



RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

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

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 16 de marzo de 2022

Señores
Accionistas y Directores
Rentas e Inversiones Baker SpA

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Rentas e Inversiones Baker SpA, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



Santiago, 16 de marzo de 2022
Rentas e Inversiones Baker SpA
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Rentas e Inversiones Baker SpA al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto – cambio en política contable

Tal como se menciona en la Nota 4, Rentas e Inversiones Baker SpA decidió 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 NIC 8 “*Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores*”, este cambio se ha aplicado de manera retroactiva ajustando las cifras comparativas del año 2020 e incluyendo saldos re-expresados al 1 de enero de 2020. No se modifica nuestra opinión en relación con este asunto.

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
ÍNDICE

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL	10
NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	10
NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS	14
NOTA 4. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES	21
NOTA 5. FUSIÓN POR ABSORCIÓN	23
NOTA 6. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO	24
NOTA 7. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	26
NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	27
NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	28
NOTA 10. JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE	29
NOTA 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	30
NOTA 12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	30
NOTA 13. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	31
NOTA 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	33
NOTA 15. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	35
NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	36
NOTA 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	38
NOTA 18. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	40
NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS	41
NOTA 20. PATRIMONIO	42
NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	43
NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	43
NOTA 23. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	44
NOTA 24. RESULTADO FINANCIERO	44
NOTA 25. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	44
NOTA 26. GARANTÍAS Y COMPROMISOS	45
NOTA 27. CONTINGENCIAS	45
NOTA 28. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	45
NOTA 29. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	48
NOTA 30. SANCIONES	50
NOTA 31. MEDIO AMBIENTE	50
NOTA 32. HECHOS RELEVANTES	50
NOTA 33. HECHOS POSTERIORES	50

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



ACTIVOS	Nota	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$	01.01.2020 Re-expresado M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(8)	4.511.473	4.414.090	445.056
Otros activos no financieros, corrientes	(11)	8.592	7.190	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(15)	4.405.679	-	1.540
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(13)	-	853	351.434
Activos por impuestos, corrientes	(18)	1.222.631	-	-
Activos corrientes totales		10.148.375	4.422.133	798.030
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	(12)	-	36.575	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(13)	-	237.194	-
Propiedades de inversión	(14)	116.186.966	105.017.310	95.278.962
Activos no corrientes totales		116.186.966	105.291.079	95.278.962
Total de activos		126.335.341	109.713.212	96.076.992

Las notas 1 a 33 forman parte integral de los presentes estados financieros

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



PASIVOS	Nota	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$	01.01.2020 Re-expresado M\$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	(17)	-	29.113.289	74.421
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(16)	1.003.497	385.765	52.816
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(13)	671.546	36.350	-
Pasivos por impuestos, corrientes	(18)	-	118.508	380.439
Otros pasivos no financieros, corrientes		-	-	28.373
Pasivos corrientes totales		1.675.043	29.653.912	536.049
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	(17)	67.492.318	-	28.344.892
Pasivo por impuestos diferidos	(19)	20.235.628	19.237.439	16.669.867
Pasivos no corrientes totales		87.727.946	19.237.439	45.014.759
Patrimonio				
Capital emitido	(20)	9.492.478	7.605.482	7.605.482
Otras reservas	(20)	(4.251.062)	-	-
Ganancias acumuladas	(20)	31.690.936	53.216.379	42.920.702
Patrimonio total		36.932.352	60.821.861	50.526.184
Total de Patrimonio y Pasivos		126.335.341	109.713.212	96.076.992

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



ESTADO DE RESULTADO	Nota	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 Re-expresado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(21)	7.608.636	7.005.885
Ganancia bruta		7.608.636	7.005.885
Otros ingresos, por función		-	(2.158)
Gasto de administración	(22)	(1.782.637)	(1.259.142)
Otras ganancias (pérdidas)	(23)	3.204.893	9.370.278
Ingresos financieros	(24)	96.206	20.377
Costos financieros	(24)	(387.768)	(501.558)
Diferencias de cambio		(62)	-
Resultado por unidades de reajuste	(25)	(3.429.974)	(746.612)
Resultado antes de impuesto		5.309.294	13.887.070
Gasto por impuestos a las ganancias	(18)	(1.399.771)	(3.591.393)
Resultado del ejercicio		3.909.523	10.295.677
-			
Resultado por acción			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	(20)	0,00045	0,00135
Resultado por acción básica		0,00045	0,00135
N° Acciones		8.614.396.541	7.643.542.788

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



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 Re-expresado M\$
Resultado ejercicio	3.909.523	10.295.677
Otro resultado integral, antes de impuestos.		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) derivado de cobertura	(5.823.373)	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(5.823.373)	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con cobertura de flujo de efectivo	1.572.311	-
Otro resultado integral	1.572.311	-
Resultado integral total	(341.539)	10.295.677

