
RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Estados financieros intermedios

Correspondientes al periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2020

CONTENIDO

Estado intermedio de Situación Financiera
Estado intermedio de Resultados
Estado intermedio de Resultados Integrales
Estado intermedio de Cambios en el Patrimonio
Estado intermedio de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA.
INDICE

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL	10
NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	10
2.1 Bases de preparación	10
2.2 Nuevas normas e interpretaciones emitidas	11
2.3 Principios de consolidación	13
2.4 Transacciones en moneda extranjera	14
NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS	15
3.1 Propiedades de Inversión	15
3.2 Deterioro del valor de activos no financieros	16
3.3 Activos y pasivos financieros	16
3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	17
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17
3.6 Arrendamientos	17
3.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	18
3.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
3.9 Provisiones	19
3.10 Reconocimiento de ingresos	19
3.11 Ingresos y costos financieros	19
3.12 Medio Ambiente	19
3.13 Estado de flujos de efectivo	20
3.14 Capital Social	20
3.15 Información por Segmentos	20
3.16 Responsabilidad de la información y aprobación de los estados financieros	20
NOTA 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO	21
NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	22
NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23
NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	24
NOTA 8. VALOR RAZONABLE ACTIVOS FINANCIEROS	25
NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	26
NOTA 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	27
NOTA 11. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	29
NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	31
NOTA 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	32
NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	33
NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	34
NOTA 16. IMPUESTOS DIFERIDOS	35
NOTA 17. PATRIMONIO	36
NOTA 18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	37
NOTA 19. COSTO DE VENTAS	37
NOTA 20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	37
NOTA 21. COSTOS FINANCIEROS	38
NOTA 22. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	38
NOTA 23. GARANTÍAS Y COMPROMISOS	38
NOTA 24. CONTINGENCIAS	39

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA.
INDICE

NOTA 25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	39
NOTA 26. SANCIONES	42
NOTA 27. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	42
NOTA 28. MEDIO AMBIENTE	43
NOTA 29. HECHOS RELEVANTES	44
NOTA 30. HECHOS POSTERIORES	44

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Nota	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	3.968.610	445.056
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, netos.	(11)	8.323	1.540
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes.	(9)	675	351.434
Activos corrientes totales		3.977.608	798.030
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(11)	229.744	-
Propiedades de Inversión, neto.	(10)	60.497.115	61.302.916
Activos no corrientes totales		60.726.859	61.302.916
Total de activos		64.704.467	62.100.946

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA

PASIVOS	Nota	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	(13)	115.699	74.421
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(12)	65.103	52.816
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	(9)	221.361	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	(15)	446.443	380.439
Otros pasivos no financieros, corrientes	(14)	-	28.373
Pasivos corrientes totales		848.606	536.049
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(13)	28.730.418	28.344.892
Pasivo por impuestos diferidos	(16)	2.490.367	2.437.012
Pasivos no corrientes totales		31.220.785	30.781.904
Patrimonio			
Capital emitido	(17)	7.605.482	7.605.482
Ganancias acumuladas	(17)	25.029.594	23.177.511
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		32.635.076	30.782.993
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		32.635.076	30.782.993
Total de Patrimonio y Pasivos		64.704.467	62.100.946

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 Por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de septiembre de 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADO	Nota	01.01.2020 30.09.2020 M\$	01.07.2020 30.09.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	5.209.577	1.776.465
Costo de ventas	(19)	(900.786)	(302.454)
Ganancia bruta		4.308.791	1.474.011
Gasto de administración	(20)	(941.282)	(352.676)
Ingresos financieros	(21)	15.602	4.289
Costos financieros	(21)	(378.148)	(132.299)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación		(2.158)	(2.158)
Resultado por unidades de reajuste	(22)	(397.464)	(10.564)
Resultado antes de impuesto		2.605.341	980.603
Gasto por impuestos a las ganancias	(15)	(753.259)	(289.856)
Resultado del periodo		1.852.082	690.747
Resultado atribuible a:			
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		1.852.082	690.747
Resultado atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado del periodo		1.852.082	690.747
Resultado por acción			
Resultado por acción básica			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		0,00024	0,00009
Resultado por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Resultado por acción básica		0,00024	0,00009
N° Acciones 2020		7.643.542.788	7.643.542.788

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 Por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de septiembre de 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADO	01.01.2020 30.09.2020 M\$	01.07.2020 30.09.2020 M\$
Resultado periodo	1.852.082	690.747
Otro resultado integral, antes de impuestos.		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	1.852.082	690.747
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.852.082	690.747
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	1.852.082	690.747

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	Capital Emitido	Otras reservas varias	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	7.605.482	-	23.177.511	30.782.993
Resultado Integral	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Ganancia	-	-	1.852.082	1.852.082
Dividendos pagados	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	1.852.082	1.852.082
Saldos al 30.09.2020	7.605.482	-	25.029.593	32.635.075

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	Capital Emitido	Otras reservas varias	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 02.12.2019	7.605.482	-	22.960.690	30.566.172
Resultado Integral	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Ganancia	-	-	216.821	216.821
Dividendos pagados	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	216.821	216.821
Saldo al 31.12.2019	7.605.482	-	23.177.511	30.782.993

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
 ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 Por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de septiembre de 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO

<i>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO</i>	01.01.2020 30.09.2020 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6.179.619
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios.	(1.547.304)
Otros cobros y pagos de operación	
Intereses recibidos.	14.377
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.646.692
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Compras de propiedades de inversión	(57.223)
Otras entradas (salidas) de efectivo.	(635.168)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(692.391)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Pagos de préstamos a entidades relacionadas.	(229.354)
Intereses pagados.	(201.393)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(430.747)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	3.523.554
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.523.554
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio.	445.056
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	3.968.610

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Rentas e Inversiones Baker SpA (“Baker” o la “Sociedad” o la “Compañía”), fue constituida producto de la división de Esmax Distribución SpA, mediante escritura pública el 02 de diciembre de 2019, ante Notario Público señor Raúl Undurraga Laso, e inscrita en el registro de comercio de Santiago de Santiago del conservador de bienes raíces de Santiago.

El único accionista de Baker es Private I Fondo de Inversión, fondo que es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. y en el cual participa como principal aportante Southern Cross Group (SCG).

La Sociedad tiene por objeto efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles o derechos constituidos sobre los mismos, su administración y la percepción de rentas y frutos naturales y civiles que deriven de las anteriores; y la adquisición o inversión a cualquier título en bienes raíces, su explotación bajo forma de compraventas, usufructos, subdivisiones, loteos, urbanizaciones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos gravados y no gravados con IVA y otros, el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos. La Sociedad podrá desarrollar estas actividades por cuenta propia o ajena, directamente o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya para esos efectos. Adicionalmente, La construcción, edificación, reparación, ampliación, remodelación, mantención, limpieza, pintura y demolición por cuenta propia o ajena, de toda clase de inmuebles por adherencia y obras de ingeniería y arquitectura, tales como edificios, locales comerciales, obras sanitarias y de alcantarillado y otras, así como la celebración de contratos de compraventa a entidades relacionadas o a terceros respecto de los bienes que construyan o manden a construir.

