

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent, Corp.)

Estados Financieros
31 de diciembre de 2025 y 2024

Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes

Rentactivos, S. A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido

Informe de los Auditores Independientes..... 1-3

Estados Financieros Auditados:

Estados de Situación Financiera 4

Estados de Resultados Integral 5

Estados de Cambios en el Patrimonio..... 6

Estados de Flujos de Efectivo..... 7

Notas a los Estados Financieros..... 8-34



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young, S. A.
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA
Torre II Oficina 1701, Piso 17
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2461-3000
Fax: +502 2385 5951
www.ey.com/centroamerica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva de Rentactivos, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Rentactivos, S.A., (en adelante “la Compañía”), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de la información sobre políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Rentactivos, S.A. al 31 de diciembre de 2025, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Bases para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) (“Código de Ética del IESBA”), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.



**Shape the future
with confidence**

**A los Accionistas y Junta Directiva de:
Rentactivos, S. A.**

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

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

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error significativo en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young, S. A.
12 calle 2-25 zona 10, Edificio AVIA
Torre II Oficina 1701, Piso 17
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Tel: +502 2461-3000
Fax: +502 2385 5951
www.ey.com/centroamerica

**A los Accionistas y Junta Directiva de
Rentactivos, S. A.**

- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos de manera que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

ERNST & YOUNG S.A.

Ernst & Young, S.A.
Guatemala, 8 de mayo 2026



A-306-2026

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVO			
Activo corriente:			
Efectivo	6	Q 2,437,399	Q 3,642,341
Cuentas por cobrar		213,311	124,952
Arrendamientos por cobrar a corto plazo	7	3,240,094	3,258,035
Impuesto al valor agregado	8	4,504,956	4,157,566
Gastos pagados por anticipado		996,831	56,296
		11,392,591	11,239,190
No corriente:			
Propiedades de inversión	9	272,292,858	249,142,406
Activos intangibles	10	70,325,422	72,106,017
Documentos e intereses por cobrar a relacionadas	13	2,670,364	-
Arrendamientos por cobrar a largo plazo	7	24,740,437	11,685,026
Propiedades, planta y equipo		359	1,830
Impuesto al valor agregado	8	24,267,270	22,748,494
		394,296,710	355,683,773
Total del activo	Q	405,689,301	Q 366,922,963
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente:			
Préstamos bancarios	11	Q -	Q 19,552,267
Cuentas por pagar y gastos acumulados	12	3,257,495	3,174,877
Impuesto sobre la renta por pagar	19	183,575	229,227
Documentos por pagar		-	1,001,812
		3,441,070	23,958,183
Pasivo no corriente:			
Préstamos bancarios	11	169,997,957	166,411,891
Documentos e intereses por pagar a relacionadas	13	146,588,443	95,565,316
Documentos por pagar		-	14,140,969
Depósitos en garantía recibidos de clientes		1,987,527	1,987,527
Impuesto sobre la renta diferido	19	15,121,168	6,029,867
		333,695,095	284,135,570
Total del pasivo		337,136,165	308,093,753
Patrimonio:			
Capital pagado	14	30,440,841	30,440,841
Reserva legal	14	2,468,051	1,845,002
Otros componentes del patrimonio	14	(5,261,767)	(2,524,706)
Utilidades retenidas	14	40,906,011	29,068,073
Total patrimonio		68,553,136	58,829,210
Total pasivo y patrimonio	Q	405,689,301	Q 366,922,963

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Estados del Resultado Integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Notas		
Ingresos por servicios	15 Q	50,578,772	Q 34,847,223
Costo de servicios	16	<u>(3,870,470)</u>	<u>(3,870,438)</u>
Utilidad bruta		46,708,302	30,976,785
 Gastos generales y de administración	17	(5,462,075)	(4,425,618)
Otros ingresos		<u>-</u>	<u>25,856</u>
Utilidad en operación		41,246,227	26,577,023
 Costos financieros, netos	18	<u>(19,000,914)</u>	<u>(14,114,197)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		22,245,313	12,462,826
 Impuesto sobre la renta	19	<u>(9,784,326)</u>	<u>(4,126,937)</u>
Utilidad neta	Q	<u>12,460,987</u>	Q <u>8,335,889</u>
 Otro resultado integral			
Otros resultados integrales que puede reclasificarse a resultados en periodos posteriores, neto de impuestos:			
Efecto de conversión, neto	Q	<u>(2,737,061)</u>	Q <u>(3,849,750)</u>
Resultado integral del año	Q	<u>9,723,926</u>	Q <u>4,486,139</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	Capital <u>pagado</u>	Reserva <u>legal</u>	Otros componentes del <u>patrimonio</u>	Utilidades <u>retenidas</u>	Total del <u>patrimonio</u>
Saldos al 1 de enero de 2024	Q 30,440,841	Q 1,539,238	Q 1,325,044	Q 21,037,948	Q 54,343,071
Utilidad neta	-	-	-	8,335,889	8,335,889
Otro resultado integral	-	-	(3,849,750)	-	(3,849,750)
Resultado integral total	-	-	(3,849,750)	8,335,889	4,486,139
Traslado de reserva legal	-	305,764	-	(305,764)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	30,440,841	1,845,002	(2,524,706)	29,068,073	58,829,210
Utilidad neta	-	-	-	12,460,987	12,460,987
Otro resultado integral	-	-	(2,737,061)	-	(2,737,061)
Resultado integral total	-	-	(2,737,061)	12,460,987	9,723,926
Traslado de reserva legal	-	623,049	-	(623,049)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	Q 30,440,841	Q 2,468,051	Q (5,261,767)	Q 40,906,011	Q 68,553,136

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Notas		
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	Q	22,245,313	Q 12,462,826
Partidas para conciliar la utilidad antes de impuesto sobre la renta con los flujos de efectivo netos:			
Costos financieros	18	19,554,895	18,324,759
Depreciación propiedades de inversión	9, 16	3,286,512	3,283,069
Amortización activos intangibles	10, 17	1,250,650	1,250,650
Depreciación de propiedades, planta y equipo		1,471	1,780
Ingresos por intereses con partes relacionadas	18	(36,848)	-
		46,301,993	35,323,084
Cambios en el capital de trabajo			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar		(88,359)	39,482
Arrendamientos por cobrar		(13,037,470)	(200,842)
Impuesto al valor agregado		(1,866,166)	(1,420,758)
Gastos pagados por anticipado		(940,535)	196,181
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados		124,217	759,263
Depósitos en garantía recibidos de clientes		-	446,119
		30,493,680	35,142,529
Impuesto sobre la renta pagado	19	(1,752,859)	(2,068,535)
Flujos netos de efectivo provistos por actividades de operación		28,740,821	33,073,994
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades de inversión	9	(27,629,898)	(21,603,239)
Fondos otorgados a partes relacionadas	13	(2,633,516)	-
Pagos a cuentas por pagar por compra de inmuebles	12	(41,599)	(4,869,731)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		(30,305,013)	(26,472,970)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios adquiridos	11	169,997,957	-
Pago de préstamos bancarios	11	(185,964,158)	(18,232,610)
Pago de intereses de préstamos bancarios	11, 18	(12,565,548)	(13,261,220)
Documentos por pagar con terceros		(15,142,781)	1,719,442
Documentos por pagar adquiridos con partes relacionadas	13	48,606,603	161,680,122
Pago de documentos por pagar con partes relacionadas	13	(4,114,018)	(134,050,925)
Intereses pagados por deuda privada	18	(458,805)	(871,478)
Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) actividades de financiamiento		359,250	(3,016,669)
(Disminución) aumento neto de efectivo		(1,204,942)	3,584,355
Efectivo al inicio del año		3,642,341	57,986
Efectivo al final del año	Q	2,437,399	Q 3,642,341

