

EN LO PRINCIPAL: DA CUENTA DE LA EJECUCIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS; **PRIMER OTROSÍ**: ACOMPAÑA DOCUMENTOS FUNDANTES; **SEGUNDO OTROSÍ**: VISITA TÉCNICA.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

FRANCISCO TORREALBA FONCK, chileno, abogado, cédula de identidad N°18.391.567-3, en representación, según se acreditará, de **BOETSCH S.A.**, Rol Único Tributario N°88.127.800-6, ambos domiciliados en calle Coyancura N°2283, piso 15, comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; en procedimiento sancionatorio, **Rol D-235-2021**, a Ud., respetuosamente digo:

Que, estando dentro del plazo establecido en los puntos número IV. y IX. de la parte resolutive de la Resolución Exenta N°1 de fecha 8 de noviembre de 2021, emitida por la Superintendencia del Medio Ambiente, notificada personalmente a esta parte a las 12:24 horas del día 9° de noviembre de 2021; vengo en dar cuenta, por mi representada, de la implementación y ejecución de las siguientes medidas correctivas que han tenido y tienen por objeto propender al cumplimiento íntegro de la normativa ambiental pertinente, fijada en el Decreto Supremo 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente:

I. **Modificaciones en elementos constructivos, control de transmisión de vibraciones y mejoramiento acústico en salas de bombas.**

En primer término y con el objeto de ejecutar medidas correctivas de carácter ambiental que tuvieran por objeto mitigar la cantidad de decibeles emitidos como consecuencia del funcionamiento de aquellas maquinarias de las salas de bombas de aguas números 1 y 2; ambas ubicadas en el subterráneo de la Torre N°4 del Condominio Brisas del Norte, emplazado en la comuna y región de Antofagasta; Boetsch S.A., en conjunto y bajo la dirección de la empresa GMG Construcción y Mantenimiento SpA, procedieron a efectuar, con fecha 21 de octubre de 2021, las siguientes acciones de modificación de elementos constructivos, de control de transmisión de vibraciones y de mejoramiento acústico en dichas salas de bombas de aguas:

A.- Se realizaron trabajos de mejoramiento en la inspección y registro en línea de llenado interior de estanque;

B.- Se extendió la línea de llenado interior de estanque en PVC, de 63 milímetros; procediéndose a hacer retiro de la válvula flotadora ubicada en este;

C.- Se efectuó cambio del sensor de nivel flotante de bombas de aguas;

D.- Se suministraron y reemplazaron 2 válvulas solenoides "Rain 2";

E.- Se modificaron las líneas de llenado de ingreso a estanque y de colocación de junta de expansión;

F.- Se suministró y colocó válvula D 2" principal en la Sala de Bombas de Aguas N°2;

G.- Se efectuó el aislamiento de las tuberías, en ambas Salas de Bombas de Aguas, mediante la implementación de goma en abrazaderas;

H.- Se realizó la liberación de tuberías en atraveso muro, rellenándose estas con espuma expansiva;

I.- Se modificaron las líneas y colocación de llave de purga;

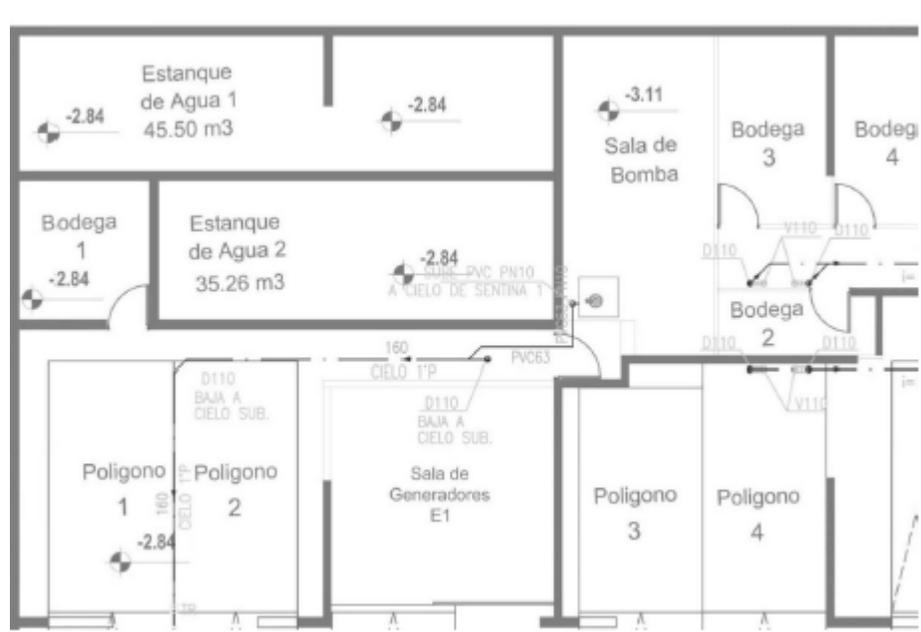
J.- Se cambiaron las compuertas de aluminio del estanque;

K.- Se suministró e instaló un Tablero E. Control 4 VDF para 4B, 380 V;

L.- Se retiraron y reemplazaron 2 bombas dañadas ubicadas en la Sala de Bombas de Aguas N°2; y,

M.- Se efectuó una revisión, chequeo y mejoramiento de la conexión hidráulica de las instalaciones.

