



---

**GT Audit Services**  
**Guatemala, S.A**  
Europlaza World  
Business Center  
5ª. Avenida 5-55 zona 14  
Torre 1 Oficina 15-04  
PBX: (502) 22138300  
Guatemala, Guatemala  
Website: [grantthornton.gt](http://grantthornton.gt)

**RENTACTIVOS, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y DE 2019**

Guatemala, 19 de abril de 2021

RENTACTIVOS, S. A.

ÍNDICE

	<u>PÁGINA</u>
Dictamen sobre los estados financieros	1
Estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2020 y 2019	4
Estados de resultados integrales, por 2020 y 2019	5
Estados de cambios en el patrimonio, por 2020 y 2019	6
Estados de flujos de efectivo, por 2020 y 2019	7
Notas a los estados financieros	8

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Asamblea General de accionistas de  
**RENTACTIVOS, S. A.**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **RENTACTIVOS, S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los estados: de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, correspondientes a los años terminados en dichas fechas; así como también, las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros de RENTACTIVOS, S. A., presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, su situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años finalizados en esas fechas, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría -NIAs. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección *Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala - Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores - IESBA (por sus siglas en inglés) de la Federación Internacional de Contadores Públicos - IFAC (por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Responsabilidades de la dirección y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros:

La gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento y utilizando las bases

contables de empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidarla o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del gobierno de la empresa son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros:**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, el auditor ejerce el juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrecciones materiales de los estados financieros, ya sean por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de la auditoría suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es mayor que de aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento de control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la dirección de conformidad con la base contable aplicada.
- Evaluamos la presentación en general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de forma que logran una presentación razonable.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por la dirección de las bases contables de empresa en funcionamiento y, con base a la evidencia obtenida, determinamos si



existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan originar una duda significativa sobre la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos pide llamar la atención en nuestro informe del auditor a la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor, sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluar la presentación en general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de forma que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Guatemala, 19 de abril de 2021.

DOCUMENTO EN ARCHIVO ELECTRÓNICO DEBIDAMENTE  
FIRMADO

**RENTACTIVOS, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Expresados en dólares - Nota 4)**

<b>Rentactivos, S.A.</b>	<b>NOT A</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Activo Corriente</b>		<b>561,092</b>	<b>291,407</b>
Caja y bancos	5	14,577	83,927
Impuestos por cobrar	6a	62,064	105,693
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	7a	-	100,067
Otras cuentas por cobrar		484,451	1,720
<b>Activo no corriente</b>		<b>12,406,169</b>	<b>12,254,708</b>
Propiedades de inversión	8	12,083,933	11,968,517
Impuestos por cobrar	6a	170,808	132,372
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	7a	151,428	152,971
Otros activos		-	848
<b>TOTAL, DE ACTIVOS</b>		<b>12,967,261</b>	<b>12,546,115</b>
<b>Pasivo corriente:</b>		<b>202,275</b>	<b>342,143</b>
Préstamos bancarios	9	170,676	170,676
Cuentas por pagar empresas relacionadas	7b	-	159,036
Impuestos por pagar	6b	15,522	12,431
Otras cuentas por pagar		16,077	-
<b>Pasivo no corriente:</b>		<b>1,248,463</b>	<b>1,405,739</b>
Préstamos bancarios	9	1,222,742	1,379,700
Depósitos en garantía		25,721	26,039
<b>TOTAL, PASIVO</b>		<b>1,450,738</b>	<b>1,747,882</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	10	10,363,000	10,480,428
Reserva legal		141,680	102,462
Resultados acumulados		(152,531)	(286,270)
Resultado integral del año		827,694	492,432
Ajuste por conversión NIIF		219,252	9,212
Efecto de conversión		117,428	(31)
<b>TOTAL, PATRIMONIO</b>		<b>11,516,523</b>	<b>10,798,233</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>12,967,261</b>	<b>12,546,115</b>

**LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN ESTE ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS MISMOS.**

