



## ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2025

presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado

al 30 de Septiembre de 2024

*(cifras expresadas en miles de Guaraníes)*



GROW S.A.E.C.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Presentado en forma comparativa con el ejercicio terminado el 30 de SEPTIEMBRE 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 30 de Septiembre de 2025 y 2024 fue 3,3% y 2,9% 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:

	30.09.2025		30.09.2024	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar estadounidense	6.952,10	6.970,65	7.789,9	7.796,79

## 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:

Clase	<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.

## **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 30 de junio de 2025 y junio 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	59.603	105.780
Recaudaciones a depositar	40.929	20.831
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	379.129	1.045.805
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	137.033	197.132
Dinero en tránsito - moneda local	94.393	529
<b>Total</b>	<b><u>711.087</u></b>	<b><u>1.370.077</u></b>

Nota 4. Cuentas por cobrar comerciales

Este rubro comprende:

DETALLE – Corriente	2025	2024
Deudores por préstamos otorgados	7.136.471	7.475.240
Deudores por documentos descontados	2.384.874	2.535.118
Deudores por Tarjeta de crédito	1.669.912	1.632.803
Intereses a cobrar	1.323.904	1.237.812
Intereses a devengar	(1.053.268)	(904.612)
Deudores por venta de Lotes	8.607.264	8.957.988
(Ingreso diferido – venta de lotes a plazo)	(7.935.411)	(8.376.812)
Deudores varios	20.504	17.030
Menos Provisiones	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<b><u>12.154.250</u></b>	<b><u>12.574.569</u></b>

DETALLE – No Corriente	2025	2024
Deudores por préstamos otorgados	1.325.960	283.822
Deudores por Documentos descontado	138.400	47.821
Intereses netos a cobrar	203.519	291.169
Intereses a devengar Vencidos	(130.194)	(47.183)
Provisiones (-)	(328.839)	
<b>Total</b>	<b><u>1.208.846</u></b>	<b><u>575.659</u></b>

Nota 5. Otros créditos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE - Corriente	2025	2024
Anticipos	77.500	65.386
Gastos pagados por adelantado	8.759	90.132
Anticipo Impuesto a la Renta	193.245	
Otros créditos	1.271.478	1.271.478
Retención IDU	20	159
Otros Créditos	78.924	
<b>Total</b>	<b><u>1.629.926</u></b>	<b><u>1.427.155</u></b>

DETALLE – No corriente	2025	2024
Garantía de Alquiler	13.755	13.754
Otros créditos.	3.200.898	3.200.898
<b>Total</b>	<b>3.214.653</b>	<b>3.214.652</b>

#### 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.

	Cantidad de acciones			
DETALLE				
	2025	2024	2025	2024
Banco Continental S.A.E.C.A.	110	101	22.780	20.530
Banco Río S.A.E.C.A.	534	364	74.100.	57.100
Credipar S.A.	11.816	11.816	1.181.694	1.181.694
Prima Emisión de Acciones			32.574	
<b>Total</b>			<b>1.278.524</b>	<b>1.276.324</b>

#### 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	89.136	-	(69.147)	19.989	26.737
Rodados	63.227	-	(48.053)	15.174	27.399
Equipos de computación	154.354	-	(129.984)	24.370	10.672
Muebles y útiles	225.473	-	(170.440)	55.032	79.179
Mejoras en propiedad de terceros	464.150	-	(251.153)	212.976	259.581
<b>Total</b>	<b>996.338</b>	<b>-</b>	<b>(668.797)</b>	<b>327.541</b>	<b>403.568</b>

#### Nota 8. Activos disponibles para la venta

Este rubro comprende:

DETALLE	2025	2024
Inversiones inmobiliarias	2.751.606	2.783.105
Costo diferido de inmuebles vendidos	1.159.824	1.097.475
<b>Total</b>	<b>3.911.430</b>	<b>3.880.580</b>



#### Nota 9. Cuentas a pagar comerciales

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE	2025		2024
Cuentas a pagar a terceros			
Proveedores locales	225.384		403.139
Acreedores varios			
Otras cuentas a pagar			
<b>Total</b>	<b><u>225.384</u></b>		<b><u>403.139</u></b>