Con fecha 1 de septiembre de 2020 la Sociedad realizó un proceso de fusión con Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA, de la cual poseía el 100% de la propiedad, compañía que hasta el 31 de agosto de 2020 formaba parte de los estados financieros consolidados.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Rentas e Inversiones Baker SpA, al 30 de septiembre de 2020, han sido preparados de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. La Sociedad fue constituida con fecha 02 de diciembre de 2019 por tal razón hay cifras que no son comparativas con el mismo periodo 2019

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En Nota 5 se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

2.2 Nuevas normas e interpretaciones emitidas

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2020.

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicado en mayo 2020. Esta enmienda proporciona a los arrendatarios una exención opcional en relación a la evaluación si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 es una modificación de arrendamiento. Los arrendatarios pueden optar por contabilizar las concesiones de alquiler de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de la concesión como un pago de arrendamiento variable.

Marco Conceptual revisado para los reportes financieros: El IASB ha emitido un Marco Conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera,
- restablecer la prudencia como un componente de neutralidad,
- definir una entidad que informa, que puede ser una entidad legal, o una parte de una entidad,
- revisar las definiciones de activo y pasivo,
- eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar orientación sobre la baja en cuentas,
- agregar orientación sobre diferentes bases de medición, y
- declara que la ganancia o pérdida es el principal indicador de rendimiento y que, en principio, los ingresos y gastos en otro resultado integral deben reciclarse cuando esto aumenta la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".</p>	01/01/2023
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Estas enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del periodo de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. En mayo de 2020, el IASB emitió un “Exposure Draft” proponiendo diferir la fecha efectiva de aplicación al 1 de enero de 2023.</p>	01/01/2022
<p>Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3: Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” e Interpretación 21 “Gravámenes”. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición</p>	01/01/2022
<p>Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.</p>	01/01/2022
<p>Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.</p>	01/01/2022
<p>Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. - NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de 	01/01/2022

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

- arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
 - NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el periodo de su primera aplicación.

2.3 Principios de consolidación

Rentas e Inversiones Baker SpA, efectuó restructuración societaria al 1 de septiembre de 2020, realizando fusión con su empresa subsidiaria Rentas e inversiones Baker Industrial SpA, dejando de realizar el proceso de consolidación. Previo a esto los principios de consolidación aplicados correspondían a los siguientes:

a) Combinación de Negocios

Rentas e Inversiones Baker contabiliza las combinaciones de negocios utilizando el método de adquisición cuando se transfiere el control a la Matriz. La contraprestación transferida en la adquisición generalmente se mide al valor razonable al igual que los activos netos identificables adquiridos. Cualquier plusvalía resultante es sometida a pruebas anuales de deterioro. Cualquier ganancia por compra en condiciones muy ventajosas se reconoce de inmediato en resultados. Los costos de transacción se registran como gasto cuando se incurren, excepto si se relacionan con la emisión de deuda o instrumentos de patrimonio.

La contraprestación transferida no incluye los importes relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos importes generalmente se reconocen en resultados.

Cualquier contraprestación contingente es medida al valor razonable a la fecha de adquisición. Si una obligación para pagar la contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumentos financieros está clasificada como patrimonio no deberá medirse nuevamente y su liquidación posterior deberá contabilizarse dentro del patrimonio. De no ser así, la otra contraprestación contingente se mide nuevamente al valor razonable

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

en cada fecha de balance y los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se reconocen en resultados.

b) Entidades Subsidiarias

Se consideran Sociedades subsidiarias aquellas entidades en las que la Sociedad, directa o indirectamente, ostenta la gestión por tener la mayoría de los derechos de voto en los órganos de representación y decisión y tiene capacidad para ejercer control; capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad, conforme a lo definido por la NIIF 10, tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Las Sociedades subsidiarias se consolidan por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las Sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La participación de terceros en el patrimonio y resultados de la compañía se presenta respectivamente en los rubros "Patrimonio Neto: Participaciones no controladoras" del estado de situación financiera consolidado y "Ganancia atribuible a participaciones no controladoras" en el estado consolidado de resultados.

Al 30 de septiembre de 2020 la compañía no presenta Sociedades que consolidan, debido a la fusión de Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA el 1 de septiembre de 2020. Previo a esta fecha las Sociedades incluidas en la consolidación son:

Rut	Sociedades	País	Domicilio Subsidiaria	Moneda Funcional	% Participación al 30.09.2020			% Participación al 31.12.2019		
					Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
77.094.297-7	Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA	Chile	Cerro Colorado 5240, Las Condes	CL\$	-	-	-	100%	-	100%

2.4 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera – "moneda funcional". Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y sus Subsidiarias.

b) Transacciones y saldos

Todas las operaciones en una moneda diferente a la moneda funcional son tratadas como moneda extranjera y se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan valorizados al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. La variación determinada entre el valor original y el de cierre se registra en resultado integral bajo el rubro Diferencias de cambio.

c) Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

	30.09.2020	31.12.2019
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	28.707,85	28.309,94
Pesos chilenos por dólar (US\$)	788,15	748,74

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Propiedades de Inversión

Los bienes comprendidos en Propiedades de Inversión se encuentran registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de existir.

El costo de adquisición está conformado por costos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien, que incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos, y directamente atribuibles a la adquisición o construcción de un activo apto son capitalizados como parte de los costos durante el periodo de construcción o adquisición.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del periodo en el que se incurrir.

La Sociedad deprecia las Propiedades de inversión desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, y distribuyendo linealmente el costo de los activos, neto del valor residual estimado, entre los años de vida útil técnica estimada.

Los años de vida útil estimados para los bienes se resumen de la siguiente manera:

Tipos de Bienes	Vida útil promedio o tasa de depreciación Indefinida
Terrenos	Indefinida
Edificios y construcciones	29 años
Instalaciones	15 años

El método de depreciación, vidas útiles y análisis de indicadores de deterioro son revisados en cada fecha de balance y ajustados si fuere necesario. La compañía no estima valor residual de sus bienes.

El valor residual y la vida útil de los bienes del rubro Propiedades de inversión se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de dichos bienes Durante el ejercicio la Sociedad ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el ejercicio presentado.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados bajo el rubro Otras ganancias (pérdidas).

El ingreso de explotación está directamente asociado con el arriendo de las propiedades de inversión, de acuerdo a NIC 40.

