

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 30 DE JUNIO DE 2023
Presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior
(Cifras expresadas en miles de 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 Cambyretá, República del Paraguay, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 938, Serie I. folio 11.385 y siguientes de la Sección Contratos, el día once de julio de dos mil catorce; e inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 719, folio 7.907 y siguientes, serie E, el día once de julio del año dos mil catorce. La Sociedad fija domicilio en la Ciudad de Encarnación, Itapúa. La duración de la Sociedad será de noventa y nueve años. Actualizadas por la escritura pública de protocolización de acta de asamblea General Ordinaria del 20 de abril del año 2.015 pasada ante la escribana Pública Natalia Elizabeth Ylari, de Cambyretá, inscrita en la Dirección General de Registros Públicos sección comercial bajo el N° 1 folio 1 y siguientes en fecha 05 de agosto de 2.015. Modificada por la escritura pública N° 121 del 11 de mayo del 2.016 pasada ante la escribana Pública Natalia Elizabeth Ylari, de Cambyretá, inscrita en la Dirección General de Registros Públicos sección comercial bajo el N° 1 folio 1 y siguientes en fecha 20 de septiembre de 2.016 con la cual obtuvo la denominación de GROW S.A.E.C.A. Modificada por la escritura Pública N° 108 del 22 de abril del 2.022 pasada ante la escribana Pública Natalia Elizabeth Ylari, en Cambyretá, inscrita en la Dirección General de Registros Público Sección Personas Jurídicas y Comercio bajo el N° 3, Folio 20 en fecha 28/09/2.022; por el cual se modifica el Capital Social y se establecen nuevas clases de acciones.

- a) **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 las propiedades, planta y equipo según se explica en los puntos c) y k), 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, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable obligatoria en el Paraguay.

2.2 Reconocimiento de ingresos y egresos

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

2.3 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

Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

Las diferencias de cambio originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio producidos entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio, son reconocidas en resultados.

2.4 Efecto de la Inflación

Los estados contables han sido preparados sobre la base de cifras históricas sin considerar el efecto que las variaciones en el poder adquisitivo que la moneda local puedan tener sobre, los rubros no monetarios que los componen, debido a que la corrección monetaria no constituye un principio de contabilidad de aceptación generalizada en el Paraguay

2.5 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.

2.6 Inversiones

Bienes recibidos en recuperación de crédito, se valúan al menor valor entre el monto del crédito recuperado y el valor de mercado de los bienes recibidos.

2.7 Provisiones para 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.

2.8 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.

2.9 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 2023 y 2022, 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:

DETALLE	2023	2022
Caja	43.007	65.992
Recaudaciones a depositar	28.759	43.350
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	377.046	551.838
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	48.992	24.829
Total	497.804	686.009

Las disponibilidades representan el efectivo y los fondos de disponibilidad inmediata en los bancos y otras entidades.

Nota 4. Cuentas por cobrar comerciales

Este rubro comprende:

DETALLE - Corriente	2023	2022
Deudores por préstamos otorgados	3.809.839	4.204.102
Deudores por documentos descontado	3.532.427	1.595.203
Deudores por Venta de bienes adjudicados	-	133.030
Deudores por Tarjeta de crédito	2.112.534	1.981.892
Intereses a cobrar	997.011	1.267.447
Intereses a devengar	(1.287.218)	(1.905.206)
Deudores por prestamos vencidos	3.231.661	3.352.276
Intereses a cobrar vencidos	923.002	399.194
Intereses a devengar Vencidos	(433.976)	(23.912)
Deudores por venta de Lotes	1.495.888	926.265
Deudores varios	10.776	8.328
Previsiones (-)	(1.530.282)	(1.683.868)
Total	12.861.662	10.254.751

DETALLE – No corriente	2023	2022
Deudores por préstamos otorgados	2.927.386	2.705.126
Deudores por documentos descontado	-	1.285.872
Deudores por Venta de bienes adjudicados		74.788
Intereses a cobrar	605.835	1.123.462
Deudores por venta de Lotes	8.107.954	8.493.596
Total	11.641.175	13.682.844

o

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 a 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.

Nota 5. Otros créditos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE - Corriente	2023	2022
Anticipos	386.499	569.178
Gastos pagados por adelantado	42.225	44.644
Anticipo Impuesto a la Renta	50.850	-
Total	479.574	613.822

DETALLE – No corriente	2023	2022
Garantía de Alquiler	13.755	13.755
Total	13.755	13.755

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		2023	2022
	2023	2022		
Banco Continental S.A.E.C.A.	98	74	20.230	18.980
Banco Río S.A.E.C.A.	318	318	50.500	50.500
Credipar S.A.	1310	1310	233.070	233.070
Total			303.800	302.550

Nota 7. Propiedades, planta y equipo

Este Rubro comprende:

DETALLE	2023	2022
Instalaciones	35.706	49.395
Rodados	37.937	42.995
Equipos de computación	10.536	8.692
Muebles y útiles	114.839	131.419
† Mejoras en propiedad de terceros	323.430	295.586
† Total	522.448	528.087

Nota 8. Activos disponibles para la venta

Este rubro comprende:

- A) Inversiones Inmobiliarias representan la adquisición de inmuebles que serán destinados a loteamientos para la venta, está compuesto por el valor de adquisición mas los costos de proyecto de loteamiento.
- B) 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.

