.731	-518.339.475			49.832.881.256
TERRENO CAACUPE	0		0		0	0				0
TERRENO SAN BERNARDINO	958.413.079				30.668.219	989.082.298				989.082.298
BIENES FUERA DE OPERACION	3.396.093.415		160.932.608		0	3.557.026.023				3.557.026.023
DEPRECIACION ACUMULADA	-3.396.093.415		0		0		-4.322.732.510	-1.165.100.313		-5.487.832.823
Totales ejercicio al 30/06/2019	60.800.586.311	0	2.869.924.516	312.821.093	964.636.670	68.040.059.989	-4.322.732.510	-1.165.100.313	0	61.625.588.051
Totales ejercicio al 31/12/2018	60.800.586.311	0	2.020.480.314	0	964.636.670	67.181.798.710	-3.396.093.415	-926.639.085	0	61.932.427.095

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Sindico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAF





**ANEXO B**

**INFORMACION COMPLEMENTARIA  
ACTIVOS INTANGIBLES**

CUENTAS	VALORES DE ORIGEN		AMORTIZACIONES				NETO RESULTANTE		
	AL INICIO DEL PERIODO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMUL AL INICIO DEL PER.	DEL PERIODO		BAJAS	ACUMUL AL CIERRE DEL PERIOD.
Totales ejercicio al 30/06/2019									
Totales ejercicio al 31/12/2018									

**NO APLICABLE**

Camilo José Carrizosa Llano  
Sindico

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

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

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





ANEXO C

INFORMACION COMPLEMENTARIA

INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE

V

DENOMINACION Y CARACT. DE LOS VALORES EMISOR	CLASE	VALOR NOMINAL UNITARIO	CANTIDAD	VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL	VALOR DE LIBROS	VALOR DE COTIZACION	% DE PARTICIPACION	INFORMACION SOBRE EL EMISOR	
								ACTIVIDAD PRINCIPAL	SEGUN ULTIMO BALANCE RESULTADO
INVERSIONES EN EL EXTERIOR					0				
<b>NO APLICABLE</b>									
Totales ejercicio al 30/06/2019		0	0	0	0	0			0
Totales ejercicio al 31/12/2018									0

Camilo José Carrizosa Llano  
Sindico

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

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

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO D

OTRAS INVERSIONES

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

NO APLICABLE

Camilo José Carrizosa Llan  
Síndico

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

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

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2019


**ANEXO E**

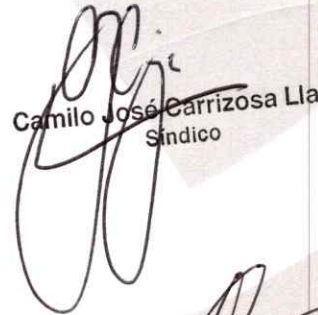
**PREVISIONES**  
(En Guaraníes)

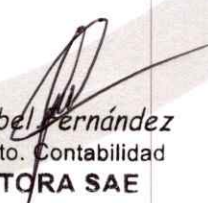
RUBROS	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del ejercicio	Saldos al 30-jun-19
Provisión sobre cuentas de dudosos cobros	645.419.414	0	0	0	645.419.414
<b>TOTAL</b>	<b>645.419.414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>645.419.414</b>

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

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

**ANEXO F**

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

(En Guaraníes)

DETALLE	EJERCICIO ACTUAL 30-jun-19	EJERCICIO ANTERIOR 31-dic-18
<b>I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
Existencias al Comienzo del Período	15.599.047.565	17.565.157.489
Más:		
Compras	0	9.536.262.129
Menos		
Existencia al cierre del periodo	15.151.238.880	15.599.047.565
<b>Total de costo de bienes de cambio vendidos</b>	<b>447.808.685</b>	<b>11.502.372.053</b>
<b>II. COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS</b>		
Costo de servicios prestados *	5.287.790.488	903.041.175
<b>III. COSTO FINANCIERO</b>		
Intereses pagados		
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>5.735.599.173</b>	<b>12.405.413.228</b>

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

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

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

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

*Camilo José Carrizosa Llano*  
Síndico





INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO G

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera US\$	Cambio Vigente	Moneda Local Guaranies	
	Monto 30/6/2019		Monto 30/6/2019	Monto 31/12/2018
<b>ACTIVO</b>				
ACTIVOS CORRIENTES				
Disponibilidades	348.313,26	6.183,21	2.153.694.032	12.195.531
Exigible corto Plazo				
Diversos/inver.en el exterior				
<b>SUBTOTALES</b>	<b>348.313,26</b>		<b>2.153.694.032</b>	<b>12.195.531</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Creditos a largo plazo	0,00		0	0
<b>SUBTOTALES</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES BIENES DE USO				
<b>SUBTOTALES</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
ACTIVOS NO CORRIENTES ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS				
<b>SUBTOTALES</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACT. NO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>348.313,26</b>		<b>2.153.694.032</b>	<b>12.195.531</b>

<b>PASIVO</b>				
PASIVOS CORRIENTES				
ACREEDORES COMERCIALES	16.334,00	6.197,68	101.232.905	96.090.353
<b>SUBTOTALES</b>	<b>16.334,00</b>		<b>101.232.905</b>	<b>96.090.353</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>16.334,00</b>		<b>101.232.905</b>	<b>96.090.353</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
ACREEDORES COMERCIALES	18.570,00	6.197,68	114.902.804	38.269.235
<b>SUBTOTALES</b>	<b>18.570,00</b>	<b>0</b>	<b>114.902.804</b>	<b>38.269.235</b>
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>18.570,00</b>	<b>0</b>	<b>114.902.804</b>	<b>38.269.235</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>34.904,00</b>		<b>216.135.709</b>	<b>134.359.588</b>