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



Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital Emitido	Reserva de Cobertura	Ganancias acumuladas	Total Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2021	7.605.482	-	53.216.379	60.821.861
Otros resultados integrales				
Resultado del ejercicio	-	-	3.909.523	3.909.523
Reserva por flujo de efectivo	-	(4.251.062)	-	(4.251.062)
Resultado integral	-	(4.251.062)	3.909.523	(341.539)
Dividendos pagados	-	-	(32.707.886)	(32.707.886)
Absorción Toltén Desarrollo SpA	1.886.996		7.272.920	9.159.916
Total cambios en el patrimonio	1.886.996	(4.251.062)	(21.525.443)	(23.889.509)
Saldo al 31.12.2021	9.492.478	(4.251.062)	31.690.936	36.932.352

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital Emitido	Reserva de Cobertura	Ganancias acumuladas	Total Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	7.605.482	-	23.177.511	30.782.993
Revaluación Propiedad 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 ejercicio	-	-	3.455.374	3.455.374
Resultado por variación valor razonable	-	-	6.840.303	6.840.303
Resultado integral	-	-	10.295.677	10.295.677
Total cambios en el patrimonio	-	-	10.295.677	10.295.677
Saldo re-expresado al 31.12.2020	7.605.482	-	53.216.379	60.821.861

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



ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 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	12.673.913	8.065.055
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.232.726)	(2.216.077)
Otros cobros y pagos de operación		
Intereses recibidos	36.495	17.066
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(878.841)	(955.823)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.598.841	4.910.221
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Propiedades de inversión	(3.758.276)	(283.635)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.758.276)	(283.635)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Total importes procedentes de préstamos	28.910.896	-
Pago de préstamos otorgados	237.770	(229.354)
Dividendos pagados	(32.707.886)	-
Intereses pagados	(183.962)	(428.198)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.743.182)	(657.552)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	97.383	3.969.034
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	97.383	3.969.034
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	4.414.090	445.056
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	4.511.473	4.414.090

Las notas 1 a 33 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 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El único accionista de Baker es Private Equity I Fondo de Inversión (“PE I”), 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.

Con fecha 1 de septiembre de 2021 la Sociedad realizó un proceso de fusión por absorción con su empresa relacionada Toltén Desarrollo SpA.

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 diciembre 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 7 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 período 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. Se extiende la cobertura inicial de la enmienda desde el 30 de junio del 2021 hasta el 30 de junio de 2022. La enmienda es efectiva para los períodos 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.

Enmienda a NIIF4 “Contratos de seguro”: aplazamiento de la NIIF 9 (emitida el 25 de junio de 2020). Esta modificación difiere la fecha de aplicación de la NIIF 17 en dos años hasta el 1 de enero de 2023 y cambian la fecha fijada de la exención temporal en la NIIF 4 de aplicar la NIIF 9 “Instrumentos financieros” hasta el 1 de enero de 2023.

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
<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 períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique NIIF 9, "Instrumentos financieros".</p>	01/01/2023
Enmiendas y mejoras	
<p>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.</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 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 	01/01/2022

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”. 01/01/2023

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. 01/01/2023

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. 01/01/2023

Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. 01/01/2023

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 consolidados 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:

	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	30.991,74	29.070,33
Pesos chilenos por dólar (US\$)	844,69	710,95

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Propiedades de Inversión

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

Los efectos del cambio de política contable se reconocen y se presentan en el Estado de Cambio en el Patrimonio en la línea Resultados Acumulados y los cambios posteriores en el valor razonable se reconocen en resultados y se presentan en el Estado de Resultados en la línea de Otras Ganancias (Pérdidas). Los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se presentan netos de impuestos diferidos asociados

Para aquellas propiedades de inversión que a la fecha están en proceso de construcción, 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.

Deterioro de propiedades de inversión:

La Sociedad evalúa, 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 estima el importe recuperable del activo, que corresponde al 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 reflejarán 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, principalmente por rentas de arriendo, además de costos tales como el pago de impuestos de contribuciones e impuesto a la renta, y cualquier otro gasto asociado directamente a cada propiedad. 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, incorporando cuando corresponda según contrato, el valor de la multa por salida anticipada que tendría que pagar el actual arrendatario del inmueble si opta por ejercer dicha cláusula.

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 arrendamiento 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, uso 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 continuamente 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 cuando el exceso del importe en libros del activo resulta ser superior a su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso. 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).

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 por función.

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 con el 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 común es 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 Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura.

Los derivados se reconocen al valor razonable en la fecha del estado de situación financiera. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo.