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

(Cifras expresadas en quetzales)

1. Información corporativa

Rentactivos, S. A., (en adelante la “Compañía”), es una sociedad anónima organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Guatemala con fecha 4 de marzo de 2010, por un plazo indefinido. Las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran ubicadas en el Boulevard Rafael Landívar 10-05, Paseo Cayalá Edificio F-1 Oficina 301, Zona 16, Ciudad de Guatemala. La Compañía es subsidiaria de Actirent Corp. y su última controladora es Mobiliare Latam, S.A., ambas con domicilio en Panamá.

La actividad principal de la Compañía es la compraventa, permuta, lotificación y explotación de bienes inmuebles, sean estos rústicos o urbanos, arrendamiento, alquiler y constitución de cualquier derecho real o de crédito sobre los bienes inmuebles.

Los estados financieros de Rentactivos, S. A. (la “Compañía”) al 31 de diciembre 2025 fueron autorizados por la Administración para su emisión el 8 de mayo de 2026. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea General de Accionistas de la Compañía. La Administración espera que sean aprobados sin modificaciones.

2. Bases para la preparación y presentación de los estados financieros

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Rentactivos, S. A. al 31 de diciembre 2025 y 2024 fueron preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (“NIIF”) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés). La Compañía ha preparado sus estados financieros sobre la base de que continuará funcionando como un negocio en marcha.

2.2 Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto algunas partidas que fueron valuadas bajo los métodos de valuación que se detallan en la nota 3. Los estados financieros están expresados en quetzales (“Q”), moneda oficial de la República de Guatemala.

3. Cambios en políticas contables y divulgaciones

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

La Compañía aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigencia para los ejercicios que inician a partir del 1 de enero de 2025 (salvo que se indiquen lo contrario).

La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Falta de intercambiabilidad – Modificaciones a la NIC 21

Para los períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2025, las modificaciones a la NIC 21, Falta de intercambiabilidad – Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera, establecen la forma en que las entidades deben evaluar si una moneda es intercambiable por otra y cómo deben determinar el tipo de cambio que se aplicará cuando la moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren las entidades revelen información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo afecta la falta de intercambiabilidad de una moneda o cómo se espere que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo. Las modificaciones no tuvieron impacto material en los estados financieros de la Compañía.

4. Resumen de las políticas contables

4.1 Moneda y transacciones en moneda extranjera y conversión de estados financieros

4.1.1 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

La moneda de curso legal en Guatemala es el quetzal (Q); sin embargo, la Compañía adoptó el dólar estadounidense como la moneda funcional, debido a que dicha moneda refleja de mejor manera los eventos y transacciones efectuadas por la Compañía. La adopción del dólar estadounidense como moneda funcional se fundamentó en que los precios de venta por servicios de arrendamiento están denominados y pactados en dicha moneda, los flujos de efectivo de sus actividades operativas regulares son usualmente mantenidos en dólares, para su posterior uso en esa moneda y los préstamos adquiridos y aportaciones de accionistas se denominan en dólares.

La moneda de presentación de sus estados financieros es el quetzal, moneda del curso legal de Guatemala. No se presentan los estados financieros en dólares estadounidenses. A tales efectos se utilizaron los siguientes criterios de conversión de las cifras en dólares estadounidenses a quetzales:

- Los activos y pasivos fueron convertidos al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio (Q.7.66451 y Q. 7.70695 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente),
- Las partidas de ingresos y gastos fueron convertidas a los tipos de cambio vigentes en las fechas de las respectivas transacciones,
- El patrimonio, con excepción de los resultados del ejercicio, al tipo de cambio histórico, y
- Los resultados por conversión fueron reconocidos directamente en el patrimonio sin afectar el resultado del ejercicio.

4.1.2 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del año en que ocurren.

4.2 Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corrientes y no corrientes.

(Cifras expresadas en quetzales)

Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido son clasificados por la Compañía como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

4.3 Efectivo

El efectivo está representado por el dinero depositado en bancos y en efectivo. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

4.4. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del costo amortizado, según se define a continuación:

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

4.4.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

La Compañía clasifica inicialmente sus activos financieros al costo amortizado, considerando que es el método en el cual serán medidos posteriormente.

La clasificación de los activos financieros al reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual de dichos activos y del modelo de negocios que la Compañía utiliza para gestionarlos. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico, la Compañía mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no está medido al valor razonable en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento importante o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico se miden al precio de la transacción determinado bajo la NIIF 15.

(Cifras expresadas en quetzales)

Activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros son designados al costo amortizado al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones: (a) el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales; y (b) los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

Medición subsecuente de los activos financieros

Después de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación para pérdidas crediticias. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los activos financieros son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Los activos financieros de la Compañía medidos al costo amortizado incluyen arrendamientos por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar a corto y largo plazo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La Compañía utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar. Por esa razón, la Compañía no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros. La Compañía ha establecido una matriz de estimaciones que se basa en su experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

La Compañía considera que un activo financiero está en mora cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de vencimiento. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía también puede considerar que un activo financiero está en mora cuando la información interna o externa indica que es poco probable que la Compañía reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras de crédito mantenidas por la Compañía. Un activo financiero se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

Baja de activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

4.4.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos bancarios, cuentas por pagar y gastos acumulados, documentos por pagar a partes relacionadas, y depósitos en garantía recibidos de clientes, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de los préstamos bancarios, cuentas por pagar y gastos acumulados, documentos por pagar a partes relacionadas y depósitos en garantía recibido de clientes.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos bancarios, cuentas por pagar y gastos acumulados, documentos por pagar a partes relacionadas y depósitos en garantía recibido de clientes.

