



RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Estados Financieros Intermedios

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

CONTENIDO

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

\$ - 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 Transacciones en moneda extranjera	13
NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS	14
3.1 Propiedades de Inversión	14
3.2 Deterioro del valor de activos no financieros	15
3.3 Activos y pasivos financieros	15
3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	16
3.6 Arrendamientos	17
3.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
3.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
3.9 Provisiones	18
3.10 Reconocimiento de ingresos	18
3.11 Ingresos y costos financieros	19
3.12 Medio Ambiente	19
3.13 Estado de flujos de efectivo	19
3.14 Política de Dividendos	19
3.15 Capital Social	20
3.16 Información por Segmentos	20
3.17 Responsabilidad de la información y aprobación de los estados financieros	20
NOTA 4. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES	20
NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO	22
NOTA 6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	24
NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	25
NOTA 9. JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE	27
NOTA 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	27
NOTA 11. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	27
NOTA 12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	28
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	30
NOTA 14. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	32
NOTA 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	33
NOTA 16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	35
NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	37
NOTA 18. IMPUESTOS DIFERIDOS	38
NOTA 19. PATRIMONIO	39
NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	40
NOTA 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	40
NOTA 22. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	40
NOTA 23. RESULTADO FINANCIERO	41
NOTA 24. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	41
NOTA 25. GARANTÍAS Y COMPROMISOS	41

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
INDICE

NOTA 26. CONTINGENCIAS	42
NOTA 27. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	42
NOTA 28. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	45
NOTA 29. SANCIONES	46
NOTA 30. MEDIO AMBIENTE	46
NOTA 31. HECHOS RELEVANTES	46
NOTA 32. HECHOS POSTERIORES	46

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO
 Al 31 de marzo de 2021 y 2020
 (Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))



ACTIVOS	Nota	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$	01.01.2020 Re-expresado M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	5.315.440	4.414.090	445.056
Otros activos no financieros, corrientes	10	5.252	7.190	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	14	6.856	-	1.540
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	12	2.882	853	351.434
Activos corrientes totales		5.330.430	4.422.133	798.030
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	11	69.481	36.575	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	12	251.579	237.194	-
Propiedades de inversión	13	105.489.953	105.017.310	95.278.962
Activos no corrientes totales		105.811.013	105.291.079	95.278.962
Total de activos		111.141.443	109.713.212	96.076.992

Las notas 1 a 32 forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO
 Al 31 de marzo de 2021 y 2020
 (Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))



PASIVOS	Nota	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$	01.01.2020 Re-expresado M\$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	16	29.556.144	29.113.289	74.421
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	338.903	385.765	52.816
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12	-	36.350	-
Pasivos por impuestos, corrientes	17	132.439	118.508	380.439
Pasivos por arrendamientos, corrientes		-	-	28.373
Pasivos corrientes totales		30.027.486	29.653.912	536.049
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	-	-	28.344.892
Pasivo por impuestos diferidos	18	19.530.097	19.237.439	16.669.867
Pasivos no corrientes totales		19.530.097	19.237.439	45.014.759
Patrimonio				
Capital emitido	19	7.605.482	7.605.482	7.605.482
Ganancias acumuladas	19	53.978.378	53.216.379	42.920.702
Patrimonio total		61.583.860	60.821.861	50.526.184
Total de Patrimonio y Pasivos		111.141.443	109.713.212	96.076.992

Las notas 1 a 32 forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
 ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS
 Al 31 de marzo de 2021 y 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))



ESTADO DE RESULTADO	Nota	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 Re-expresado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	1.834.495	1.715.477
Ganancia bruta		1.834.495	1.715.477
Gasto de administración	21	(365.861)	(244.006)
Otras ganancias (pérdidas)	22	351.231	845.461
Ingresos financieros	23	7.148	4.429
Costos financieros	23	(118.102)	(118.788)
Diferencias de cambio		(68)	-
Resultado por unidades de reajuste	24	(310.439)	(287.854)
Resultado antes de impuesto		1.398.404	1.914.719
Gasto por impuestos a las ganancias	17	(636.405)	(438.677)
Resultado del periodo		761.999	1.476.042
Resultado por acción			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		0,00010	0,00019
Resultado por acción básica		0,00010	0,00019
N° Acciones		7.643.542.788	7.643.542.788

Las notas 1 a 32 forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 Al 31 de marzo de 2021 y 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 Re-expresado M\$
Resultado periodo	761.999	1.476.042
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	761.999	1.476.042

Las notas 1 a 32 forman parte integral de los presentes estados financieros

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
 Al 31 de marzo de 2021 y 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))



Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital Emitido	Ganancias acumuladas	Total Patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2021	7.605.482	53.216.379	60.821.861
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado del periodo	-	830.269	830.269
Resultado por variación valor razonable Propiedades de Inversión	-	(68.270)	(68.270)
Total cambios en el patrimonio	-	761.999	761.999
Saldo al 31.03.2021	7.605.482	53.978.378	61.583.860

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital Emitido	Ganancias acumuladas	Total Patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	7.605.482	23.177.511	30.782.993
Aumento por cambio de criterio Propiedades de Inversión	-	19.743.191	19.743.191
Saldo re-expresado al 01.01.2021	7.605.482	42.920.702	50.526.184
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado del periodo	-	858.856	858.856
Resultado por variación valor razonable Propiedades de Inversión	-	617.186	617.186
Total cambios en el patrimonio	-	1.476.042	1.476.042
Saldo al 31.03.2020- Re-expresado	7.605.482	44.396.744	52.002.226

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
 ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIOS
 Al 31 de marzo de 2021 y 2020
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))



ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 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	1.964.758	1.841.916
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(425.007)	(462.300)
Otros cobros y pagos de operación		
Intereses recibidos	4.431	2.830
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(492.638)	(11.738)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.051.544	1.370.708
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Propiedades de inversión	(150.194)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(150.194)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Intereses pagados	-	(201.393)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(201.393)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	901.350	1.169.315
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	901.350	1.169.315
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	4.414.090	445.056
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5.315.440	1.614.371

Las notas 1 a 32 forman parte integral de los presentes estados financieros

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Rentas e Inversiones Baker SpA (“Rentas e Inversiones Baker” o “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 Equity 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 de Rentas e Inversiones Baker SpA, al 31 de marzo de 2021, 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 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.