**RENTACTIVOS, S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Expresados en dólares - Nota 4)**

<b>Rentactivos, S.A.</b>	<b>NOTA</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingresos por arrendamiento	11	1,262,615	1,232,889
Gastos de operación:			
Gastos de administración	12	552,803	551,253
<b>EBITDA</b>		709,812	681,636
<b>Depreciaciones y Amortizaciones</b>		-	-
<b>EBIT</b>		709,812	681,636
<b>Gastos y productos financieros</b>			
Gastos financieros	13	(94,645)	(115,977)
Otros ingresos	14	10,817	12,218
<b>EBT</b>		625,984	577,877
Menos-impuesto sobre la renta	15	(2,564)	(85,445)
<b>Otro resultado integral</b>			
Efecto por conversión NIIF		210,040	9,212
Diferencial Cambiario		-	(31)
<b>Resultados del Ejercicio</b>		<b>833,460</b>	<b>501,613</b>

**LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN ESTE ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS MISMOS.**

**RENTACTIVOS, S. A.**  
**Estados de Cambios en el patrimonio**  
**Al 31 DE DICIEMBRE 2020 y 2019**  
**(Expresado en dólares - Nota 3)**

	Capital pagado	Ajustes por Conversión Niif	Efectos de conversión EEEF	Reserva legal	Utilidad del periodo	Utilidades retenidas	Total, del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2019	10,480,428	9,212	(31)	102,462	492,432	(286,270)	10,798,233
Efecto por conversión moneda	-	-	-	-	-	-	-
Traslado de la utilidad del año anterior	-	-	-	-	(492,432)	492,432	-
Resultado integral del 2020	-	-	-	-	827,694	-	827,694
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	(510,706)	(510,706)
Ajuste del periodo	-	-	31	-	-	191,231	191,262
Traslado reserva legal	-	-	-	39,218	-	(39,218)	-
Efecto por conversión moneda	(117,428)	-	117,428	-	-	-	-
Ajuste por conversión a NIFF	-	210,040	-	-	-	-	210,040
Saldos al 31 de diciembre de 2020	10,363,000	219,252	117,428	141,680	827,694	(152,531)	11,516,523

**LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN ESTE ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS MISMOS.**



**RENTACTIVOS, S.A.**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Expresados en dólares - Nota 4)**

	2020	2019
<b>Flujo de efectivo en actividades de operación:</b>		
Resultado del ejercicio	833,460	492,432
Gastos que no requieren uso de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	848	131,483
Ajuste por diferencial cambiario	(5,766)	165,239
Otros ajustes	75,846	-
Ajuste por conversión a NIIF	210,040	9,212
Sub total	1,114,428	798,366
Cambios netos en activos y en pasivos:		
Disminución de activos y aumento de pasivos:		
Impuestos por cobrar	5,193	79,536
Otras cuentas por pagar	16,077	-
Impuestos por pagar	3,091	227
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	101,610	(100,820)
Depósitos en garantía	(318)	(189)
Sub total	125,653	(21,246)
Aumento de activos y disminución de pasivos:		
Cuentas por pagar empresas relacionadas	(159,036)	159,036
Otras cuentas por cobrar	(482,731)	(1,442)
Otros activos	-	(4)
Sub total	(641,767)	157,590
Efectivo provisto en actividades de operación	598,314	934,710
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos bancarios	(156,958)	(583,311)
Dividendos pagados	(510,706)	(490,195)
Efectivo usado en actividades de financiamiento	(667,664)	(1,073,506)
Disminución neta de efectivo	(69,350)	(138,796)
Efectivo al inicio del año	83,927	222,723
Efectivo al final del año	14,577	83,927

**LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN ESTE ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS MISMOS.**

**RENTACTIVOS, S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

**NOTA 1 - HISTORIA Y OPERACIONES**

RENTACTIVOS, S. A. fue fundada el 4 de marzo de 2010 por plazo indefinido, de acuerdo con las leyes de la Republica de Guatemala. El Objeto de la sociedad es la participación en cualquier forma en la constitución de toda clase de sociedades, empresas, fundaciones, asociaciones u otras formas de personas jurídicas nacionales o extranjeras. La principal actividad de la Compañía es la renta de bodegas de su propiedad, establecidas en diferentes puntos del país.

El domicilio de la compañía se encuentra ubicado en la 5ª Avenida 5-55, Zona 14 Edificio Europlaza, Torre I, Nivel 5, Oficina 503, ciudad de Guatemala, pudiendo establecer sucursales en cualquier otro lugar de la República o del extranjero. Fue organizada para un plazo indefinido, siendo su año contable fiscal el natural.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron aprobados por la asamblea de accionista de la compañía en 2021 y 2020, respectivamente.

**NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**BASE DE PREPARACIÓN**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 adjuntos fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF emitidas por la International Accounting Standard Board –IASB.

El detalle de las políticas contables de la Compañía se incluye en la Nota 3.

Base de Medición: Los estados adjuntos se prepararon sobre la base del costo histórico, que han sido medidas usando una base alternativa a cada fecha de reporte.

Base contable de registro - La base contable que utiliza para el registro de sus operaciones es la de lo devengado, la cual consiste en registrar los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Usos de Estimaciones: La preparación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que se realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos se revisan periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen prospectivamente.

#### i. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2020 se incluye en las notas siguientes:

Medición de los Valores Razonables: Algunas de las políticas y revelaciones contables requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Se cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. La dirección de administración y finanzas tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de nivel 3, y que reporta directamente a la Gerencia.

La administración revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos se informan a la Gerencia de la Compañía.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, se utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se indica a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir por precios) o indirectamente (es decir por derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 3 inciso c) Instrumentos financieros
- Medición del valor razonable

### **NOTA 3 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros por los años presentados 2020 y 2019 se describen a continuación:

- a) Transacciones y saldos en moneda extranjera: Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de transacciones o de evaluación. Las ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, resultantes de la liquidación de transacciones denominada en moneda extranjera y de conversión a los tipos de cambio de cierre del periodo para los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del año.
- b) Caja y bancos – Este rubro se encuentra conformado por el dinero en efectivo y los depósitos bancarios en moneda nacional y en moneda extranjera. A la fecha de los estados financieros no existían restricciones para su utilización.
- c) Instrumentos financieros: Los activos y pasivos financieros no derivados se clasifican en las siguientes categorías:
  - Activos financieros no derivados: partidas por cobrar
  - Pasivos financieros no derivados: pasivos financieros
- i. Activos y pasivos financieros no derivados – reconocimiento y baja en cuentas: Los préstamos y las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente en la fecha que se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de contratación.

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando se transfieren los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas relacionadas con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Cualquier participación en estos activos financieros dados de baja en cuentas que sea creada o retenida por la entidad se reconoce como un activo o pasivo separado. Se da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se pagan o cancelan, o bien hayan expirado.

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y sólo cuando se tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y se tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente

- ii. Activos financieros no derivados –medición Cuentas por cobrar: Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Con posterioridad al reconocimiento inicial se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
- iii. Pasivos financieros no derivados – medición-cuentas por pagar relacionadas y préstamos bancarios: Los pasivos financieros no derivados se reconocen inicialmente al valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros no derivados se miden inicialmente al valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial estos pasivos son medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los otros pasivos no financieros se componen de cuentas por pagar compañías relacionadas, deudas a largo plazo y otras cuentas por pagar.

- iv. Instrumentos de patrimonio: Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos. La recompra de los instrumentos propios de la Compañía se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

d) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están compuestas por los bienes inmuebles terrenos, edificios e instalaciones que forman parte de los proyectos en desarrollo, y son mantenidas para obtener ingreso por concepto de arrendamientos y/o para obtener ingresos por ganancias de capital y se contabilizan utilizando el modelo del valor razonable.

Los proyectos en desarrollo se valúan al costo acumulado de construcción, que incluye la capitalización de intereses por préstamos obtenidos en forma específica para la construcción e instalación de estos activos.

Los costos posteriores en ampliaciones y mejoras que amplían la vida útil se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a los elementos de propiedades de inversión vayan a fluir al Grupo y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Las ganancias o pérdidas provenientes del retiro o venta se incluyen en los resultados del período, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de las propiedades y activos.

Las propiedades de inversión se revalúan anualmente resultando ganancias pérdidas reconocidas en resultados.

e) Deterioro del Valor de los Activos

i. Activos financieros no derivados

La Compañía revisa al final de cada período los importes en libros de sus activos tangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). Donde no es posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Compañía estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Donde se identifica una base consistente y razonable de distribución, los activos comunes son también distribuidos a las unidades generadoras de efectivo individuales o, en su defecto, al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para el cuál se identifica una base consistente y razonable de distribución.