3.2 Deterioro del valor de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida y no son amortizables, se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor, a modo de asegurar que su valor contable no supere el valor recuperable. En cambio, los activos amortizables se someten a pruebas de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que haya flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

Las pérdidas por deterioro de valor pueden ser reversadas contablemente sólo hasta el monto de las pérdidas reconocidas en periodos anteriores, de tal forma que el valor libro de estos activos no supere el valor que hubiese tenido de no efectuarse dichos ajustes. Este reverso se registra en Otras Ganancias.

3.3 Activos y pasivos financieros

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial con base en las estrategias de la administración para estos activos y pasivos, como las categorías siguientes:

a) Activos financieros

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son aquellos activos financieros mantenidos para negociar o que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio del valor razonable. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

- Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, en cuyo caso se clasifican como activos no corrientes.

Los instrumentos registrados en la categoría préstamos y cuentas por cobrar se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

La compañía realiza estimaciones basadas a NIIF 9, de acuerdo a modelo de pérdidas esperadas. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en Resultados Integrales dentro del rubro de Gastos de Administración.

b) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Efectivo y equivalentes al efectivo comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes e inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor y tienen un plazo de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

c) Pasivos financieros

Todos los créditos y préstamos son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos directos atribuibles a la transacción. En forma posterior al reconocimiento inicial son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo a dicho tipo de interés efectivo se incluyen en el rubro "Costos Financieros" del estado de resultado por función.

3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Baker no mantiene cuentas por cobrar a terceros fuera de su plazo de vencimiento, y sus relaciones comerciales con otras empresas del grupo, considerando a éstas aquellas cuyo accionista es el fondo público Private Equity I, Fondo de inversión, no representan riesgo de incobrabilidad, por ende, no corresponde que realice un análisis de provisión de clientes.

3.6 Arrendamientos

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido la NIIF 16 "Arrendamientos", NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 "Arrendamientos", con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador.

3.6.1 La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

3.6.2.- Cuando Rentas e Inversiones Baker, es el arrendador.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de propiedades de inversión.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, dentro del rubro ingresos operacionales.

3.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, y es reconocido como cargo o abono a resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce con efecto en patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar de acuerdo a las leyes tributarias vigentes, determinado por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance, determinando las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y los montos usados con propósitos impositivos.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios fiscales futuros estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo sea realizado o el pasivo sea liquidado, en base a las tasas de impuesto y leyes tributarias que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

3.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en la eventualidad de transacciones significativas de plazo superior a 30 días, se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valorados a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Debido a la entrada en vigencia de la NIIF 16 "Arrendamientos" los pagos por arrendamiento se registran de acuerdo al siguiente criterio:

Contabilidad del arrendatario: requiere que los contratos de arrendamientos que actualmente son clasificados como operacionales, con una vigencia mayor a 12 meses, se clasifiquen como cuentas por pagar operacionales. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

En cuanto a los efectos sobre el resultado, los pagos de arriendo mensuales serán reemplazados por la amortización del derecho de uso y el reconocimiento de un gasto financiero. La norma incluye como exención de reconocimiento los contratos de arriendo con plazo inferior a 12 meses y los de bajo valor.

Contabilidad del arrendador: El arrendador continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual.

3.9 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que la Sociedad deberá desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.10 Reconocimiento de ingresos

La entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios, mediante la aplicación de los siguientes 5 pasos:

- Identificación de contrato (o contratos) con el cliente.
- Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
- Determinación del precio de la transacción.
- Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.
- Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

La Sociedad comienza a devengar sus ingresos mensualmente, toda vez que se firme un contrato de arriendo, los cuales están directamente asociados a las propiedades de inversión, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Entidad.

3.11 Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses ganados de fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por intereses, gastos y comisiones bancarias y son reconocidos en el estado de resultados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.12 Medio Ambiente

Los eventuales desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones de propiedad de inversión, se reconocerán en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurrir.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

3.13 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- i. Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de pérdidas en su valor.
- ii. Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- iii. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- iv. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

3.14 Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

3.15 Información por Segmentos

La IFRS 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración de la Sociedad utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Un segmento de negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos de negocios.

Siendo una clasificación dinámica que variará de acuerdo al tipo de inversiones que se materialice, Rentas e Inversiones Baker SpA, al 30 de septiembre de 2020, gestiona su información a través de sólo un segmento de negocio "Rentas y desarrollo inmobiliario".

3.16 Responsabilidad de la información y aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Rentas e Inversiones Baker SpA, al 30 de septiembre de 2020, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de noviembre de 2020.

NOTA 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La política de gestión de riesgo de la Sociedad busca contribuir con un equilibrio adecuado entre los objetivos de crecimiento y retorno, y su nivel de exposición al riesgo, sean ellos inherentes al propio ejercicio de sus actividades o consecuencia del contexto en el que opera, de modo que, por medio de la asignación efectiva de sus recursos físicos, financieros y humanos, Baker pueda cumplir sus metas estratégicas.

La Sociedad posee pólizas de seguros que cubren riesgos operacionales relacionados con posibles siniestros en sus instalaciones y seguros de responsabilidad civil.

Los riesgos a los que se ven afecta la operación de Baker se detallan a continuación:

i. Riesgo de Tasas de Interés

Se refiere a la sensibilidad que pueden tener los pasivos financieros respecto de las fluctuaciones que sufren las tasas de interés. La Sociedad mantiene un crédito en tasa variable sobre TAB UF, por lo que el impacto radica en la variación de este indicador.

Para dimensionar el efecto del riesgo en la TAB UF sobre el resultado, se realizó una sensibilización, determinando que, si la TAB UF hubiese sido un 1% mayor durante el periodo, habría tenido un impacto negativo en los resultados del periodo de MM\$127 y lo contrario habría sucedido en el evento que la TAB UF hubiese sido un 1% menor.

ii. Riesgo de inflación

El riesgo de la inflación se refiere al descalce entre los flujos producto de la inflación. Rentas e Inversiones Baker se encuentra cubierta en forma natural en términos de resultado, ya que mantiene un pasivo en Unidades de Fomento, cuyos gastos financieros son compensados por los ingresos de operación que se encuentran indexados a la Unidad de Fomento.

iii. Riesgo de Crédito

La Compañía presenta un riesgo de crédito acotado dado que su principal cliente, Esmax Distribución SpA, empresa relacionada, mantiene un alto nivel crediticio y representa aproximadamente el 95% de sus flujos.

iv. Riesgo por Liquidez

El concepto de riesgo de liquidez se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la capacidad de la Sociedad y de sus subsidiarias para responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, la Gerencia de Administración y Finanzas monitorea constantemente las proyecciones de caja de la empresa tanto de corto, como de largo plazo, así como también la disponibilidad de líneas de crédito bancarias y otras alternativas de financiamiento disponibles.