Medición subsecuente de los pasivos financieros

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Préstamos bancarios, cuentas por pagar y gastos acumulados, documentos por pagar a partes relacionadas y depósitos en garantía recibido de clientes.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos bancarios, cuentas por pagar y gastos acumulados, documentos por pagar a partes relacionadas y depósitos en garantía recibido de clientes son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y los pasivos financieros se compensan y el importe neto se informa en el estado de situación financiera si existe un derecho legal actualmente exigible para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar en términos netos, realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

4.5 Propiedad, planta y equipo

El mobiliario, herramientas y equipo de computación se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimada se presenta a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y equipo	3 años
Herramientas	5 años
Equipo de computación	3 años

Los costos de construcción e instalación cuando existen son cargados a la cuenta de activos en proceso y posteriormente transferidos a las respectivas cuentas de activo al concluir las obras. Estas obras en proceso incluyen todos los desembolsos directamente relacionados con el diseño, desarrollo y construcción de inmuebles u otros, más los costos financieros imputables a la obra.

Un componente de, mobiliario y equipo, herramientas y equipo de cómputo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

Deterioro de activos no financieros

La compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable, definido este como la cifra mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan, excepto cuando la pérdida por deterioro corresponde a un activo revaluado que se reconoce, entonces, en otro resultado integral.

La compañía evalúa al cierre de cada ejercicio contable si existe algún indicio de la pérdida por deterioro del valor previamente reconocida para un activo no financiero, ha disminuido o ya no existe. Si existiese tal indicio, la compañía vuelve a estimar el valor recuperable del activo y si es el caso, revierte la pérdida aumentando el activo hasta su nuevo valor recuperable, el cual no superará el valor neto en libros del activo antes de reconocer la pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del período.

4.6 Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles mantenidos para obtener beneficios económicos futuros derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión se registran bajo el modelo del costo y se presentan netos de su depreciación y deterioro acumulados del valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo de adquisición y todos los otros costos asociados a las propiedades de inversión, así como los efectos de la depreciación y el tratamiento de las bajas de activos, se registran de la misma forma que la propiedad, planta y equipo, descrito en el punto 4.5 anterior.

(Cifras expresadas en quetzales)

Las vidas útiles estimadas para los principales elementos de las propiedades de inversión, conformado por edificios e instalaciones son entre 53 y 65 años.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha del estado de situación financiera y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desapropiación o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Las transferencias de propiedades de inversión a propiedades ocupadas por el dueño o a inventarios, o de estas cuentas a propiedades de inversión, se realizan solamente cuando existe un cambio en el uso del activo.

4.7 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos individualmente se valúan inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es el valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los gastos de desarrollo capitalizados, no se capitalizan, y el gasto correspondiente se registra en los resultados del ejercicio en el que se haya incurrido.

La Compañía evalúa en el reconocimiento inicial si la vida útil de los activos intangibles es definida o indefinida. Los activos intangibles con vidas útiles definidas se amortizan durante la vida útil económica y se evalúan cuando existen indicios de que los activos intangibles podrían estar deteriorados. El periodo de amortización y el método de amortización para los activos intangibles con vida útil definida se revisan por lo menos al final de cada ejercicio. Los cambios en la vida útil esperada o en la pauta esperada de consumo de los beneficios económicos futuros materializados en el activo se toman en consideración con el objeto de cambiar el periodo o método de amortización, si corresponde, y se tratan como un cambio en la estimación contable. El gasto por amortización de los activos intangibles con vidas definidas se reconoce en el estado de resultados en el rubro de gastos que es congruente con el uso del intangible.

Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, sino que se evalúa anualmente la existencia de indicios de deterioro, individualmente o a nivel de unidad generadora de efectivo. La vida útil de un activo intangible con vida indefinida se revisa anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo razonable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a definida se realiza de forma prospectiva. Los activos intangibles se dan de baja cuando se enajenan (es decir, en la fecha en que el receptor obtiene el control) o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros derivados de su uso o enajenación. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultados integral cuando se da de baja el activo.

(Cifras expresadas en quetzales)

4.8 Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

Cuando resulte importante, el efecto financiero producido por el descuento de los importes de las provisiones, estos importes son descontados al valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar las respectivas obligaciones, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje adecuadamente el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación.

4.9 Arrendamientos

Calidad de arrendadora

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración económica.

La Compañía cuando no transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas incidentales a la propiedad de los activos, lo clasifica como arrendamientos operativos. Los ingresos por rentas que surgen se contabilizan linealmente sobre el plazo de arrendamiento y se incluye en los ingresos en el estado de resultados debido a su naturaleza operativa. Los costos incurridos en la negociación y organización de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del arrendamiento activo y reconocido durante el plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por renta.

Se reconocen rentas contingentes como ingresos en el período en que se obtienen.

4.10 Depósitos en garantía recibidos de clientes

Los depósitos que se reciben de los clientes al celebrarse los contratos de arrendamiento se registran en las cuentas de pasivos y se reembolsan a los clientes al término del contrato, o bien pueden ser considerados como no reembolsables según los consideren y concuerden ambas partes. La política es clasificar estos depósitos como pasivos no corrientes cuando no se anticipa que los contratos se cancelen en el próximo año.

4.11 Reconocimiento de ingresos

La Compañía se dedica a la renta de locales comerciales, parqueos, bodegas y oficinas que forman parte de sus propiedades de inversión, los ingresos se reconocen cuando los servicios de arrendamiento son prestados al cliente y son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

Los ingresos por concepto de arrendamientos operativos son reconocidos en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

4.12 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos representan el costo correspondiente a los servicios prestados y se reconocen en el estado de utilidades por el método contable de acumulación o devengo.

(Cifras expresadas en quetzales)

4.13 Impuestos

4.13.1 Impuesto sobre la renta corriente

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades conforme a la legislación vigente de Guatemala. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

La Compañía reconoce el impuesto sobre la renta asociado con elementos de otro resultado integral fuera del estado de resultados y lo reconoce en el estado de resultados integral.

4.13.2 Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión en la fecha de cada estado de situación financiera. La Compañía reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que conforman el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada periodo financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

La Compañía reconoce el impuesto sobre la renta y el impuesto sobre la renta diferido relacionado con otros componentes del resultado integral.

La Compañía compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

4.13.3 Impuesto al valor agregado

Los ingresos por servicios de arrendamiento son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto sobre las ventas relacionado. Los gastos y la adquisición de bienes o servicios son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas si tales impuestos son acreditados a favor de la Compañía por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el estado de situación financiera. En aquellos casos cuando el impuesto al valor agregado no es acreditado, La compañía incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

4.14 Ingresos financieros

Los ingresos financieros incluyen intereses sobre el efectivo depositado en cuentas bancarias que se reconocen en el estado del resultado integral por el método contable de lo devengado, usando el método de interés efectivo así mismo Incluyen ingresos por diferencial cambiario.

