

RENTACTIVOS, S.A.
Balance de Situación
 Al 30 de Junio 2021

Activo

| | |
|---|-----------------------------|
| Activo circulante: | |
| Efectivo en caja y bancos | 259,291 |
| Cuentas por cobrar | 920,339 |
| Crédito Fiscal | 3,613,080 |
| Total activo circulante | Q <u>4,792,711</u> |
| Activo Fijo: | |
| Inmuebles | 41,791,550 |
| Terrenos | 23,592,112 |
| Total Activo Fijo Neto | Q <u>65,383,662</u> |
| Otros activos: | |
| Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas | 2,169,122 |
| Activos Intangibles | 41,997,210 |
| Total Otros Activos | Q <u>44,166,332</u> |
| Total Activos | Q <u><u>114,342,704</u></u> |

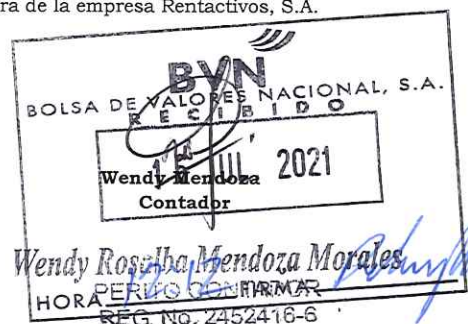
Pasivo y Patrimonio

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Pasivo circulante: | |
| Cuentas por pagar comerciales | 2,357,785 |
| Otras Cuentas por Pagar | 65,459 |
| Total pasivo circulante | Q <u>2,423,243</u> |
| Pasivo a Largo Plazo: | |
| Préstamos por pagar (Nota 8) | - |
| Total pasivo Largo Plazo | Q <u>-</u> |
| Otros Pasivos: | |
| Impuestos por pagar | 2,100 |
| Ctas por pagar Compañías Rel. | 73,568,000 |
| Depósitos en Garantía | 536,870 |
| Total Otros Pasivo | Q <u>74,106,970</u> |
| Total Pasivo | Q <u>76,530,214</u> |
| Patrimonio: | |
| Capital social | 93,086,359 |
| Capital suscrito no pagado | (62,645,518) |
| Reserva legal | 1,094,084 |
| Pérdidas Retenidas | 2,678,855 |
| Utilidad del Ejercicio | 3,598,710 |
| Total patrimonio | Q <u>37,812,490</u> |
| Total pasivo y patrimonio | Q <u><u>114,342,704</u></u> |

Guatemala 16 de Julio 2021

El infrascrito Perito Contador registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número 24524166 **CERTIFICA:** Que el Balance General que antecede fue elaborado con base a la legislación vigente en Guatemala y el mismo refleja la situación financiera de la empresa Rentactivos, S.A. al 30 de junio 2021.


 Yessica Morales
 Representante Legal



RENTACTIVOS, S.A.
Estado de Resultados
 Del 01 de enero al 30 de Junio 2021

Ingresos:

| | |
|-----------------------|-------------|
| Ingresos por alquiler | 5,817,082 |
| Total ingresos | Q 5,817,082 |

Gastos de operación:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Costos Directos | (92,459) |
| Gastos Administrativos | (136,123) |
| Gastos por Depreciación | (1,269,160) |
| Total de gastos | Q (1,497,742) |

| | |
|------------------------------|-------------|
| Utilidad de operación | Q 4,319,340 |
|------------------------------|-------------|

Otros(ingresos) y gastos netos:

| | |
|--|-------------|
| Intereses pagados | (220,505) |
| Intereses bancarios ganados | 20,758 |
| Comisiones Bancarias y Otros | (1,829) |
| Total Ingresos y (Gastos) financieros | Q (201,575) |

| | |
|--|-----------|
| Utilidad antes de dif.Cambio, Impto. S/Renta | 4,117,764 |
|--|-----------|


| | |
|-------------------------------|-----------|
| Utilidad diferencia de cambio | (117,307) |
| Impuesto sobre la renta | (401,747) |

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Utilidad del Ejercicio | Q 3,598,710 |
|-------------------------------|--------------------|

Guatemala 16 de Julio 2021

El infrascrito Perito Contador registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número 24524166 **CERTIFICA:** Que el Estado de Resultados que antecede fue elaborado con base a legislación vigente en Guatemala y el mismo refleja el resultado obtenido durante el período del 01 de enero al 30 de junio 2021 de la empresa Rentactivos, S.A.