Continuamente realizan proyecciones y análisis de mercado con el objeto de, en caso de requerirlo, contratar nuevos financiamientos o reestructurar créditos existentes a plazos que sean coherentes con la capacidad de generación de flujos.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Al 30 de septiembre de 2020, la deuda financiera denominada en UF de la Compañía posee un plazo promedio de 1,05 años

En los siguientes cuadros se puede apreciar el perfil de vencimientos de capital e intereses de Rentas e Inversiones Baker, proyectando a UF constante y de acuerdo a la tasa de interés vigente:

Al 30 de septiembre de 2020	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años	Más de 6 años y hasta 10 años	Total
Bancos	115.699	28.730.418	-	-	28.846.117
M\$	115.699	28.730.418	-	-	28.846.117
%	0,4%	99,6%	0%	0%	100%

Al 31 de diciembre de 2019	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años	Más de 6 años y hasta 10 años	Total
Bancos	74.421	28.344.892	-	-	28.419.313
M\$	74.421	28.344.892	-	-	28.419.313
%	0,3%	99,7%	0%	0%	100%

NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Administración, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La administración de la Sociedad no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los ejercicios actuales como futuros.

a) Test de deterioro de los activos

De acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 se evalúa al cierre de cada ejercicio, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos. Si como resultado de esta evaluación, el valor razonable resulta ser inferior al valor neto contable, se registra una pérdida por deterioro como ítem operacional en el estado de resultados.

b) Vidas útiles de Propiedades de Inversión

La depreciación se efectúa en función de las vidas útiles que ha estimado la administración para cada uno de sus componentes basándose en la naturaleza del bien, la que es revisada a cada cierre. Esta estimación puede cambiar por innovaciones tecnológicas o por cambios en el mercado. La administración incrementará el cargo a depreciación cuando las vidas útiles actuales sean inferiores a las estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

c) Deterioro de clientes

Para la medición de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo, la Sociedad emplea el enfoque simplificado, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 5.5.15 de la NIIF 9. Por tanto, dado los plazos promedio de recupero de las obligaciones y de que éstas no tienen un componente de financiamiento significativo, se calcula la pérdida esperada para toda la vida del activo.

Cabe destacar que, al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no presenta cuentas por cobrar afectas a deterioro.

d) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

e) Juicios y contingencias

La Sociedad al tener posibles procesos judiciales de naturaleza tributaria, civil, y ambientales resultantes del curso normal de sus operaciones clasifica con la expectativa de pérdida como probable, posible o remota, así como sus valores estimados, se elabora con base de los juicios de los asesores jurídicos y del mejor juicio de la Administración.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo se compone como sigue:

	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Efectivo	-	200.000
Saldos en bancos	14.201	-
Depósitos a plazo	-	245.056
Fondos mutuos	3.954.409	-
Total	3.968.610	445.056

El detalle por tipo de moneda del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
\$ chilenos	3.968.610	445.056
US\$	-	-
Total	3.968.610	445.056

El efectivo y equivalentes al efectivo no tiene restricciones de disponibilidad.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, no difiere del presentado en el estado de flujos de efectivo.

NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada periodo:

Activos 30 de Septiembre de 2020	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	14.201	3.954.409	3.968.610
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8.323	-	8.323
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	675	-	675
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	229.744	-	229.744
Total	252.943	3.954.409	4.207.352

Pasivos 30 de Septiembre de 2020	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	115.699	-	115.699
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	65.103	-	65.103
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	221.361	-	221.361
Otros pasivos financieros no corrientes	28.730.418	-	28.730.418
Total	29.132.581	-	29.132.581

Activos 31 de diciembre de 2019	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	200.000	245.056	445.056
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.540	-	1.540
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	351.434	-	351.434
Total	552.974	245.056	798.030

Pasivos 31 de diciembre de 2019	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	74.421	-	74.421
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	52.816	-	52.816
Otros pasivos financieros no corrientes	28.344.892	-	28.344.892
Total	28.472.129	-	28.472.129

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 8. VALOR RAZONABLE ACTIVOS FINANCIEROS

La Sociedad ha clasificado la medición de valor razonable utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles:

- I. valor razonable basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar.
- II. valor razonable basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares.
- III. valor razonable basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

A continuación, se detalla:

Al 30 de septiembre de 2020:

Descripción	Valor Justo al	Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como		
	30.09.2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Valor justo fondos mutuos	3.954.409	3.954.409	-	-
Total activos a valor razonable	3.954.409	3.954.409	-	-

Al 31 de diciembre de 2019:

Descripción	Valor Justo al	Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como		
	31.12.2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Valor justo depósito a plazo	245.056	245.056	-	-
Total activos a valor razonable	245.056	245.056	-	-

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y entidades relacionadas corresponden a operaciones del giro y no devengan intereses.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
79.588.870-5	ESMAX DISTRIBUCION SPA	Arriendo terrenos	Hasta 30 días	Chile	Matriz común	CL\$	-	351.434
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA.	Mutuo	Hasta 180 días	Chile	Matriz común	CL\$	230.419	-
Total							230.419	351.434

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
79.588.870-5	ESMAX DISTRIBUCIÓN SPA	Contrato Administración	Hasta 30 días	Chile	Matriz común	CL\$	217.387	-
81.218.300-1	ESMAX INDUSTRIAL SPA	Pago imppto. Patrimonio	Hasta 30 días	Chile	Matriz común	CL\$	3.974	-
Total							221.361	-

c) Transacciones

RUT	Sociedad	Relación	País	Mon	Tipo de Transacción	Monto de Transacción		Efecto en Resultados (Cargo) Abono	
						30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
79.588.870-5	ESMAX DISTRIBUCIÓN SPA	Matriz común	Chile	CL\$	Arriendo terrenos	5.340.122	581.987	4.761.907	536.669
				CL\$	Servicio de administración	(271.905)	(33.636)	(271.905)	(33.636)
				CL\$	Arriendos espacios a terceros	-	56.695	-	28.322
				CL\$	Mandato pago dividendos	-	245.000	-	-
				CL\$	Pago de impuesto al patrimonio	103.082	-	-	-
				CL\$	Pago de contribuciones	(268.315)	(8.612)	(268.315)	(8.612)
81.218.300-1	ESMAX INDUSTRIAL SPA	Matriz común	Chile	CL\$	Pago a proveedores	(4.336)	-	-	-
77.104.937-0	LOA DESARROLLO SPA	Matriz común	Chile	CL\$	Intereses mutuo	675	-	675	-
				CL\$	Mutuo	229.744	-	390	-

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Con fecha 27 de diciembre de 2019 Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA, al no contar con cuenta corriente para realizar el pago de dividendos, devengados a su accionista Rentas e Inversiones Baker SpA, facultó mediante un mandato a Esmax Distribución SpA. para realizar el mencionado pago, registrándose esta transacción como una cuenta por pagar entre empresas relacionadas en la contabilidad de Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA.