La Sociedad documenta su evaluación al cierre de cada periodo con el fin de validar la efectividad que debe mostrar para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Rentas e Inversiones Baker tiene contratado un derivado de tipo swap que considera la cobertura de un riesgo concreto asociado a un crédito bancario, instrumento correspondiente a una cobertura de flujos de efectivo.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y que califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales en la medida que el subyacente tiene impacto por el riesgo cubierto, compensando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la porción inefectiva, de existir, se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Los montos acumulados en el patrimonio neto se reciclan al estado de resultados en los periodos o ejercicios en los que la partida cubierta afecta los resultados (por ejemplo, cuando la venta proyectada cubierta ocurre o el flujo cubierto se realiza). Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero (por ejemplo, existencias o propiedades, planta y equipos), las ganancias o pérdidas previamente reconocidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen como parte del costo inicial del activo. Los montos diferidos son finalmente reconocidos en el costo de los productos vendidos, si se trata de existencias, o en la depreciación, si se trata de propiedades, planta y equipos.

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte al estado de resultados. Cuando se espere que ya no se produzca una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados.

3.8 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 con 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.

3.9 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 valoradas a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Debido a la entrada en vigor 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.

3.10 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.

3.11 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 fluyan 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 devengan, independientemente del periodo de su percepción.

3.12 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.

3.13 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.

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, entendiéndose 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 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, o eventuales, con cargo a las utilidades retenidas provenientes de balances aprobados por Juntas de Accionistas.

Los dividendos por pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas.

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 con el tipo de inversiones que se materialice, Rentas e Inversiones Baker SpA, al 31 de diciembre 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 diciembre 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 16 de marzo de 2022.

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 con 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.

La Sociedad ha reconocido el efecto de la aplicación inicial en el cambio de política contable de forma retroactiva al 1 de enero de 2020; en consecuencia, la información presentada para 2020 ha sido re expresada.

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:	31.12.2020 M\$
Resultado del ejercicio auditado	2.252.898
Costo de ventas (reverso depreciación)	1.202.476
Otras ganancias por aplicación valor razonable	9.370.278
Gasto por impuestos diferido	(2.529.975)
Sub total cambios resultado ejercicio	8.042.779
Resultados re-expresados	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 diciembre 2020 (*)	-	6.840.303	6.840.303
Reversa del costo de venta 2020	-	1.202.476	1.202.476
Resultado del ejercicio 2020	-	2.252.898	2.252.898
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. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

En junta general de accionistas, de fecha 1 de septiembre del 2021, se aprobó la fusión por absorción de Toltén Desarrollo SpA en Rentas e Inversiones Baker SpA. Como consecuencia de la fusión, Rentas e Inversiones Baker SpA adquirió todos los activos, pasivos y la totalidad de su patrimonio de Toltén Desarrollo SpA, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, por lo cual Toltén Desarrollo SpA se disolvió en pleno derecho. La fusión tiene efectos y vigencia contable y financiera a contar del 1 de julio de 2021. Los estados financieros de la absorbida se presentan a valor de mercado igual que los de la Sociedad.

El detalle de los activos, pasivos y patrimonio de Toltén Desarrollo SpA, fusionado al 1 de julio de 2021, es el siguiente:

ACTIVOS	01.07.2021 M\$	PASIVOS	01.07.2021 M\$
Activos corrientes		Pasivos corrientes	
Efectivo y equivalentes al efectivo	96.653	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14.891
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	3.812.216	Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.376
		Pasivos por Impuestos, corrientes	999.255
Activos corrientes totales	3.908.869	Pasivos corrientes totales	1.015.522
Activos no corrientes		Pasivos no corrientes	
Propiedad de inversión	8.010.725	Pasivo por impuestos diferidos	1.744.155
Activos no corrientes totales	8.010.725	Pasivos no corrientes totales	1.744.155
		Patrimonio	
		Capital emitido	966.019
		Reserva por absorción	920.978
		Ganancias acumuladas	7.272.920
		Patrimonio total	9.159.917
Total de activos	11.919.594	Total de Patrimonio y Pasivos	11.919.594

Informe Pericial y relación de canje

Para los efectos del cálculo de la relación de canje se consideraron valores de mercado para el patrimonio económica de Rentas e inversiones Baker SPA y Toltén Desarrollo y Rentas SpA al 30 de junio de 2021. Estas valorizaciones fueron realizadas por EY Consulting SpA y se utilizó como método primario el enfoque de ingresos DCF (“discounted cash flow”) y para ciertos terrenos no operacionales donde no existe un arriendo actual, se utilizó el enfoque comparativo de mercado.

De acuerdo con lo anterior, los accionistas de Toltén Desarrollo y Rentas SpA recibieron acciones emitidas por Rentas e Inversiones Baker SpA considerando una relación de canje de 0,511934897 nuevas acciones por cada acción cedida en la sociedad absorbida.

La relación de canje es la siguiente:

Precio acción sociedad absorbente	CLP unidad	10,902442753
Precio acción sociedad absorbida	CLP unidad	5,581340908
Relación de canje	Acciones	0,511934897

Al 01 de julio de 2021, las acciones absorbidas corresponden a 970.853.753 y el capital absorbido a M\$966.019.

