



## ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2024

presentados en forma comparativa con el periodo de cierre

al 30 de junio de 2023

*(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 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. Cuenta con dos sucursales ubicadas en la ciudad de Asunción y Fernando de la Mora.

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 junio de 2024 fue de 2,8% mientras que, al cierre del 31 de diciembre de 2023, 3,7%.



## 2.2. Comparabilidad

Las normas de información financiera vigentes en Paraguay exigen la presentación de estados financieros comparativos, razón por la cual el balance general está comparado con el ejercicio contable anual inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2023); y el estado de resultados, estado de flujo de efectivos y estado de variación patrimonial comparativo con el mismo periodo de tiempo referido al periodo precedente (30 de junio de 2023).

## 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.

## 2.4. 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:

	30.06.2024		31.12.2023		30.06.2023	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar estadounidense	7.533,98	7.543,01	7263,59	7283,62	7.258,03	7.262,60

## 2.5. 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.

## 2.6. Previsión por cuentas de dudoso cobro

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.

## 2.7. 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)

## 2.8. 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.

## 2.9. 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:

- a) 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.
- 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.

## 2.10. Cuentas a pagar

Las cuentas a pagar están presentadas a su valor nominal.

## 2.11. 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.

## 2.12. Reconocimiento de ingresos y egresos

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

## 2.13. 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.



## 2.14. 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 2024 y junio de 2023, 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:

<b>Concepto</b> (en miles de Guaraníes)	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Caja	69.485	63.269
Recaudaciones a depositar	9.336	88.550
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	1.355.240	622.728
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	103.497	37.328
Dinero en tránsito - moneda local	29.397	-
<b>Total</b>	<b>1.566.955</b>	<b>811.875</b>

## Nota 4. Cuentas por cobrar comerciales

Este rubro comprende:

<b>DETALLE – Corriente</b> (en miles de Guaraníes)	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Deudores por préstamos otorgados	7.384.697	7.389.160
Deudores por documentos descontados	1.868.594	2.312.212
Deudores por Tarjeta de crédito	2.014.420	1.923.526
Intereses a cobrar	1.277.978	1.711.034
Intereses a devengar	(942.398)	(1.292.157)
Deudores por venta de Lotes	8.528.136	8.802.277
(Ingreso diferido – venta de lotes a plazo)	(7.923.580)	(8.274.680)
Deudores varios	13.698	10.776
Menos Provisiones	(143.185)	(80.748)
<b>Total</b>	<b>12.078.360</b>	<b>12.501.400</b>



<b>DETALLE – No Corriente</b> <i>(en miles de Guaraníes)</i>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Deudores por préstamos otorgados	248.263	-
Deudores por documentos descontados	767.642	-
Deudores por préstamos vencidos	1.414.820	1.481.653
Intereses a cobrar vencidos	308.054	148.003
Intereses a devengar vencidos	(95.626)	(17.509)
Previsiones (-)	(733.790)	(564.417)
<b>Total</b>	<b>1.909.363</b>	<b>1.047.730</b>

## Nota 5. Otros créditos

Está compuesto de la siguiente manera:

<b>DETALLE - Corriente</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Anticipos	104.982	306.611
Gastos pagados por adelantado	37.659	42.147
Anticipo Impuesto a la Renta	58.721	-
Deudores por venta de cartera	1.875.612	1.875.612
Retención IDU	159	145
Otros Créditos	456	-
<b>Total</b>	<b>2.077.591</b>	<b>2.224.515</b>

<b>DETALLE – No corriente</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Garantía de Alquiler	13.755	13.755
<b>Total</b>	<b>13.755</b>	<b>13.755</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.

<b>DETALLE</b>	<b>Cantidad de acciones</b>		<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>		
Banco Continental S.A.E.C.A.	101	101	20.230	20.230
Banco Río S.A.E.C.A.	534	364	74.100	57.100
Credipar S.A.	5750	5750	1.181.694	1.181.694
<b>Total</b>			<b>1.276.324</b>	<b>1.259.324</b>



## Nota 7. Propiedades, planta y equipo

Este Rubro comprende:

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Depreciación del año	Valor neto contable	
			30.06.2024	31.12.2023
Instalaciones	32.118	(3.587)	28.531	32.118
Rodados	32.879	(2.951)	29.928	32.879
Equipos de computación	12.183	(1.008)	11.175	12.183
Muebles y útiles	100.809	(14.420)	86.389	100.809
Mejoras en propiedad de terceros	294.509	(23.284)	271.225	294.509
<b>Totales</b>	<b>472.498</b>	<b>(45.250)</b>	<b>427.248</b>	<b>472.498</b>

## Nota 8. Activos disponibles para la venta

Este rubro comprende:

DETALLE	30.06.2024	31.12.2023
Inversiones inmobiliarias	2.927.663	2.911.961
Costo diferido de inmuebles vendidos	962.780	1.040.838
<b>Total</b>	<b>3.890.443</b>	<b>3.952.799</b>

