



ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2024

presentados en forma comparativa con el periodo de cierre

al 30 de septiembre 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 septiembre de 2024 fue de 2,9% 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 septiembre 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:

	30.09.2024		31.12.2023		30.09.2023	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar estadounidense	7.789,90	7.796,79	7.263,59	7.283,62	7.289,83	7.307,17

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 2022 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 setiembre de 2024 y 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:

Concepto (en miles de Guaraníes)	30.09.2024	31.12.2023
Caja	21.419	63.269
Recaudaciones a depositar	20.391	88.550
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	236.387	604.459
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	140.881	37.328
Dinero en tránsito - moneda local	8.995	18.269
Total	428.073	811.875

Nota 4. Cuentas por cobrar comerciales

Este rubro comprende:

DETALLE – Corriente (en miles de Guaraníes)	30.09.2024	31.12.2023
Deudores por préstamos otorgados	6.746.624	7.389.160
Deudores por documentos descontados	2.173.915	2.312.212
Deudores por Tarjeta de crédito	2.084.047	1.923.526
Intereses a cobrar	1.072.890	1.711.034
Intereses a devengar	(811.855)	(1.292.157)
Deudores por venta de Lotes	8.711.686	8.802.277
(Ingreso diferido – venta de lotes a plazo)	(8.157.516)	(8.274.680)
Deudores varios	17.030	10.776
Menos Provisiones	(144.726)	(80.748)
Total	11.692.095	12.501.400



DETALLE – No Corriente <i>(en miles de Guaraníes)</i>	30.09.2024	31.12.2023
Deudores por préstamos otorgados	474.488	-
Deudores por documentos descontados	776.528	-
Deudores por préstamos vencidos	2.832.995	1.481.653
Intereses a cobrar vencidos	428.660	148.003
Intereses a devengar vencidos	(78.119)	(17.509)
Previsiones (-)	(936.544)	(564.417)
Total	3.498.008	1.047.730

Nota 5. Otros créditos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE - Corriente	30.09.2024	31.12.2023
Anticipos	162.181	306.611
Gastos pagados por adelantado	36.126	42.147
Anticipo Impuesto a la Renta	176.164	-
Deudores por venta de cartera	1.875.612	1.875.612
Retención IDU	159	145
Otros Créditos	3.865	-
Total	2.254.108	2.224.515

DETALLE – No corriente	30.09.2024	31.12.2023
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			
	2024	2023	30.09.2024	31.12.2023
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
Total			1.276.324	1.259.324



Nota 7. Propiedades, planta y equipo

Este Rubro comprende:

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Depreciación del año	Valor neto contable	
			30.09.2024	31.12.2023
Instalaciones	32.118	(5.381)	26.737	32.118
Rodados	32.879	(5.480)	27.399	32.879
Equipos de computación	12.183	(1.511)	10.672	12.183
Muebles y útiles	100.809	(21.630)	79.179	100.809
Mejoras en propiedad de terceros	294.509	(34.928)	259.581	294.509
Totales	472.498	(68.930)	403.568	472.498

Nota 8. Activos disponibles para la venta

Este rubro comprende:

DETALLE	30.09.2024	31.12.2023
Inversiones inmobiliarias	2.803.716	2.911.961
Costo diferido de inmuebles vendidos	1.065.107	1.040.838
Total	3.868.823	3.952.799

Nota 9. Cuentas a pagar

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE – Corriente	30.09.2024	31.12.2023
Proveedores locales	326.922	288.560
Total	326.922	288.560

DETALLE – No corriente	30.09.2024	31.12.2023
Otros pasivos a largo plazo	13.000	13.000
Total	13.000	13.000



Nota 10. Préstamos financieros

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE – Corriente	30.09.2024	31.12.2023
Préstamos a pagar Banco Río	2.500.000	1.200.000
Intereses a pagar Banco Río	23.014	49.447
Préstamos a pagar FIC financiera	93.009	371.877
Intereses a pagar FIC financiera	237	1.106
Total	2.616.259	1.622.430

Nota 11. Remuneraciones y cargas sociales a pagar

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	30.09.2024	31.12.2023
Provisión de aguinaldo	20.840	3.335
Aportes y retenciones a pagar	6.711	10.967
Vacaciones a pagar	8.891	-
Total	36.443	14.302

Nota 12. Impuestos a pagar

Este Rubro comprende:

DETALLE	30.09.2024	31.12.2023
IVA – ventas a plazo	122.180	124.195
Impuesto a la renta a pagar	79.666	91.945
IVA a pagar	-	9.927
Total	201.846	226.067

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 2024 la composición es la siguiente:

DETALLE	30.09.2024	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	1.055.500	1.005.500
Capital Integrado E	3.790.000	-
Capital Integrado F	1.500.000	1.500.000
Acciones en tesorería	(1.659.000)	(1.717.100)
Total	16.694.500	12.475.500

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	30.09.2024	30.09.2023
<i>Servicios financieros / casa de crédito</i>		
Productos por operaciones de crédito	1.771.248	1.827.433
Ingresos por Comisiones Administrativas	281.636	497.963
Ingresos por Tarjetas de Crédito	597.668	605.221
Ingreso por venta de Bienes Adjudicados	67.686	443.626
Comisiones cobradas	77.594	46.617
Intereses moratorios y punitivos	248.790	220.142
Otros ingresos	140.304	365.981
Diferencia de cambio positiva	-	366.848
<i>Rubro inmobiliario</i>		
Ventas a crédito	828.241	836.725
Total	4.013.166	5.210.555

Nota 15. Costos

Se compone de la siguiente manera:

DETALLE	30.09.2024	30.09.2023
Prevision por cuentas incobrables	462.254	-
Tarjetas de créditos	175.880	125.665
Costo de ventas lotes a plazo	192.744	425.448
Total	830.879	551.114



Nota 16. Gastos

Está compuesto de la siguiente manera:

DETALLE	30.09.2024		30.09.2023	
	Gastos de ventas	Gastos administrativos	Gastos de ventas	Gastos administrativos
Movilidad y viáticos	-	48.160	-	48.679
Gastos de alquiler	-	223.962	-	216.970
Computación y redes	-	44.318	-	32.400
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	395.736	-	218.520
Otros gastos de Administración	-	417.495	-	479.736
Impuestos y tasas	-	-	-	39.264
Gastos de reparación y mantenimiento	-	31.018	-	174.870
Gastos del personal y capacitación	-	3.000	-	9.553
Seguros pagados	-	25.066	-	30.655
Comisiones pagadas	247.828	-	326.648	-
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	-	312.545	-	313.455
Sueldos y Jornales	-	386.634	-	391.964
Contribuciones Sociales	-	56.879	-	57.921
Gastos de Publicidad y Propaganda	37.403	-	98.377	-
Intereses, multas y recargos impositivos	-	40.048	-	-
Depreciación bienes de uso	-	68.931	-	74.906
Diferencia de cambio negativa	-	42.010	-	45.663
Reserva legal	-	-	-	302.775
Total	285.231	2.095.802	425.025	2.437.331

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	30.09.2024	30.09.2023
Resultado Neto	670.532	1.608.887
(+) Ajustes temporales y permanentes	-	218.758
Resultado imponible	670.532	1.827.645
Tasa	10%	10%
Impuesto a la renta	67.053	182.764



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