Jessica Morales
 Representante Legal


BVN
 BO **Wendy Rosalba Mendoza Morales** CIONAL, S.A.
 Contador
 16 JUL. 2021
 Wendy Rosalba Mendoza Morales
 PERITO CONTADOR
 REG No. 24524166
 HORA FIRMA

RENTACTIVOS, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 de Junio 2021
0

Flujos de Efectivo Provenientes de (Usados en)

Actividades Operativas:

| | | | | |
|---|-----------|------------------|------------|----------------|
| Utilidad o (Pérdida) Neta | Q. | 3,598,710 | \$. | 461,776 |
| Ajustes Para Conciliación de la Utilidad (Pérdida) Neta al Efectivo Neto: | | | | |
| Gastos por Depreciación y Amortización | | (1,269,160) | | (164,115) |
| Sub-Total | Q. | 2,329,550 | \$. | 297,660 |

Cambios en Activos y Pasivos:

| | | | | |
|--|-----------|-------------------|------------|------------------|
| Cuentas por Cobrar | | 2,855,392 | | 368,440 |
| Impuestos por liquidar / Crédito Fiscal | | (1,798,119) | | (233,693) |
| Cuentas por Pagar Comerciales | | 2,272,386 | | 293,563 |
| Documentos por Cobrar/Pagar Compañías Relacionadas | | 72,579,084 | | 9,371,325 |
| Impuestos por Pagar | | (93,326) | | (11,973) |
| Depósitos en Garantía | | 336,403 | | 43,606 |
| Sub-Total | Q. | 76,151,819 | \$. | 9,831,268 |

Efectivo (Usado en) Proveniente de Actividades Operativas

| | | |
|-------------------|------------|-------------------|
| 78,481,369 | \$. | 10,128,928 |
|-------------------|------------|-------------------|

Flujos de Efectivo Usados en Actividades de Inversión:

| | | | | |
|---|-----------|-------------------|------------|------------------|
| Adiciones de Activo Fijo | Q. | 28,543,597 | \$. | 3,646,769 |
| Otros Activos | | (41,997,210) | | (5,387,998) |
| Efectivo Usado en Actividades de Inversión | Q. | 13,453,613 | \$. | 1,741,229 |

Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiamiento:

| | | | | |
|--|-----------|-------------------|------------|------------------|
| Diferencial de conversión | | - | | 12,123 |
| Dividendos Pagados | Q. | (3,775,731.37) | \$. | (487,500.00) |
| Documentos por Pagar | | (10,860,047) | | (1,393,418) |
| Pago de acciones preferentes | | (50,246,300) | | (6,500,000) |
| Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento | Q. | 64,882,078 | \$. | 8,368,795 |

Aumento (Disminución) de Efectivo en Caja y Bancos en el Periodo

| | | |
|----------------|------------|---------------|
| 145,678 | \$. | 18,905 |
|----------------|------------|---------------|

Efectivo en Caja y Bancos al Inicio del Periodo

| | | |
|---------|-----|--------|
| 113,613 | \$. | 14,577 |
|---------|-----|--------|

Efectivo en Caja y Bancos al Final del Periodo

| | | |
|----------------|------------|---------------|
| 259,291 | \$. | 33,483 |
|----------------|------------|---------------|

Véanse las notas a los estados financieros.