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante.

En términos generales el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. Por su parte, el valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha

de valorización, independiente de si este precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valorización directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Para estimar el valor en razonable la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de la mejor información disponible. Estas proyecciones incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas futuras.

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 2021.

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 “Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR)- Fase 2”. Publicada en agosto de 2020. Aborda los problemas que surgen durante la reforma de las tasas de interés de referencia, incluido el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicada en marzo de 2021. Esta enmienda amplía por un año el periodo de aplicación del expediente práctico de la NIIF 16 Arrendamientos (contenido en la enmienda a dicha norma publicada en mayo de 2020), con el propósito de ayudar a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler relacionadas con el covid-19. La enmienda es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de abril de 2021, sin embargo, se permite su adopción anticipada incluso para los estados financieros cuya emisión no ha sido autorizada al 31 de marzo de 2021.

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

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
Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.	01/01/2022
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.	01/01/2022
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.	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 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 	<p>01/01/2022</p>
<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>	<p>01/01/2023</p>
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara 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. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2023.</p>	<p>01/01/2023</p>
<p>Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros", Practice Statement 2 y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.</p>	<p>01/01/2023</p>

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 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:

	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
	\$	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	29.394,77	29.070,33	28.597,46
Pesos chilenos por dólar (US\$)	721,82	710,95	852,03

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se presentan a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por asesores externos independientes, evaluación realizada bajo un modelo de flujo de caja descontado.

Para aquellas propiedades de inversión que a la fecha están en proceso de ejecución, clasificadas como obras en curso, los costos incurridos en ella y su valorización serán en base a costo histórico hasta el término de su construcción, donde cambiará de categoría; pasando a ser valorizada en base al criterio de valor razonable, en un periodo no superior a 12 meses.

Un incremento o deterioro en el valor libro de un activo, como resultado del modelo de valorización, es registrado como un aumento o disminución en el estado de resultados del año en que se incurre, a excepción de la primera valorización a valor de mercado en donde el aumento o disminución de valor se presenta en resultado integral presentado como "Resultado acumulado" en el estado de cambios en el patrimonio. Adicional, considérese que dicha partida se presentará neta del respectivo impuesto diferido.

Deterioro de propiedades de inversión:

La Sociedad evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la Sociedad estimará el importe recuperable del activo.

El importe recuperable, es el valor más alto entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el importe recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable, por lo tanto, se está en presencia de un deterioro de dicho activo, cuyos impactos se reflejarían en el rubro Otros egresos del Estado de Resultados.

Metodología de análisis aplicada:

Para calcular el valor de las propiedades de inversión de la Sociedad, se utilizó la metodología de flujo de caja descontado (DCF). Los flujos de caja proyectados se obtuvieron a partir de la proyección de los ingresos de renta de arriendo, el pago del impuesto de contribuciones y cualquier gasto asociado a cada transacción. Por otro lado, para el cálculo del valor terminal de cada arriendo se tomó en consideración el valor positivo de la última tasación con que cuenta la Compañía, más cuando corresponda según contrato el valor positivo de la multa por salida anticipada que tendría que pagar el actual arrendatario del inmueble.

Premisas que se consideraron en el flujo de caja descontado:

El método de valoración es de carácter dinámico, es decir, considera el valor del activo en función de la capacidad para generar flujos futuros. La proyección de ingresos y costos se basó en la información histórica y supuestos entregados por la Administración de la empresa.

En la aplicación de esta metodología, se estimaron los flujos de caja del activo, posteriormente se los descontó a una tasa de descuento aplicable para este tipo de industria y el riesgo asociado (tasa WACC).

Plan de Inversión

Rentas e Inversiones Baker SpA mantiene una política de realizar inversiones y proyectos que generen flujos estables y sostenidos en el tiempo, por medio de contratos de arrendamientos con un componente fijo y contrapartes de buen perfil crediticio. Durante el desarrollo de las obras, Rentas e Inversiones Baker SpA vela por cumplir cabalmente con las normativas vigentes para cada proyecto, en términos de planos reguladores municipales, usos de suelos, factibilidades de servicios básicos de agua potable y energía, entre otros.

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.

La Compañía realiza estimaciones basadas en la NIIF 9, de acuerdo a modelo de pérdidas esperadas. En caso de pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos, éstos 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.

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.

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

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la Sociedad.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos.

Los ingresos de la entidad se registran sobre base devengada, conforme al año en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

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 propiedades de inversión, se reconocerán en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurren.

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 Política de Dividendos

El reparto de dividendos está condicionado a los resultados de cada ejercicio y son propuestos por el Directorio y aprobados por la Junta de Accionistas. La Compañía podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio. En caso de que los dividendos provisorios de un determinado ejercicio sean superiores a la utilidad líquida al 31 de diciembre del año en curso, el exceso debe asignarse a las utilidades retenidas provenientes de balances aprobados por Juntas de Accionistas. El reparto de dividendos definitivos será aprobado por la Junta Ordinaria de Accionistas a más tardar en abril del año siguiente.

