



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado

al 31 de marzo de 2024

(cifras expresadas en miles de Guaraníes)



GROW S.A.E.C.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2025

Presentado en forma comparativa con el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2024

(Cifras expresadas en guaraníes)

Nota 1. Información básica sobre la Sociedad

GROW SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO., fue constituida por Escritura Pública N° 122 del nueve de mayo del año dos mil catorce, ante la notaria y escribana pública Natalia Elizabeth Ylari, de Cambyreta, República del Paraguay, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 938, Serie I. folio 11385 y siguientes de la Sección Contratos, el día 11 de julio de 2014; e inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 719, folio 7907 y siguientes, serie E, el día 11 de julio del año 2014.

La escritura de constitución tuvo las siguientes modificaciones: protocolización de acta de asamblea General Ordinaria del 20 de abril del año 2015 pasada ante la escribana Publica Natalia Elizabeth Ylari, de Cambyreta, inscrita en la Dirección General de Registros Públicos sección comercial bajo el N° 1 folio 1 y siguientes en fecha 05 de agosto de 2015. Modificación de la denominación social a Grow S.A.E.C.A. por escritura pública N° 121 del 11 de mayo del 2016 pasada ante la escribana Publica Natalia Elizabeth Ylari, de Cambyreta, inscrita en la Dirección General de Registros Públicos sección comercial bajo el N° 1 folio 1 y siguientes en fecha 20 de septiembre de 2016. Modificación por escritura Pública N° 108 del 22 de abril del 2022 pasada ante la escribana Pública Natalia Elizabeth Ylari, en Cambyreta, inscrita en la Dirección General de Registros Público Sección Personas Jurídicas y Comercio bajo el N° 3, Folio 20 en fecha 28/09/2022; por el cual se modifica el Capital Social y se establecen nuevas clases de acciones.

La Sociedad fija domicilio en la Ciudad de Encarnación, Itapúa. La duración de la Sociedad será de noventa y nueve años.

La sociedad tendrá por objeto principal: Créditos Personales; Créditos Hipotecarios; Créditos prendarios; además toda transacción comercial o crediticia que implique la tenencia, negociación garantía o inversión en títulos valores financieros o bursátiles.

Nota 2. Principales políticas y prácticas contables aplicadas

A continuación, se detallan los principios y prácticas contables más significativos aplicados por la entidad.



2.1. Base de contabilización

Los estados financieros se han preparado siguiendo los criterios de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre la base de costos históricos, excepto para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera, y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad, sobre los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo.

La inflación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue 3,8% y 3,7% respectivamente, la cual es obtenida sobre la base del Índice de Precios del Consumidor (IPC) del Banco Central del Paraguay.

2.2. Efectivo y sus equivalentes

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se consideraron dentro del concepto de efectivo los saldos en caja, disponibilidades en cuentas bancarias y toda inversión de muy alta liquidez, con vencimiento originalmente pactado no superior a tres meses.

2.3. Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas al Guaraní (₲) a la cotización vigente en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al Guaraní a la cotización vigente a la fecha de cierre de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de Resultados.

El siguiente es el detalle de las cotizaciones del dólar estadounidense respecto al Guaraní, al cierre de los estados financieros:

	31.03.2025		31.03.2024	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar estadounidense	7.973,54	7.983,79	7.263,59	7.283,62

2.4. Cuentas a cobrar comerciales

Componen los préstamos otorgados a los clientes, en las distintas modalidades, incluyendo los créditos en gestión de cobro, deducida las provisiones para incobrables. En el ejercicio 2.022 se incorporó a la cartera de crédito los deudores por ventas de lotes generados por los negocios inmobiliarios.

El riesgo crediticio es controlado por la gerencia de la entidad, principalmente a través de la evaluación y análisis de las transacciones individuales, para los cuales se consideran ciertos aspectos definidos en la política de crédito de la entidad tales como la capacidad



de pago demostrada y endeudamiento del solicitante, límites individuales de otorgamiento de créditos, y garantías.

Las tasas anuales de interés de los créditos concedidos por la Entidad están reguladas por el mercado, pudiendo la Entidad fijar libremente sus tasas activas de interés, siempre que las mismas no superen los límites máximos fijados por el Banco Central del Paraguay a partir de los cuales la tasa de interés activa cobrada puede ser considerada usuraria.

La cartera de crédito ha sido valuada a su valor nominal más intereses devengados al cierre del ejercicio neto de provisiones, las cuales han sido calculadas de acuerdo con procedimientos internos de valuación crediticia de la entidad, que, por criterio de prudencia, busca cierta asimilación a la metodología aplicada por las entidades financieras reguladas, según normativas vigentes.