(Cifras expresadas en quetzales)

4.15 Costos financieros

El costo financiero comprende los gastos bancarios procedentes de los intereses por préstamos bancarios, así como intereses generados por las cuentas por pagar a partes relacionadas que se reconocen en el estado del resultado integral por el método contable de lo devengado.

4.16 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros. En el proceso de aplicación de sus políticas contables, la Compañía ha considerado los siguientes juicios, estimaciones o supuestos relevantes:

Arrendamientos operativos

La Compañía incluye dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus propiedades de inversión. La Compañía ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que retiene para sí todos los riesgos u derechos de las propiedades arrendadas y, por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos.

Vida útil de las propiedades de inversión

La compañía revisa, al menos una vez al año, las vidas útiles esperadas de las propiedades de inversión mediante avalúos realizados por especialistas. Estos avalúos son fundamentales para estimar la vida útil residual de las propiedades, ya que se basan en un análisis exhaustivo del estado físico de los activos, su uso previsto y las condiciones del mercado.

5 Nuevas normas, enmiendas a normas e interpretaciones emitidas que no entran en vigencia

A continuación, se describen las Normas de Contabilidad NIIF o sus interpretaciones y modificaciones emitidas, pero aún no vigentes, a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. Las normas, interpretaciones y modificaciones descritas son únicamente aquellas que, a juicio de la Gerencia, podrían tener un efecto significativo en la información a revelar, la posición o el rendimiento financiero de la Compañía cuando se apliquen en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si las hubiera, cuando entren en vigencia.

NIIF 18 Presentación y divulgación en los estados financieros

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que reemplaza la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales especificados. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de cinco categorías: operativa, de inversión, de financiamiento, impuestos sobre la renta y operaciones discontinuadas, de las cuales las tres primeras son nuevas.

También requiere la divulgación de medidas de rendimiento definidas por la gerencia, subtotales de ingresos y gastos, e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación de información financiera basada en los 'roles' identificados de los estados financieros primarios (PFS) y las notas.

(Cifras expresadas en quetzales)

Además, se han realizado modificaciones de alcance limitado a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida para determinar los flujos de efectivo de las operaciones bajo el método indirecto, de 'ganancias o pérdidas' a 'ganancias o pérdidas operativas' y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Además, hay modificaciones consecuentes a varias otras normas.

La NIIF 18, y las modificaciones a las otras normas, serán efectivas para los períodos de reporte que comiencen el 1 de enero de 2027 o después, pero se permite la aplicación anticipada y debe ser divulgada. La NIIF 18 se aplicará retrospectivamente.

NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19, que permite a las entidades elegibles optar por aplicar requerimientos reducidos de revelación, mientras continúan aplicando los requerimientos de reconocimiento, medición y presentación establecidos en otras normas NIIF de contabilidad. Para ser elegible, al final del período de reporte, una entidad debe ser una subsidiaria según lo definido en la NIIF 10, no debe tener responsabilidad pública y debe contar con una matriz (última o intermedia) que prepare estados financieros consolidados disponibles para uso público, los cuales cumplan con las normas NIIF de contabilidad.

La NIIF 19 entrará en vigor para los períodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros — Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7

En mayo de 2024, el IASB emitió Enmiendas a la NIIF 9 y la NIIF 7, denominadas Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (las "Enmiendas"). Estas enmiendas incluyen:

- Una aclaración de que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la "fecha de liquidación", así como la introducción de una opción de política contable (si se cumplen condiciones específicas) para dar de baja pasivos financieros liquidados mediante sistemas de pago electrónicos antes de la fecha de liquidación.
- Orientación adicional sobre cómo deben evaluarse los flujos de efectivo contractuales de activos financieros con características ambientales, sociales y de gobernanza corporativa (ESG) y otras similares. Asimismo, se incluyen aclaraciones sobre qué constituye características "sin recurso" (non-recourse) y cuáles son las características de los instrumentos contractualmente vinculados.
- La introducción de revelaciones para instrumentos financieros con características contingentes y requisitos adicionales de divulgación para instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI).

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su adopción anticipada únicamente para la clasificación de activos financieros y las revelaciones relacionadas. La Compañía no anticipa que dichas modificaciones tengan un efecto material en los estados financieros separados de la Compañía.

(Cifras expresadas en quetzales)

Mejoras Anuales a las Normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11

En julio de 2024, el IASB emitió nueve enmiendas de alcance limitado como parte de su mantenimiento periódico de las normas NIIF de contabilidad. Estas enmiendas incluyen aclaraciones, simplificaciones, correcciones o cambios para mejorar la consistencia en la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su guía relacionada para la implementación, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada, la cual debe ser revelada.

Las enmiendas no se espera que tengan un impacto material en los estados financieros separados de la Compañía.

La Compañía está trabajando actualmente para identificar todos los impactos que las modificaciones tendrán en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

6 Efectivo

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo en caja y bancos	Q <u>2,437,399</u>	Q <u>3,642,341</u>

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés a tasas variables que se basan en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes. El efectivo depositado en bancos devenga tasa de interés variable que oscilan entre 6% y 6.75%.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

7 Arrendamientos por cobrar

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Arrendamientos operativos por cobrar	Q <u>27,980,531</u>	Q 14,943,061
(-) Porción corriente (a)	<u>3,240,094</u>	<u>3,258,035</u>
Porción no corriente (b)	Q <u>24,740,437</u>	Q <u>11,685,026</u>

La compañía ha celebrado contratos de arrendamiento operativo con incrementos anuales fijos entre 2.5% y 3%.

- a) Estas cuentas por cobrar no devengan intereses y generalmente cuentan con un plazo de pago de 0 a 30 días.
- b) Los saldos no corrientes, corresponden al reconocimiento lineal de los ingresos y son recuperables en un plazo superior a un año.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

La Administración no ha considerado una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre sus cuentas por cobrar, debido a que las mismas no se encuentran deterioradas. La exposición al riesgo de crédito es constantemente monitoreada.

