



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2025

presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado

al 31 de Diciembre de 2024

(cifras expresadas en miles de Guaraníes)



GROW S.A.E.C.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

(Cifras expresadas en miles de Guaraníes)

| | Nota | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| ACTIVOS | | | |
| Activos Corriente | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 3 | 624.108 | 1.370.077 |
| Inversiones temporales | 4 | 345.701 | 0 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 14.576.314 | 12.574.569 |
| Otros créditos | 6 | 1.394.274 | 1.427.155 |
| Total Activos corriente | | 16.940.397 | 15.371.801 |
| Activos no Corriente | | | |
| Otros créditos | 6 | 3.244.651 | 3.214.652 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 1.359.818 | 575.660 |
| Inversiones | 8 | 1.278.574 | 1.276.324 |
| Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto | 9 | 311.587 | 377.141 |
| Activos disponibles para la venta | 10 | 3.102.711 | 3.880.580 |
| Activos intangibles | 11 | 121.598 | 909 |
| Total Activos no corriente | | 9.418.939 | 9.325.266 |
| TOTAL ACTIVO | | 26.359.336 | 24.697.067 |
| PASIVO | | | |
| Pasivos corriente | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 13 | 47.102 | 403.140 |
| Préstamos a corto plazo | 14 | 1.937.293 | 2.018.410 |
| Remuneraciones y cargas sociales por pagar | 16 | 13.354 | 16.402 |
| Impuestos a pagar | 17 | 174.759 | 190.273 |
| Provisiones | 18 | 0 | 25.561 |
| Otros pasivos corrientes | 19 | 1.158.511 | 62.100 |
| Total Pasivos Corriente | | 3.331.019 | 2.715.886 |
| Pasivos no corriente | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 19 | 0 | 6.240 |
| Total Pasivos no corriente | | 0 | 6.240 |
| TOTAL PASIVO | | 3.331.019 | 2.722.126 |
| Patrimonio Neto | | | |
| Capital integrado | 20 | 17.780.800 | 16.985.500 |
| Reserva de revalúo | 21 | 35.270 | 35.270 |
| Reserva legal | 21 | 729.670 | 622.485 |
| Reservas facultativas | 21 | 95.946 | 95.946 |
| Aporte Para Futura Integración | 20 | 67.186 | 67.186 |
| Prima de Emisión | 20 | 2.145.029 | 2.024.873 |
| Resultados | 20 | 2.174.416 | 2.143.681 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 23.028.317 | 21.974.941 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 26.359.336 | 24.697.067 |



GROW S.A.E.C.A.

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

(Cifras expresadas en miles de Guaraníes)

| | Nota | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Ventas | 25 | 8.105.708 | 6.294.395 |
| Costo de ventas | 26 | (1.842.214) | (530.353) |
| Utilidad bruta | | 6.263.494 | 5.764.042 |
| Gastos de ventas | 27 | (273.809) | (370.569) |
| Gastos administrativos | 27 | (2.901.805) | (2.780.234) |
| Otros ingresos y gastos operativos | 28 | 31.481 | 9.112 |
| Resultado operativo | | 3.119.361 | 2.622.351 |
| Ingresos financieros – neto | 29 | 18.999 | 37.363 |
| Gastos financieros – neto | 29 | (775.827) | (247.988) |
| Resultado antes del impuesto a la renta | | 2.393.945 | 2.411.726 |
| Impuesto a la renta | 32 | (243.074) | (268.045) |
| Utilidad/(Pérdida) neta del año | | 2.150.871 | 2.143.681 |
| Utilidad neta por acción ordinaria | | 11 | 11 |