## Nota 9. Cuentas a pagar comerciales

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE	30.06.2024	31.12.2023
Proveedores locales	343.665	288.560
<b>Total</b>	<b>343.665</b>	<b>288.560</b>

DETALLE – No corriente	30.06.2024	31.12.2023
Otros pasivos a largo plazo	13.000	13.000
<b>Total</b>	<b>13.000</b>	<b>13.000</b>



## Nota 10. Préstamos financieros

Se compone de la siguiente manera:

<b>DETALLE – Corriente</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Préstamos a pagar Banco Río	2.500.000	1.200.000
Intereses a pagar Banco Río	20.773	49.447
Préstamos a pagar FIC financiera	186.018	371.877
Intereses a pagar FIC financiera	319	1.106
<b>Total</b>	<b>2.707.110</b>	<b>1.622.430</b>

## Nota 11. Remuneraciones y cargas sociales a pagar

Se compone de la siguiente manera:

<b>DETALLE</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Provisión de aguinaldo	20.033	3.335
Aportes y retenciones a pagar	13.650	10.967
Vacaciones a pagar	9.765	-
<b>Total</b>	<b>43.448</b>	<b>14.302</b>

## Nota 12. Impuestos a pagar

Este Rubro comprende:

<b>DETALLE</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
IVA – ventas a plazo	116.673	124.195
Impuesto a la renta a pagar	88.780	91.945
IVA a pagar	29.173	9.927
<b>Total</b>	<b>234.626</b>	<b>226.067</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 junio de 2024 la composición es la siguiente:

DETALLE	30.06.2024	31.12.2023
Capital Integrado A	1.867.500	1.788.700
Capital Integrado B	5.982.600	5.740.500
Capital Integrado C	4.157.900	4.157.900
Capital Integrado D	1.049.200	1.005.500
Capital Integrado E	2.590.000	-
Capital Integrado F	1.500.000	1.500.000
Acciones en tesorería	(1.717.100)	(1.717.100)
<b>Total</b>	<b>15.430.100</b>	<b>12.475.500</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	30.06.2024	30.06.2023
<i>Servicios financieros / casa de crédito</i>		
Productos por operaciones de crédito	1.190.353	1.167.383
Ingresos por Comisiones Administrativas	177.150	289.610
Ingresos por Tarjetas de Crédito	412.684	372.694
Ingreso por venta de Bienes Adjudicados	67.686	157.344
Comisiones cobradas	46.434	30.877
Intereses moratorios y punitivos	170.595	145.648
Otros ingresos	85.673	37.260
Diferencia de cambio positiva	-	6.110.265
<i>Rubro inmobiliario</i>		
Ventas a crédito	461.966	582.386
<b>Total</b>	<b>2.612.541</b>	<b>8.893.467</b>

#### Nota 15. Costos

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	30.06.2024	30.06.2023
Prevision por cuentas incobrables	259.334	(538.505)
Tarjetas de créditos	133.160	273.446
Costo de ventas lotes a plazo	135.862	462.914
<b>Total</b>	<b>528.356</b>	<b>197.855</b>



## Nota 16. Gastos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE	30.06.2024		30.06.2023	
	Gastos de ventas	Gastos administrativos	Gastos de ventas	Gastos administrativos
Movilidad y viáticos	-	29.060	-	32.280
Gastos de alquiler	-	142.139	-	141.672
Computación y redes	-	28.418	-	30.936
Gastos operacionales por Tarjeta de Crédito	-	-	17.608	67.368
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	264.384	-	128.691
Otros gastos de Administración	-	283.704	-	370.162
Impuestos y tasas	-	-	-	26.535
Gastos de reparación y mantenimiento	-	16.051	-	167.877
Gastos del personal y capacitación	-	3.000	-	13.510
Seguros pagados	-	17.371	-	19.852
Comisiones pagadas	179.601	-	201.823	-
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	-	208.364	-	209.273
Sueldos y Jornales	-	290.075	-	249.054
Contribuciones Sociales	-	42.044	-	37.009
Gastos de Publicidad y Propaganda	17.327	-	64.430	-
Intereses, multas y recargos impositivos	-	37.994	-	-
Intereses a bancos e instituciones financieras	-	-	-	119.497
Depreciación bienes de uso	-	45.251	-	46.963
Previsiones	-	-	-	6.147.139
Servicios básicos	-	27.136	-	24.651
Diferencia de cambio negativa	-	-	-	25.425
Reserva legal	-	-	-	22.041
<b>Total</b>	<b>196.928</b>	<b>1.434.991</b>	<b>283.861</b>	<b>7.879.935</b>



### Nota 17. Impuesto a la renta

Al 30 de junio 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	30.06.2024	30.06.2023
Resultado Neto	391.464	531.816
(+) Ajustes temporales y permanentes	-	214.666
Resultado imponible	391.464	746.482
Tasa	10%	10%
<b>Impuesto a la renta</b>	<b>39.146</b>	<b>74.648</b>

### 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.

**Liz Gamarra**  
Contadora

**Marcos Amarilla**  
Director Titular