0

Guatemala 16 de Julio 2021


Jessica Morales
Representante Legal


BOLSA DE VALORES NACIONAL, S.A.
Wendy Rosalba Mendoza Morales
Contador
16 JUL 2021
PERITO CONTADOR
REG. No. 2452416-6
HORA 12:12 FIRMA 

a) LIQUIDEZ

RAZÓN CORRIENTE: Se obtiene de dividir la cuenta denominada activos corrientes entre el monto que corresponde a los pasivos a corto plazo. El resultado obtenido representa el monto de fondos Disponibles para cubrir obligaciones a corto plazo. Para Rentactivos, S.A. el resultado fue el siguiente:

| RAZÓN CORRIENTE | | JUNIO 2021 |
|---------------------------|---|---------------|
| Caja (Activo Circulante) | Q | 6,961,832.12 |
| Pasivo corriente | Q | 76,530,213.87 |
| INDICE | | 0.09 |

Rotación de cuentas por cobrar: Se obtiene de dividir las cuentas por cobrar, entre el promedio de Ingresos por día (ventas totales x 365 días). El resultado nos indica el número de días que tarda la entidad en convertir en efectivo sus cuentas por cobrar. La rotación de la cuenta por cobrar de Rentactivos, S.A. ha sido la siguiente:

Nota: Al 30 de junio de 2021 tenemos una sola factura que aún tenemos por cobrar por

| | | |
|---|---|--------------|
| Ingresos (Alquileres + Int. Ganados + Otros ingresos) | Q | 5,837,840.60 |
| Cuentas x Cobrar | Q | 6,702,541.01 |

| | |
|--|------|
| INDICE | 0.87 |
| Días para el cobro se obtiene (Total cuentas por cobrar dividido por el total de ingresos) x 365 días | 419 |

motivo de supervisión en bodega, el resto se integra en su totalidad por impuestos por Cobrar (en su mayoría IVA crédito fiscal). La misma será liquida a lo largo del tiempo conforme la Facturación mensual de rentas. Se estima que para el año 2021 esta cuenta este en Q.0.00.



b) ENDEUDAMIENTO

Razón de Endeudamiento: Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por Acreedores de la entidad para el financiamiento de activos. Se obtiene de dividir la deuda Total, entre los activos totales:

| RAZÓN ENDEUDAMIENTO | | JUNIO 2021 |
|---------------------|---|----------------|
| Total Pasivo | Q | 76,530,213.97 |
| Total Activo | Q | 114,342,704.36 |
| INDICE | | 66.93% |

Nota: Debido al giro de negocio de Rentactivos, S.A. este utilizó una estructura financiera cuyo grado de apalancamiento en un monto se considera alto. Los contratos de arrendamiento de largo plazo permiten un flujo de efectivo estable y predecible para el repago de compromisos financieros. Al 30 de junio de 2021 existe un cambio sustancial en esta razón.

Razón Pasivo – Capital: Esta razón mide la relación entre los fondos que proveen los acreedores y los que aportan los accionistas. Se obtienen de dividir la deuda total dentro del capital contable:

| RAZÓN PASIVO - CAPITAL | | JUNIO 2021 |
|------------------------|---|---------------|
| Total Pasivo | Q | 76,530,213.97 |
| Capital Contable | Q | 34,039,550.93 |
| INDICE | | 224.83% |



Cobertura de intereses: Esta razón mide la habilidad de la entidad para efectuar pago de intereses, mientras más alto es el valor de esta razón, la entidad se encuentra en mejores condiciones de cumplir con sus pagos de intereses.

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES

JUNIO 2021

| | | |
|---|---|--------------|
| EBIT (Utilidad + Intereses sobre préstamos + Impuestos Isr mensual) | Q | 4,220,962.28 |
| Intereses sobre préstamos bancarios | Q | 220,505.01 |

INDICE

19.14

Cobertura de Intereses (EBITDA):

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES

JUNIO 2021

| | | |
|---|---|--------------|
| EBIT DA (Utilidad + Intereses sobre préstamos + impuesto Isr mensual + Depreciación + contratos arrendamiento + amortización) | Q | 5,490,122.42 |
| Intereses sobre préstamos bancarios | Q | 220,505.01 |

INDICE

24.90

C) RENTABILIDAD

Rendimiento sobre Patrimonio de los Accionistas: Esta razón mide la tasa de interés de rendimiento obtenido por los accionistas en base a su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del capital pagado.

RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL

JUNIO 2021

| | | |
|------------------|---|---------------|
| Utilida Neta | Q | 3,598,710.25 |
| Capital Contable | Q | 34,039,550.93 |

INDICE

10.57%



Nota: Debido a que la depreciación, amortización gastos de contrato por arrendamiento no influyen en el flujo de efectivo de Rentactivos, es importante que recalculamos esta razón financiera quedando la misma de la siguiente forma.

**RENDIMIENTO S/ CAPITAL
(SIN PARTIDAS NO MONETARIAS) JUNIO 2021**

| | | |
|---|---|---------------|
| Utilidad Neta (sin depreciaciones, Amortización, contratos de arrendamiento y variación cambiaria) | Q | 4,985,177.49 |
| Capital Contable | Q | 34,039,550.93 |

INDICE 14.65%

El cambio positivo en la rentabilidad obedece a la reestructura de la política contable en la emisora, en donde el porcentaje de depreciación de los activos (Centro de Distribución) disminuye de un 5.00% a 2.50% anual. Así mismo, se aplicará un valor residual para el cálculo de amortización anual del contrato de arrendamiento.

Margen de utilidad sobre ventas: Esta razón mide la utilidad que se obtiene por cada quetzal de ingreso. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro de las ventas totales.

MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS JUNIO 2021

| | | |
|--|---|--------------|
| Utilidad Neta | Q | 3,598,710.25 |
| Ventas Netas + Int. Ganados + otros ingresos | Q | 5,839,551.67 |

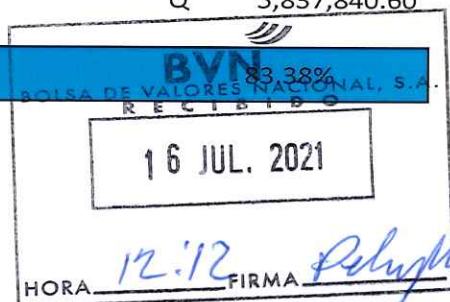
INDICE 61.63%

Nota: Debido a que la depreciación, amortización y gastos por contratos de arrendamiento no influyen en el flujo de efectivo de Rentactivos, es importante que recalculamos esta razón financiera quedando la misma de la siguiente forma.

**MARGEN DE UTILIDAD S/ VENTAS
(SIN DEPRECIACIÓN) JUNIO 2021**

| | | |
|--|---|--------------|
| Utilidad Neta (sin depreciaciones, amortización y contratos de arrendamiento) | Q | 4,867,870.39 |
| Ventas Netas + Int. Ganados + Otros ingresos | Q | 5,837,840.60 |

INDICE



Ganancia operativa sobre ventas: Se obtiene al dividir las utilidades en operaciones dentro del total de ventas.

**GANANCIA OPERATIVA / VENTAS
(SIN GASTOS FINANCIEROS)**

JUNIO 2021

| | | |
|---|---|--------------|
| Ganancia Operativa (Utilidad Neta + Gtos Financieros) | Q | 3,822,755.21 |
| Ventas Netas + Int. Ganados + Otros ingresos | Q | 5,837,840.60 |

INDICE

65%

Inmovilización de la inversión: Se obtiene de dividir el activo total menos el activo corriente, dentro del total de los activos. Permite visualizar el conjunto de elementos patrimoniales tangibles, muebles e inmuebles que no están destinados a la venta.

INMOBILIZACION DEL ACTIVO

JUNIO 2021

| | | |
|---------------------------------|---|----------------|
| Activo Total - Activo Corriente | Q | 72,345,494.11 |
| Activo Total | Q | 114,342,704.36 |

INDICE

63%