GROW S.A.E.C.A.
 ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 Presentado en forma comparativa con el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025
 (Cifras expresadas en miles de Guaraníes)

| CONCEPTO | Capital | Acciones en tesorería | Aportes para futuros aumentos de capital | Primas de emisión | Reserva de revalúo | Reserva Legal | Reserva facultativa | Resultados | Total |
|---|-------------------|-----------------------|--|-------------------|--------------------|----------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 14.192.600 | (1.717.100) | 2.657.186 | 1.892.952 | 35.270 | 510.112 | 288.507 | 2.247.465 | 20.106.993 |
| Distribución de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | (1.645.652) | (1.645.652) |
| Integración del capital social | 363.600 | - | - | 112.579 | - | - | 13.560 | (489.439) | - |
| Integración del capital social | 1.526.700 | - | - | - | - | - | - | - | 1.526.700 |
| Acciones en tesorería | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Integración del capital social | 2.561.900 | 58.100 | (2.590.000) | - | - | - | - | - | 30.000 |
| Reserva Legal | - | - | - | - | - | 112.373 | - | (112.373) | - |
| Reserva facultativa | - | - | - | - | - | - | (206.121) | - | (206.121) |
| Prima de emisión | - | - | 19.340 | - | - | - | - | - | 19.340 |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | 2.143.680 | 2.143.680 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | 18.644.500 | (1.659.000) | 67.186 | 2.024.873 | 35.270 | 622.485 | 95.946 | 2.143.680 | 21.974.941 |
| Distribución de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | (1.510.109) | (1.510.109) |
| Integración del capital social s/resol. asamblearia | 381.900 | - | - | 120.157 | - | - | - | (502.844) | (787) |
| Acciones en Tesorería | - | 413.400 | - | - | - | - | - | - | 413.400 |
| Reserva legal | - | - | - | - | - | 107.184 | - | (107.184) | - |
| Integración de capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Reserva facultativa | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prima de emisión | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | 2.150.872 | 2.150.872 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025 | 19.026.400 | (1.245.600) | 67.186 | 2.145.030 | 35.270 | 729.669 | 95.946 | 2.174.416 | 23.028.317 |



GROW S.A.E.C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

(Cifras expresadas en miles de Guaraníes)

| | 2025 | 2024 |
|---|--------------------|------------------|
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS | | |
| Cobranzas efectuadas a clientes | 5.418.623 | 6.693.297 |
| Pagos efectuados a proveedores y empleados | (4.043.320) | (5.553.273) |
| Efectivo generado por las operaciones | 1.375.303 | 1.140.025 |
| Intereses pagados | (237.896) | (308.314) |
| Otros ingresos y (egresos) - neto | - | 7.118 |
| Pagos de impuesto a la renta | (228.488) | (326.830) |
| Flujo neto de efectivo de actividades operativas | 908.919 | 511.999 |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adquisición de bienes de uso | - | (1.018) |
| Adquisición de bienes Intangibles | (120.689) | - |
| Intereses cobrados sobre inversiones | - | 1993 |
| Adquisición de inversiones | (340.601) | (197.445) |
| Flujo neto de efectivo de actividades de inversión | (461.290) | (196.470) |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| (Disminución) Incremento de préstamos | 200.000 | 428.122 |
| Rescate de acciones | - | - |
| Aportes de capital recibidos | 533.557 | 1.546.040 |
| Dividendos pagados | (1.527.155) | (1.789.673) |
| Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento | (1.193.598) | 214.489 |
| (Disminución) Incremento neto de efectivo | (745.969) | 530.017 |
| Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo | - | 28.185 |
| Efectivo al principio del año | 1.370.077 | 811.875 |
| Efectivo al final del periodo | 624.108 | 1.370.077 |



GROW S.A.E.C.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Presentado en forma comparativa con el ejercicio terminado el 31 de Diciembre 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 2025 y 2024 fue 3,1% y 3,8% 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:

| | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|----------------------|------------|---------|------------|----------|
| | Activos | Pasivos | Activos | Pasivos |
| Dólar estadounidense | 6.572,46 | 6585,55 | 7.812,22 | 7.843,41 |

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 8)

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 | Vida útil (años) | |
|-------------------------|---------------------------------------|--|
| | 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 31 de diciembre de 2025 y diciembre 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 | 49.307 | 105.780 |
| Recaudaciones a depositar | 37.110 | 20.831 |
| Bancos Locales - Moneda local Guaraníes | 535.661 | 1.046.334 |
| Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares | 2.030 | 197.132 |
| Dinero en tránsito - moneda local | - | - |
| Total | <u>624.108</u> | <u>1.370.077</u> |