2.5. Previsión por cuentas de dudoso cobro

En cuanto a la constitución de provisiones, la entidad se encuentra ceñida a lo establecido en el Art. Nº 126 de la Ley Nº 5.810/17 del Mercado de Valores. Como mejor práctica y cobertura, la entidad mantiene provisiones según su política de créditos. Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre de cada ejercicio y/o mensualmente sobre la base del estudio de la cartera de créditos realizado con el objeto de determinar la porción no recuperable de las cuentas a cobrar. El valor de la previsión no deberá ser menor al 40% de la cartera en mora.

2.6. Inversiones

Las inversiones corresponden a bienes recibidos en recuperación de crédito, los que se valúan al menor valor entre el monto del crédito recuperado y el valor de mercado de los bienes recibidos. Adicionalmente, en el rubro inversiones también están incorporadas las acciones valuadas a su costo de adquisición de entidades tales como: Banco Continental S.A.E.C.A., Banco Río S.A.E.C.A y Credipar S.A. (Nota 6)

2.7. Bienes de uso

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición más todos los gastos necesarios para su puesta en funcionamiento. Hasta el ejercicio 2019, dichos costos se ajustaron de acuerdo con la inflación local, con contrapartida en una reserva del patrimonio neto.

A partir del ejercicio 2020, se ha realizado la estimación del valor residual de los componentes de bienes de uso, de acuerdo con el siguiente detalle:



<u>Clase</u>	<u>Valor residual</u>
Muebles y útiles	10%
Equipos de informática	10%
Rodados	20%
Mejoras en bienes ajenos	0%

El valor de los bienes, neto del valor residual estimado, se deprecia utilizando el método de línea recta sobre la base de la vida útil estimada de los distintos bienes. Los años de vida útil estimados son los siguientes:

<u>Clase</u>	<u>Vida útil (años)</u>	
	Bienes adquiridos hasta el 31.12.2019	Bienes incorporados en el ejercicio 2020
Muebles y enseres	10	5
Equipos de informática	4	2
Rodados	-	5
Mejora en bienes ajenos	10	10

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es imputado a las cuentas respectivas del activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

Los efectos de los ajustes sobre Propiedades, Planta y Equipo de operaciones discontinuadas se exponen formando parte de la línea "Resultados sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta" en el Estado de Resultados.

2.8. Activos disponibles para la venta

Los activos disponibles para la venta representan bienes que fueron desafectados de la actividad productiva y se mantienen con el único objetivo de ser vendidos. Este rubro comprende:

Inversiones Inmobiliarias representan la adquisición de inmuebles que serán destinados a loteamientos para la venta, está compuesto por el valor de adquisición más los costos de proyecto de loteamiento. Estos bienes fueron valuados al valor menor entre saldo de la deuda inmediata antes de la adjudicación y el valor de mercado estimado más los gastos necesarios para su formalización. Una vez incorporados al patrimonio los bienes inmuebles fueron tasados y sus valores fueron actualizados a los precios de mercados.



2.9. Cuentas a pagar

Las cuentas a pagar están presentadas a su valor nominal.

2.10. Préstamos bancarios

Las deudas financieras están presentadas a su valor nominal, con cualquier diferencia entre el costo y su valor de cancelación, reconocida en el Estado de Resultados durante el período de financiamiento, utilizando tasas de interés efectivas.

2.11. Reconocimiento de ingresos y egresos

Los ingresos y egresos son reconocidos en función de su devengamiento.

2.12. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta sobre el resultado del año comprende el impuesto corriente, el cual es el impuesto a pagar calculado sobre el monto imponible de ganancia del ejercicio, utilizando la tasa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros del 10%, ajustada por las partidas que la ley incluye o excluye para la determinación de la utilidad gravable a la que se aplica la tasa legal vigente del impuesto y por el reconocimiento del cargo o el ingreso originado por la aplicación del impuesto diferido, si los hubiere.

2.13. Uso de estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia de la sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de marzo de 2025 y marzo de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios, es reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea, se registra en forma prospectiva.