Las referidas salas de bombas, se encuentran ubicadas de acuerdo a lo graficado en el siguiente plano:



En el marco de la realización de dichos trabajos e intervenciones de mitigación, se utilizaron y reemplazaron, los materiales y accesorios específicos que se detallan en el siguiente listado:

|  Intervención sala de bombas lista de equipos y accesorios suministrados y retirados. | | | |
|---|---|-------|-------|
| | Ítem | Unid. | Cant. |
| 1 | Equipos suministrados | | |
| 1,1 | Tablero Fuerza y control, automatizado con PLC, 4 VDF uno por Bombas marca Danfoss. | un | 2 |
| 1,2 | Suministro de válvulas solenoide Rain 2". | un | 2 |
| 1,3 | Interruptor de nivel flotante | un | 1 |
| 1,4 | Sensor de Presión Danfoss | un | 2 |
| 1,5 | Junta de expansión y fitting asociados | un | 4 |
| 1,6 | Válvula D 2" principal en sala Nº2. | un | 1 |
| 2 | Equipos Retirado | | |
| 2,1 | Tablero Fuerza y control, partida directa. | un | 2 |
| 2,2 | Hidroneumático 750 litros | un | 2 |
| 2,3 | Bombas dañadas marca Espa | un | 2 |
| 2,4 | Válvulas flotador | un | 4 |

En efecto, las acciones de modificación de elementos constructivos de los que se componían las salas de bombas de aguas, específicamente, la rectificación de defectos de construcción y operación -tales como el golpe de ariete que se provoca en el funcionamiento de las bombas- y el control en la presión de hidroneumático, permitieron una reducción considerable en los niveles de vibración del sistema, de daño de prematuro de bombas, y, por ende, de decibeles emitidos por estas.

Adicionalmente, las mejoras y modernización del tablero de fuerza y control, por medio de la implementación de un sistema automatizado por "PLC" o control lógico programable, comandado por un variador de frecuencia para todas las bombas, han logrado una atenuación considerable de la partida de motores, lo que ha permitido el control y reducción del golpe hidráulico provocado en las tuberías.

Por otra parte, realizadas las obras de mejora en la línea de llenado, a través del cambio de válvulas solenoides "Rain 2" por una línea de frenado diferencial que efectivamente emite menor ruido, y mediante la modificación de diámetros de tuberías y control externo de llenado; fue posible verificar una disminución en los niveles de decibeles emanados del llenado en los pozos, en una proporción del 90% en comparación a la condición original.

Como Ud., podrá concluir, las acciones y mejoramientos efectuados en las salas y bombas propiamente tales, descritos anteriormente, han significado la disminución en cuanto a los niveles de presión sonora máximos permitidos en horario nocturno, establecidos en el Decreto Supremo N°38/2011; siendo medidas que, por si solas, solucionan el problema ambiental de fondo levantado por Ud., en la formulación de cargos.

En conclusión, las acciones ejecutadas por mi representada expuestas en este escrito, tienen como consecuencia directa la desaparición de toda infracción o potencial infracción a la norma de emisión de ruidos vigente por lo que corresponde, se decrete el archivo del expediente sancionatorio en cuestión.

POR TANTO, en virtud de lo expuesto y de los documentos que se acompañan en un otrosí de esta presentación,

SOLICITO A UD., tener presente las medidas adoptadas por mi representada, en especial, al momento de resolver y en mérito de lo expuesto y acreditado, archivar el expediente administrativo.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase Ud., tener por acompañados documentos que dan fe de lo señalado en lo principal de esta presentación:

1. Mandato Judicial por el cual actúo en representación de Boetsch S.A., otorgado por escritura pública de fecha 2 de diciembre de 2020 en la Notaría de Andrés Rieutord Alvarado;
2. Estados Financieros de Boetsch S.A. al 31 de diciembre de 2020, preparado por la KPMG;
3. Copia simple del plano de ubicación del subterráneo donde se sitúan las salas de bombas referidas; y,
4. Informe Técnico Obras de Mitigación Ondas Sonoras emanadas por Salas de Bombas, emitido por GMG Construcción y Mantenimiento SpA, con fecha 29 de noviembre de 2021.

SEGUNDO OTROSÍ: Para el evento que Ud., considere necesaria una visita para verificación en terreno, vengo en solicitar a Ud., se sirva disponer la realización de una verificación en terreno por funcionarios de la Superintendencia de Medio Ambiente para efectos de corroborar lo expuesto en este escrito y por ende corroborar la substancial disminución de decibeles emanados de la fuente de emisión de ruidos objeto de la formulación de cargos del presente expediente.