8 Impuesto al valor agregado

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Impuesto al valor agregado	Q	17,464,766	Q	18,615,048
Retenciones de impuesto al valor agregado		11,307,460		8,291,012
		<u>28,772,226</u>		<u>26,906,060</u>
(-) Porción corriente		(4,504,956)		(4,157,566)
Porción no corriente	Q	<u>24,267,270</u>	Q	<u>22,748,494</u>

9 Propiedades de inversión

		<u>Terrenos</u>		<u>Edificios</u>		<u>Obras en proceso</u>		<u>Total</u>
Costo:								
Al 1 de enero de 2024	Q	40,973,544	Q	214,560,223	Q	508,159	Q	256,041,926
Adiciones		-		1,439,078		20,164,161		21,603,239
Traslados		-		14,982,150		(14,982,150)		-
Efecto por conversión		(798,267)		(3,536,904)		(7,841)		(4,343,012)
Al 31 de diciembre de 2024		<u>40,175,277</u>		<u>227,444,547</u>		<u>5,682,329</u>		<u>273,302,153</u>
Adiciones		5,080,658		2,663,143		19,886,097		27,629,898
Traslados		-		15,804,319		(15,804,319)		-
Efecto por conversión		(857,318)		(141,863)		(1,639,035)		(2,638,216)
Al 31 de diciembre de 2025	Q	<u>44,398,617</u>	Q	<u>245,770,146</u>	Q	<u>8,125,072</u>	Q	<u>298,293,835</u>
Depreciación:								
Al 1 de enero de 2024	Q	-	Q	(21,223,148)	Q	-	Q	(21,223,148)
Adiciones (nota 16)		-		(3,283,069)		-		(3,283,069)
Efecto por conversión		-		346,470		-		346,470
Al 31 de diciembre de 2024		-		<u>(24,159,747)</u>		-		<u>(24,159,747)</u>
Adiciones (nota 16)		-		(3,286,512)		-		(3,286,512)
Efecto por conversión		-		1,445,282		-		1,445,282
Al 31 de diciembre de 2025	Q	<u>-</u>	Q	<u>(26,000,977)</u>	Q	<u>-</u>	Q	<u>(26,000,977)</u>
Valor neto en libros:								
Al 1 de enero de 2024	Q	40,973,544	Q	193,337,075	Q	508,159	Q	234,818,778
Al 31 de diciembre de 2024	Q	<u>40,175,277</u>	Q	<u>203,284,800</u>	Q	<u>5,682,329</u>	Q	<u>249,142,406</u>
Al 31 de diciembre de 2025	Q	<u>44,398,617</u>	Q	<u>219,769,169</u>	Q	<u>8,125,072</u>	Q	<u>272,292,858</u>

Valorización de propiedades de inversión, modelo del valor razonable:

Si la Compañía hubiese decidido medir sus propiedades de inversión con el modelo del valor razonable debería incrementar el valor del activo en sus libros entre Q178,662,752 y Q148,788,019 (entre Q183,497,740 y Q171,821,503 en 2024). El valor razonable representa el importe por el cual los activos pueden ser intercambiados entre partes interesadas debidamente informadas en una transacción en condiciones de independencia mutua.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

Al 31 de diciembre el valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado de acuerdo con el método de flujos de efectivo descontados (DCF por sus siglas en inglés), el cual se ha basado en la aplicación del enfoque de ingresos (income approach).

La Compañía no tiene restricciones con respecto a la materialización de sus propiedades de inversión ni tiene obligación contractual alguna que le exija comprar, construir o desarrollar propiedades de inversión o realizar reparaciones, mantenimiento y mejoras. Las propiedades de inversión cuentan con una tasa de ocupación del 100%.

La medición del valor razonable para todas las propiedades de inversión se clasificó como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de los datos de entrada en la técnica de valoración usada.

La Compañía utilizó los siguientes supuestos significativos a la técnica de valoración de flujos de efectivo descontados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión:

<u>Técnica de valuación</u>	<u>Datos significativos no observables</u>	<u>Rango</u>	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Método de flujos de efectivo descontados (DCF), el cual se ha basado en la aplicación del enfoque de ingresos (income approach).	Valor de la renta estimada por metro cuadrado y mes	8.96	8.96
	Aumento anual de la renta	2.5%	2.5%
	Aumento anual de los gastos	0.5% - 3%	0.5% - 3%
	Tasa de vacancia	1.5% - 2.5%	1.5% - 2.5%
	Comisión de administración	1.50%	1.50%
	Reserva de Capital (EGR)	0.5% - 2%	0.5% - 2%
	Tasa de capitalización	8.5% - 9.5%	8.5% - 9.5%
		11.25% -	11.25% -
	Tasa de descuento	12.25%	12.25%
	Tasa terminal	8.75% - 9.75%	8.75% - 9.75%

Los ingresos y gastos que se derivan de las propiedades de inversión se presentan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por arrendamiento operativo (nota 15)	Q 50,578,772	Q 34,847,223
Costo de ventas (nota 16)	(3,870,470)	(3,870,438)
Utilidad en actividad de arrendamiento	Q 46,708,302	Q 30,976,785

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

10 Activos intangibles

		Derecho de llave (a)
Costo:		
Al 1 de enero de 2024	Q	80,407,231
Efecto por conversión		(1,240,674)
Al 31 de diciembre 2024		79,166,557
Efecto por conversión		(563,736)
Al 31 de diciembre de 2025	Q	<u>78,602,821</u>
Depreciación		
Al 1 de enero 2024	Q	(5,914,107)
Adiciones (nota 17)		(1,250,650)
Efecto por conversión		104,217
Al 31 de diciembre de 2024		(7,060,540)
Adiciones (nota 17)		(1,250,650)
Efecto por conversión		33,791
Al 31 de diciembre de 2025	Q	<u>(8,277,399)</u>
Valor neto en libros		
Al 1 de enero de 2024	Q	74,493,124
Al 31 de diciembre de 2024	Q	72,106,017
Al 31 de diciembre de 2025	Q	<u>70,325,422</u>

a) Corresponde a la compra de derecho de llave del complejo industrial ubicado en Cuyotenango adquirido en diciembre del año 2022.

11 Préstamos bancarios

<u>Banco</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Amortización mensual</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
				Al		
Bi, Bank, S.A.	6.75%	Nov. 2025	Nov. 2027	vencimiento	Q 169,997,957	Q -
Banco Industrial, S.A.	7.00%	Junio 2023	Junio 2038	642,185	-	104,034,390
Banco Industrial, S.A.	5.00%	Agosto 2022	Agosto 2031	685,086	-	54,112,517
Banco Industrial, S.A.	7.00%	Febrero 2023	Febrero 2034	1,544,044	-	22,808,188
Banco Industrial, S.A.	7.50%	Mayo 2023	Mayo 2029	96,328	-	5,009,063
Total, préstamos bancarios					Q 169,997,957	Q 185,964,158
(-) Porción corriente					-	(19,552,267)
Porción no corriente					Q 169,997,957	Q 166,411,891

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

El movimiento de los saldos de los préstamos bancarios se resume a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al inicio del año	Q 185,964,158	Q 204,196,768
Préstamos bancarios contraídos en el año	169,997,957	-
Intereses del año (nota 18)	12,565,548	13,261,220
Menos: pago de intereses del año	(12,565,548)	(13,261,220)
Amortizaciones a capital efectuadas en el año	(185,964,158)	(18,232,610)
Saldo al final del año	Q 169,997,957	Q 185,964,158

Un resumen de los vencimientos de los préstamos bancarios se presenta a continuación:

<u>Año</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2025	Q -	Q 19,552,267
2026	-	19,552,267
2027	169,997,957	19,552,267
2028	-	19,552,267
2029 en adelante	-	88,202,823
	Q 169,997,957	Q 166,411,891

12 Cuentas por pagar y gastos acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Proveedores	Q 3,249,573	Q 3,013,906
Otras cuentas por pagar	7,922	119,372
Cuentas por pagar por compra de inmuebles	-	41,599
	Q 3,257,495	Q 3,174,877

A continuación, se describen los términos y condiciones de los pasivos financieros anteriores:

- Las cuentas por pagar comerciales no devengan intereses y generalmente cuentan con un plazo de pago de 30 días, y son pagaderos en la moneda local.
- Las otras cuentas por pagar no generan intereses y tienen un plazo promedio de 30 días, y son pagaderos en la moneda local.