Durante los ejercicios 2019 y 2020, la Compañía no realizó reparto de dividendos a los accionistas.

3.15 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.

3.16 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 31 de marzo de 2021, gestiona su información a través de sólo un segmento de negocio "Rentas y desarrollo inmobiliario".

3.17 Responsabilidad de la información y aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Rentas e Inversiones Baker SpA, al 31 de marzo de 2021, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de mayo de 2021.

NOTA 4. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

Con el objeto de reflejar en su contabilidad el valor razonable de las propiedades de inversión, Baker definió modificar la política contable que se aplica a las propiedades de inversión pasando desde el modelo de costo al modelo de valor razonable, de acuerdo a lo señalado por la NIC 40.

Por lo tanto, con fecha 1 de enero de 2021, se registró un cambio en el criterio contable para la valorización de las Propiedades de inversión en sus clases de terrenos y construcciones

Dicho cambio tuvo significativas afectaciones en los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2021, de modo que éstos reflejen la variación en el valor razonable de las propiedades de inversión.

La aplicación y presentación de los Estados Financieros intermedios y finales de acuerdo a NIC 8 – Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y errores, debe ser aplicada retroactivamente para el año anterior comparativo, re-expresando el impacto que tuvo en el ejercicio 2020.

La composición de las partidas por cambio en la política contable es la siguiente:

a) Conciliación Estados Financieros emitidos:

ACTIVOS	31.12.2019 M\$ Auditado	Ajuste Cambio Criterio 01.01.2020 M\$	01.01.2020 M\$ Re-expresado	31.12.2020 M\$ Auditado	Ajuste Cambio Criterio ejercicio 2020 M\$	31.12.2020 M\$ Re-expresado
Activos corrientes totales	798.030	-	798.030	4.422.133	-	4.422.133
Activos no corrientes totales	61.302.916	33.976.046	95.278.962	60.742.279	44.548.800	105.291.079
Total Activos	62.100.946	33.976.046	96.076.992	65.164.412	44.548.800	109.713.212

Los ajustes por cambio de criterio en el activo se explican a continuación:

Activos no corrientes totales:	31.12.2019 M\$ Auditado	Ajuste valor razonable	01.01.2020 M\$ Re-expresado	31.12.2020 M\$ Auditado	Ajuste valor razonable	31.12.2020 M\$ Re-expresado
Propiedades de inversión	61.302.916	33.976.046	95.278.962	60.468.510	44.548.800	105.017.310

PASIVOS	31.12.2019 M\$ Auditado	Ajuste Cambio Criterio 01.01.2020 M\$	01.01.2020 M\$ Re-expresado	31.12.2020 M\$ Auditado	Ajuste Cambio Criterio ejercicio 2020 M\$	31.12.2020 M\$ Re-expresado
Pasivos corrientes totales	536.049	-	536.049	29.653.912	-	29.653.912
Pasivos no corrientes totales	30.781.904	14.232.855	45.014.759	2.474.609	16.762.830	19.237.439
Patrimonio	30.782.993	19.743.191	50.526.184	33.035.891	27.785.970	60.821.861
Total de Patrimonio y Pasivos	62.100.946	33.976.046	96.076.992	65.164.412	44.548.800	109.713.212

Los ajustes por cambio de criterio en el pasivo se explican a continuación:

Pasivos no corrientes totales	31.12.2019 M\$ Auditado	Ajuste valor razonable	01.01.2020 M\$ Re-expresado	31.12.2020 M\$ Auditado	Ajuste valor razonable	31.12.2020 M\$ Re-expresado
Pasivo por impuestos diferidos	2.437.012	14.232.855	16.669.867	2.474.609	16.762.830	19.237.439

Patrimonio	31.12.2019 M\$ Auditado	valor razonable	01.01.2020 M\$ Re-expresado	31.12.2020 M\$ Auditado	valor razonable	31.12.2020 M\$ Re-expresado
Ganancias acumuladas	23.117.511	19.743.191	42.860.702	25.430.409	19.743.191	45.173.600
Resultado Ejercicio	-	-	-	-	8.042.779	8.042.779
Efecto en patrimonio	23.117.511	19.743.191	42.860.702	25.430.409	27.785.970	53.216.379

b) Conciliación Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS:	31.03.2020 M\$	31.12.2020 M\$
Resultado del periodo auditado	559.690	2.252.898
Cambios en:		
Costo de ventas (reverso depreciación)	299.166	1.202.476
Otras ganancias por aplicación valor razonable	845.461	9.370.278
Gasto por impuestos diferido	(228.275)	(2.529.975)
Sub total cambios resultado periodo/ ejercicio	916.352	8.042.779
Resultados re-expresados	1.476.042	10.295.677

c) Conciliación Patrimonio

Movimiento Patrimonio	Capital Emitido M\$	Resultado Acumulado M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	7.605.482	23.177.511	30.782.993
Revaluación Propiedades de Inversión	-	19.743.191	19.743.191
Saldo inicial re-expresado 01.01.2020	7.605.482	42.920.702	50.526.184
Revaluación Propiedades de Inversión, neto a marzo 2020 (*)	-	617.186	617.186
Reversa del costo de venta (enero-marzo 2020)	-	299.166	299.166
Resultado del periodo (enero-marzo 2020)	-	559.690	559.690
Saldo inicial re-expresado 31.03.2020	7.605.482	44.396.744	52.002.226
Revaluación Propiedades de Inversión, neto a diciembre 2020 (*)	-	6.223.117	6.223.117
Reversa del costo de venta (abril-diciembre 2020)	-	903.310	903.310
Resultado del periodo (abril-diciembre 2020)	-	1.693.208	1.693.208
Saldo inicial re-expresado 31.12.2020	7.605.482	53.216.379	60.821.861

(*) Corresponde a revaluación de propiedades de inversión menos impuesto diferido.