Nota 4. Inversiones Temporarias

Este rubro comprende:

| Concepto | 2025 | 2024 |
|--|-----------------------|-----------------|
| Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Local Guaraníes | 150.000 | 0 |
| Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Extranjera Dólares | 190.601 | 0 |
| Intereses a cobrar por inversiones Bursatil Local Moneda Local | 3.790 | 0 |
| Intereses a cobrar por inversiones Bursatil Local Extranjera Dólares | 1.310 | 0 |
| | | |
| Total | <u>345.701</u> | <u>0</u> |

Nota 5. Cuentas por cobrar comerciales

Este rubro comprende:

| DETALLE – Corriente | 2025 | 2024 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Deudores por préstamos otorgados | 8.232.681 | 7.475.240 |
| Deudores por documentos descontados | 2.306.927 | 2.535.118 |
| Deudores por Venta de bienes adjudicados | 9.298 | 0 |
| Deudores por Tarjeta de crédito | 1.731.540 | 1.632.803 |
| Intereses a cobrar | 1.375.016 | 1.237.813 |
| Intereses a devengar | (1.050.660) | (904.612) |
| Deudores por venta de Lotes | 10.027.594 | 8.957.988 |
| (Ingreso diferido – venta de lotes a plazo) | (7.783.275) | (8.376.812) |
| Deudores varios | 34.033 | 17.030 |
| Menos Provisiones | <u>(306.840)</u> | 0 |
| Total | <u>14.576.314</u> | <u>12.574.569</u> |

| DETALLE – No Corriente | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Deudores por préstamos otorgados | 1.286.296 | 283.822 |
| Deudores por Documentos descontado | 0 | 47.821 |
| Intereses netos a cobrar | 193.543 | 291.199 |
| Intereses a devengar Vencidos | (120.021) | (47.183) |
| Previsiones (-) | (0) | |
| Total | <u>1.359.818</u> | <u>575.659</u> |

Nota 6. Otros créditos

Está compuesto de la siguiente manera:

| DETALLE - Corriente | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Anticipos | 40.083 | 65.386 |
| Gastos pagados por adelantado | 52.452 | 90.132 |
| Anticipo Impuesto a la Renta | 14.586 | 0 |
| Otros créditos | 1.271.479 | 1.271.479 |
| Retención IDU | 20 | 159 |
| Otros Créditos | 15.654 | 0 |
| Total | <u>1.394.274</u> | <u>1.427.155</u> |

| DETALLE – No corriente | 2025 | 2024 |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Garantía de Alquiler | 43.754 | 13.754 |
| Otros créditos. | 3.200.897 | 3.200.897 |
| Total | <u>3.244.651</u> | <u>3.214.651</u> |



Nota 8. 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. | 110 | 101 | 11.000 | 20.530 |
| Banco Río S.A.E.C.A. | 534 | 364 | 53.400 | 57.100 |
| Credipar S.A. | 11.816 | 11.816 | 1.181.600 | 1.181.694 |
| Prima Emision de Acciones | | | 32.574 | |
| Total | | | <u>1.278.574</u> | <u>1.276.324</u> |

Nota 9. 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 | - | (70.799) | 18.337 | 24.943 |
| Rodados | 63.227 | - | (50.582) | 12.645 | 22.762 |
| Equipos de computación | 164.711 | - | (130.354) | 34.357 | 9.019 |
| Muebles y útiles | 222.254 | - | (177.340) | 44.914 | 72.513 |
| Mejoras en propiedad de terceros | 464.150 | - | (262.816) | 201.334 | 247.904 |
| Total | 1.003.478 | - | (691.891) | 311.587 | 377.141 |

Nota 10. Activos disponibles para la venta

Este rubro comprende:

| DETALLE | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Inversiones inmobiliarias | 1.962.288 | 2.783.105 |
| Costo diferido de inmuebles vendidos | 1.140.423 | 1.097.475 |
| Total | <u>3.102.711</u> | <u>3.880.580</u> |