La evidencia objetiva que los activos financieros están deteriorados incluye:

- Mora o incumplimiento por parte de un deudor;
- Reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que no consideraría en otras circunstancias;
- Indicios que un deudor o emisor se declarará en quiebra;
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores;
- Desaparición de un mercado activo para un instrumento; y
- Datos observables que indican que hay un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

ii. Activos financieros medidos al costo amortizado

Se considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo tanto a nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos se evalúan individualmente por deterioro.



Los que no se encuentran deteriorados se evalúan por deterioro colectivo que ha sido incurrido, pero no identificado aún. Los activos que no son individualmente significativos se evalúan por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, se usa información histórica acerca de la oportunidad de las recuperaciones y el importe de la pérdida incurrida, y hace un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro representa la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión. Cuando se considera que no hay posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y el descenso puede ser relacionado objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa en resultados.

f) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación de la República de Guatemala se debe separar el 5% de las utilidades netas para formar la reserva legal, la cual no puede ser distribuida como dividendos sino hasta la liquidación total de la Compañía. Sin embargo, esta reserva puede capitalizarse cuando sea igual o mayor al 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento mencionado.

g) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de los arrendamientos (alquileres), menos los costos directos iniciales que la Compañía incurre por estos arrendamientos que se reconocen durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Los ingresos por arrendamientos son reconocidos en el estado de resultados integral a medida en que se devengan en el periodo en el cual se relaciona.

Los ingresos por cargos de servicio se relacionan a los gastos asumidos por cuentas de los arrendatarios los cuales son reconocidos en el periodo en los cuales se devenga el gasto. Los demás ingresos son reconocidos cuando se devengan.

#### h) Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros incluyen lo siguiente:

- Ingresos por intereses.
- Gastos por intereses.

Los ingresos o gastos por intereses se reconocen usando el método del interés efectivo.

#### i) Impuesto a las Ganancias

El gasto por Impuesto Sobre la Renta del ejercicio se calcula en función de la renta bruta de los ingresos mensuales, aplicando una tasa de impuesto definitivo. La Compañía optó por pagar el Impuesto Sobre la Renta de conformidad con el régimen sobre ingresos de actividades lucrativas de acuerdo con el Decreto 10-2012, el cual consiste en aplicar a la renta imponible la tasa impositiva del 5% y 7% sobre el excedente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existían diferencias temporales que generen impuesto sobre la renta diferido.

#### j) Administración de Riesgos Financieros

Se está expuesto a riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, los cuales se describen a continuación:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado (de tipo de cambio y de tasa de interés)

Esta nota proporciona información sobre la exposición a cada uno de los riesgos anteriores, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo.

##### i. Marco de gestión de riesgos

La Compañía está expuesta continuamente a los riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de mercado, originados por la variación del tipo de cambio, de tasas de interés y de precios. Esos son administrados a través de políticas y procedimientos específicos establecidos por la gerencia financiera de la Compañía.

La gerencia monitorea constantemente estos riesgos a través de reportes periódicos, que permiten evaluar los niveles de exposición a los que se encuentra la Compañía, y emite reportes periódicos de gestión para la consideración de la gerencia financiera.

ii. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo al que se está expuesto si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente por las cuentas por cobrar comerciales y el efectivo.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

iii. Riesgo liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que se tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con los pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación.

El riesgo de liquidez se administra centralmente por la gerencia financiera, mantiene suficiente efectivo y otros instrumentos líquidos, así como la disponibilidad de fondos.

No existe una exposición importante al riesgo de liquidez, ya sea originado por la posibilidad de que los clientes no puedan cumplir con sus obligaciones dentro de los términos establecidos, o bien, porque la Compañía tenga dificultades para obtener fondos para cumplir con sus compromisos asociados con activos y pasivos financieros.

iv. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambios en los precios del mercado (tipos de cambio de moneda extranjera, tasas de interés), puedan afectar los ingresos o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a ese riesgo, dentro de parámetros aceptables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

v. Riesgo de tipo de cambio

Se está expuesto al riesgo de pérdidas por fluctuaciones en el tipo de cambio debido a que tiene cuentas por pagar y préstamos bancarios en Dólares de los Estados Unidos de América.