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





ANEXO H

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

RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo Financiero	Costo de los Servicios Prestados	Costo de construcciones	Costo de V.B.DE USO	Prevision creditos dudosos cobros	Gastos de Administración	Gastos Comerciales	Depreciación Bienes de Uso	Total	
										30-Jun-19 Ejercicio Actual	31-dic-18 Ejercicio Anterior
Gastos de Publicidad								880.000		880.000	41.440.077
Comisiones Pagadas							76.108.951	76.108.951		76.108.951	1.338.151.081
Reintegraciones personales y cargas sociales							1.137.828.945	1.137.828.945		1.137.828.945	90.869.166
Honorarios y otros servicios							208.271.546	208.271.546		208.271.546	536.983.612
Energía eléctrica, agua y comunicaciones							298.860.687	298.860.687		298.860.687	58.434.309
Impresos y Utilles de oficina							32.254.900	32.254.900		32.254.900	87.201.092
Gastos Varios y de Oficina							23.431.817	23.431.817		23.431.817	16.867.863
Rep. Mant Equipos , edificios y Rodados							65.171.956	65.171.956		65.171.956	163.011.713
Gastos de movilidad							75.379.084	75.379.084		75.379.084	100.786.577
Gastos de cafetería y limpieza							50.099.453	50.099.453		50.099.453	178.634.403
Imp. , lasas y contribuciones							42.512.675	42.512.675		42.512.675	98.767.055
Seguros y Suscripciones							79.010.002	79.010.002		79.010.002	391.422.515
Iva Costo							184.768.625	184.768.625		184.768.625	99.908.809
Gastos de Escrituras e informatica							6.038.238	6.038.238		6.038.238	639.371.590
Depreciación de bienes de uso							609.066.342	609.066.342		609.066.342	48.877.057
Amortizacion GND							15.940.417	15.940.417		15.940.417	7.369.578.675
Gastos No Deducibles	-1.489.632.298		627.871.417	2.797.817.327	235.422.118					2.171.478.564	667.315.194
Costo de venta		1.295.591.103								1.295.591.103	1.626.562.524
Intereses Pagados		32.979.636								32.979.636	
Gastos Bancarios		13.691.976								13.691.976	
Diferencia de Cambios		1.342.262.715								6.419.364.917	
Totales ejercicio al 30/06/2019	-1.489.632.298	2.625.386.117	903.041.175	5.263.296.633	61.999.008	0	2.828.634.687	76.988.951	0	6.419.364.917	22.217.309.355
Totales ejercicio al 31/12/2018	6.871.506.553					0	5.391.954.723	173.486.051	926.639.095	0	

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

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

Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE






**INFORMACION COMPLEMENTARIA**


**ANEXO  
I**

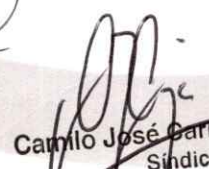
**INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS**

(En Guaraníes)

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	30-jun-19	31-dic-18
VOLUMEN DE PRODUCCION	0	0
VOLUMEN DE VENTAS	14.811.262.753	23.851.216.871
CANTIDAD DE EMPLEADOS		68
CONSUMO DE ENERGIA	298.860.687	251.310.044
CANTIDAD DE SUCURSALES	0	0

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

**ANEXO J**

**INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS**


INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	30-jun-19	31-dic-18
Liquidez (1)	2,36	2,04
Endeudamiento (2)	0,53	0,50
Rentabilidad (3)	0,07	0,03

1) Activo Corriente  
Pasivo Corriente

2) Total Pasivo  
Patrimonio Neto

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

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

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

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico

  
Lic. Mabel Fernández  
Enc. Dpto. Contabilidad  
RECTORA SAE





## **INFORME DEL SÍNDICO.**

A los Señores Socios.

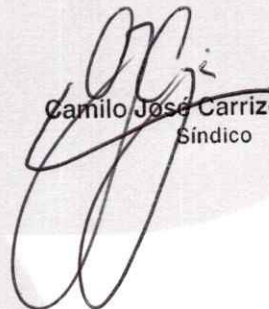
### **RECTORA S.A.E.**

He examinado el Balance General de Rectora S.A.E al 30 de Junio de 2019. Así mismo el correspondiente Estado de Resultado por el ejercicio terminado en esta fecha. El examen fue practicado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

En mi opinión, los Estados Financieros expresan razonablemente la situación de la Sociedad al 30 de Junio de 2019 y los Resultados de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Asunción- Paraguay

05 de Agosto 2019

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico





**Acta N° 189**

En la ciudad de Mariano Roque Alonso, Republica del Paraguay, a los cinco días del mes de Agosto 2019, siendo las 16:30 horas, se reúnen los miembros del Directorio de la firma "RECTORA S.A.E.", sito en su local social sito en casa de la calle Ruta Transchaco Km 13 1/2, estando presentes los miembros del Directorio: Presidente: Domingo Atilio Fernández Acevedo, Vice Presidente: Helena Athina Fernández Acevedo, y el Director Titular: Domingo Atilio Fernández Sanabria, y la Sra. Helena Carolina Acevedo Jara, contando también con la presencia del síndico titular Sr. Camilo José Carrizosa Llano, para tratar la siguiente orden del día.


**1- Aprobación de los Estados Contables al 30 de Junio de 2019**


El Señor Domingo Atilio Fernández Acevedo propone al Directorio Reunido, la aprobación de los estados contables correspondiente al segundo trimestre de 2019.


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 una unanimidad.

Sin otro punto que tratar, se levanta la sesión siendo las 18:00 horas.

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente

  
Helena Athina Fernández Acevedo  
Vice-Presidente.

  
Domingo Atilio Fernández Sanabria  
Director Titular

  
Camilo José Carrizosa Llano  
Síndico