FRANCISCO

TORREALBA FONCK

Firmado digitalmente por
FRANCISCO TORREALBA FONCK
Fecha: 2021.11.30 13:06:14 -03'00'

EN LO PRINCIPAL: DA CUENTA DE LA EJECUCIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS; **PRIMER OTROSÍ**: ACOMPAÑA DOCUMENTOS FUNDANTES; **SEGUNDO OTROSÍ**: VISITA TÉCNICA.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

FRANCISCO TORREALBA FONCK, chileno, abogado, cédula de identidad N°18.391.567-3, en representación, según se acreditará, de **BOETSCH S.A.**, Rol Único Tributario N°88.127.800-6, ambos domiciliados en calle Coyancura N°2283, piso 15, comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; en procedimiento sancionatorio, **Rol D-235-2021**, a Ud., respetuosamente digo:

Que, estando dentro del plazo establecido en los puntos número IV. y IX. de la parte resolutive de la Resolución Exenta N°1 de fecha 8 de noviembre de 2021, emitida por la Superintendencia del Medio Ambiente, notificada personalmente a esta parte a las 12:24 horas del día 9° de noviembre de 2021; vengo en dar cuenta, por mi representada, de la implementación y ejecución de las siguientes medidas correctivas que han tenido y tienen por objeto propender al cumplimiento íntegro de la normativa ambiental pertinente, fijada en el Decreto Supremo 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente:

I. **Modificaciones en elementos constructivos, control de transmisión de vibraciones y mejoramiento acústico en salas de bombas.**

En primer término y con el objeto de ejecutar medidas correctivas de carácter ambiental que tuvieran por objeto mitigar la cantidad de decibeles emitidos como consecuencia del funcionamiento de aquellas maquinarias de las salas de bombas de aguas números 1 y 2; ambas ubicadas en el subterráneo de la Torre N°4 del Condominio Brisas del Norte, emplazado en la comuna y región de Antofagasta; Boetsch S.A., en conjunto y bajo la dirección de la empresa GMG Construcción y Mantenimiento SpA, procedieron a efectuar, con fecha 21 de octubre de 2021, las siguientes acciones de modificación de elementos constructivos, de control de transmisión de vibraciones y de mejoramiento acústico en dichas salas de bombas de aguas:

A.- Se realizaron trabajos de mejoramiento en la inspección y registro en línea de llenado interior de estanque;

B.- Se extendió la línea de llenado interior de estanque en PVC, de 63 milímetros; procediéndose a hacer retiro de la válvula flotadora ubicada en este;

C.- Se efectuó cambio del sensor de nivel flotante de bombas de aguas;

D.- Se suministraron y reemplazaron 2 válvulas solenoides "Rain 2";

E.- Se modificaron las líneas de llenado de ingreso a estanque y de colocación de junta de expansión;

F.- Se suministró y colocó válvula D 2" principal en la Sala de Bombas de Aguas N°2;

G.- Se efectuó el aislamiento de las tuberías, en ambas Salas de Bombas de Aguas, mediante la implementación de goma en abrazaderas;

H.- Se realizó la liberación de tuberías en atraveso muro, rellenándose estas con espuma expansiva;

I.- Se modificaron las líneas y colocación de llave de purga;

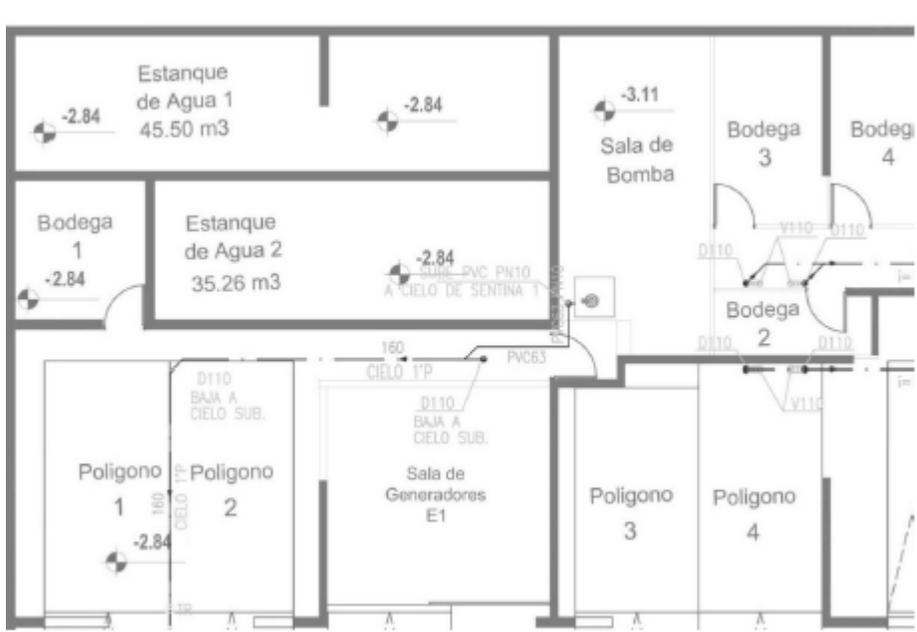
J.- Se cambiaron las compuertas de aluminio del estanque;

K.- Se suministró e instaló un Tablero E. Control 4 VDF para 4B, 380 V;

L.- Se retiraron y reemplazaron 2 bombas dañadas ubicadas en la Sala de Bombas de Aguas N°2; y,

M.- Se efectuó una revisión, chequeo y mejoramiento de la conexión hidráulica de las instalaciones.