DETALLE – No corriente	2025		2024
Otros pasivos a largo plazo			6.240
<b>Total</b>	<b><u>0</u></b>		<b><u>6.240</u></b>

#### Nota 10. Préstamos financieros

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	2025		2024
Préstamos a pagar Banco Río	1.800.000		2.000.000
Intereses netos a pagar Banco Río	357.435		119.013
Préstamos a pagar FIC financiera	-		
Intereses netos a pagar FIC financiera	-		
(-) Intereses a Devengar	(292.734)		(100.602)
<b>Total</b>	<b><u>1.864.701</u></b>		<b><u>2.018.411</u></b>

#### 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	11.228		8.439
Vacaciones a pagar	7.707		-
Provisión de aguinaldo	26.153		-
Remuneraciones al personal superior a pagar	-		7.643
<b>Total</b>	<b><u>49.177</u></b>		<b><u>16.401</u></b>

## Nota 12. Impuestos a pagar

Este Rubro comprende:

DETALLE	2025		2024
Impuesto a la renta a pagar	48.169		33.160
Impuesto al Valor Agregado a pagar	29.779		31.818
IVA - ventas de lotes a plazo	121.915		125.295
<b>Total</b>	<b>199.863</b>		<b>190.273</b>

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 30 de Septiembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

DETALLE	2025		2024
Capital Integrado A	1.988.900		1.867.500
Capital Integrado B	6.000.000		5.982.600
Capital Integrado C	4.157.900		4.157.900
Capital Integrado D	1.291.600		1.055.500
Capital Integrado E	4.088.000		4.081.000
Capital Integrado F	1.500.000		1.500.000
Acciones en tesorería	<u>(1.309.500)</u>		<u>(1.659.000)</u>
<b>Total</b>	<b>17.716.900</b>		<b>16.985.500</b>

### 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	1.800.153		1.771.248
Ingresos por Comisiones Administrativas	394.982		281.636
Ingresos por Tarjetas de Crédito	515.067		597.668
Ingreso por venta de Bienes Adjudicados	12.945		67.686
Desafectación por provisiones	0		0
Comisiones cobradas	85.028		77.594
Intereses moratorios y punitivos	188.139		249.790
Otros ingresos	351.230		140.304
<b><u>Rubro inmobiliario</u></b>			
Ventas a crédito	1.355.902		828.241
<b>Total</b>	<b><u>4.703.446</u></b>		<b><u>4.013.166</u></b>

#### Nota 15. Costos

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	2025		2024
Previsión por cuentas incobrables	333.872		462.254
Tarjetas de créditos	248.973		175.880
Costo de ventas lotes a plazo	413.195		192.744
<b>Total</b>	<b><u>996.040</u></b>		<b><u>830.879</u></b>

## 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		48.131		48.160
Gastos de alquiler		257.053		223.962
Computación y redes		0		44.318
Indemnizaciones y Despidos		4.155		0
Honorarios profesionales y asesoramiento		370.764		395.736
Otros gastos de administración		80.403		417.495
Impuestos y tasas		35.259		0
Gastos de reparación y mantenimiento		51.252		31.018
Seguros pagados		25.475		25.366
Comisiones pagadas	145.724	-	247.828	
Remuneraciones de directores		312.545		312.545
Sueldos y Jornales		358.272		386.634
Contribuciones Sociales		0		0
Alquiler de Sistema Financiero		48.155		56.879
Gastos de Publicidad y Propaganda	67.484		37.403	
Intereses, multas y recargos		0		40.048
Combustibles y Lubricantes		41.327		-
Depreciación bienes de uso		69.277		68.931
Aporte Patronal IPS		55.198		0
Servicios Básicos		43.919		42.010
Papelería y Utiles de Oficina		5.725		0
Salubridad e Higiene- Serv Limpieza		36.171		0
Gastos de Vigilancia		38.587		0
Gastos Diversos		283.967		0
<b>Total:</b>	<b>213.208</b>	<b>2.166.335</b>	<b>285.231</b>	<b>2.095.802</b>

## Nota 17. Impuesto a la renta

Al 30 de Septiembre de 2025 y 2024, 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.

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 Fabián Cuadra  
Contador

Marcos Elías Amarilla  
Presidente