Relación de canje	N° Acciones Toltén	Acciones Absorbidas
0,51193	1.896.439.877	970.853.753

Relación de canje	Capital Toltén M\$	Aumento de Capital M\$
0,51193	1.886.997	966.019

De acuerdo con lo anterior el nuevo capital de Rentas e Inversiones Baker fusionado es de M\$ 8.571.501 correspondiente a 8.614.396.541 acciones.

NOTA 6. 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.

Para mitigar posibles siniestros sobre sus instalaciones, los activos se encuentran cubiertos 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.

A continuación, se mencionan los potenciales riesgos financieros a los que se podría ver afectado Baker:

i. Riesgo de Tasas de Interés

Se refiere a la sensibilidad que pueden tener los activos financieros respecto de las fluctuaciones que sufren las tasas de interés. La Sociedad mantiene un crédito, originalmente tomado a 3 años en pesos a tasa de interés fija que se encuentra cubierto por un derivado de moneda CLP/UF denominado también a tasa fija, por lo que no se encuentra expuesto a las variaciones de tasa de interés.

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 denominados en la misma moneda.

iii. Riesgo de Crédito

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

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 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 diciembre de 2021, el total de la deuda financiera se encuentra denominada en pesos, y posee un plazo promedio en torno a los 2,2 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 diciembre 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
Obligación bancaria	-	61.983.480	-	-	61.983.480
M\$	-	61.983.480	-	-	61.983.480
%	-	100,0%	-	-	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
Obligación bancaria	29.113.289	-	-	-	29.113.289
M\$	29.113.289	-	-	-	29.113.289
%	100,0%	-	-	-	100%

NOTA 7. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 diciembre de 2021 y 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 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Saldos en bancos	1.487.010	19.965
Fondos mutuos	3.024.463	4.394.125
Total	4.511.473	4.414.090

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

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
\$ chilenos	4.511.473	4.414.090
Total	4.511.473	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 diciembre de 2021 y de 2020, no difiere del presentado en el estado de flujos de efectivo.

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Activos 31.12.2021	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
		M\$	M\$	
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.487.010	3.024.463	-	4.511.473
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	4.405.679	-	-	4.405.679
Propiedad de inversión	-	116.186.966	-	116.186.966
Total	5.892.689	119.211.429	-	125.104.118

Pasivos 31.12.2021	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
		M\$	M\$	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.003.497	-	-	1.003.497
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	671.546	-	-	671.546
Otros pasivos financieros no corrientes	61.668.945	-	5.823.373	67.492.318
Total	63.343.988	-	5.823.373	69.167.361

Activos 31.12.2020	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
		M\$	M\$	
Efectivo y equivalentes al efectivo	19.965	4.394.125	-	4.414.090
Otros activos financieros, no corrientes	36.575	-	-	36.575
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	853	-	-	853
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	237.194	-	-	237.194
Propiedad de inversión	-	105.017.310	-	105.017.310
Total	294.587	109.411.435	-	109.706.022

Pasivos 31.12.2020	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
		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
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total	29.535.404	-	-	29.535.404

NOTA 10. 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 diciembre de 2021:

Descripción	Valor Razonable al	Mediciones de Valor Razonable usando valores considerados como		
	31.12.2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Valor razonable fondos mutuos	3.024.463	3.024.463	-	-
Valor razonable propiedades de inversión	116.186.966	-	-	116.186.966
Total activos a valor razonable	119.211.429	3.024.463	-	116.186.966

Descripción	Valor Razonable al	Mediciones de Valor Razonable usando valores considerados como		
	31.12.2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Valor razonable otros pasivos financieros corrientes	5.823.373	-	5.823.373	-
Total pasivos a valor razonable	5.823.373	-	5.823.373	-

Al 31 de diciembre de 2020:

Descripción	Valor Razonable	Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como		
	al	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	31.12.2020	M\$	M\$	M\$
Activos				
Valor razonable fondos mutuos	4.394.125	4.394.125	-	-
Valor razonable propiedades de inversión	105.017.310	-	-	105.017.310
Total activos a valor razonable	109.411.435	4.394.125	-	105.017.310

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no presentaba pasivos valorizados a valor razonable.

NOTA 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Corrientes		
Seguros anticipados	8.592	7.190
Total	8.592	7.190

NOTA 12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros activos financieros	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
No corrientes		
Gasto emisión instrumentos de deuda	-	36.575
Total	-	36.575

NOTA 13. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA	Préstamo (Mutuo)	Hasta 90 días	Chile	Matriz común	UF	-	853
	Total, corriente						-	853

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA	Préstamo (Mutuo)	Más de 360 días	Chile	Matriz común	UF	-	237.194
	Total, no corriente						-	237.194

