



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Marzo de 2026

presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado

al 31 de Marzo de 2025

(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 2026

Presentado en forma comparativa con el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025

(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 Marzo de 2026 y 2025 fue 1,9% y 4,4% 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:

	31.03.2026		31.03.2025	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar Estadounidense	6480,64	6509,67	7973,54	7983,79

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 previsiones, 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 previsiones según su política de créditos. Las previsiones 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:

Clase	Valor Residual
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
Mejoras 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 marzo de 2026 y marzo de 2025, 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	2026	2025
Caja	34.014	49.307
Recaudaciones a depositar	58.888	37.110
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	470.629	535.661
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	7.500	2.030
Dinero en tránsito - moneda local	46.333	0
Total	617.364	624.108

Nota 4. Inversiones Temporales:

Este rubro comprende:

Concepto	2026	2025
Inversiones en Mercado Bursátil Local - Moneda Local Guaraníes	350.000	150.000
Inversiones en Mercado Bursátil Local - Moneda Extranjera Dólares	-	190.601
Intereses a cobrar por inversiones Bursátil Local Moneda Local	6.991	3.790
Intereses a cobrar por inversiones Bursátil Local Extranjera USD	-	1.310
Intereses a Devengar por inversiones Bursátil Local Moneda Local (-)	(31)	-
Total	356.960	345.701

Nota 5. Cuentas por Cobrar Comerciales:

Este rubro comprende:

Detalle – Corriente	2026	2025
Deudores por préstamos otorgados	8.790.890	8.232.681
Deudores por documentos descontados	2.444.714	2.306.927
Deudores por Venta de bienes adjudicados	6.056	9.298
Deudores por Venta de Equipos Informáticos	900	0
Deudores por Tarjeta de crédito	1.762.637	1.731.540
Intereses a cobrar	1.381.901	1.375.016
Intereses a devengar	(1.058.304)	(1.050.660)
Deudores por venta de Lotes	10.104.937	10.027.594
(Ingreso diferido – venta de lotes a plazo)	(7.795.985)	(7.783.275)
Deudores varios	32.832	34.033
Menos Provisiones	(357.246)	0
Total	15.313.332	14.576.314

Detalle – No Corriente	2026	2025
Deudores por préstamos otorgados	1.411.457	1.195.717
Deudores por Documentos descontado	39	-
Intereses netos a cobrar	118.267	193.543
Intereses a devengar	(30.176)	(120.021)
Previsiones (-)	-	-
Total	1.499.587	1.359.818

Nota 6. Otros créditos:

Está compuesto de la siguiente manera:

Detalle - Corriente	2026	2025
Anticipos	87.149	40.083
Gastos pagados por adelantado	44.395	52.452
Anticipo Impuesto a la Renta	14.586	14.586
Deudores por venta de cartera	1.116.208	1.271.479
Retención IDU	20	20
Otros Créditos	17.023	15.654
Total	1.279.381	1.394.274

Detalle – No corriente	2026	2025
Garantía de Alquiler	44.307	43.754
Otros créditos	3.200.897	3.200.897
Total	3.245.204	3.244.651

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		Patrimonio	
	2026	2025	2026	2025
Banco Continental S.A.E.C.A.	110	110	22.780	22.780
Banco Río S.A.E.C.A.	534	534	74.100	74.100
Credipar S.A.	11.816	11.816	1.181.694	1.181.694
Prima Emisión de Acciones			32.574	32.574
Total			1.278.524	1.278.524

Nota 9. Propiedades, planta y equipo:

Este Rubro comprende:

Detalle	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Depreciación del año	Valor neto contable	
				2026	2025
Instalaciones	89.136	-	(72.451)	16.685	18.337
Rodados	-	-	-	-	12.645
Equipos de computación	150.461	-	(130.723)	33.988	34.357
Muebles y útiles	225.473	-	(184.240)	38.014	44.914
Mejoras en propiedad de terceros	464.150	-	(274.459)	189.691	201.334
Total	940.251	-	(661.873)	278.378	311.587

Nota 10. Activos disponibles para la venta:

Este rubro comprende:

Detalle	2026	2025
Inversiones inmobiliarias	1.890.629	1.962.288
Costo diferido de inmuebles vendidos	1.144.458	1.140.423
Total	3.035.087	3.102.711

Nota 11. Activos intangibles:

Este rubro comprende:

Detalle	2026	2025
Gastos de Constitución	19.852	19.852
Menos amortización acumulada	(19.852)	(19.852)
Consultoría en Metrika Organizacional	120.689	120.689
Marcas	909	909
Total	121.598	121.598

Nota 13. Cuentas a pagar comerciales:

Está compuesto de la siguiente manera:

Detalle – Corriente	2026	2025
Cuentas a pagar a terceros	-	-
Proveedores locales	58.405	46.582
Acreedores varios	-	-
Otras cuentas a pagar	-	-
Total	58.405	46.582

Detalle – No Corriente	2026	2025
Otros pasivos a largo plazo	520	520
Total	520	520

Nota 14. Préstamos financieros:

Se compone de la siguiente manera:

Detalle	2026	2025
Préstamos a pagar Banco 1	1.350.000	1.800.000
Intereses netos a pagar Banco 1	215.408	357.435
Préstamos a pagar Banco 2	369.098	-
Intereses netos a pagar Banco 2	3.189	-
(-) Intereses a Devengar	(168.887)	(220.142)
Total	1.768.808	1.937.293

Nota 16. Remuneraciones y cargas sociales por pagar:

Se compone de la siguiente manera:

Detalle	2026	2025
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	4.089	4.089
Aportes y retenciones por pagar	8.500	9.265
Vacaciones a pagar	-	-
Provisión de aguinaldo	8.113	-
Remuneraciones al personal superior a pagar	-	-
Total	20.702	13.354

Nota 17. Impuestos a pagar:

Este Rubro comprende:

Detalle	2026	2025
Impuesto a la renta a pagar	57.797	-
Impuesto al Valor Agregado a pagar	20.180	55.126
IVA - ventas de lotes a plazo	119.824	119.633
Total	197.801	174.759

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	2026	2025
Obligaciones Diversas	1.014.755	828.413
Acreedores Varios	118.364	107.500
Dividendos a Pagar	68.701	68.598
Anticipo de Clientes	154.000	154.000
Total	1.355.820	1.158.511

Nota 20. Patrimonio neto

20.1. Capital

El saldo de esta cuenta representa los aportes realizados por los accionistas. Al 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

Detalle	2026	2025
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	(1.208.000)	(1.666.500)
Total	17.818.400	17.780.800

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	2026	2025
<i>Servicios financieros / casa de crédito</i>		
Productos por operaciones de crédito	1.053.779	722.520
Ingresos por Comisiones Administrativas	8.838	-
Ingresos por Tarjetas de Crédito	166.582	279.886
Ingreso por venta de Bienes Adjudicados	35.486	-
Desafectación por previsiones	0	306.665
Comisiones cobradas	11.076	27.044
Intereses moratorios y punitivos	56.556	78.156
Otros ingresos	-	-
<i>Rubro inmobiliario</i>		
Ventas a crédito	264.555	594.102
Total	1.596.872	2.008.373

Nota 26. Costos:

Se compone de la siguiente manera:

Detalle	2026	2025
Previsión por cuentas incobrables	50.405	405.617
Tarjetas de créditos	68.850	35.885
Costo de ventas lotes a plazo	67.624	262.281
Total	186.879	703.783

Nota 27. Gastos:

Está compuesto de la siguiente manera:

Detalle	2026		2025	
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos
Movilidad y viáticos	-	23.623	-	22.971
Gastos de alquiler	-	88.753	-	87.615
Indemnizaciones y despidos	-	-	-	-
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	190.077	-	149.130
Otros gastos de Administración	-	27.795	-	58.289
Impuestos y tasas	-	35.103	-	34.624
Gastos de reparación y mantenimiento	-	4.301	-	10.934
Gastos del personal y capacitación	-	-	-	-
Seguros pagados	-	4.789	-	3.421
Comisiones pagadas	-	46.268	-	49.281
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	-	104.182	-	104.182
Sueldos y Jornales	-	104.836	-	103.191
Contribuciones Sociales	-	340	-	320
Alquiler de Sistema Financiero	-	17.965	-	15.900
Gastos de Publicidad y Propaganda	18.660	-	15.168	-
Combustibles y Lubricantes	-	16.693	-	4.033
Depreciación bienes de uso	-	20.563	-	15.395
Aporte Patronal IPS	-	15.891	-	17.668
Servicios Básicos	-	14.979	-	18.669
Papelería y Útiles de Oficina	-	1.226	-	-
Salubridad e Higiene- Serv Limpieza	-	13.165	-	11.200
Gastos de Vigilancia	-	12.960	-	12.827
Gastos Diversos	-	46.248	-	31.794
Total	18.660	789.757	15.168	751.444

Nota 28. Otros Ingresos y gastos operativos:

28.1. Otros ingresos

Detalle	2026	2025
Ingresos por venta de bienes del Activo fijo	43.773	-
Ingresos por gastos judiciales	131.288	-
Ingresos varios	3.911	-
Total	178.972	-

28.2. Otros gastos

Detalle	2026	2025
Egresos judiciales	105.550	-
Total	105.550	-

Nota 32. Impuesto a la renta:

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, 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 Fabián Cuadra
Contador

Marcos Elías Amarilla
Representante Legal