NOTA 5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La política de gestión de riesgo de la Compañía 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 y financieros, Baker pueda cumplir sus metas estratégicas.

Las instalaciones de estaciones de servicio se encuentran cubiertas por pólizas de seguros que cubren posibles siniestros en casos de huelga o conmoción civil. Adicionalmente, la Compañía posee pólizas de 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 M\$53.712 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 (AA-/A+) 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 Compañía 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.

Al 31 de marzo de 2021, el total de la deuda financiera se encuentra denominada en UF, y posee un plazo promedio en torno a los 0,6 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 31 de marzo de 2021	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	29.556.144	-	-	-	29.556.144
M\$	29.556.144	-	-	-	29.556.144
%	100,0%	0,0%	0%	0%	100%

Al 31 de diciembre 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	29.113.289	-	-	-	29.113.289
M\$	29.113.289	-	-	-	29.113.289
%	100,0%	0%	0%	0%	100%

NOTA 6. 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 resultara ser inferior al valor neto contable, se registraría una pérdida por deterioro como ítem operacional en el estado de resultados.

b) 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 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta cuentas por cobrar afectas a deterioro.

c) 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.

d) 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.

e) Valor razonable de propiedades de inversión:

Las propiedades de inversión se presentarán a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por asesores externos independientes, evaluación realizada bajo un modelo de flujo de caja descontado.

Para aquellas propiedades de inversión que a la fecha están en proceso de ejecución, clasificadas como obras en curso, los costos incurridos en ella y su valorización será en base a costo histórico hasta su término de construcción donde cambiará de categoría; pasando a ser valorizada en base a el criterio de valor razonable.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Saldos en bancos	8.438	19.965
Fondos mutuos	5.307.002	4.394.125
Total	5.315.440	4.414.090

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

	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
\$ chilenos	5.315.440	4.414.090
Total	5.315.440	4.414.090

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

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2021 y 2020, no difiere del presentado en el estado de flujos de efectivo.

NOTA 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Activos 31.03.2021	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.438	5.307.002	5.315.440
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6.856	-	6.856
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	2.882	-	2.882
Otros activos financieros, no corrientes	69.481	-	69.481
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	251.579	-	251.579
Propiedades de inversión	-	105.489.953	105.489.953
Total	339.236	110.796.955	111.136.191

Pasivos 31.03.2021	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	29.556.144	-	29.556.144
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	338.903	-	338.903
Total	29.895.047		29.895.047

Activos 31.12.2020 Re-expresado	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	19.965	4.394.125	4.414.090
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	853	-	853
Otros activos financieros, no corrientes	36.575	-	36.575
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	237.194	-	237.194
Propiedades de inversión	-	105.017.310	105.017.310
Total	294.587	109.411.435	109.706.022

Pasivos 31.12.2020 Re-expresado	Costo amortizado	A valor justo con cambios en resultado	Total
	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	29.113.289	-	29.113.289
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	385.765	-	385.765
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	36.350	-	36.350
Total	29.535.404		29.535.404

NOTA 9. JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE

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 31 de marzo de 2021:

Descripción	Valor Justo al	Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como		
	31.03.2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Valor justo fondos mutuos (Nota 7)	5.307.002	5.307.002	-	-
Valor justo propiedades de inversión (Nota 13)	105.489.953	105.489.953	-	-
Total activos a valor razonable	110.796.955	110.796.955	-	-

Al 31 de diciembre de 2020:

Descripción	Valor Justo al	Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como		
	31.12.2020 Re-expresado	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Valor justo depósito a plazo (Nota 7)	4.394.125	4.394.125	-	-
Valor justo propiedades de inversión (Nota 13)	105.017.310	105.017.310	-	-
Total activos a valor razonable	109.411.435	109.411.435	-	-

NOTA 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Otros activos no financieros	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Corrientes		
Seguros	5.252	7.190
Total	5.252	7.190

NOTA 11. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Otros activos financieros, no corrientes	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
No Corrientes		
Gastos emisión bono	69.481	36.575
Total	69.481	36.575

Corresponden a gastos producto de emisión de líneas de bonos, la cual será amortizada en el plazo de vencimiento del bono.

NOTA 12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA	Préstamo (Mutuo)	Hasta 90 días	Chile	Matriz común	UF	2.882	853
	Total corto plazo						2.882	853

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA	Préstamo (Mutuo)	Más de 360 días	Chile	Matriz común	UF	251.579	237.194
	Total largo plazo						251.579	237.194

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
79.588.870-5	Esmax Distribución SpA	Recuperación de gastos	30 días	Chile	Matriz común	CL\$	-	36.350
	Total						-	36.350

c) Transacciones

RUT	Sociedad	Relación	País	Mon	Tipo de Transacción	Monto de Transacción		Efecto en Resultados (Cargo) Abono	
						31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
79.588.870-5	Esmax Distribución SpA	Matriz común	Chile	CL\$	Arriendo terrenos	1.842.743	6.684.921	1.721.870	6.684.921
				CL\$	Servicio de administración	(104.325)	(409.307)	(104.325)	(409.307)
				CL\$	Recuperación de gastos	-	(466.810)	-	(357.792)
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA.	Matriz común	Chile	UF	Interés mutuo	2.882	2.122	2.882	1.269
				UF	Mutuo	251.579	237.113	14.466	-