Nota 11. Activos Intangibles

Este rubro comprende:

| DETALLE | 2025 | | 2024 |
|---------------------------------------|-----------------------|--|-------------------|
| (Gastos de Constitución) | 19.852 | | 19.852 |
| Menos amortización acumulada | -19.852 | | -19.852 |
| Consultoría en Métrica Organizacional | 120.689 | | 0 |
| Marcas | 909 | | 909 |
| Total | <u>121.598</u> | | <u>909</u> |

Nota 13. Cuentas a pagar comerciales

Está compuesto de la siguiente manera:

| DETALLE | 2025 | | 2024 |
|---------------------|----------------------|--|-----------------------|
| Proveedores locales | 46.582 | | 403.139 |
| Total | <u>46.582</u> | | <u>403.139</u> |

| DETALLE – No corriente | 2025 | | 2024 |
|-----------------------------|-------------------|--|---------------------|
| Otros pasivos a largo plazo | 520 | | 6.240 |
| Total | <u>520</u> | | <u>6.240</u> |

Nota 14. 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 | (220.142) | | (100.602) |
| Total | <u>1.937.293</u> | | <u>2.018.411</u> |

Nota 16. 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 | 9.265 | | 8.439 |
| Vacaciones a pagar | - | | - |
| Provisión de aguinaldo | - | | - |
| Remuneraciones al personal superior a pagar | - | | 7.643 |
| Total | <u>13.354</u> | | <u>16.401</u> |



Nota 17. Impuestos a pagar

Este Rubro comprende:

| DETALLE | 2025 | | 2024 |
|------------------------------------|----------------|--|----------------|
| Impuesto a la renta a pagar | 0 | | 33.160 |
| Impuesto al Valor Agregado a pagar | 55.126 | | 31.818 |
| IVA - ventas de lotes a plazo | 119.633 | | 125.295 |
| Total | 174.759 | | 190.273 |

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

Nota 19. Otros Pasivos Corrientes y no Corrientes

Este Rubro comprende:

| DETALLE | 2025 | | 2024 |
|-----------------------|------------------|--|---------------|
| Obligaciones Diversas | 828.413 | | 0 |
| Acreedores Varios | 107.500 | | 0 |
| Dividendos a Pagar | 68.598 | | 62.100 |
| Anticipo de Clientes | 154.000 | | 0 |
| Total | 1.158.511 | | 62.100 |

Nota 20. Patrimonio neto

20.1 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 | 1.988.900 | | 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>(1.245.600)</u> | | <u>(1.659.000)</u> |
| Total | <u>17.780.800</u> | | <u>16.985.500</u> |

20.2 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.



20.3 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.

20.4 Reserva facultativa

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

Nota 25. Ventas

Las ventas se componen como sigue:

| DETALLE | 2025 | | 2024 |
|--|-------------------------|--|-------------------------|
| <i>Servicios financieros / casa de crédito</i> | | | |
| Productos por operaciones de crédito | 2.598.421 | | 2.328.628 |
| Ingresos por Comisiones Administrativas | 567.938 | | 429.493 |
| Ingresos por Tarjetas de Crédito | 726.353 | | 792.584 |
| Ingreso por venta de Bienes Adjudicados | 1.616.965 | | 67.686 |
| Desafectación por provisiones | 0 | | 710.897 |
| Comisiones cobradas | 128.067 | | 116.969 |
| Intereses moratorios y punitivos | 289.798 | | 368.046 |
| Ganancias por Valuacion | 451.861 | | 0 |
| Otros ingresos | 85.577 | | 205.716 |
| <i>Rubro inmobiliario</i> | | | |
| Ventas a crédito | 1.640.728 | | 1.274.376 |
| Total | <u>8.105.708</u> | | <u>6.294.395</u> |