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Descripción de transacción	Plazo Transacción	País de origen	Relación	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
79.588.870-5	Esmax Distribución SpA	Servicio de Administración	30 días	Chile	Matriz común	CLP	59.500	-
		Compra de terrenos	30 días	Chile	Matriz común	CLP	571.484	-
		Recuperación de gastos	30 días	Chile	Matriz común	CLP	6.614	36.350
81.218.300-1	Esmax Industrial SpA	Recuperación de gastos	30 días	Chile	Matriz común	CLP	44	-
		Compra de terrenos	30 días	Chile	Matriz común	CLP	33.904	-
	Total						671.546	36.350

c) Transacciones

RUT	Sociedad	Relación	País	Mon	Tipo de Transacción	Monto de Transacción		Efecto en Resultados (Cargo) Abono	
						31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
79.588.870-5	Esmax Distribución SpA	Matriz común	Chile	CLP	Arriendo terrenos e instalaciones	7.576.273	6.684.921	6.837.509	6.684.921
				CLP	Servicio de administración	(448.669)	(409.307)	(448.669)	(409.307)
				CLP	Compra de terrenos	(571.484)	-	(571.484)	-
				CLP	Recuperación de gastos	(118.223)	(466.810)	(118.223)	(357.792)
81.218.300-1	Esmax Industrial SpA	Matriz común	Chile	CLP	Recuperación de gastos	(5.270)	-	(5.270)	-
				CLP	Compra de terrenos	(33.904)	-	(33.904)	-
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA.	Matriz común	Chile	UF	Interés mutuo	128	2.122	128	1.269
				UF	Mutuo	-	237.113	-	-

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 debería 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. Con fecha 7 de julio 2021, se liquidó dicha obligación en forma anticipada firmándose un recibo de pago total y finiquito del Mutuo de dinero.

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 inusuales y/o relevantes.

- Remuneraciones recibidas por el directorio

Al 31 de diciembre 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 recibida por el directorio	Cargo	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Cristián Alliende	Director	39.010	41.654
José Tomás Edwards	Director	39.010	14.409
		78.020	56.063

NOTA 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

- a) La composición del rubro es la siguiente:

Concepto	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Propiedades de Inversión completadas	113.275.615	104.649.239
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	2.911.351	368.071
Total propiedades de inversión	116.186.966	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 realizó un estudio del valor razonable de las 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 diciembre de 2021 y 2020, a valor razonable:

31.12.2021 M\$	Propiedades de Inversión completadas	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Totales
Saldo Inicial 01.01.2021 re-expresado	104.649.239	368.071	105.017.310
Adiciones fusión por absorción Toltén SpA	8.010.725	-	8.010.725
Adiciones	1.046.295	2.543.281	3.589.576
Ganancia (pérdida) por ajuste del valor razonable	2.525.021	-	2.525.021
Otros incrementos (decrementos)	(2.955.666)	-	(2.955.666)
Total cambios	615.650	2.543.281	3.158.931
Total al 31.12.2021	113.275.614	2.911.352	116.186.966

31.12.2020 Re-expresado M\$	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	9.370.277	-	9.370.277
Total cambios	9.370.277	368.071	9.738.348
Total al 31.12.2020 re-expresado	104.649.239	368.071	105.017.310

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.

Al 31.12.2021, la Sociedad ha realizado valorización de sus activos a través de asesores externos, observando un aumento en el valor de mercado de los bienes contenidos en propiedades de inversión, de M\$2.525.021.

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 diciembre 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 a favor de terceros, y/o enajenar sin el consentimiento propio de Scotiabank.

d) Informaciones adicionales a revelar sobre propiedades de inversión

Informaciones adicionales a revelar	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Importe de desembolsos sobre cuentas de propiedades de inversión en proceso de construcción	2.543.281	368.071

e) Costos por Intereses

Durante los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han capitalizado intereses.

NOTA 15. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Concepto	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Deudores por venta	16.067	-
Deudores varios (*)	4.259.827	-
Documentos por cobrar	129.785	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, corrientes	4.405.679	-

(*) Corresponde a expropiación de terreno ubicado en Avenida Américo Vespucio 1000, Peñalolén, denominada “Estación de Servicio Castillo Velasco” por M\$4.203.975 y saldo por cobrar con Gastronomía y Negocios por M\$55.853.

b) La Compañía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no ha realizado provisión de deterioro.

c) Estratificación de la cartera

Saldo al 31.12.2021	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	16.067	-	-	-	-	-	16.067
Total general	16.067	-	-	-	-	-	16.067

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

d) Resumen de estratificación de la cartera deudores comerciales:

Saldos al 31.12.2021								
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	-	16.067	-	-	-	-	16.067	-
1-30 días	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	16.067	-	-	-	-	16.067	-