En esta misma fecha Rentas e Inversiones Baker SpA no contaba con cuenta corriente para recibir el pago de los dividendos, por lo cual Esmax Distribución SpA. emitió un depósito a plazo por el monto pagado, endosado a nombre de Rentas e Inversiones Baker SpA, el cual se registra al 31 de diciembre de 2019 dentro del rubro de efectivo y equivalentes al efectivo, como inversión en depósitos a plazos.

d) Directorio y personal clave de la gerencia

- Administración y Alta Dirección

La Sociedad no presenta personal contratado ni que perciba remuneraciones.

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, no han participado en transacciones inusuales y/o relevantes.

- Remuneraciones recibidas por el directorio.

Al 30 de septiembre de 2020, El Directorio de la Sociedad estaba compuesto por tres directores los cuales han recibido remuneraciones en el ejercicio de sus funciones ascendentes a M\$ 11.473.

Al 31 de diciembre de 2019 no percibieron remuneraciones.

NOTA 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

- a) La composición del rubro es la siguiente:

Propiedades de Inversión	30.09.2020			31.12.2019		
	Bruto M\$	Dep. Acumulada M\$	Neto M\$	Bruto M\$	Dep. Acumulada M\$	Neto M\$
Terrenos	48.835.134	-	48.835.134	48.835.134	-	48.835.134
Edificios y construcciones	44.780.003	(33.213.007)	11.566.996	44.780.003	(32.312.221)	12.467.782
Obras en ejecución	94.985	-	94.985	-	-	-
Total	93.710.122	(32.910.554)	60.497.115	93.615.137	(32.312.221)	61.302.916

Los activos del rubro se encuentran valorizados a costo histórico, por lo que periódicamente se realiza el test de deterioro con el fin de evaluar el valor de los bienes. De acuerdo a tasaciones, el valor de mercado de cada uno de los bienes es mayor a su valor contable, alcanzando en conjunto un valor que supera los M\$ 101.929.863 al 30 de septiembre de 2020.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

b) El movimiento de Propiedades de Inversión es el siguiente:

Movimientos	Terrenos	Edificios y construcc.	Obras en ejecución	Propiedades de inversión, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2020	48.835.134	12.467.782	-	61.302.916
Adiciones	-	-	94.985	94.985
Depreciación	-	(900.786)	-	(900.786)
Saldo al 30.09.2020	48.835.134	11.566.996	94.985	60.497.115

Movimientos	Terrenos	Edificios y construcc.	Obras en ejecución	Propiedades de inversión, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 02.12.2019	48.835.134	12.603.810	-	61.438.944
Bajas	-	(27.898)	-	(27.898)
Depreciación	-	(108.130)	-	(108.130)
Saldo al 31.12.2019	48.835.134	12.467.782	-	61.302.916

A la fecha de cierre, la Sociedad no presenta evidencias de deterioro por cambios relevantes como la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado u otros, que puedan afectar la valorización de Propiedad

c) Política de inversiones en Propiedades de Inversión

Rentas e Inversiones Baker y subsidiaria han mantenido una política de llevar cabo todas las obras necesarias para satisfacer los incrementos de la demanda, conservar en buen estado las instalaciones y adaptar el sistema a los avances tecnológicos, con el objeto de cumplir cabalmente con las normas de calidad y continuidad de suministro establecidos por la regulación vigente.

No existen restricciones en la titularidad de propiedades de inversión de la Sociedad a excepción de inmuebles que se encuentran hipotecados en favor de banco Scotiabank y se encuentran afectos a la prohibición de gravar y/o enajenar sin el consentimiento propio del mismo. Nota 23 Garantías y Compromisos.

La Sociedad no mantiene restricciones o pactos impuestos por los arrendamientos; transacciones de venta con arrendamiento posterior o salidas de efectivo futuras que deban revelarse, en ninguno de los periodos consultados.

d) Informaciones adicionales a revelar sobre propiedad inversión

Informaciones adicionales a revelar	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Importe en libros de Propiedades de inversión completamente depreciados todavía en uso	-	-
Importe en libros de Propiedades de inversión retirados no mantenidas para la venta	-	-
Importe de desembolsos sobre cuentas de propiedades de inversión en proceso de construcción	94.985	-

e) Costos por Intereses

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no se han capitalizado intereses.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 11. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Clase y composición del rubro de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por

Concepto	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Deudores por venta	2.888	1.540
Deudores varios	5.435	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, corrientes	8.323	1.540

b) La Compañía al 30 de septiembre de 2020 Y 31 de diciembre de 2019 no ha realizado provisión de deterioro.

c) Detalles deudores varios, neto:

Componentes	Corriente		No corriente	
	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Contribuciones y patentes	5.435	-	-	-
Total general	5.435	-	-	-

d) Estratificación de la cartera

Saldos al 30.09.2020	Vigente M\$	1-30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	Mayor a 120 días M\$	Total general M\$
Deudores por venta bruto	-	1.348	-	-	-	1.540	2.888
Total general	-	1.348	-	-	-	1.540	2.888

Saldos al 31.12.2019	Vigente M\$	1-30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	Mayor a 120 días M\$	Total general M\$
Deudores por venta bruto	1.540	-	-	-	-	-	1.540
Total general	1.540	-	-	-	-	-	1.540

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

e) Resumen de estratificación de la cartera deudores comerciales:

Saldos al 30.09.2020								
Tramos de deudores	Cientes de cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Provisión deterioro M\$	Cientes de cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Provisión deterioro	Total cartera bruta M\$	Total Provisión deterioro M\$
Vigente	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	1	1.348	-	-	-	-	1.348	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 120 días	1	1.540	-	-	-	-	1.540	-
Total	2	2.888	-	-	-	-	2.888	-

Saldos al 31.12.2019								
Tramos de deudores	Cientes de cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Provisión deterioro M\$	Cientes de cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Provisión deterioro	Total cartera bruta M\$	Total Provisión deterioro M\$
Vigente	1	1.540	-	-	-	-	1.540	-
1-30 días	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1	1.540	-	-	-	-	1.540	-

f) La Sociedad no cuenta con cartera securitizada, ni posee documentos por cobrar protestados ni en cobranza judicial

g) Al 30 de septiembre de 2020 la Sociedad presenta una coberturas o garantías para cubrir potenciales deterioros crediticios

Garantía de arriendo	M\$
PJ Chile SpA.	3.446
Total general	3.446

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

a) Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en cada ejercicio se presentan a continuación:

Concepto	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Proveedores	17.532	-
Facturas por recibir (*)	5.040	1.538
Impuesto al valor agregado	39.085	45.918
Garantías de arriendo	3.446	-
PPM por pagar	-	5.360
Total cuentas por pagar	65.103	52.816