Nota 26. Costos

Se compone de la siguiente manera:

| DETALLE | 2025 | | 2024 |
|-----------------------------------|-------------------------|--|-----------------------|
| Previsión por cuentas incobrables | 306.840 | | 0 |
| Tarjetas de créditos | 312.732 | | 221.709 |
| Costo de ventas lotes a plazo | 1.222.642 | | 308.644 |
| Total | <u>1.842.214</u> | | <u>530.353</u> |



Nota 27. Gastos

Está compuesto de la siguiente manera:

| DETALLE | 2025 | | 2024 | |
|---|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| | Gastos de ventas | Gastos administrativos | Gastos de ventas | Gastos administrativos |
| Movilidad y viáticos | | 70,499 | | 66,301 |
| Gastos de alquiler | | 347,303 | | 306,351 |
| Computación y redes | | 530 | | 60,218 |
| Indemnizaciones y Despidos | | 4,155 | | - |
| Honorarios profesionales y asesoramiento | | 532,305 | | 583,286 |
| Otros gastos de Administración | | 277,793 | | 517,268 |
| Impuestos y tasas | | 35,259 | | 40,163 |
| Gastos de reparación y mantenimiento | | 62,732 | | 38,612 |
| Gastos del personal y capacitación | | | | 3,000 |
| Seguros pagados | | 27,085 | - | 31,802 |
| Comisiones pagadas | 217,735 | | 326,344 | - |
| Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia | - | 440,545 | | 446,909 |
| Sueldos y Jornales | | 465,540 | | 458,656 |
| Alquiler de Sistema Financiero | | 64,300 | | - |
| Gastos de Publicidad y Propaganda | | 90,548 | 44,226 | - |
| Combustibles y Lubricantes | 56,074 | | | - |
| Depreciación bienes de uso | | 92,370 | | 96,376 |
| Aporte Patronal IPS | | 71,701 | | 67,938 |
| Servicios Básicos | | 57,494 | | 63,354 |
| Papelería y Utiles de Oficina | | 8,173 | | |
| Salubridad e Higiene- Serv Limpieza | | 49,917 | | |
| Gastos de Vigilancia | | 51,993 | | |
| Gastos Diversos | | 151,563 | | |
| Total | 273,809 | 2,901,805 | 370,570 | 2,780,234 |



Nota 28. Otros Ingresos y Gastos Operativos

Se compone de la siguiente manera:

| Otros Ingresos | 2025 | | 2024 |
|---------------------------------------|----------------------|--|----------------------|
| Intereses ganados | 26.097 | | 802 |
| Ingresos varios | 10.417 | | 29.354 |
| Gan. por Venta de Acciones en Cartera | 0 | | 0 |
| Total | <u>36.514</u> | | <u>30.156</u> |

| Otros Gastos | 2025 | | 2024 |
|-----------------------------------|---------------------|--|----------------------|
| Pérdida neta por venta de cartera | 0 | | 9.748 |
| Gastos varios | 0 | | 10.796 |
| Pérdida por Incobrabilidad | 5.033 | | 500 |
| Total | <u>5.033</u> | | <u>21.044</u> |

Nota 29. Ingresos y Gastos Financieros Netos

Se compone de la siguiente manera:

| Ingresos Financieros Netos | 2025 | | 2024 |
|----------------------------|----------------------|--|----------------------|
| Diferencia de cambio | 18.999 | | 37.363 |
| | | | |
| Total | <u>18.999</u> | | <u>37.363</u> |

| Gastos Financieros Netos | 2025 | | 2024 |
|--|-----------------------|--|-----------------------|
| Intereses a bancos e instituciones financieras | 237.896 | | 247.988 |
| Perdida por valuación | 537.931 | | 0 |
| Total | <u>775.827</u> | | <u>247.988</u> |

Nota 31. Resultado participación Minoritaria

Se compone de la siguiente manera:

| DETALLE | 2025 | | 2024 |
|-------------------------------------|----------------------|--|-----------------|
| Dividendos cobrados por inversiones | 31.412 | | 0 |
| Total | <u>31.412</u> | | <u>0</u> |



Nota 32. Impuesto a la renta

Al 31 de Diciembre 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 39. 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