## vi. Riesgo de tasa de interés

Se mantienen pasivos financieros importantes representados principalmente por préstamos bancarios y a partes relacionadas, sujetos a variaciones en las tasas de interés. Es administrada a través de una política de endeudamiento conservadora, que contempla la obtención equilibrada de endeudamiento a tasas de interés variables, en su mayoría.

La Compañía no tiene como práctica adquirir derivados financieros para protegerse del riesgo de pérdidas por variaciones hacia arriba en las tasas de interés de los préstamos bancarios y relacionadas.

k) Cuentas por cobrar a empresas relacionadas

Rentactivos, S. A. es miembro de un grupo de empresas relacionadas con las que efectúan transacciones y tiene relaciones importantes con los demás miembros del grupo. Debido a estas relaciones es posible que los términos de estas transacciones no sean los mismos de aquellos que se realizaran entre compañías totalmente independientes.

Las ventas y compras entre empresas relacionadas son efectuadas a precios pactados entre las empresas del grupo. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, y no generan intereses cuando se trata de operaciones de crédito; y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los saldos no están sujetos a ningún descuento por pronto pago y son recuperables o pagaderos.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

l) Clasificación de gastos

Para la presentación de los gastos en el estado de resultados, los gastos de operación de la entidad son clasificadas de acuerdo con su función o sea según el área en la cual es utilizada la erogación gasto, La clasificación se da en los rubros de Gastos de Venta, Gastos de Administración y otros gastos. Por separado es aplicado el Costo por servicios.

- aa) Reserva legal: El porcentaje de reserva legal que se reconocerá será del 7% aplicado sobre la utilidad neta de cada ejercicio corriente hasta el mínimo legal que establezcan las leyes mercantiles salvadoreñas vigentes. El Grupo de Guatemala puede reconocer el 5% y otro tipo de reservas las cuales podrán formar parte del patrimonio neto siempre y cuando las mismas se obtengan de las utilidades netas de cada período.

- bb) Sensibilidad a cambios en la tasa de interés: La política del grupo es minimizar la exposición al riesgo por cambios en las tasas de interés de flujos de efectivo en su deuda a largo plazo. Al 31 de diciembre el grupo estaba expuesto a los cambios en las tasas de interés en sus préstamos bancarios contratados a tasas variables. Los préstamos con partes relacionadas estaban sujetos a tasas de interés fijas. La exposición de la compañía a cambios en las tasas de interés en sus depósitos bancarios se considera inmaterial.
- cc) Análisis del riesgo de crédito: El riesgo de crédito consiste en la probabilidad de que una contraparte incumpla con su obligación de pago a favor de la Compañía. La Compañía está expuesta a riesgo de crédito en sus activos financieros, incluyendo el efectivo, equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar.
- dd) Gestión del riesgo de crédito: El Grupo gestiona su riesgo de crédito de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por su administración, como sigue:
- El riesgo de crédito relativo a sus saldos de efectivo en bancos se gestiona por medio de la diversificación de los depósitos bancarios utilizando únicamente instituciones financieras de primer nivel.
  - Monitoreo continuo de la calidad de crédito de sus clientes, incluyendo la revisión de fuentes externas de calificación de créditos, cuando están disponibles. La política de la compañía es contratar únicamente con entidades con crédito óptimo.
  - El plazo de crédito es de 30 días de conformidad con los contratos de arrendamiento.
  - El riesgo crediticio se monitorea por medio de la revisión regular de la antigüedad de saldos.
  - Las cuentas por cobrar comerciales consisten en las cuotas de arrendamiento mensuales facturadas a los clientes con base en el contrato de arrendamiento respectivo.
- ee) Pérdidas de crédito esperadas para las cuentas por cobrar comerciales: Para medir las pérdidas esperadas se toma en consideración la calificación crediticia de sus clientes, así como la información financiera disponible públicamente. Además, considera factores macroeconómicos futuros que pueden afectar la capacidad de los clientes de cumplir con sus compromisos con la Compañía, incluyendo la relación entre los montos adeudados y la capacidad financiera de cada cliente.

Debido a que los plazos de pago otorgados a los clientes son cortos y las obligaciones hacia la compañía son pequeñas en relación con la capacidad de pago de los mismos, el impacto de los factores macroeconómicos no se considera significativo.