DETALLE	2023	2022
Inversiones inmobiliarias	2.385.500	2.020.978
Costo diferido de inmuebles vendidos	1.274.680	1.315.356
Total	3.660.180	3.336.334



Nota 9. Cuentas a pagar comerciales

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE - Corriente	2023	2022
Fondos a disposición de terceros	309.279	50.839
Proveedores locales	205.357	175.000
Acreeedores varios	18.558	2.199
Otras cuentas a pagar	66.145	47.182
Total	599.339	275.220

DETALLE – No corriente	2023	2022
Proveedores locales	22.880	26.000
Total	22.880	26.000

Nota 10. Préstamos financieros

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE – Corriente	2023	2022
Préstamos a pagar Banco Río	2.000.000	-
Intereses a pagar Banco Río	176.395	-
Intereses a devengar Banco Río	(172.888)	-
Préstamos a pagar FIC financiera	251.250	502.500
Intereses a pagar FIC financiera	16.090	53.303
Intereses a devengar FIC financiera	(14.101)	(49.434)
Total	2.256.746	506.369

Nota 11. Remuneraciones y cargas sociales a pagar

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	2023	2022
Provisión de aguinaldo	17.214	-
Aportes y retenciones a pagar	12.326	8.454
Total	29.540	8.454

Nota 12. Impuestos a pagar

Este Rubro comprende:

DETALLE	2023	2022
IVA a facturar	137.563	140.138
Impuesto a la renta a pagar	74.648	10.451
IVA a pagar	21.174	54.017
Total	233.385	204.606

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

El patrimonio de la sociedad está compuesto como se detalla a continuación:

DETALLE	2023	2022
Capital Integrado A	1.788.700	1.733.900
Capital Integrado B	5.740.500	5.570.000
Capital Integrado C	4.157.900	4.157.900
Capital Integrado D	1.004.300	974.300
Capital Integrado F	1.500.000	1.500.000
Aporte para futura integración	2.157.186	2.057.186
Acciones en tesorería	(1.777.000)	(1.498.000)
Reservas facultativas	13.697	270.900
Reserva legal	532.153	510.112
Reserva de revalúo	35.270	35.270
Prima por venta de acciones	1.970.559	1.894.386
Resultados acumulados	-	-
Resultado del ejercicio	457.168	1.759.304
Total	17.580.433	18.965.258

Nota 14. Ventas

Las ventas se componen como sigue:

DETALLE	2023	2022
<i>Servicios financieros / casa de crédito</i>		
Productos por operaciones de crédito	1.167.383	1.636.469
Ingresos por Comisiones Administrativas	289.610	346.854
<i>Ingresos por Tarjetas de Crédito</i>	372.694	261.935
Ingreso por venta de Bienes Adjudicados	157.344	282.184
Desafectación por provisiones	6.110.265	1.077.337
Comisiones cobradas	30.877	73.956



Intereses moratorios y punitorios	145.648	180.392
Otros	37.260	4.463
Línea inmobiliaria		
Ventas a crédito	582.386	-
Total	8.893.467	3.863.590

Nota 15. Costos

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	2023	2022
Venta de inmueble	197.855	173.455
Total	197.855	173.455

Nota 16. Gastos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE	2023		2022	
	Gastos de ventas	Gastos administrativos	Gastos de ventas	Gastos administrativos
Movilidad y viáticos	-	32.280	-	29.048
Gastos de alquiler	-	141.672	-	145.955
Computación y redes	-	30.936	-	-
Gastos operacionales de Tarjeta de crédito	17.608	67.368	-	-
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	128.690	-	63.127
Otros gastos de Administración	-	370.164	-	302.878
Impuestos y tasas	-	26.535	-	13.173
Gastos de reparación y mantenimiento	-	167.877	-	214.324
Gastos del personal y capacitación	-	13.510	-	-
Seguros pagados	-	19.852	-	20.713
Comisiones pagadas	201.823	-	50.813	-
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	-	209.273	-	182.909
Sueldos y Jornales	-	249.054	-	207.947
Contribuciones Sociales	-	37.008	-	31.730
Gastos de Publicidad y Propaganda	64.430	-	42.946	-
Intereses, multas y recargos impositivos	-	-	-	-
Intereses a bancos e instituciones financieras	-	119.497	-	138.346
Depreciación bienes de uso	-	46.963	-	42.988
Previsiones	-	6.147.139	-	414.331
Servicios Básicos	-	24.651	-	30.473
Diferencia de cambio	-	25.425	-	-
Reserva Legal	-	22.041	-	-
Total	283.861	7.879.935	93.759	1.837.942