Nota 3. Efectivo y equivalente de efectivo

Este rubro comprende:

Concepto	2025	2024
Caja	164.238	105.780
Recaudaciones a depositar	28.157	20.830
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	113.544	1.045.804
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	135.170	197.131
Dinero en tránsito - moneda local	529	529
Total	<u>441.638</u>	<u>1.370.074</u>

Nota 4. Cuentas por cobrar comerciales

Este rubro comprende:

DETALLE – Corriente	2025	2024
Deudores por préstamos otorgados	7.186.319	7.475.240
Deudores por documentos descontados	2.794.825	2.362.675
Deudores por Tarjeta de crédito	1.666.440	1.632.803
Intereses a cobrar	1.592.404	1.237.812
Intereses a devengar	(1.247.246)	(904.612)
Deudores por venta de Lotes	8.624.587	8.957.988
(Ingreso diferido – venta de lotes a plazo)	(7.993.288)	(8.376.812)
Deudores varios	17.031	17.030
Menos Provisiones	<u>(56.596)</u>	0
Total	<u>12.584.476</u>	<u>12.574.566</u>

DETALLE – No Corriente	2025	2024
Deudores por préstamos otorgados	997.138	283.821
Deudores por Documentos descontado		47.821
Intereses netos a cobrar	90.647	291.169
Intereses a devengar Vencidos	(40.844)	<u>(47.183)</u>
Provisiones (-)	(42.357)	
Total	<u>1.004.584</u>	<u>575.658</u>

Nota 5. Otros créditos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE - Corriente	2025	2024
Anticipos	124.250	65.386
Gastos pagados por adelantado	44.118	90131
Otros créditos	1.295.042	1.271.478
Retención IDU	159	159
Total	<u>1.463.569</u>	<u>1.427.154</u>



DETALLE – No corriente	2025	2024
Garantía de Alquiler	43.755	13.755
Otros créditos.	3.241.551	3.200.897
Total	<u>3.285.306</u>	<u>3.214.651</u>

Nota 6. Inversiones

Este rubro comprende las acciones y primas por emisión de acciones reconocidas por la Firma Banco Continental S.A.E.C.A; Banco Río S.A.E.C.A y CREDIPAR S.A. a Favor de Grow S.A.E.C.A.

DETALLE	Cantidad de acciones			
	2025	2024	2025	2024
Banco Continental S.A.E.C.A.	101	101	20.530.	20.530
Banco Río S.A.E.C.A.	364	364	74.100.	57.100
Credipar S.A.	5750	5450	1.181.694	1.181.694
Total			<u>1.276.324</u>	<u>1.259.324</u>

Nota 7. Propiedades, planta y equipo

Este Rubro comprende:

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Depreciación del año	Valor neto contable	
				2025	2024
Instalaciones	24.943	-	(551)	24.392	24.943
Rodados	22.762	-	(843)	21.919	22.762
Equipos de computación	9.019	-	(123)	8.896	9.019
Muebles y útiles	72.513	-	(2.300)	70.213	72.513
Mejoras en propiedad de terceros	247.904	-	(8.360)	239.544	247904
Total	377.141	-	(12.177)	364.964	377.141

Nota 8. Activos disponibles para la venta

Este rubro comprende:

DETALLE	2025	2024
Inversiones inmobiliarias	2.834.405	2.783.105
Costo diferido de inmuebles vendidos	1.118.652	1.097.475
Total	<u>3.953.057</u>	<u>3.880.580</u>



Nota 9. Cuentas a pagar comerciales

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE	2025	2024
Cuentas a pagar a terceros		
Proveedores locales	193.423	403.139
Acreedores varios	127.083	
Otras cuentas a pagar		
Total	<u>320.506</u>	<u>403.139</u>
DETALLE – No corriente	2025	2024
Otros pasivos a largo plazo	53.918	6.240
Total	<u>53.918</u>	<u>6.240</u>

Nota 10. Préstamos financieros

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	2025	2024
Préstamos a pagar Banco Río	2.000.000	2.000.000
Intereses netos a pagar Banco Río	16.168	119.013
Préstamos a pagar FIC financiera	-	
Intereses netos a pagar FIC financiera	-	
(-) Intereses a Devengar	-	(100.602)
Total	<u>2.016.168</u>	<u>2.018.411</u>

Nota 11. Remuneraciones y cargas sociales por pagar

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	2025	2024
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	4.089	319
Aportes y retenciones por pagar	10.930	8.438
Vacaciones a pagar	-	-
Provisión de aguinaldo	12.332	-
Remuneraciones al personal superior a pagar	-	7.643
Total	<u>27.351</u>	<u>16.400</u>



Nota 12. Impuestos a pagar

Este Rubro comprende:

DETALLE	2025	2024
Impuesto a la renta a pagar	81.328	33.159
Impuesto al Valor Agregado a pagar		31.818
IVA - ventas de lotes a plazo	157.027	125.295
Total	238.355	190.272

Al cierre del trimestre, la entidad provisionó sus obligaciones impositivas en base a las normas reguladoras vigentes, dando así cumplimiento a las mismas.