La administración del grupo considera que la probabilidad ponderada de pérdidas de crédito durante el plazo de las cuentas por cobrar es insignificante.

ff) Medición del valor razonable para las propiedades de inversión:

El valor razonable de los inmuebles que conforman las propiedades de inversión se estima utilizando un enfoque sobre los ingresos que capitaliza los flujos de efectivo estimados por concepto de arrendamientos, neto de los costos operativos proyectados, usando una tasa de descuento derivada de los rendimientos de mercado.

Los flujos de efectivo por rentas proyectados consideran la ocupación actual y la ocupación futura esperada, los términos de los contratos de arrendamiento actuales y las expectativas de contratos de arrendamiento futuros durante el remanente de la vida útil de las propiedades.

Las propiedades son revaluadas anualmente por valuadores externos con experiencia en los mercados correspondientes.

Los factores más significativos tomados para la valuación incluyen los montos estimados de las rentas, los supuestos sobre los tiempos vacantes y la tasa de descuento aplicada. El valor razonable estimado se incrementa si el valor de las rentas estimadas aumenta, los tiempos vacantes disminuyen o la tasa de descuento (rendimientos de mercado) disminuye. Por lo tanto, las valuaciones de las propiedades son sensibles a estos supuestos.

gg) Políticas y procedimientos para la gestión del capital

Los objetivos de la gestión del capital del grupo son los siguientes:

- Asegurar que las Compañías continúen como negocio en marcha
- Proporcionar a los accionistas un retorno adecuado mediante la contratación de los arrendamientos en condiciones que reflejen el riesgo y de operación de la Compañía.

Las Compañía monitorean sus requerimientos de capital de manera de mantener una razón de deuda a capital que esté en cumplimiento con los requisitos de los contratos de préstamo y una estructura de capital eficiente evitando un apalancamiento financiero excesivo, tomando en consideración los cambios en las condiciones económicas y otros aspectos.

m) Administración del Capital

La política es mantener una estructura sólida de capital para mantener la confianza de los inversionistas, de los acreedores y del mercado y para sostener



el desarrollo de futuros negocios. La gerencia financiera monitorea el retorno del capital.

n) Eventos Subsecuentes

A partir de marzo de 2020, el Gobierno de Guatemala dio inicio con las medidas para mitigar el contagio del COVID-19, las cuales se esperan tengan un impacto negativo en el crecimiento económico del año. La Compañía estima que los impactos en los estados financieros de 2020 no serán significativos.

#### NOTA 4 - UNIDAD MONETARIA Y TIPOS DE CAMBIO

Los registros de contabilidad se operan en quetzales, cuyo símbolo es “Q”, tal como se muestra en los estados financieros. El quetzal es la moneda nacional de Guatemala.

El tipo de cambio se determina libremente entre los participantes en el mercado bancario. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 Q.7.79382 era Q7.69884, por US\$1, respectivamente.

De acuerdo con la Ley de Libre Negociación de Divisas, es libre la disposición, tenencia, contratación, remesa, transferencia, compra, venta, cobro y pago de y con divisas; siendo también libre la tenencia, manejo de depósitos y cuentas en moneda extranjera.

El tipo de cambio de referencia del quetzal es calculado y publicado diariamente por el Banco de Guatemala -Banco Central-.

La moneda de presentación de estos estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Toda la información ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

#### NOTA 5 – CAJA Y BANCOS

Esta cuenta la formaban, al 31 de diciembre, los siguientes rubros:

	2020		2019	
GTC Bank	US\$	14,311	US\$	82,234
G&T continental, S.A.		266		1,693
	US\$	<u>14,577</u>	US\$	<u>83,927</u>

Durante 2020 las cuentas devengaron intereses por U\$ 1,995 los cuales se registraron en otros ingresos. (Nota 15)

**NOTA 6 – IMPUESTOS POR COBRAR Y POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el saldo del rubro es el siguiente:

	2020		2019	
a) <u>Cuentas por cobrar</u>				
Corriente				
Retenciones de IVA	US\$	51,599	US\$	38,436
IVA por cobrar		9,917		42,804
Retención 5%		-		24,382
Otros		548		71
	US\$	62,064	US\$	105,693
No corriente				
Retenciones de IVA	US\$	170,808	US\$	132,372
	US\$	232,872	US\$	238,065
		<u>2020</u>		<u>2019</u>
b) <u>Cuentas por pagar</u>				
Corriente	US\$	15,522	US\$	12,431