Las referidas salas de bombas, se encuentran ubicadas de acuerdo a lo graficado en el siguiente plano:



En el marco de la realización de dichos trabajos e intervenciones de mitigación, se utilizaron y reemplazaron, los materiales y accesorios específicos que se detallan en el siguiente listado:

|  Intervención sala de bombas lista de equipos y accesorios suministrados y retirados. | | | |
|---|---|-------|-------|
| | Ítem | Unid. | Cant. |
| 1 | Equipos suministrados | | |
| 1,1 | Tablero Fuerza y control, automatizado con PLC, 4 VDF uno por Bombas marca Danfoss. | un | 2 |
| 1,2 | Suministro de válvulas solenoide Rain 2". | un | 2 |
| 1,3 | Interruptor de nivel flotante | un | 1 |
| 1,4 | Sensor de Presión Danfoss | un | 2 |
| 1,5 | Junta de expansión y fitting asociados | un | 4 |
| 1,6 | Válvula D 2" principal en sala Nº2. | un | 1 |
| 2 | Equipos Retirado | | |
| 2,1 | Tablero Fuerza y control, partida directa. | un | 2 |
| 2,2 | Hidroneumático 750 litros | un | 2 |
| 2,3 | Bombas dañadas marca Espa | un | 2 |
| 2,4 | Válvulas flotador | un | 4 |

En efecto, las acciones de modificación de elementos constructivos de los que se componían las salas de bombas de aguas, específicamente, la rectificación de defectos de construcción y operación -tales como el golpe de ariete que se provoca en el funcionamiento de las bombas- y el control en la presión de hidroneumático, permitieron una reducción considerable en los niveles de vibración del sistema, de daño de prematuro de bombas, y, por ende, de decibeles emitidos por estas.

Adicionalmente, las mejoras y modernización del tablero de fuerza y control, por medio de la implementación de un sistema automatizado por "PLC" o control lógico programable, comandado por un variador de frecuencia para todas las bombas, han logrado una atenuación considerable de la partida de motores, lo que ha permitido el control y reducción del golpe hidráulico provocado en las tuberías.

Por otra parte, realizadas las obras de mejora en la línea de llenado, a través del cambio de válvulas solenoides "Rain 2" por una línea de frenado diferencial que efectivamente emite menor ruido, y mediante la modificación de diámetros de tuberías y control externo de llenado; fue posible verificar una disminución en los niveles de decibeles emanados del llenado en los pozos, en una proporción del 90% en comparación a la condición original.

Como Ud., podrá concluir, las acciones y mejoramientos efectuados en las salas y bombas propiamente tales, descritos anteriormente, han significado la disminución en cuanto a los niveles de presión sonora máximos permitidos en horario nocturno, establecidos en el Decreto Supremo N°38/2011; siendo medidas que, por si solas, solucionan el problema ambiental de fondo levantado por Ud., en la formulación de cargos.

En conclusión, las acciones ejecutadas por mi representada expuestas en este escrito, tienen como consecuencia directa la desaparición de toda infracción o potencial infracción a la norma de emisión de ruidos vigente por lo que corresponde, se decrete el archivo del expediente sancionatorio en cuestión.

POR TANTO, en virtud de lo expuesto y de los documentos que se acompañan en un otrosí de esta presentación,

SOLICITO A UD., tener presente las medidas adoptadas por mi representada, en especial, al momento de resolver y en mérito de lo expuesto y acreditado, archivar el expediente administrativo.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase Ud., tener por acompañados documentos que dan fe de lo señalado en lo principal de esta presentación:

1. Mandato Judicial por el cual actúo en representación de Boetsch S.A., otorgado por escritura pública de fecha 2 de diciembre de 2020 en la Notaría de Andrés Rieutord Alvarado;
2. Estados Financieros de Boetsch S.A. al 31 de diciembre de 2020, preparado por la KPMG;
3. Copia simple del plano de ubicación del subterráneo donde se sitúan las salas de bombas referidas; y,
4. Informe Técnico Obras de Mitigación Ondas Sonoras emanadas por Salas de Bombas, emitido por GMG Construcción y Mantenimiento SpA, con fecha 29 de noviembre de 2021.

SEGUNDO OTROSÍ: Para el evento que Ud., considere necesaria una visita para verificación en terreno, vengo en solicitar a Ud., se sirva disponer la realización de una verificación en terreno por funcionarios de la Superintendencia de Medio Ambiente para efectos de corroborar lo expuesto en este escrito y por ende corroborar la substancial disminución de decibeles emanados de la fuente de emisión de ruidos objeto de la formulación de cargos del presente expediente.



Estados Financieros
BOETSCH S.A.

Santiago, Chile
Correspondiente a los ejercicios al 31 de diciembre
2020 y 2019, y 01 de enero de 2019

Contenido

| | |
|--|----|
| Informe de los auditores independientes | 1 |
| Estados Financieros | |
| Estados de Situación Financiera Clasificados | 4 |
| Estados de Resultados Integrales por Función | 5 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio Neto | 6 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 7 |
| Notas a los Estados Financieros | 10 |

M\$: Miles de Pesos Chilenos

U.F.: Unidades de Fomento

US\$: Dólares Estadounidenses



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Boetsch S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Boetsch S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 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 de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Boetsch S.A. al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros de Boetsch S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 24 de abril de 2020.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros del año 2020, también auditamos los ajustes descritos en la Nota 27 que fueron aplicados para re-expresar los estados financieros del año 2019. En nuestra opinión, tales ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento sobre los estados financieros del año 2019 de Boetsch S.A. fuera de los ajustes y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni cualquier otro tipo de seguridad sobre los estados financieros del año 2019 tomados como un todo.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gonzalo Rojas Ruz'.