13 Saldos y transacciones con partes relacionadas

Documentos e intereses por cobrar con partes relacionadas:

Documentos por cobrar:

Otra parte relacionada

Intereses por cobrar:

Otra parte relacionada

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Q 2,633,516	Q -	
36,848	-	
Q 2,670,364	Q -	

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

A continuación, se presenta un resumen del movimiento de los documentos por cobrar con partes relacionadas:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Saldo inicial	Q -	Q	-
Préstamos recibidos	2,633,516		-
Más: intereses del año (nota 18)	36,848		-
Saldo final	Q <u>2,670,364</u>	Q	<u>-</u>

Documentos e intereses por pagar con partes relacionadas:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Documentos por pagar:			
Última controladora	Q 111,127,570	Q	79,521,587
Controladora	7,026,977		4,238,438
Otra parte relacionada	12,448,469		2,350,406
	<u>130,603,016</u>		<u>86,110,431</u>
Intereses por pagar:			
Última controladora	7,963,561		2,236,527
Controladora	1,437,484		1,160,659
Otra parte relacionada	6,584,383		6,057,699
	<u>15,985,427</u>		<u>9,454,885</u>
	Q <u>146,588,443</u>	Q	<u>95,565,316</u>

Términos y condiciones de las transacciones por financiamiento con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar por financiamiento con partes relacionadas tienen garantías por medio de pagares, con vencimiento a diciembre del año 2028 con una tasa de interés del 5.5% anual

A continuación, se presenta un resumen del movimiento de los documentos por pagar con partes relacionadas:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Saldo inicial	Q 95,565,316	Q	63,744,058
Préstamos recibidos	48,606,603		161,680,122
Amortización a deuda	(4,114,018)		(134,050,925)
Intereses del año (nota 18)	6,530,542		4,192,061
Saldo final	Q <u>146,588,443</u>	Q	<u>95,565,316</u>

Un detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se resume a continuación:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Ingresos por arrendamientos	Q 38,147,735	Q	27,941,043
Intereses gasto (nota 18)	Q 6,530,542	Q	4,192,061
Intereses ingreso (nota 18)	Q 36,848	Q	-

(Cifras expresadas en quetzales)

14 Patrimonio

Capital pagado

Al 31 de diciembre 2025 y 2024 el capital pagado asciende a Q. 30,440,841, dividido y presentado por 3,921 acciones comunes con valor nominal de Q. 7,763.54 cada uno.

Reserva Legal

De acuerdo con los artículos Nos. 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala y sus reformas según decreto 18-2017, toda sociedad deberá separar anualmente el 5% de las utilidades fiscales netas de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los socios sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del 5% de la misma, cuando la reserva legal anual exceda del 15% del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de la obligación de seguir reservando el 5% anual mencionado anteriormente. La Compañía calcula esta reserva con base en la utilidad después de impuesto sobre la renta. Al 31 de diciembre de 2025 la reserva legal asciende a Q2,468,051 (2023: Q1,845,002).

Otros componentes del patrimonio

Corresponde al efecto de conversión de la moneda funcional a la moneda de presentación. El saldo acumulado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a Q. (5,261,767) y Q. (2,524,706), respectivamente.

Utilidades retenidas

De acuerdo con la legislación fiscal vigente en Guatemala, la distribución de dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades, está sujeta a retención de impuesto sobre la renta de un 5% del monto distribuido, tanto a socios residentes como no residentes.

Al 31 de diciembre de 2025 las utilidades retenidas ascienden a Q. 40,906,011 (2024: Q.29,068,073).

15 Ingresos por servicios

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por arrendamientos operativo (i)	Q <u>50,578,772</u>	Q <u>34,847,223</u>

(i) Los contratos de arrendamientos con clientes son renovables a un plazo que puede variar de 3 hasta 25 años. Todos los contratos contienen cláusulas de renovación a su finalización mediante cruce de cartas o la emisión de un nuevo contrato. Los ingresos son variables, debido a que las cuotas incrementan porcentualmente cada año.

Tomando como incremento mínimo anual lo establecido en los contratos de arrendamiento los pagos mínimos futuros por recibir por concepto de arrendamiento son los siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A un año	Q 50,578,772	Q 35,043,168
Después de un año y hasta cinco años	202,315,088	125,503,480
Mas de cinco años	859,839,124	623,268,236
	Q <u>1,112,732,984</u>	Q <u>783,814,884</u>

16 Costo de servicios

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depreciaciones propiedades de inversión (nota 9)	Q 3,286,512	Q 3,283,069
Impuestos y contribuciones municipales	260,743	310,945
Seguros	259,389	255,517
Mantenimiento	43,125	-
Otros menores	20,701	20,907
	<u>Q 3,870,470</u>	<u>Q 3,870,438</u>

17 Gastos generales y de administración

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Honorarios profesionales	4,124,205	3,135,538
Amortización de activos intangibles (nota 10)	1,250,650	1,250,650
Comisiones bancarias	1,796	3,153
Otros menores	85,424	36,277
	<u>Q 5,462,075</u>	<u>Q 4,425,618</u>

18 Costos financieros, netos

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos financieros:		
Diferencial cambiario	Q 509,146	Q 4,197,135
Intereses sobre compañías relacionadas (nota 13)	36,848	-
Intereses sobre depósitos bancarios	7,987	13,427
	<u>553,981</u>	<u>4,210,562</u>
Costos financieros:		
Intereses sobre préstamos (nota 11)	(12,565,548)	(13,261,220)
Intereses con compañías relacionadas (nota 13)	(6,530,542)	(4,192,061)
Intereses sobre deuda privada	(458,805)	(871,478)
	<u>Q (19,554,895)</u>	<u>Q (18,324,759)</u>
	<u>(19,000,914)</u>	<u>(14,114,197)</u>