Con fecha 19 de agosto de 2020, se firmó contrato de mutuo de dinero entre Rentas e Inversiones Baker y su empresa relacionada Loa Desarrollo SpA, por UF 8.000, acordando que el capital adeudado deberá ser pagado dentro del plazo de dos años, devengando intereses trimestrales a favor de Baker cuya tasa variable es TAB UF 90 días más spread de 2,5% en base anual.

d) Directorio y Ejecutivos Principales

- Administración y Alta Dirección

La Sociedad no cuenta con personal contratado ni que perciba remuneraciones.

Los Ejecutivos Principales y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, no han participado en transacciones inhabituales y/o relevantes.

- Remuneraciones recibidas por el directorio

Al 31 de marzo de 2021, el directorio de la Sociedad estaba compuesto por cinco directores de los cuales dos, han recibido remuneraciones en el ejercicio de sus funciones de acuerdo al siguiente detalle:

Remuneración recibido por el directorio	Cargo	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Cristián Alliende	Director	5.842	41.654
José Tomás Edwards	Director	5.842	14.409
		11.684	56.063

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

- a) La composición del rubro es la siguiente:

Concepto	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Propiedades de Inversión completadas	105.000.471	104.649.239
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	489.482	368.071
Total propiedades de inversión	105.489.953	105.017.310

La Sociedad con fecha 1 de enero de 2021 valorizó sus propiedades de inversión al valor razonable (*“fair value”*), para esto se encargó a una empresa asesora independiente que realizara un estudio del valor razonable de las 81 propiedades de Baker con el fin de determinar el impacto real entre la valorización contable registrada a costo histórico versus valor razonable o *“fair value”*, debido a la naturaleza del negocio de esta compañía.

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

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, a valor razonable:

31.03.2021 M\$	Propiedades de Inversión completadas	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Totales
Saldo Inicial 01.01.2021 re-expresado	105.123.499	368.071	105.491.570
Adiciones	-	121.411	121.411
Ganancia (pérdida) por ajuste del valor razonable	351.231	-	351.231
Total cambios	351.231	121.411	472.642
Total al 31.03.2021	105.000.471	489.482	105.489.953

31.12.2020 M\$ Re-expresado	Propiedades de Inversión completadas	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Totales
Saldo Inicial 01.01.2020	61.302.916	-	61.302.916
Ganancia (pérdida) por ajuste del valor razonable	33.976.046	-	33.976.046
Saldo Inicial re-expresado al 01.01.2020	95.278.962	-	95.278.962
Adiciones	-	368.071	368.071
Ganancia por ajuste del valor razonable	9.370.278	-	9.370.278
Total cambios	9.370.278	368.071	9.738.349
Total al 31.12.2020 re-expresado	104.649.240	368.071	105.017.311

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 las Propiedades de Inversión.

c) Política de inversiones en Propiedades de Inversión

Rentas e Inversiones Baker SpA mantiene una política de realizar inversiones y proyectos que generen flujos estables y sostenidos en el tiempo, por medio de contratos de arrendamientos con un componente fijo y contrapartes de buen perfil crediticio. Durante el desarrollo de las obras, Rentas e Inversiones Baker SpA vela por cumplir cabalmente con las normativas vigentes para cada proyecto, en términos de planos reguladores municipales, usos de suelos, factibilidades de servicios básicos de agua potable y energía, entre otros.

Al 31 de marzo de 2021, existen restricciones en la titularidad de algunas propiedades de inversión de la Sociedad que se encuentran en proceso de ser gravados en favor de banco Scotiabank y se encuentran afectos a la prohibición de gravar y/o enajenar sin el consentimiento propio del mismo.

d) Informaciones adicionales a revelar sobre propiedades de inversión

Informaciones adicionales a revelar	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Importe de desembolsos sobre cuentas de propiedades de inversión en proceso de construcción	121.411	368.071

e) Costos por Intereses

Durante los ejercicios terminados 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad está financiando con caja propia las adiciones, por esto, no se han capitalizado intereses.

NOTA 14. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Concepto	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Deudores por venta	1.345	-
Deudores varios	5.511	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, corrientes	6.856	-

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

c) Detalles deudores varios, neto:

Componentes	Corriente		No corriente	
	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Contribuciones y patentes	5.511	-	-	-
Total general	5.511	-	-	-

d) Estratificación de la cartera

Saldo al 31.03.2021	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	1.345	-	-	-	-	-	1.345
Total general	1.345	-	-	-	-	-	1.345

Al 31 de diciembre de 2020, no se presentan deudores por venta a estratificar.

e) Resumen de estratificación de la cartera deudores comerciales:

Saldos al 31.03.2021								
Tramos de deudores	Clientes de cartera no repactada	Cartera no repactada bruta M\$	Provisión deterioro M\$	Clientes de cartera repactada	Cartera repactada bruta M\$	Provisión deterioro	Total cartera bruta M\$	Total Provisión deterioro M\$
Vigente	-	1.345	-	-	-	-	1.345	-
1-30 días	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	1.345	-	-	-	-	1.345	-

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad no presenta saldo en deudores comerciales.