Gonzalo Rojas Ruz

KPMG SpA

Santiago, 8 de octubre de 2021

BOETSHC S.A

Estados de Situación Financiera Clasificados
al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 1 de enero de 2019

Activos

| | | <u>31.12.2020</u> | <u>31.12.2019</u> | <u>01.01.2019</u> |
|---|------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | Nota | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 6 | 596.819 | 1.027.884 | 164.339 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 7 | 8.911.416 | 12.872.297 | 3.571.240 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes | 17 | 5.851.167 | 12.207 | 7.006.235 |
| Existencias, corrientes | 9 | 10.437.800 | 15.100.664 | 12.325.122 |
| Activos por impuestos corrientes | 8 | 109.633 | 157.279 | 55.083 |
| Total activos corrientes | | 25.906.835 | 29.170.331 | 23.122.019 |
| | | | | |
| Otros activos financieros, no corrientes | 10 | 38.099 | 38.099 | 874.248 |
| Existencias, no corrientes | 9 | - | - | 837.656 |
| Activos Intangibles distintos de la Plusvalía | 13 | 6.240 | 5.224 | 4.579 |
| Propiedades, plantas y equipos | 12 | 108.328 | 151.829 | 139.910 |
| Activos por derechos de uso | 11 | 1.212.644 | 1.278.177 | - |
| Activos por impuestos diferidos, no corrientes | 24 | 91.282 | 227.160 | 91.850 |
| Total Activos no corrientes | | 1.456.593 | 1.700.489 | 1.948.243 |
| Total Activos | | 27.363.428 | 30.870.820 | 25.070.262 |

Patrimonio y Pasivos

| | | <u>31.12.2020</u> | <u>31.12.2019</u> | <u>01.01.2019</u> |
|---|------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | Nota | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 14 | 16.193.456 | 14.605.091 | - |
| Pasivos por arrendamientos corrientes | 15 | 38.119 | 34.981 | - |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 16 | 2.184.806 | 2.086.100 | 1.859.561 |
| Cuentas por pagar entidades relacionadas, Corrientes | 17 | 2.314 | 2.253 | 175.913 |
| Otras provisiones, Corrientes | 18 | 430.152 | 162.680 | 22.968 |
| Total Pasivo corriente | | 18.848.847 | 16.891.105 | 2.058.442 |
| | | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 14 | - | 7.189.259 | 14.565.183 |
| Otras provisiones, no corrientes | 18 | 507.242 | 368.299 | 48.022 |
| Pasivos por arrendamientos no corrientes | 15 | 878.462 | 884.863 | - |
| Total Pasivo no corriente | | 1.385.704 | 8.442.421 | 14.613.205 |
| Total Pasivo | | 20.234.551 | 25.333.526 | 16.671.647 |
| | | | | |
| Capital emitido | 19 | 1.766.962 | 1.766.962 | 905.893 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | | 5.122.659 | 3.531.076 | 6.651.419 |
| Otras reservas | 19 | 239.256 | 239.256 | 841.303 |
| Patrimonio total | | 7.128.877 | 5.537.294 | 8.398.615 |
| Total Patrimonio y Pasivos | | 27.363.428 | 30.870.820 | 25.070.262 |

BOETSCH S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función
por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

| | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| | | | Reexpresado |
| Estados de Resultados | Nota | M\$ | M\$ |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 20 | 23.407.272 | 28.406.425 |
| Costo de Ventas | 21 | (19.737.190) | (22.787.534) |
| Ganancia Bruta | | 3.670.082 | 5.618.891 |
| Gastos de Administración | 22 | (1.572.603) | (1.517.112) |
| Otros Ingresos, por Función | | 95.055 | 3.432 |
| Ingresos Financieros | | 3.249 | 4.065 |
| Costos Financieros | 23 | (175.718) | (95.772) |
| Resultados por Unidades de Reajuste | 25 | 286.161 | 39.832 |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto | | 2.306.226 | 4.053.336 |
| (Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias | 24 | (714.643) | (827.993) |
| Ganancia (Pérdida) | | 1.591.583 | 3.225.343 |
| Otro resultado integral: | | | |
| Otros resultados integrales | | - | - |
| Total resultado integral del período | | 1.591.583 | 3.225.343 |

BOETSCH S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

| | Capital pagado | Otras reservas varias | Ganacias (pérdidas) acumuladas | Total patrimonio |
|--|------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo al 1 de enero de 2020 (reexpresado) | 1.766.962 | 239.256 | 3.531.076 | 5.537.294 |
| Resultado del ejercicio | | | 1.591.583 | 1.591.583 |
| Otro resultado integral | | | | - |
| Total resultados integrales | - | - | 1.591.583 | 1.591.583 |
| Transacciones con los propietarios de la Sociedad | | | | |
| Incremento (disminución) por reorganización sociedad | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por aumento capital en el patrimonio | - | - | - | - |
| Total transacciones con los propietarios de la Sociedad | - | - | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | 1.766.962 | 239.256 | 5.122.659 | 7.128.877 |