(*) correspondiente a auditoría financiera y servicios tributarios.

b) Proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago						Total
	Hasta 30 días	31 - 60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	17.371	-	-	-	-	-	17.371
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	17.371	-	-	-	-	-	17.371

c) Proveedores con pagos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago						Total
	Hasta 30 días	31 - 60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	-	-	161	-	-	161
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	-	-	-	161	-	-	161

d) Detalle de los principales proveedores

Principales Proveedores	30.09.2020	
	M\$	%
Ing, Const, Enrique Carrasco E.I.R.	12.981	74%
Juan Carlos Rosales Valdivia	2.581	15%
Angel Espinoza Varas y Cia Ltda	1.809	10%
Travel Security S.A.	161	1%

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Detalle de los otros pasivos financieros bancarios corrientes y no corrientes:

al 30 de septiembre de 2020:

País	RUT Deudor	Sociedad deudora	RUT Acreedor	Institución acreedora	Tipo de amortización	Garantía	Mon	Capital	% Tasa nominal	% Tasa efectiva	Venc	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Total Corriente M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 años o más M\$	Total No corriente M\$
Chile	77.104.934-6	Rentas e Inversiones Baker SpA.	97.018.000-1	Scotiabank	Semestral	Hipotecaria	UF	28.100.000	TAB UF 180 días + 1,25%	1,39%	24.10.2021	115.699	-	115.699	28.730.418	-	-	28.730.418
Total Obligaciones Bancarias												115.699	-	115.699	28.730.418	-	-	28.730.418

al 31 de diciembre de 2019:

País	RUT Deudor	Sociedad deudora	RUT Acreedor	Institución acreedora	Tipo de amortización	Garantía	Mon	Capital	% Tasa nominal	% Tasa efectiva	Venc	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Total Corriente M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 años o más M\$	Total No corriente M\$
Chile	77.104.934-6	Rentas e Inversiones Baker SpA.	97.018.000-1	Scotiabank	Semestral	Hipotecaria	UF	28.100.000	TAB UF 180 días + 1,25%	1,39%	24.10.2021	74.421	-	74.421	28.344.892	-	-	28.344.892
Total Obligaciones Bancarias												74.421	-	74.421	28.344.892	-	-	28.344.892

Con fecha 02 de diciembre de 2019, mediante división societaria Esmax Distribución SpA. aportó deuda vigente, compuesta por un crédito en unidades de fomento equivalentes a M\$28.100.000 con el Banco Scotiabank Chile, con vencimiento a 2 años, cuyo capital será pagado en una única cuota bullet al vencimiento, con pago de intereses semestrales

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

b) Movimientos de otros pasivos financieros bancarios corrientes y no corrientes:

Movimiento 2020	Saldo inicial al 01.01.2020	Adiciones	Pagos Capital/Interés	Otros	Saldo final al 30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	28.257.174	-	-	(91.409)	28.165.765
Intereses por préstamos bancarios	74.421	321.205	(201.393)	-	194.233
Variación UF	87.718	-	-	398.401	486.119
Total	28.419.313	321.205	(201.393)	306.992	28.846.117

Movimiento 2019	Saldo inicial al 02.12.2019	Adiciones	Pagos Capital/Interés	Otros	Saldo final al 31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	28.257.174	-	-	-	28.257.174
Intereses por préstamos bancarios	40.368	-	-	34.053	74.421
Variación UF	-	-	-	87.718	87.718
Total	28.297.542	-	-	121.771	28.419.313

NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos no financieros es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	01.01.2020 30.09.2020 M\$	02.12.2019 31.12.2019 M\$
Arriendos cobrados anticipadamente (*)	-	28.373
Total	-	28.373

(*) Al 31 de diciembre de 2019, el saldo corresponde a arriendos inmuebles a terceros, cobrados por mes anticipado, saldo corresponde a devengo del mes de enero 2020.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Composición del rubro

Impuesto Renta	30.09.2020 M\$	31.12.219 M\$
Provisión impuesto a la renta	935.189	385.799
Pagos provisionales mensuales	(488.746)	(5.360)
Total: Impuesto a la renta neto de pagos	446.443	380.439

b) Detalle de gasto por impuesto a la renta

Componentes	30.09.2020 M\$	31.12.219 M\$
Provisión impuesto a la renta	(935.189)	(385.799)
División societaria Esmax	-	54.462
Ajuste al impuesto corriente del periodo anterior	234.419	-
Efecto de impuesto diferido del ejercicio	(52.489)	246.872
Total	(753.259)	(84.465)

c) Conciliación tasa efectiva

	30.09.2020		31.12.2019	
	M\$	%	M\$	%
Ganancia antes de impuestos	2.605.341		301.286	
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(703.442)	27%	(81.347)	27%
Efecto de partidas no deducibles	(49.817)	2%	(3.118)	1,0%
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(753.259)	29%	(84.465)	28%

Renta e Inversiones Baker SpA, nacida producto de la división de Esmax Distribución SpA, ha reconocido al 31 de diciembre de 2019, un efecto en impuesto asignado ascendente a M\$54.452.-

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 16. IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de impuestos diferidos es el siguiente:

Concepto	30.09.2020		31.12.2019	
	Activos por impuestos diferidos M\$	Pasivos por impuestos diferidos M\$	Activos por impuestos diferidos M\$	Pasivos por impuestos diferidos M\$
Propiedades de inversión	-	(2.512.966)	-	2.437.012
Provisión de gastos	22.599	-	-	-
Total	22.599	(2.512.966)	-	2.437.012
Saldo neto Impuesto diferido		(2.490.367)		2.437.012

Plazos estimados de realización de los pasivos por impuestos diferidos:

Activos por Impuestos diferidos	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activo por impuestos diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	17.486	-
Activo por impuestos diferidos a recuperar después de 12 meses	5.113	-
Total	22.599	-
Pasivos por impuestos diferidos	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivo por impuestos diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	(7.965)	108.131
Pasivo por impuestos diferidos a recuperar después de 12 meses	(2.505.001)	2.328.881
Total	(2.512.966)	2.437.012
Impuesto diferido neto	(2.490.367)	2.437.012

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 17. PATRIMONIO

a) Capital emitido y acciones suscritas y pagadas

El objetivo de la Sociedad es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el acceso a mercados financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 el capital de la Sociedad asciende a la suma de \$7.605.481.581, dividido en 7.643.542.788 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado por Private Equity I Fondo de Inversión.

b) Política de dividendos

La distribución de las utilidades deberá acordarse por la junta de accionistas de la Sociedad, pudiendo acordar la distribución de cualquier porcentaje de éstas o ninguno si así lo estima conveniente para los intereses sociales.