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

g) Al 31 de marzo de 2021 la Sociedad presenta las siguientes coberturas o garantías para cubrir potenciales deterioros crediticios

Garantía	M\$
Garantías de arriendos	6.692
Total general	6.692

NOTA 15. 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	31.03.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Proveedores	104.751	34.496
Facturas por recibir (*)	199.305	142.283
Acreedores varios	3.675	680
Impuesto al valor agregado	27.726	42.038
PPM por pagar	-	162.822
Garantías de arriendo	3.446	3.446
Total cuentas por pagar	338.903	385.765

(*) correspondiente a asesorías inmobiliarias, auditoría financiera y servicios tributarios.

b) Proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago (días) – M\$						Total
	Hasta 30	31 - 60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	97.175	3.361	-	4.215	-	-	104.751
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total	97.175	3.361	-	4.215	-	-	104.751

c) Proveedores con pagos vencidos

No existen proveedores con saldos de pago vencidos

d) Detalle de los principales proveedores

Concepto	31.03.2021 M\$	31.03.2021 %
Const Urbina Y Villar Asociados Ltda.	60.077	57,35%
Daniel Knockaert Rakau EIRL.	12.397	11,83%
KPMG Auditores Consultores Ltda.	8.810	8,41%
Consultora Onsite SpA.	6.613	6,31%
Pricewaterhousecoopers Cons, Aud SpA.	5.830	5,57%
Servicios y obras V&P SpA.	5.194	4,96%
Otros.	5.830	5,56%
Total proveedores	104.751	100,00%

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2020 %
Barros & Errázuriz Abogados Ltda.	15.458	44,81%
Consultora Onsite SpA.	8.720	25,28%
Goplicity Chile SpA.	3.374	9,78%
BDNET ingeniería de software S.A.	2.561	7,42%
Sebastián Bravo Moreno Arquitecto SpA.	2.062	5,98%
Otros.	2.321	6,73%
Total proveedores	34.496	100,00%

NOTA 16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

al 31 de marzo de 2021:

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	Bullet	Hipotecaria	UF	29.431.073	1,33%	1,61%	24.10.2021	-	29.556.144	29.556.144	-	-	-	-
Total Obligaciones Bancarias												-	29.556.144	29.556.144	-	-	-	-

al 31 de diciembre 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	Bullet	Hipotecaria	UF	29.106.221	1,33%	1,61%	24.10.2021	-	29.113.289	29.113.289	-	-	-	-
Total Obligaciones Bancarias												-	29.113.289	29.113.289	-	-	-	-

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

Movimiento 2021	Saldo inicial al 01.01.2021	Adiciones	Pagos Capital/Interés	Otros	Saldo al 31.03.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	28.193.272	-	-	19.364	28.212.636
Intereses por préstamos bancarios	70.971	98.650	-	-	169.621
Variación UF	849.046	-	-	324.841	1.173.887
Total	29.113.289	98.650	-	344.205	29.556.144

Movimiento 2020	Saldo inicial al 01.01.2020	Adiciones	Pagos Capital/Interés	Otros	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	28.257.174	-	-	(63.902)	28.193.272
Intereses por préstamos bancarios	74.421	424.748	(428.198)	-	70.971
Variación UF	87.718	-	-	761.328	849.046
Total	28.419.313	424.748	(428.198)	697.426	29.113.289

c) Conciliación de otros pasivos financieros y flujos de financiamiento:

Concepto	Saldo inicial 01.01.2021	Flujo			No representan flujo de efectivo		
		Obtención M\$	Pagos realizados M\$	Pagos de intereses M\$	Diferencias de cambios M\$	Otros M\$	Saldo al 31.03.2021
Créditos bancarios obtenidos	29.113.289	-	-	-	324.841	118.014	29.556.144,00
Préstamos Empresas relacionadas otorgados	(238.047)	-	-	-	(13.532)	(2.882)	(254.461)
Total	28.875.242	-	-	-	311.309	115.132	29.301.683

Concepto	Saldo inicial 01.01.2020	Flujo de efectivo financiamiento			No representan flujo de efectivo		
		Obtención M\$	Pagos realizados M\$	Pagos de intereses M\$	Diferencias de cambios M\$	Otros M\$	Saldo al 31.12.2020
Créditos bancarios obtenidos	28.419.313	-	-	(428.198)	761.328	360.846	29.113.289
Préstamos Empresas relacionadas otorgados	-	-	(229.354)	-	(6.571)	(2.122)	(238.047)
Total	28.419.313	-	(229.354)	(428.198)	754.757	358.724	28.875.242

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Composición del rubro

Impuesto Renta	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Provisión impuesto a la renta	(1.602.853)	(1.258.240)
Pagos provisionales mensuales	1.470.414	1.140.599
Fusión Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA.	-	(867)
Total Impuesto a la renta neto	(132.439)	(118.508)

b) Detalle de gasto por impuesto a la renta

Componentes	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$	31.03.2020 Re-expresado M\$
Provisión impuesto a la renta	(1.602.853)	(1.258.240)	(646.062)
Ajuste al impuesto corriente del periodo anterior	1.512.792	234.419	485.521
Efecto de impuesto diferido del periodo/ejercicio	(546.344)	(2.567.572)	(278.136)
Total gasto por impuesto a la renta	(636.405)	(3.591.393)	(438.677)

c) Conciliación tasa efectiva

	31.03.2021		31.12.2020 Re-expresado		31.03.2020 Re-expresado	
	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Resultado antes de impuestos	1.398.404		13.887.070		1.914.719	
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(377.569)	27%	(3.749.509)	27%	(516.974)	27%
Efecto de partidas no deducibles	(258.836)	19%	(81.664)	1%	78.297	(4%)
Diferencia año anterior impuesto a la renta e impuestos diferidos	-	-	239.780	(2%)	-	-
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(636.405)	46%	(3.591.393)	26%	(438.677)	23%