| | Capital pagado | Otras reservas varias | Ganacias (pérdidas) acumuladas | Total patrimonio |
|---|------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo al 1 de enero de 2019 (previamente informado) | 905.893 | 841.304 | 8.867.480 | 10.614.677 |
| Corrección de error, ver nota 27 | - | - | (2.216.062) | (2.216.062) |
| Saldo al 1 de enero de 2019 (reexpresado) | 905.893 | 841.304 | 6.651.418 | 8.398.615 |
| Resultado del ejercicio | - | - | 3.225.343 | 3.225.343 |
| Otro resultado integral | - | - | - | - |
| Total resultados integrales | - | - | 3.225.343 | 3.225.343 |
| Transacciones con los propietarios de la Sociedad | | | | |
| Incremento (disminución) por reorganización sociedad, ver nota 1.b) | (648.269) | (602.048) | (6.345.685) | (7.596.002) |
| Incremento (disminución) por aumento capital en el patrimonio | 1.509.338 | - | - | 1.509.338 |
| Total transacciones con los propietarios de la Sociedad | 861.069 | (602.048) | (6.345.685) | (6.086.664) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 (reexpresado) | 1.766.962 | 239.256 | 3.531.076 | 5.537.294 |

BOETSCH S.A.Estados de Flujos de Efectivo
por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

| | <u>31.12.2020</u> | <u>31.12.2019</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | <u>M\$</u> | <u>Reexpresado</u> |
| Nota | <u>M\$</u> | <u>M\$</u> |
| 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 actividades ordinarias | 27.154.647 | 18.691.121 |
| Devolucion (Pagos) por impuestos | 934.475 | 605.542 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (4.251.929) | (6.101.663) |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (12.256.348) | (18.781.802) |
| Otros pagos por actividades de operación | (46.100) | (10.329) |
| Aportes y transacciones empresas relacionadas | 17 (5.851.167) | (12.207) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | <u>5.683.578</u> | <u>(5.609.338)</u> |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | |
| Compras de propiedades, planta y equipo | 12 - | (59.906) |
| Compras de activos intangibles | 13 (2.870) | (2.412) |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | <u>(2.870)</u> | <u>(62.318)</u> |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | | |
| Importes procedentes de prestamos | 14 9.293.942 | 8.489.226 |
| Pagos de préstamos | 14 (14.861.413) | (1.194.525) |
| Intereses pagados | 14 (544.302) | (759.500) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | <u>(6.111.773)</u> | <u>6.535.201</u> |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo en el ejercicio | <u>(431.065)</u> | <u>863.545</u> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | <u>1.027.884</u> | <u>164.339</u> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo | <u>6 596.819</u> | <u>1.027.884</u> |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°1. Información general.

a) Constitución de la Sociedad.

BOETSCH S.A., RUT 88.127.800-6, con domicilio legal y administrativo en la calle Coyancura 2283, oficina 601, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile, la sociedad se formó en el año 1981 ante el Notario de Santiago señor Andrés Rubio F., según extracto de la constitución de Sociedad inscrita en Fojas 10488 N° 5.838 del Registro de Comercio de 1981. Esta empresa fue constituida como Sociedad Anónima Cerrada, según Escritura Pública del 09 de diciembre de 1987, por lo tanto, se rige por las normas que por su condición le son aplicables.

La Sociedad es parte del grupo de empresas Boetsch, cuyo controlador final son Inversiones y Asesorías Santa Teresa Ltda. RUT 78.062.830-8 cuyos dueños son Cristián Boetsch Fernández RUT 7.033.070-9 y Maria Teresa Álamos Santa Cruz RUT 7.389.814-5.

b) Modificaciones Legales.

Con fecha 08 de febrero de año 2017, ante la Décima Octava Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar M., se efectuó la modificación a la escritura de constitución, la cual implicó una división que consta en Fojas 29564, N° 16.209 del año 2017 donde se dio origen a una nueva sociedad, el capital social de la Sociedad continuadora disminuyó a la suma de M\$905.893.

Con fecha 12 de agosto de 2019, repertorio N°5385 del año 2019 mediante reducción de escritura pública de acta de junta extraordinaria de accionistas en notaria publica de Santiago de Humberto Quezada Moreno, se dividió la sociedad y dio origen a una nueva sociedad Boetsch III S.A., el capital social de la sociedad continuadora disminuyó en M\$648.269, las otras reservas en M\$602.048 y las ganancias acumuladas en M\$6.345.685, sin embargo, con fecha 28 de octubre de 2019, repertorio N°7423/2019, mediante acta junta extraordinaria de accionistas en notaria publica de Santiago de Humberto Quezada Moreno, se aumentó el capital social de la sociedad continuadora en la suma de M\$1.509.338, mediante capitalización de deudas (véase nota 17) , quedando el capital por un total de M\$1.766.962.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°1. Información general, continuación.

c) Objeto de la Sociedad.

El objeto de la sociedad es el desarrollo en el sector de la Construcción e Inmobiliario, realizando servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, tales como casas, edificios habitacionales privados y/o sociales, de oficinas, entre otros. En obras civiles, presta servicios de construcción abarcando obras de infraestructura pública y privada a nivel nacional. Desarrolla inversiones inmobiliarias pudiendo comprar, vender o conservar tales inversiones, participando como socio en empresas del rubro o sociedades de cualquier naturaleza. En general, la realización de cualquier acto civil o comercial necesario para el adecuado desarrollo de los fines sociales de la Sociedad. La duración de la sociedad es indefinida.