El directorio de la Sociedad podrá distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio, con cargo a las utilidades del mismo sin ningún tipo de responsabilidad para ellos ni para los miembros de su directorio o personas relacionadas. En caso que los dividendos provisorios distribuidos a los accionistas con cargo a las utilidades líquidas de un determinado ejercicio sean superiores al monto definitivo de dichas utilidades líquidas, según los estados financieros de la Sociedad al treinta y uno de diciembre de dicho ejercicio, automáticamente deberá asignarse dicho exceso a las utilidades retenidas provenientes de balances aprobados por juntas de accionistas. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso deberá tratarse como una disminución de capital.

La Sociedad no repartió dividendos a sus accionistas durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2020.

c) Accionistas

Accionista	Total de Acciones suscritas y pagadas	%
Private Equity I, Fondo de Inversión	7.643.542.788	100%
Total 30.09.2020	7.643.542.788	100%

d) Ganancia por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

Resultado por acción	01.01.2020 30.09.2020 M\$	02.12.2019 31.12.2019 M\$
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.852.082	216.821
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	0,00024	0,00003
Resultado por acción básica en operaciones discontinuadas	0,00000	0,00000
Cantidad de acciones	7.643.542.788	7.643.542.788

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

e) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad en relación con la gestión del capital, es resguardar la capacidad del mismo para asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo, procurando maximizar el rendimiento para los socios.

NOTA 18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias:

Ingresos de actividades ordinarias	01.01.2020 30.09.2020 M\$	01.07.2020 30.09.2020 M\$
Arrendos de terrenos	5.209.577	1.776.465
Total	5.209.577	1.776.465

La sociedad determinó su reconocimiento y medición de los ingresos de actividades ordinarias, basándose en el principio de los cinco pasos de NIIF15. De acuerdo a lo anterior no se han identificado en contratos con clientes obligaciones de desempeño

Los Ingresos por arrendos se reconocen en resultados sobre base devengada, se presentan netos de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

Ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

NOTA 19. COSTO DE VENTAS

El siguiente es el detalle de costos de ventas:

Costos de actividades ordinarias	01.01.2020 30.09.2020 M\$	01.07.2020 30.09.2020 M\$
Depreciaciones	900.786	302.454
Total	900.786	302.454

NOTA 20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración ascendieron a lo siguiente:

Detalle	01.01.2020 30.09.2020 M\$	01.07.2020 30.09.2020 M\$
Contrato de administración	306.012	102.244
Impuestos, contribuciones y patentes	475.871	164.978
Asesorías y auditorías	155.028	83.772
Otros gastos de administración	4.371	1.682
Total	941.282	352.676

(*) En los otros gastos de administración se clasifican gastos generales (principalmente provisión de patente y certificado digital)

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 21. COSTOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	01.01.2020 30.09.2020 M\$	01.07.2020 30.09.2020 M\$
Ingresos financieros		
Intereses ganados	15.602	4.289
Otros ingresos financieros	-	-
Total ingreso financiero	15.602	4.289
Costos financieros		
Intereses financiamiento	-	-
Gastos y comisiones bancarias	(378.148)	(132.299)
Total Costos financieros	(378.148)	(132.299)
Total ingreso (costo) financiero, neto	(362.546)	(128.010)

NOTA 22. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

La composición del rubro es la siguiente:

Unidad de reajuste	01.01.2020 30.09.2020 M\$	01.07.2020 30.09.2020 M\$
Actualización Préstamo	(398.011)	(11.111)
Actualización PPM	547	547
Total Unidad de reajuste	(397.464)	(10.564)

NOTA 23. GARANTÍAS Y COMPROMISOS

a. Garantías directas

El crédito con el Banco Scotiabank está sujetos al cumplimiento de los siguientes covenants:

- Hipotecas de primer grado específicas al crédito en UF, con cobertura mínima de 1,4x el monto del crédito en UF a valor comercial
- No puede constituir, contraer o asumir gravámenes sobre propiedad o activos
- Tasar los bienes raíces constituidos en hipotecas cada dos años
- Mantener existencia legal y actual giro del negocio
- Informar al banco cualquier hecho que pueda afectar la concesión y/o capacidad financiera o comercial del deudor
- Enviar los Estados Financieros anuales consolidados, debidamente auditados y los Estados Financieros no auditados en forma semestral
- Pasivos Totales/Patrimonio menor a 2,00x
- Ebitda/Gastos Financieros Netos mayor a 2,5x

Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad cumple con las obligaciones pactadas.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

b. Garantías indirectas

Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad no mantiene boletas de garantías bancarias emitidas.

Al 30 de septiembre de 2020 la compañía mantiene una garantía solidaria a favor de Esmax Distribución SpA producto de la división societaria realizada con fecha 02 de diciembre de 2019 algunos inmuebles se encuentran hipotecados en favor del banco Scotiabank, y se encuentran afectos a la prohibición de gravar y/o enajenar sin el consentimiento propio de los mismos.

NOTA 24. CONTINGENCIAS

Juicios y acciones legales

A la fecha de preparación de estos estados financieros, no se han realizado provisiones contables y no existen procesos judiciales clasificados como probables pérdidas, en función de la opinión de la administración y sus asesores legales con excepción a las ya registradas en los presentes estados financieros.

NOTA 25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Rentas e Inversiones Baker SpA, presentan la información por segmentos según lo exigido en NIIF 8 adoptando “El enfoque de la Administración”. Los indicadores utilizados por la gerencia para la medición de desempeño y asignación de recursos a cada segmento están vinculados con la rentabilidad de cada actividad y su EBITDA.

Esta información se utiliza internamente para evaluar el rendimiento y tomar decisiones sobre ellos y asignar recursos, al 30 de septiembre de 2020, gestiona su información a través de solo un segmento de negocio “Rentas y desarrollo inmobiliario”.

“Rentas y desarrollo inmobiliario”

Rentas e Inversiones Baker es una Sociedad inmobiliaria, que tiene como objeto generar flujos de renta estabilizados y de largo plazo, por medio del arrendamiento de terrenos para estaciones de servicio y espacios comerciales para distintos rubros, tales como farmacias, locales gastronómicos, entre otros.

El principal arrendatario de Rentas e Inversiones Baker es Esmax Distribución SpA, licenciataria de la marca Petrobras en Chile y tercer operador de estaciones de servicio en Chile. A la fecha, existen 78 contratos de arrendamiento entre estas dos compañías, en terrenos de Arica a Punta Arenas y adicionalmente cuenta con 3 terrenos disponibles para el desarrollo futuro de proyectos.

Para el caso de los arriendos de espacios comerciales, la estrategia es generar arrendamientos de largo plazo con cadenas reconocidas, que tengan un buen perfil crediticio y sean un complemento a la propuesta de valor de las estaciones de servicio.