NOTA 18. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) El detalle de impuestos diferidos es el siguiente:

Concepto	31.03.2021 M\$		31.12.2020 Re-expresado M\$	
	Activos por impuestos diferidos M\$	Pasivos por impuestos diferidos M\$	Activos por impuestos diferidos M\$	Pasivos por impuestos diferidos M\$
Propiedades de inversión	-	19.499.313	-	19.210.311
Provisión de gastos Financiamiento	-	30.784	-	27.128
Total	-	19.530.097	-	19.237.439
Saldo neto Impuesto diferido		19.530.097		19.237.439

b) Conciliación de saldo inicial:

Saldo neto Impuesto diferido	Saldo 31.12.2020 Auditado M\$	Ajuste Valor Razonable	Saldo 31.12.2020 Re-expresado M\$
Propiedades de inversión	2.447.481	16.762.830	19.210.311
Provisión de gastos	27.128	-	27.128
Saldo Totales	2.474.609	16.762.830	19.237.439

c) Plazos estimados de realización de los pasivos por impuestos diferidos:

Pasivos por impuestos diferidos	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Pasivo por impuestos diferidos a pagar después de 12 meses	19.530.097	19.237.439
Total	19.530.097	19.237.439
Impuesto diferido neto	19.530.097	19.237.439

NOTA 19. 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 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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 ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2021.

c) Accionistas

Accionista	Total de Acciones suscritas y pagadas	%
Private Equity I, Fondo de Inversión	7.643.542.788	100%
Total 31.03.2021	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	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 Re-expresado M\$
Resultado ejercicio	761.999	1.476.042
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	0,00010	0,00019
Cantidad de acciones	7.643.542.788	7.643.542.788

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 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Ingresos de actividades ordinarias	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 M\$
Arriendos	1.834.495	1.715.477
Total	1.834.495	1.715.477

Debido al cambio de criterio de valorización de propiedades de inversión se reversó costo de ventas por concepto de depreciación al 31.03.2020, con la finalidad de presentar la información financiera comparativa.

NOTA 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración ascendieron a lo siguiente:

Detalle	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 M\$
Contrato de administración	104.325	101.466
Impuestos, contribuciones y patentes	167.616	122.466
Asesorías y auditorías	76.194	6.416
Gastos legales	4.120	12.137
Otros gastos de administración (*)	13.606	1.420
Total	365.861	243.905

(*) En los otros gastos de administración se clasifican gastos generales, principalmente por tasaciones de terrenos y permisos (construcción, entre otros)

NOTA 22. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de costos de ventas:

Otras ganancias (pérdidas)	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 Re-expresado M\$
Aplicación valor razonable Propiedades de inversión	351.231	845.461
Total	351.231	845.461

A partir del 01 de enero de 2021 la sociedad ha decidido realizar un cambio en su política contable de propiedades de inversión, pasando del modelo de costo histórico al modelo de valor razonable, debido a la exigencia de presentar los saldos de manera comparativa se presenta re-expresado el resultado a marzo 2020.

NOTA 23. RESULTADO FINANCIERO

La composición del rubro es la siguiente:

Resultado Financiero	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 M\$
Ingresos financieros		
Intereses ganados	7.148	4.429
Total ingreso financiero	7.148	4.429
Costos financieros		
Intereses financiamiento	(98.650)	(101.360)
Gastos y comisiones bancarias	(19.452)	(17.428)
Total Costos financieros	(118.102)	(118.788)
Total ingreso (costo) financiero, neto	(110.954)	(114.359)

NOTA 24. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

La composición del rubro es la siguiente:

Unidad de reajuste	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 M\$
Actualización Préstamo	(310.456)	(287.875)
Actualización PPM	-	21
Actualización Cuentas por pagar	16	-
Total Unidad de reajuste	(310.440)	(287.854)

NOTA 25. GARANTÍAS Y COMPROMISOS

a. Garantías directas

El crédito con 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, 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 31 de marzo de 2021, la Sociedad cumple con las obligaciones pactadas.

b. Garantías indirectas

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad no mantiene boletas de garantías bancarias emitidas.

Al 31 de marzo de 2021 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 para la cual 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 26. 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 27. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Rentas e Inversiones Baker SpA, presenta 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 estarían 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 31 de marzo de 2021, gestiona su información a través de solo un segmento de negocio “Rentas y desarrollo inmobiliario”.

“Rentas y desarrollo inmobiliario”

Rentas e Inversiones Baker SpA 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.

La Compañía tiene actualmente 78 terrenos, equivalentes a 249.646 m2 de GLA, arrendados a Esmax, empresa líder en la distribución de combustibles a lo largo de Chile y que opera sus estaciones de servicio y tiendas de conveniencia bajo las marcas Petrobras y Spacio 1 respectivamente. Baker cuenta además con contratos de arriendo con distintas cadenas reconocidas a nivel nacional, del rubro de gastronomía y farmacia, por medio de 12 locales comerciales en operación, que representan aproximadamente el 5% de los ingresos de Rentas e Inversiones Baker. Adicionalmente, se han suscritos nuevos contratos de arrendamiento con cadenas de los rubros mencionados, que comenzarán a devengar rentas durante el año 2021 y 2022, esperando alcanzar una proporción de ingresos de arriendo de un 20% aproximadamente con cadenas comerciales y un 80% con Esmax. Por otro lado, Baker tiene a la fecha 3 terrenos disponibles para el futuro desarrollo de proyectos de renta comercial. De los 81 terrenos, 30 se ubican en la Región Metropolitana y los restantes 51 en distintas regiones del país.