**NOTA 7 – CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integraban como se muestra a continuación:

	2020		2019	
a) Por cobrar				
Corriente				
Centrorent, S.A.	US\$	-	US\$	100,067
No corriente				
Centrorent, S.A.		151,428		152,971
	US\$	151,428	US\$	253,037
		<u>2020</u>		<u>2019</u>
b) Por pagar				
Corriente				
Ecuarent, S.A.		-		159,036
	US\$	-	US\$	159,036

- a) Préstamo otorgado en el año 2018, a nombre de Centrent, S. A. para supervisión de la bodega de Quiche que, al 31 de diciembre de 2020, no devengaba ninguna tasa de interés.

### NOTA 8 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN-NETO

Al 31 de diciembre 2020 las propiedades de inversión ascienden a un total de US\$ 12,083,933.

Las propiedades de inversión se encuentran bajo arrendamiento; los ingresos por arrendamientos para el 2020 fueron de: US\$ 1,262,615.

Descripción	Jarabes y Bebidas Gaseosas la Mariposa, S.A.			
	Xela	Cuyotenango	Escuintla	Coatepeque
Edificio				
# Escritura	571254	62005	2926741	2688503
Fecha de inicio	14/05/2013	9/08/2012	14/10/2010	23/12/2010
a partir de	1/02/2014	1/07/2012	14/10/2010	23/12/2010
Plazo	15	15	15 años, 8 meses	15
Fecha de vencimiento	1/01/2029	1/06/2027	1/04/2026	1/11/2025

### NOTA 9– PRÉSTAMOS BANCARIOS:

Al 31 de diciembre, el saldo de los préstamos por pagar es el siguiente:

	2020	2019
<u>Clasificación por vencimiento:</u>		
Prestamos –No corriente	US\$ 1,222,742	US\$ 1,379,700
Prestamos–Corriente	170,676	170,676
	<u>US\$ 1,393,418</u>	<u>US\$ 1,550,376</u>

Préstamo en la entidad GTC Bank, por US\$ 2,389,533, con garantía hipotecaria que, al 31 de diciembre de 2019 devengaba una tasa de interés de 6.25% con vencimiento el 31 de enero de 2029.

**NOTA 10- CAPITAL SOCIAL, AUTORIZADO SUSCRITO Y PAGADO:**

Al 31 de diciembre de 2020 el capital social autorizado, suscrito y pagado estaba formado de la siguiente:

	2020	2019
Capital social autorizado compuesto por 12,375 acciones nominativas, con valor nominal de US\$1,000 cada una	US\$ 12,375,000	US\$ 12,375,000
<i>Menos</i>		
3,179 con un valor nominal de US\$1,000 y 6,500 acciones preferentes con un valor nominal de US\$1,000	(1,739,000)	(1,739,000)
Capital autorizado, suscrito y pagado compuesto por 10,636 acciones		
Capital autorizado, suscrito y pagado compuesto por 10,636 acciones	US\$ 10,636,000	US\$ 10,636,000
Ajuste por conversión en el periodo	(273,000)	(155,572)
	<u>US\$ 10,363,000</u>	<u>US\$ 10,480,428</u>

Al 31 de diciembre, el valor en libras de las acciones era el que se muestra enseguida:

	2020	2019
Capital social autorizado, suscrito y pagado	US\$ 10,480,428	US\$ 10,480,428
Reserva legal	141,680	102,442
Resultados acumulados	675,163	118,663
	<u>11,297,271</u>	<u>10,701,533</u>
Dividido entre el número de acciones	10,636	10,636
Valor en libras de cada acción	US\$ 1,062	US\$ 1,037

**NOTA 11- INGRESOS:**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los ingresos correspondían a las rentas de bodegas los cuales ascendían a US\$ 1,262,615 y US\$ 1,232,889, respectivamente.