La ejecución de los proyectos inmobiliarios ya sea por cuenta propia o con terceros, abarca entre otras actividades la investigación de mercado, la búsqueda y compra de terrenos, el diseño arquitectónico y de producto, la coordinación de los proyectos de especialidades, la construcción y comercialización de las viviendas y la post-venta.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la sociedad cuenta con operaciones solo en Chile, principalmente en la región Metropolitana, de Los Lagos, Maule y de Antofagasta, con especial énfasis al desarrollo de departamentos DS01, DS49 Y DS19 de integración social.

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables.

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Boetsch S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Boetsch S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

b) Responsabilidad de la administración

Los presentes estados financieros han sido aprobados por la administración el 8 de octubre de 2021.

c) Período contable.

Los presentes estados financieros comprenden:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y el 01 de enero de 2019.
- Estados de resultados integrales por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

d) Uso de estimaciones.

A continuación, se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros en el futuro.

i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de propiedades, plantas y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

ii) Valor neto de realización de inventarios

Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados y los costos estimados para terminar su producción y los gastos necesarios para llevar a cabo la venta.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

d) Uso de estimaciones, continuación.

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones: Supuestos claves relacionados con la probabilidad y magnitud de una salida de recursos económicos.

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

d) Uso de estimaciones, continuación.

vi) Contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos en que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

e) Moneda funcional.

Las operaciones de la entidad proceden del mercado local, siendo los aportes denominados en pesos chilenos. El rendimiento de la sociedad es medido e informado a los socios en pesos chilenos. La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

f) Bases de conversión.

Los activos y pasivos en USD (Dólares estadounidenses) y en UF (Unidades de Fomento), han sido convertidos a pesos chilenos mediante la aplicación de las siguientes equivalencias:

| Fecha | | USD | UF |
|----------------------|-----|--------|-----------|
| 31 de diciembre 2020 | CLP | 710,95 | 29.070,33 |
| 31 de diciembre 2019 | CLP | 748,74 | 28.309,94 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

g) Deterioro del valor de activos

i) Deterioro del valor de activos no financieros

En cada cierre de los estados financieros se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Sociedad realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

h) Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, bancos, depósitos, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de origen (Nota N°6). Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización y no poseen ningún tipo de restricción.

i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

j) Inventarios.

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados se presentan clasificados en el rubro Inventarios. La valorización incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

j) Inventarios, continuación.

Los principales componentes del costo de una vivienda corresponden a desembolsos incurridos en la adquisición de terrenos, contratos de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su término.

Los inventarios se miden al costo o al valor neto realizable, según cual sea menor.

k) Costos de financiamiento.

Los costos por intereses asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo apto se capitalizan durante el período que es necesario para que los bienes queden en condiciones de uso al que está destinado o para la venta, de acuerdo con NIC 23.

l) Propiedades, plantas y equipos.

Se reconocen al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y el deterioro de valor. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos aptos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

m) Depreciación.

Los elementos de propiedades, plantas y equipos, de la sociedad se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos entre los años de vida útil estimada de los elementos.

Los años de vida útiles estimados, se resume de la siguiente manera:

| Activos | Años |
|--------------------|------|
| Maquinarias | 15 |
| Vehiculos de motor | 7 |
| Muebles | 7 |

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia, temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

n) Arrendamientos

Boetsch S.A. mantiene arrendamientos por la oficina 601 ubicada en la calle Coyancura 2283, piso 6, Providencia, Santiago de Chile.

a) Arrendatario

i) La Compañía desde el punto de vista del arrendatario, en la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por pagos de arrendamiento (el pasivo por arrendamiento), se podrán excluir los arriendos menores a 12 meses (sin renovación), y aquellos arriendos donde el activo subyacente es menor USD 5.000. Reconoce por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización en el activo por derecho de uso.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

n) Arrendamientos, continuación

ii) Reconocimiento inicial - En la fecha de comienzo, la entidad mide el activo por derecho de uso al costo que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; y el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descuentan usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario. Los activos por derecho de uso se presentan de forma separada en el estado de situación financiera.

iii) Clasificación – Todos los arrendamientos se clasifican como si fuesen financieros, registrando el arrendatario en la fecha de comienzo un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

iv) Remedición - Ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ej. un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos), los arrendatarios deben volver a calcular el pasivo por arrendamiento. El arrendatario generalmente reconoce el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.

v) Cargo por depreciación - El activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que el Grupo va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

n) Arrendamientos, continuación

vi) Deterioro – Se aplican los requerimientos de la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

o) Activos y pasivos financieros

Activos financieros

Los deudores comerciales inicialmente se reconocen cuando se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la entidad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Según lo establecido en NIIF 9, basado en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio de la entidad, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- I. Activos financieros a costo amortizado.
- II. Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

I. Activos financieros medidos a costo amortizado

Los activos financieros se valorizan al costo amortizado, cuando se mantienen con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, correspondiendo éstos, básicamente al pago del principal más los intereses. Se incluyen en esta categoría, los préstamos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas.

II. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados Integrales

Los activos financieros que se mantienen tanto con el objetivo de recibir flujos de efectivo contractuales como de su venta, se valorizan a su valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los intereses, deterioro y diferencias de cambio se registran en resultados, otras variaciones de valor razonable se registran en patrimonio, los cuales se llevan a pérdidas y ganancias en el momento que ocurre la venta.

III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no califican en las categorías anteriores se valorizan a su valor razonable con cambios en resultado. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación

El método del interés efectivo para el cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero asigna los gastos o ingresos por intereses en el resultado durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por durante la vida esperada del activo o pasivo financiero.