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

- e) La Sociedad no cuenta con cartera securitizada, ni posee documentos por cobrar protestados ni en cobranza judicial.
- f) Al 31 de diciembre 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 16. 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	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Proveedores	752.817	34.496
Facturas por recibir (*)	88.031	142.283
Acreedores varios	1.330	680
Impuesto al valor agregado	-	42.038
PPM por pagar	154.627	162.822
Garantías de arriendo	6.692	3.446
Total cuentas por pagar	1.003.497	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	541.092	133.715	74.452	-	-	-	749.259
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total	541.092	133.715	74.452	-	-	-	749.259

c) Proveedores con pagos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago (días) – M\$						Total
	Hasta 30 días	31 - 60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	1.919	1.606	33	-	-	-	3.558
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	1.919	1.606	33	-	-	-	3.558

d) Detalle de los principales proveedores

Concepto	31.12.2021 M\$	31.12.2021 %
Inmobiliaria y Constructora Eje SpA.	182.368	24,22%
Ingeniería Eléctrica y Construcción SpA.	125.296	16,64%
Veta SpA.	122.860	16,32%
Inversiones e Inmobiliaria Cuatro SpA.	74.452	9,89%
Grupo CCB SpA.	60.404	8,02%
Otros.	187.437	24,90%
Total proveedores	752.817	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 Arquitectos SpA.	2.062	5,98%
Otros.	2.321	6,73%
Total proveedores	34.496	100,00%

NOTA 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Descripción	Corrientes		No Corrientes		Total	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cobertura de obligaciones bancarias (*)	-	-	5.823.373	-	5.823.373	-
Obligaciones Bancarias	-	29.113.289	61.668.945	-	61.668.945	29.113.289
Total	-	29.113.289	67.492.318	-	67.492.318	29.113.289

(*) Al 31 de diciembre de 2021 se encuentra contratado un swap de flujo de efectivo CLP/UF con el fin de transformar la obligación bancaria desde pesos chilenos a Unidades de Fomento, y de esta forma cubrir la exposición del descalce de las obligaciones bancarias. Esta cobertura es considerada como cobertura financiera por lo que es reconocida en el Patrimonio, afectando los Otros resultados integrales.

Tipo de contrato	Tipo de cobertura	Riesgo de cobertura	Partida cubierta	31.12.2021	31.12.2020
				M\$	M\$
Swap	Flujo de efectivo	Exposición de las variaciones de tipo de cambio	Obligación bancaria	5.823.373	-
Total Coberturas				5.823.373	-

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

al 31 de diciembre 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\$	Total No corriente M\$	
Chile	77.104.934-6	Rentas e Inversiones Baker SpA	97.018.000-1	Scotiabank	Bullet	Hipotecaria	CLP	58.854.980	1,95%	2,37%	12.04.2024	-	-	-	61.668.945	-	61.668.945	
Total Obligaciones Bancarias													-	-	-	61.668.945	-	61.668.945

Con fecha 13 de abril de 2021 la compañía realizó redenominación de crédito vigente y desembolso de nuevo crédito, con Scotiabank, en donde las partes acordaron re denominar el capital adeudado del crédito vigente de Unidades de Fomento a pesos. Además, se aumentó el capital de la deuda en pesos a una cifra de M\$ 58.854.980, con una tasa de interés de 1,95%. En la misma operación y con el mismo emisor se realizó un derivado de cobertura a tasa de interés llevándolo a una tasa UF + 0%

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\$	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	-	-	-

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

Movimiento 2021	Saldo inicial al 01.01.2021	Adiciones	Pagos Capital/Interés	Otros	Efecto Swap	Saldo al 31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	28.193.272	28.910.896	-	1.436.277	-	58.540.445
Intereses por préstamos bancarios	70.971	-	(183.962)	654.947	(541.956)	-
Variación UF	849.046	-	-	(849.046)	3.128.500	3.128.500
Total	29.113.289	28.910.896	(183.962)	1.242.178	2.586.544	61.668.945

Movimiento 2020	Saldo inicial al 01.01.2020	Adiciones	Pagos Capital/Interés	Otros	Efecto Swap	Saldo al 31.12.2020
	M\$	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

b) 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 31.12.2021
Créditos bancarios obtenidos	29.113.289	28.910.896	-	(183.962)	3.128.500	700.222	61.668.945
Préstamos Empresas relacionadas otorgados	(238.047)	239.338	-	-	(1.291)	-	-
Total	28.875.242	29.150.234	-	(183.962)	3.127.209	700.222	61.668.945

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 18. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Composición del rubro

Impuesto Renta	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Provisión impuesto a la renta	(623.853)	(1.258.240)
Pagos provisionales mensuales	1.846.149	1.140.599
Fusión Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA.	-	(867)
Otros créditos por imputar	335	-
Total Impuesto a la renta neto	1.222.631	(118.508)

b) Detalle de gasto por impuesto a la renta

Componentes	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Provisión impuesto a la renta	(623.853)	(1.258.240)
Ajuste al impuesto corriente del periodo anterior	50.425	234.419
Efecto de impuesto diferido del periodo/ejercicio	(826.343)	(2.567.572)
Total gasto por impuesto a la renta	(1.399.771)	(3.591.393)

c) Conciliación tasa efectiva

	31.12.2021		31.12.2020 Re-expresado	
	M\$	%	M\$	%
Resultado antes de impuestos	5.309.294		13.887.070	
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(1.433.509)	27%	(3.749.509)	27%
Efecto de partidas no deducibles	33.738	(1%)	(81.664)	1%
Diferencia año anterior impuesto a la renta e impuestos diferidos	-	-	239.780	(2%)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.399.771)	26%	(3.591.393)	32%

NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) El detalle de impuestos diferidos es el siguiente:

Concepto	31.12.2021 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	-	20.177.833	-	2.447.481
Provisión de gastos Financiamiento	-	57.795	-	27.128
Total	-	20.235.628	-	2.474.609
Saldo neto Impuesto diferido		20.235.628		2.474.609

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	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Pasivo por impuestos diferidos a pagar en un plazo de 12 meses	-	-
Pasivo por impuestos diferidos a pagar después de 12 meses	20.235.628	19.237.439
Total	20.235.628	19.237.439
Impuesto diferido neto	20.235.628	19.237.439

NOTA 20. 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 diciembre de 2021 el capital de la Sociedad asciende a la suma de \$ 9.492.478, dividido en 8.614.396.541 acciones 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 de 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.

c) Accionistas

Accionista	Total de Acciones suscritas y pagadas	%
Private Equity I, Fondo de Inversión	8.614.396.541	100%
Total 31.12.2021	8.614.396.541	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 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 Re-expresado M\$
Resultado periodo	3.909.523	10.295.677
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	0,00045	0,00135
Cantidad de acciones	8.614.396.541	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 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Ingresos de actividades ordinarias	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Arriendos de terrenos	7.608.636	7.005.885
Total	7.608.636	7.005.885

Debido al cambio de criterio de valorización de propiedades de inversión se reversó el costo de ventas por concepto de depreciación al 31.12.2020, con la finalidad de presentar la información financiera comparativa.

NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración ascendieron a lo siguiente:

Detalle	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Contrato de administración	459.588	409.307
Impuestos, contribuciones y patentes	751.462	640.580
Asesorías y auditorías	372.096	154.044
Gastos legales	153.315	51.425
Acuerdos con clientes	22.347	-
Otros gastos de administración (*)	23.829	3.786
Total	1.782.637	1.259.142

(*) En los otros gastos de administración se clasifican gastos generales, principalmente por permisos (construcción, entre otros), seguridad y seguros.

NOTA 23. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas):

Otras ganancias (pérdidas)	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Aplicación valor razonable propiedad de inversión	2.525.021	9.370.278
Venta propiedad de inversión	679.872	-
Total	3.204.893	9.370.278

A partir del 01 de enero de 2021 la sociedad decidió 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 2020.

NOTA 24. RESULTADO FINANCIERO

La composición del rubro es la siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Ingresos financieros		
Intereses ganados	96.206	20.377
Total ingreso financiero	96.206	20.377
Costos financieros		
Intereses financiamiento	(112.991)	(428.198)
Gastos y comisiones bancarias	(274.777)	(73.360)
Total Costos financieros	(387.768)	(501.558)
Total ingreso (costo) financiero, neto	(291.562)	(481.181)

NOTA 25. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

La composición del rubro es la siguiente:

Unidad de reajuste	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Actualización Préstamo	(3.485.973)	(753.489)
Actualización PPM	56.188	6.898
Actualización Cuentas por pagar	(189)	(21)
Total Unidad de reajuste	(3.429.974)	(746.612)

NOTA 26. GARANTÍAS Y COMPROMISOS

a. Garantías directas

De acuerdo con las condiciones del crédito con Scotiabank, Rentas e Inversiones Baker SpA. se comprometió a cumplir con los siguientes ratios financieros al 31 de diciembre de cada año:

1. Leverage Financiero: Deuda financiera neta / Patrimonio <2.2 veces
2. Cobertura: EBITDA / Gastos Financieros Netos \geq 2.5 veces

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad cumple con las obligaciones pactadas:

Covenant	31.12.2021
Leverage Financiero	1,71
Cobertura	19,98

3. Mantener propiedades hipotecadas por 1,4 veces el valor del capital, gestión que se encuentra en proceso de constitución, lo que implica que dichos bienes se encuentran afectos a la prohibición de gravar o enajenar con el consentimiento del acreedor.

NOTA 27. 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 28. 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 diciembre 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 90 propiedades de las cuales 85 son terrenos, equivalentes a 268.370 m² de GLA, arrendados a Esmax, una de las empresas líderes 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 13 locales comerciales en operación, que representan aproximadamente el 8% 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 5 terrenos disponibles para el futuro desarrollo de proyectos de renta comercial.

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.