Nota 13. Patrimonio neto

13.1. Capital

El saldo de esta cuenta representa los aportes realizados por los accionistas. Al 31 de Marzo de 2025 y 2024 es el siguiente:

DETALLE	2025	2024
Capital Integrado A	1.867.500	1.867.500
Capital Integrado B	5.982.600	5.982.600
Capital Integrado C	4.157.900	4.157.900
Capital Integrado D	1.055.500	1.055.500
Capital Integrado E	4.081.000	4.081.000
Capital Integrado F	1.500.000	1.500.000
Acciones en tesorería	(1.668.750)	(1.659.000)
Total	16.975.750	16.985.500

13.2. Reserva de revalúo

El saldo de este rubro corresponde a la revaluación de los bienes de uso registrada hasta el 31 de diciembre del 2019. Debido a la entrada en vigencia de la Ley 6380/2019 el revalúo de bienes ha sido suspendido. El incremento patrimonial producido por el revalúo de los bienes de uso podrá ser capitalizado, no pudiendo ser distribuido como dividendo, utilidad o beneficio.

14.3. Reserva legal

De acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley N° 1034/83 del Comerciante, la Sociedad debe afectar anualmente el 5% de la utilidad neta del ejercicio como reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva represente el 20% del capital integrado.



14.4. Reserva facultativa

Reserva constituida por Asamblea Ordinaria con el fin de fortalecer el capital de la entidad.

Nota 14. Ventas

Las ventas se componen como sigue:

DETALLE	2025	2024
<i>Servicios financieros / casa de crédito</i>		
Productos por operaciones de crédito	530.092	564.209
Ingresos por Comisiones Administrativas	192.428	91.440
Ingresos por Tarjetas de Crédito	279.886	190.361
Ingreso por venta de Bienes Adjudicados		67.686
Desafectación por provisiones	306.665	
Comisiones cobradas	27.044	17.004
Intereses moratorios y punitivos	78.156	53.072
Otros ingresos		43.345
<i>Rubro inmobiliario</i>		
Ventas a crédito	594.102	224.128
Total	<u>2.008.373</u>	<u>1.251.243</u>

Nota 15. Costos

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	2025	2024
Previsión por cuentas incobrables	405.617	50.630
Tarjetas de créditos	35.885	90.567
Costo de ventas lotes a plazo	262.281	105.682
Total	<u>703.783</u>	<u>246.878</u>



Nota 16. Gastos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE	2025		2024	
	Gastos de ventas	Gastos administrativos	Gastos de ventas	Gastos administrativos
Movilidad y viáticos		22.971		13.321
Gastos de alquiler		87.615		67.133
Computación y redes		15.900		13.400
Honorarios profesionales		149.130		141.661
Otros gastos de administración		45.462		140.912
Reparación y mantenimiento.		10.934		9.364
Gastos del personal y capacitación				3.000
Seguros pagados		3.421		4.875
Comisiones pagadas		49.281	108.074	
Remuneraciones de directores		104.182		104.182
Sueldos y Jornales		103.191		137.412
Impuestos y tasas		34.624		
Salubridad e Higiene		11.200		
Contribuciones Sociales		17.988		19.770
Gastos de Publicidad y Propaganda	15.168		3.449	
Intereses, multas y recargos				36.580
Depreciación bienes de uso		15.395		22.099
Servicios Básicos		16.612		
Otros Servicios contratados	31.794			
Total	46.962	702.790	111.523	727.595

Nota 17. Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el impuesto a la renta de la Sociedad ha sido calculado partiendo del resultado contable, al cual se adicionaron o sustrajeron las partidas que la legislación tributaria considera al momento de la determinación del impuesto. A continuación, se detalla la conciliación entre el impuesto a la tasa nominal y el expuesto en el estado de resultados.

DETALLE	2025	2024
Resultado Neto antes del Impuesto	469.442	115.516
(+) Ajustes temporales y permanentes		
Resultado imponible	469.442	115.516
Tasa	10%	10%
Impuesto a la renta	<u>48.169</u>	<u>11.552</u>

Nota 18. Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros y su fecha de emisión, no se han verificado hechos posteriores relevantes a considerar.

William Cuadra
Contador

Marcos Elías Amarilla
Representante Legal