19 Impuesto sobre la renta

La Compañía es un contribuyente del impuesto sobre la renta por lo que anualmente confecciona y presenta sus respectivas declaraciones a las autoridades fiscales correspondientes. La tasa del impuesto sobre la renta vigente para los años fiscales que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de 25%.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultados se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Reconocimiento y reversión de diferencias temporales	Q 8,077,119	Q 2,092,462
Impuesto sobre la renta corriente	<u>1,707,207</u>	<u>2,034,475</u>
Gasto por impuestos a las ganancias presentado en el estado de resultados – tasa efectiva de 44% (2024: 33%)	Q <u>9,784,326</u>	Q <u>4,126,937</u>
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuestos diferidos relacionados con partidas en otro resultado integral durante el ejercicio		
Efecto de conversión	Q 1,014,182	Q 1,283,249
Impuesto diferido cargado a otro resultado integral	Q <u>1,014,182</u>	Q <u>1,283,249</u>

El impuesto sobre la renta corriente fue estimado como se muestra en la siguiente conciliación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	Q 22,245,313	Q 12,462,826
Menos- Rentas exentas	(36,848)	(13,427)
Más - Gastos no deducibles	68,504	1,560
Menos – Depreciaciones y amortizaciones fiscales	(13,478,374)	(12,702,726)
Más – Intereses del periodo con relacionadas	6,530,542	4,056,793
Más – Depreciaciones y amortizaciones financieras	4,537,161	4,533,719
Menos - Reconocimiento de arrendamiento sobre base de renta lineal	<u>(13,037,470)</u>	<u>(200,842)</u>
Renta imponible	<u>6,828,828</u>	<u>8,137,903</u>
Impuesto sobre la renta corriente a la tasa del 25%	Q <u>1,707,207</u>	Q <u>2,034,476</u>

A continuación, se presenta el movimiento del impuesto sobre la renta por pagar:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto sobre la renta por pagar al inicio del año	Q 229,227	Q 263,287
Impuesto determinado en el año	1,707,207	2,034,475
Impuesto sobre la renta pagado en el año	<u>(1,752,859)</u>	<u>(2,068,535)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar al final del año	Q <u>183,575</u>	Q <u>229,227</u>

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

Los componentes del activo y del pasivo por impuesto sobre la renta diferido se muestran a continuación:

	<u>Estados de Situación</u> <u>Financiera</u>		<u>Estados de</u> <u>Resultados</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo por impuesto sobre la renta diferido:				
Efecto por conversión a/	Q <u>(430,720)</u>	Q <u>(1,444,902)</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>
Activo por impuesto sobre la renta diferido	Q <u>(430,720)</u>	Q <u>(1,444,902)</u>	Q <u>-</u>	Q <u>-</u>
Pasivo por impuesto sobre la renta diferido:				
Reconocimiento de arrendamiento sobre base de renta lineal	Q <u>6,995,133</u>	Q <u>3,735,765</u>	Q <u>3,259,368</u>	Q <u>50,210</u>
Intereses por pagar a relacionadas	<u>3,996,357</u>	<u>-</u>	<u>3,996,357</u>	<u>-</u>
Propiedades de inversión	<u>2,433,152</u>	<u>2,056,427</u>	<u>376,725</u>	<u>1,200,963</u>
Activos intangibles	<u>2,118,035</u>	<u>1,682,577</u>	<u>435,458</u>	<u>841,289</u>
Intereses por cobrar a relacionadas	<u>9,211</u>	<u>-</u>	<u>9,211</u>	<u>-</u>
Pasivo por impuesto sobre la renta diferido	Q <u>15,551,888</u>	Q <u>7,474,769</u>	Q <u>8,077,119</u>	Q <u>2,092,462</u>
Pasivo (activo) por impuesto sobre la renta diferido neto	Q <u>15,121,168</u>	Q <u>6,029,867</u>		
Gasto por Impuesto sobre la renta diferido neto			Q <u>8,077,119</u>	Q <u>2,092,462</u>

a/ Este epígrafe contiene impuesto sobre la renta diferido correspondiente a otros resultados integrales y otros componentes del patrimonio.

El movimiento del pasivo por impuesto sobre la renta diferido es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuestos diferidos relacionados con partidas en otro resultado integral durante el ejercicio		
Saldo inicial	Q <u>6,029,867</u>	Q <u>5,220,654</u>
Gasto de impuesto sobre la renta diferido reconocido en el estado de resultados	<u>8,077,119</u>	<u>2,092,462</u>
Impuesto sobre la renta diferido reconocido en el otro resultado integral	<u>1,014,182</u>	<u>(1,283,249)</u>
	Q <u>15,121,168</u>	Q <u>6,029,867</u>

La Compañía compensa sus activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido cuando le asiste legalmente el derecho de hacerlo y las partidas involucradas se derivan del impuesto sobre la renta correspondiente a la misma autoridad fiscal.

(Cifras expresadas en quetzales)

20 Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, arrendamientos por cobrar, documentos por cobrar a partes relacionadas, cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar, préstamos bancarios, documentos por pagar a relacionadas y depósitos en garantía recibido de clientes. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de crédito.

La Administración de la Compañía con el soporte gerencial y de la Junta Directiva monitorea y administra estos riesgos.

La Junta Directiva revisa y acuerda políticas para el manejo de este riesgo, como se resumen a continuación:

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación de la Compañía.

En Guatemala, el Banco de Guatemala es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, su cotización en el mercado bancario con relación al dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q7.64787 y Q7.68325 por US\$1, respectivamente.

El riesgo de tipo de cambio depende de la posición neta en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros. A continuación, se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Quetzales		
Efectivo	Q 10,112	Q 32,337
Impuesto al valor agregado	28,772,226	26,906,060
Total activos	28,782,338	26,938,397
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,257,495	3,174,877
Impuesto sobre la renta por pagar	183,575	229,227
Total pasivos	3,441,070	3,404,104
Exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios	Q 25,341,268	Q 23,534,293

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

Análisis de sensibilidad

El efecto sobre los estados financieros de la compañía como resultado de una variación razonable en el tipo de cambio de las monedas de los países donde opera respecto al dólar estadounidense se presenta a continuación:

El efecto de una variación razonable en los tipos de cambio de +/-0.04% en 2025 (2024: +/-0.12%) sobre activos y pasivos denominados en monedas extranjeras a 31 de diciembre de 2025 y 2024, suponiendo que las variables restantes permanezcan constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de Q.1,057,745 en 2025 (2024: Q.2,842,236).

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía a dicho riesgo se refiere básicamente a las obligaciones a largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía mantiene pasivos importantes, representados principalmente por préstamos bancarios, sujetos a variaciones en las tasas de interés. La Compañía administra este riesgo evaluando constantemente la evolución de las tasas de interés de mercado nacional e internacional con el fin de determinar con un buen grado de certeza los riesgos asociados al costo financiero de los pasivos y, hasta donde las circunstancias se lo permitan, minimizar los efectos de este riesgo.