A continuación, se muestran los ingresos anuales por arrendamiento con vencimientos dentro de cada uno de los cinco a diez años posteriores al 31 de diciembre de 2020 y el monto total de los cobros por el plazo restante del contrato:

<b>Año</b>	<b>Año</b>	<b>Rentactivos, S.A.</b>
Proyección (5) años		
Año 1	2021	1,295,042
Año 2	2022	1,327,418
Año 3	2023	1,360,604
Año 4	2024	1,394,619
Año 5	2025	1,429,484
Totales		6,807,167

### **NOTA 12 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integraban como se muestra en la página siguiente:

	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
Servicios administrativos	US\$	314,459	US\$	133,933
Otros gastos		151,490		36,808
Amortizaciones		1,288		118,148
Honorarios		40,062		29,409
Servicios de asesoría financiera		24,090		25,497
Avalúos Ernst & Young		21,414		18,556
Depreciaciones inmuebles		-		188,902
	<b>US\$</b>	<b>552,803</b>	<b>US\$</b>	<b>551,253</b>

### **NOTA 13 – GASTOS FINANCIEROS**

Una integración de los gastos financieros incurridos durante los años finalizados el 31 de diciembre, se incluyen enseguida:

	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
Intereses sobre préstamos	US\$	94,506	US\$	115,870
Diferencial cambiario		-		-
Otros		139		107
	<b>US\$</b>	<b>94,645</b>	<b>US\$</b>	<b>115,977</b>

### NOTA 14 – OTROS INGRESOS

Los otros ingresos obtenidos durante los años finalizados el 31 de diciembre, fueron los siguientes:

	2020		2019	
Otros ingresos	US\$	6,047	US\$	-
Intereses bancarios		2,014		3,475
Venta de activos		1,709		-
Servicios administrativos		1,046		-
Diferencial cambiario		-		8,743
	<u>US\$</u>	<u>10,817</u>	<u>US\$</u>	<u>12,218</u>

### NOTA 15 – IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El Impuestos Sobre la Renta correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	2020		2019	
Ingresos por prestación de servicios	US\$	1,262,735	US\$	1,232,890
Otros ingresos		2,103		12,218
<b>Total ingresos</b>		<u>1,264,748</u>		<u>1,245,108</u>
<i>Menos:</i>				
Ingresos no afectos		(2,103)		(12,218)
Ingresos afectos		<u>1,262,735</u>		<u>1,232,890</u>
Determinación del Impuesto				
Importe fijo (Q 30,000 – 5%)		2,137		2,573
Excedente de Q 30,000 – 7%		85,400		82,872
<b>Impuesto sobre la renta</b>		<u>87,537</u>		<u>85,445</u>
<i>Menos:</i>				
Impuesto pagado durante el año		(84,973)		(85,445)
<b>Impuesto sobre la renta por pagar</b>	<u>US\$</u>	<u>2,564</u>	<u>US\$</u>	<u>-</u>



**NOTA 16 – AJUSTES POR CONVERSIÓN NIIF**

		<b>CARGO</b>		<b>ABONO</b>	
Ajuste # 1	Depreciaciones Acumuladas	US\$	2,330,987	US\$	
	Amortizaciones Acumuladas		316,090		
	Efecto conversión Niif		325,456		
	Depreciaciones Gasto				186,589
	Amortizaciones Gasto				138,867
	Efecto conversión Niif				2,647,077
<i>Eliminación de las depreciaciones y amortizaciones.</i>		US\$	<u>2,972,533</u>	US\$	<u>2,972,533</u>
Ajuste # 2	Ajuste por conversión Niif		2,531,661		
	Propiedades de Inversión				2,531,661
<i>Por ajuste a valor razonable propiedades de inversión.</i>		US\$	<u>2,531,661</u>	US\$	<u>2,531,661</u>

**NOTA 18 - EFECTOS COVID-19:**

A partir de marzo de 2020, el gobierno de Guatemala inició con las medidas para mitigar el contagio del COVID-19, entre las medidas tomadas están: la reducción de los costos de mantenimiento realizándose únicamente los esenciales durante los períodos de cierres según lo dispuso el país, así como la concesión de descuentos a los arrendatarios de las propiedades. La compañía estima que los impactos en los estados financieros consolidados de 2021 no serán significativos.

**NOTA 17– APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración y autorizados para su publicación en 2020 y en 2019, respectivamente.

\*                      \*                      \*                      \*