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	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Ingresos de Operación (1)	7.608.636	7.003.727
Costos de Operación (2)	(1.782.637)	(1.259.142)
EBITDA	5.825.999	5.744.585
Depreciación y amortizaciones	-	-
Resultado de Explotación	5.825.999	5.744.585
Gasto financiero neto	(291.562)	(481.181)
Otras ganancias (pérdidas)	3.204.893	9.370.278
Resultado por unidad de reajuste	(3.430.036)	(746.612)
Resultado fuera de explotación	(516.705)	8.142.485
Resultado antes de impuesto	5.309.294	13.887.070
Gastos por impuestos a las ganancias	(1.399.771)	(3.591.393)
Ganancia (pérdida)	3.909.523	10.295.677

(1) Ingresos actividades ordinarias más otros ingresos por función

(2) Gastos de administración.

Rentas e Inversiones Baker presenta un EBITDA de M\$ 5.825.999, equivalente a un margen EBITDA de 76,6% en el periodo 2021. Cabe destacar que, dada la naturaleza del negocio y la estructura de sus flujos, los indicadores se mantienen relativamente constantes a lo largo del tiempo.

b) Análisis de Estado situación financiera

Análisis Balance	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Activos corrientes	10.148.375	4.422.133
Activos no corrientes	116.186.966	105.291.079
Total de activos	126.335.341	109.713.212
Pasivos corrientes	1.675.043	29.653.912
Pasivos no corrientes	87.727.946	19.237.439
Patrimonio	36.932.352	60.821.861
Total de pasivos	126.335.341	109.713.212

Activos Corrientes por M\$ 10.148.375, el que se compone principalmente por el efectivo y equivalentes al efectivo en un 44%, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 43% y activos por impuestos corrientes 12%.

Activos No Corrientes por M\$116.186.966 explicados por el valor contable de las propiedades de inversión.

Pasivos Corrientes por M\$ 1.675.043, que se componen por las cuentas por pagar comerciales por 60% y cuentas por pagar a empresas relacionadas corrientes por 40%.

Pasivos No Corrientes por M\$87.727.946, explicados por Otros pasivos financieros no corrientes (renegociación de préstamo pre-existente y nuevo préstamo con Scotiabank) en un 77% e impuestos diferidos en un 23%.

c) Estado de Flujo efectivo

Flujos efectivo neto procedentes de (utilizados en)	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Saldo Inicial	4.414.090	445.056
Actividades de operación	7.857.559	4.910.221
Actividades de inversión	(3.758.276)	(283.635)
Actividades de financiamiento	(4.001.900)	(657.552)
Totales	4.511.473	4.414.090

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de efectivo y equivalentes al efectivo registrado corresponde a M\$ 4.511.473 y M\$ 4.414.090, respectivamente.

Las actividades de operación generaron un flujo por ingreso neto de M\$ 2.947.338, derivados principalmente de los pagos recibidos por el arriendo de las propiedades de inversión.

Las actividades de inversión generaron un flujo neto negativo de M\$ 3.474.641 correspondiente a mayor inversión en proyectos.

Las actividades de financiamiento generaron un flujo neto negativo de M\$ 3.344.348, derivados del pago de dividendos realizado, compensado con la obtención de un nuevo préstamo.

NOTA 29. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

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

ACTIVOS CORRIENTES	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	4.511.473	4.414.090
Otros activos no financieros, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	8.592	7.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	4.405.679	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	853
	CLP: Pesos Chilenos	-	-
Activos por impuestos, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	1.222.631	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	853
	CLP: Pesos Chilenos	10.148.375	4.421.280

ACTIVOS NO CORRIENTES	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 Re-expresado M\$
Otros activos financieros, no corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	-	36.575
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	237.194
	CLP: Pesos Chilenos	-	-
Propiedades de inversión	CLF: Unidad de Fomento	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	116.186.966	105.017.310
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	237.194
	CLP: Pesos Chilenos	116.186.966	105.053.885

ACTIVOS TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	238.047
	CLP: Pesos Chilenos	126.335.341	109.475.165

PASIVOS CORRIENTES	Moneda	31.12.2021 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	-	-	-	29.113.289
	CLP: Pesos Chilenos	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	20.826	-	34.983	-
	CLP: Pesos Chilenos	982.671	-	350.782	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	671.546	-	36.350	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	-	-	118.508	-
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	20.826	-	34.983	29.113.289
	CLP: Pesos Chilenos	1.654.217	-	505.640	-

PASIVOS NO CORRIENTES	Moneda	31.12.2021 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
Otros pasivos financieros, no corrientes	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	67.492.318	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	20.235.628	-	-	-	19.237.439	-	-	-
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES	CLF: Unidad de Fomento	-	-	-	-	-	-	-	-
	CLP: Pesos Chilenos	87.727.946	-	-	-	19.237.439	-	-	-

NOTA 30. SANCIONES

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

NOTA 31. 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 32. HECHOS RELEVANTES

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

NOTA 33. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión 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.