La siguiente tabla resume presenta un análisis de sensibilidad del efecto en los resultados de la Compañía antes de impuesto sobre la renta, derivado de una variación razonable en las tasas de interés a las que están sujetas sus obligaciones financieras, basado del cambio en puntos:

	Variación de la tasa de interés		Efecto en resultados
<u>2025</u>			
Dólar estadounidense	+0.0175	Q	(218,067)
Dólar estadounidense	-0.0175	Q	218,067
	Variación de la tasa de interés		Efecto en resultados
<u>2024</u>			
Dólar estadounidense	+0.0277	Q	(345,169)
Dólar estadounidense	-0.0277	Q	345,169

Riesgo de liquidez

La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago.

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	De 0 a 12 <u>meses</u>	De 1 a <u>5 años</u>	Más de <u>5 años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2025:				
Préstamos bancarios	Q -	Q 169,997,957	Q -	Q 169,997,957
Documentos e intereses por pagar a partes relacionadas	-	146,588,443	-	146,588,443
Depósitos en garantía recibido de clientes	-	-	1,987,527	1,987,527
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,257,495	-	-	3,257,495
	Q <u>3,257,495</u>	Q <u>316,586,400</u>	Q <u>1,987,527</u>	Q <u>321,831,422</u>
	De 0 a <u>12 meses</u>	De 1 a <u>5 años</u>	Más de <u>5 años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2024:				
Préstamos bancarios	Q 19,552,267	Q 58,656,801	Q 107,755,090	Q 185,964,158
Documentos por pagar a partes relacionadas	-	95,565,316	-	95,565,316
Depósitos en garantía recibido de clientes	-	-	1,987,527	1,987,526
Documentos por pagar	1,001,812	14,140,969	-	15,142,781
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,174,877	-	-	3,174,877
	Q <u>23,728,956</u>	Q <u>168,363,086</u>	Q <u>109,742,617</u>	Q <u>301,834,658</u>

Rentactivos, S.A.
(Subsidiaria de Actirent Corp.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

Riesgo de crédito

La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias de cada cliente actual y potencial. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores.

Arrendamientos por cobrar

El riesgo de crédito de los arrendamientos por cobrar es administrado por cada unidad de negocios sujeto a la política, los procedimientos y el control establecidos por la Compañía relacionados con la gestión del riesgo de crédito del cliente. La calidad crediticia de un cliente se evalúa con base en un extenso cuadro de calificaciones y los límites de crédito individuales se definen de acuerdo con esta evaluación.

El saldo pendiente de cobro de clientes es monitoreado regularmente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe una concentración importante de riesgo crediticio y la máxima exposición está representada por el saldo por cobrar de Q. 27,980,531 (2024: Q.14,943,061). El 100% del saldo por cobrar está al corriente.

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros de la compañía.

Al ser las cuentas por cobrar a clientes históricamente no ha tenido saldos no recuperables y los saldos no muestran riesgo de deterioro, el Grupo no tiene una estimación para pérdidas crediticias esperadas.

21 Gestión de capital

Para fines de la administración de capital de la Compañía, el capital incluye el capital emitido y cualquier otra reserva de capital atribuible a los accionistas de la entidad. El principal objetivo de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que mantiene una razón de crédito sólida y razones financieras de capital saludables para soportar sus negocios y maximizar sus utilidades.

La Compañía administra su estructura de capital y hace ajustes para responder a cambios en las condiciones económicas. Para mantener o ajustar su estructura de capital, la Compañía puede solicitar a sus accionistas variaciones a dividendos y devoluciones de capital previamente acordados y, si fuere necesario, incrementos en las aportaciones de capital. La Compañía monitorea el capital utilizando un índice de apalancamiento, dividiendo la deuda neta entre el capital total más la deuda neta.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Préstamos bancarios (nota 11)	Q 169,997,957	Q 185,964,158
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 12)	3,257,495	3,174,877
Depósitos en garantía recibidos de clientes	1,987,527	1,987,527
Documentos e intereses por pagar con partes relacionadas	146,588,443	95,565,316
Menos: Efectivo (nota 6)	(2,437,399)	(3,642,341)
Deuda neta (a)	Q 319,394,023	283,049,537
Capital atribuible a los propietarios (b)	Q 68,553,136	Q 58,829,210
Capital y deuda neta (a)+(b)	Q 387,947,159	Q 341,878,747
Índice de apalancamiento (a) / ((a)+(b))	82%	83%

(Cifras expresadas en quetzales)

22 Mediciones de valor razonable

Todos los activos y pasivos medidos al valor razonable o sobre los cuales la Compañía realiza divulgaciones de valor razonable, son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable. Dicha clasificación se basa en el menor nivel de información utilizada para determinar tal valor y que es significativa para la determinación del valor razonable en conjunto. La jerarquía de valor razonable está conformada por los siguientes tres niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.
- Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable no es observable.

La naturaleza de las estimaciones de valores razonables es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

Instrumentos financieros

Como se indica en las notas 4 los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en efectivo, cuentas por cobrar, arrendamientos por cobrar, documentos por cobrar a partes relacionadas, préstamos bancarios, cuentas por pagar y gastos acumulados, documentos por pagar a relacionadas y depósitos en garantía recibidos de clientes, por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables.

El siguiente cuadro muestra el valor razonable de los activos de la Compañía clasificados por la jerarquía del valor razonable al 31 de diciembre de 2025.

	<u>Fecha de valuación</u>	<u>Total</u>	<u>Nivel 3</u>
Activos medidos a valor razonable:			
Propiedades de inversión (nota 9)	2025	Q <u>272,292,858</u>	Q <u>450,955,610</u>

El siguiente cuadro muestra el valor razonable de los activos de la Compañía clasificados por la jerarquía del valor razonable al 31 de diciembre 2024.

	<u>Fecha de valuación</u>	<u>Total</u>	<u>Nivel 3</u>
Activos medidos a valor razonable:			
Propiedad de inversión (nota 9)	2024	Q <u>249,142,406</u>	Q <u>420,963,909</u>

(Cifras expresadas en quetzales)

Al 31 de diciembre de 2025, los valores razonables de las propiedades se basan en las valuaciones realizadas por un experto interno de la administración. Al 31 de diciembre de 2025, los valores razonables de las propiedades de inversión fueron determinados por una empresa valuadora independiente. El modelo de valuación aplicado sigue las recomendaciones del Comité Internacional de Normas de Tasación.

23 Hechos ocurridos después de la fecha del estado de situación financiera

La Administración de la Compañía no tiene conocimiento de ningún otro evento posterior, ocurrido entre la fecha de los estados financieros y la fecha de su emisión, que requiera la modificación de las cifras presentadas en los estados financieros autorizados o de revelación en las notas.