Diversificación de activos

El portafolio de terrenos de Rentas e Inversiones Baker presenta una importante diversificación geográfica, con ubicaciones distribuidas en distintas ciudades de Arica a Punta Arenas. En particular, la Región Metropolitana cuenta con el 36% de los terrenos.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

El 92% de los terrenos se ubica en zonas urbanas y céntricas, con un alto flujo vehicular y peatonal, lo cual genera un atractivo para el desarrollo comercial de las ubicaciones. El restante 8% se ubica en sectores estratégicos de carreteras.

Estructura de contratos de largo plazo

Los ingresos de Rentas e Inversiones Baker SpA se caracterizan por estar amparados en contratos de largo plazo con sus arrendatarios, lo que genera una importante estabilidad y predictibilidad para los flujos de la compañía.

El portafolio de contratos de arrendamiento con Esmax Distribución SpA tiene un plazo promedio que supera los 19 años y representan aproximadamente el 95% de los ingresos de Rentas e Inversiones Baker SpA. Los contratos establecen una renta con estructura fija mensual.

El restante 5% de los ingresos de la Sociedad, provienen de arrendamientos de espacios comerciales a cadenas reconocidas a nivel nacional, como Farmacias Cruz Verde, Papa John's, entre otros.

Cabe mencionar que los contratos de arriendo están estipulados en UF, lo que cubre eventuales riesgos inflacionarios.

a) Análisis de Resultados acumulados

Estado de Resultado	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ingresos de Operación (1)	5.209.577	565.931
Costos de Operación (2)	(941.282)	(35.173)
EBITDA	4.268.295	530.758
Depreciación y amortizaciones	(900.786)	(107.757)
Resultado de Explotación	3.367.509	423.001
Gasto financiero neto	(364.704)	(33.997)
Resultado por unidad de reajuste	(397.464)	(87.718)
Resultado fuera de explotación	(762.168)	(121.715)
Resultado antes de impuesto	2.605.341	301.286
Gastos por impuestos a las ganancias	(753.259)	(84.465)
Ganancia (pérdida)	1.852.082	216.821

- (1) Ingresos actividades ordinarias más otros ingresos por función
- (2) Costo de ventas más gastos de administración

Rentas e Inversiones Baker presenta un EBITDA de MM\$ 4.268, equivalente a un margen EBITDA de 81,93% hasta el tercer trimestre 2020. Cabe destacar que, dada la naturaleza del negocio y la estructura de sus flujos, este indicador debería mantenerse estable bajo una operación normal.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

b) Análisis de Estado situación financiera

Análisis Balance	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos corrientes	3.977.608	798.030
Activos no corrientes	60.726.859	61.302.916
Total de activos	64.704.467	62.100.946
Pasivos corrientes	848.606	536.049
Pasivos no corrientes	31.220.785	30.781.904
Patrimonio	32.635.076	30.782.993
Total de pasivos	64.704.467	62.100.946

Activos Corrientes por M\$3.977.608, el que se compone principalmente por el efectivo y equivalentes al efectivo en un 99,8% y las cuentas por cobrar por concepto de los arriendos.

Activos No Corrientes por M\$60.726.859 explicados por el valor contable de los 81 activos y las correspondientes instalaciones adosadas y préstamo mutuo realizada a empresa relacionada Loa Desarrollo SpA.

Pasivos Corrientes por M\$848.606, que se componen principalmente por Pasivos por Impuestos 52,6%, cuentas por pagar comerciales y a relacionadas 26,1% y obligaciones bancarias de corto plazo 13,6%

Pasivos No Corrientes por M\$31.220.785, explicados por el pasivo financiero no corriente correspondiente a un crédito por UF1.000.000 y por impuestos diferidos por M\$2.490.367.-

c) Estado de Flujo efectivo

Flujos efectivo neto procedentes de (utilizados en)	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Actividades de operación	4.646.692	245.000
Actividades de inversión	(692.391)	-
Actividades de financiación	(430.747)	-
Totales	3.523.554	245.000

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se registró saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de M\$3.968.610 y M\$445.056, respectivamente.

Las actividades de operación generaron una variación positiva de M\$4.646.692, derivados principalmente de los cobros procedentes de la operación de la compañía relacionado con rentas de terrenos e inmuebles.

Las actividades de inversión generaron una variación negativa principalmente por los impuestos a las ganancias pagados y compras de bienes.

Las actividades de financiamiento generaron una variación negativa proveniente del pago de intereses de las obligaciones financieras.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 26. SANCIONES

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2020 Rentas e Inversiones Baker Spa, el Directorio y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de ninguna autoridad.

NOTA 27. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

La Sociedad no cuenta con partidas en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2020, la composición de sus saldos en monedas corresponde a:

ACTIVOS CORRIENTES	Moneda	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	3.968.610	445.056
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	8.323	1.540
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	675	351.434
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	3.977.608	798.030

ACTIVOS NO CORRIENTES	Moneda	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	229.744	-
Propiedad de inversión	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	60.497.115	61.302.916
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	60.726.859	61.302.916

ACTIVOS TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	64.704.467	62.100.946

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

PASIVOS CORRIENTES:

PASIVOS CORRIENTES	Moneda	30.09.2020 M\$		31.12.2019 M\$	
		Vencimiento		Vencimiento	
		Hasta 90 días	90 días a 1 año	Hasta 90 días	90 días a 1 año
Otros pasivos financieros, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	115.699	-	74.421	-
	CLP: Pesos Chilenos	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	65.103	-	52.816	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	221.361	-	-	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	446.443	-	380.439	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	-	-	28.373	-
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	115.699	-	74.421	-
	CLP: Pesos Chilenos	732.907	-	461.628	-

PASIVOS NO CORRIENTES:

PASIVOS NO CORRIENTES	Moneda	30.09.2020 M\$				31.12.2019 M\$			
		Vencimiento				Vencimiento			
		1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años
Otros pasivos financieros, no corrientes	CLF: Unidad de Fomento	28.730.418	-	-	-	28.344.892	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	2.490.367	-	-	-	2.437.012	-	-	-
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	28.730.418	-	-	-	28.344.892	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	2.490.367	-	-	-	2.437.012	-	-	-

NOTA 28. MEDIO AMBIENTE

En la Sociedad la sostenibilidad se traduce en una estrategia de gestión que incorpora valores y compromisos. En la Sociedad no existen desembolsos significativos efectuados a la fecha de cierre de los estados financieros, ni desembolsos comprometidos a futuro, relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales que pudiera afectar directa o indirectamente a la protección del medio ambiente.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

NOTA 29. HECHOS RELEVANTES

No se presentan hechos relevantes a informar al 30 de septiembre de 2020.

NOTA 30. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2020 y la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.