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.

El 92% de los terrenos se ubica en zonas urbanas y céntricas, con un alto flujo vehicular y peatonal. 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

Estado de Resultado	31.03.2021 M\$	31.03.2020 Re-expresado M\$
Ingresos de Operación (1)	1.834.495	1.715.477
Costos de Operación (2)	(365.861)	(244.006)
EBITDA	1.468.634	1.471.471
Gasto financiero neto	(110.954)	(114.359)
Otras ganancias (pérdidas)	351.231	845.461
Resultado por unidad de reajuste	(310.508)	(287.854)
Resultado fuera de explotación	(70.230)	443.248
Resultado antes de impuesto	1.398.404	1.914.719
Gastos por impuestos a las ganancias	(636.405)	(438.677)
Ganancia (pérdida)	761.999	1.476.042

- (1) Ingresos actividades ordinarias más otros ingresos por función
(2) Gastos de administración.

Rentas e Inversiones Baker presenta un EBITDA de M\$ 1.468.634, equivalente a un margen EBITDA de 80,0% en el primer trimestre de 2021. Cabe destacar que, dada la naturaleza del negocio y la estructura de sus flujos, los indicadores se mantienen relativamente constante a lo largo del tiempo.

b) Análisis de Estado situación financiera

Análisis Balance	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Activos corrientes	5.330.430	4.422.133
Activos no corrientes	105.811.013	105.291.079
Total de activos	111.141.443	109.713.212

Pasivos corrientes	30.027.486	29.653.912
Pasivos no corrientes	19.530.097	19.237.439
Patrimonio	61.583.860	60.821.861
Total de pasivos	111.141.443	109.713.212

Activos Corrientes por M\$ 5.330.430, el que se compone principalmente por el efectivo y equivalentes al efectivo en un 99,7%, seguros por devengar por 0,1%.

Activos No Corrientes por M\$105.811.013 explicados por el valor contable de los 81 activos y las correspondientes instalaciones adosadas en un 99,7% y préstamo mutuo realizada a empresa relacionada Loa Desarrollo SpA, el cual representa un 0,2% y el activo financiero no corriente el 0,1% de los activos no corrientes.

Pasivos Corrientes por M\$ 30.027.486, que se componen principalmente por el pasivo financiero corriente correspondiente a un crédito por UF 1.001.235, el cual representa un 98,4%, las cuentas por pagar comerciales por 1,1%, pasivos por impuestos corrientes por 0,4%.

Pasivos No Corrientes por M\$19.530.097, explicados por impuestos diferidos en un 100%.

c) Estado de Flujo efectivo

Flujos efectivo neto procedentes de (utilizados en)	31.03.2021 M\$	31.03.2020 M\$
Saldo Inicial	4.414.090	445.056
Actividades de operación	1.051.544	1.370.708
Actividades de inversión	(150.194)	-
Actividades de financiación	-	(201.393)
Totales	5.315.440	1.614.371

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, se registró saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de M\$5.315.440 y M\$1.614.371, respectivamente.

Las actividades de operación generaron una variación negativa de M\$319.164, derivados principalmente de los pagos a proveedores de servicios.

Las actividades de inversión generaron una variación negativa de M\$150.194 correspondiente a inversiones en proyectos

Las actividades de financiamiento generaron una variación positiva de M\$201.393 proveniente del no pago de intereses de las obligaciones financieras, durante el primer trimestre 2021.

NOTA 28. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

La Sociedad no cuenta con partidas en moneda extranjera al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la composición de sus saldos en monedas corresponde a:

ACTIVOS CORRIENTES	Moneda	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	5.315.440	4.414.090
Otros activos no financieros, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	5.252	7.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	6.856	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	2.882	853
	CLP: Pesos Chilenos	-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	2.882	853
	CLP: Pesos Chilenos	5.327.548	4.421.280

ACTIVOS NO CORRIENTES	Moneda	31.03.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Otros activos financieros, no corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	69.481	36.575
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	CLF: Unidad de Fomento	251.579	237.194
	CLP: Pesos Chilenos	-	-
Propiedades de inversión	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	105.489.953	105.017.310
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	251.579	237.194
	CLP: Pesos Chilenos	105.559.434	105.053.885

ACTIVOS TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	254.461	238.047
	CLP: Pesos Chilenos	110.886.982	109.475.165

PASIVOS CORRIENTES	Moneda	31.03.2021 M\$		31.12.2020 Re-expresado 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	-	29.556.144	-	29.113.289
	CLP: Pesos Chilenos	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	34.983	-
	CLP: Pesos Chilenos	338.903	-	350.782	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	-	-	36.350	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	132.439	-	118.508	-
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	29.556.144	34.983	29.113.289
	CLP: Pesos Chilenos	471.342	-	505.640	-

PASIVOS NO CORRIENTES	Moneda	31.03.2021 M\$				31.12.2020 Re-expresado 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
Pasivo por impuestos diferidos	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	19.530.097	-	-	-	19.237.439	-	-	-
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	19.530.097	-	-	-	19.237.439	-	-	-

NOTA 29. SANCIONES

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2021 Rentas e Inversiones Baker Spa, el Directorio y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de ninguna autoridad.

NOTA 30. 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.

NOTA 31. HECHOS RELEVANTES

No se presentan hechos relevantes a informar al 31 de marzo de 2021.

NOTA 32. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2021 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.