Al cierre de los presentes estados financieros, la tasa efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros, debido a que no existen gastos operacionales asociados a estos pasivos financieros. La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

I. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

II. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonios emitidos se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor razonable de los mismos.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la NIC12 - Impuesto a las Ganancias. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto del impuesto se reconoce también en patrimonio.

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las rentas líquidas imponibles a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha en que opera la Sociedad.

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cierre de los estados financieros y es reducido, en la medida que se estime probable que ya no se dispondrá de suficientes utilidades tributables para permitir que se use todo o parte de los activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

q) Reconocimiento de ingresos.

i. Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos, de acuerdo a NIIF 15, cuando se satisface la obligación de desempeño derivadas de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compraventa, sólo se reconoce al momento de escriturar, que es el momento en cual se satisface la obligación de desempeño.

ii. Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico por aumento de plazo. La entidad ha determinado que, para los contratos de construcción, la obligación de desempeño se satisface a lo largo del tiempo.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance del contrato.

La medición del progreso hacia la satisfacción de la obligación del desempeño es evaluada mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Cuando exista alta probabilidad de que los costos del contrato excederán al total de ingresos esperados, la pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°2. Resumen de Principales Políticas Contables, continuación.

r) Provisión de garantía legal

De acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad constituye una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

La compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo con los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

NOTA N°3. Nuevos pronunciamientos contables.

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.

Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).

Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).

Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4).

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros de la Sociedad.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°3. Nuevos pronunciamientos contables, continuación.

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

| Nueva NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|--|---|
| NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i> | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha. |
| Modificaciones a las NIIF | |
| <i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada |
| <i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i> | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada |
| <i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada |
| <i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada. |
| <i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28) | Fecha efectiva diferida indefinidamente. |
| <i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada. |
| <i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada. |

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°4. Gestión Del Riesgo Financiero.

a) Factores de riesgo.

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la situación de la Sociedad son:

Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria: El sector es altamente sensible a los ciclos económicos. La progresiva incorporación de nuevos productos y mercados es un intento de diversificar el riesgo ante futuras fluctuaciones del mercado específico de cada nicho de producto, favoreciendo la estabilización del negocio.

Restricción del crédito del sector financiero: En el sector la mayoría de los clientes financian la compra de viviendas con créditos hipotecarios. La dificultad en acceder a un préstamo de este tipo reduce la demanda de estas. Asimismo, la escasa liquidez en el mercado financiero puede repercutir negativamente en la Sociedad, por la dificultad en obtener financiamiento, o bien con costos mayores a los estimados que reducen margen.

b) Riesgo de Mercado.

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos. Como factor mitigante de este riesgo, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con distintas entidades financieras de prestigio, lo que permite mayor fluidez en las negociaciones y renegociaciones de préstamos y sus condiciones.

- i. Riesgo tasa interés: Dado el tipo de financiamiento de la industria el costo del dinero se fija en el mercado en función de tasas de interés variables de corto plazo. En aquellos casos que puedan aplicarse condiciones de tasas fijas, la Sociedad privilegia estas tasas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés y los montos de flujo que se requerirán.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene instrumentos de tasa variable por lo que no está expuesta a este riesgo.

- ii. Riesgo de inflación: La Sociedad tiene obligaciones financieras en unidades de fomento (UF) las cuales se exponen a variaciones en la medida que exista inflación.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene una deuda financiera denominada en Unidades de Fomento (UF) por lo que una variación de la UF no habría producido variaciones en el resultado a la fecha de los estados financieros.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°4. Gestión Del Riesgo Financiero, continuación.

d) Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los recursos propios generados por la actividad ordinaria de la Sociedad y por la contratación de líneas de crédito que aseguren fondos suficientes para soportar las necesidades previstas para un período, manteniendo siempre líneas aprobadas por los bancos para enfrentar contingencias o inversiones imprevistas. La naturaleza del negocio de la Sociedad requiere fuertes inversiones de capital para solventar la compra de terrenos y el desarrollo y construcción de viviendas. El monto y el momento de realización de dichas inversiones dependen de las condiciones de mercado. El ciclo económico, en gran medida, es el que gatilla la aparición de este riesgo; sin embargo, si por alguna razón el “riesgo de ciclo económico” no fue controlado a tiempo, este “riesgo de liquidez”- que actuará a través de los bancos- obligará a la Sociedad a detener sus nuevas inversiones.

Para atenuar este riesgo la compañía efectúa proyecciones de flujo de caja de corto, mediano y largo plazo, además de un análisis mensual de la situación financiera de cada filial. Se observan constantemente las expectativas del mercado de deuda, analizando la conveniencia de tomar nuevos financiamientos y/o reestructurar deudas. En este sentido, existen políticas definidas en base a parámetros que son controlados permanentemente. El plan de inversiones para el año 2021 redundará en mantener controlados los equilibrios inmobiliarios. Actualmente la contingencia nos obliga a considerar con mayor detenimiento la posible aparición de este riesgo.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°4. Gestión Del Riesgo Financiero, continuación.**d) Riesgo de liquidez, continuación**

La siguiente tabla muestra el análisis de vencimiento contractuales remanentes para pasivos no derivados:

Pasivos Financieros no derivados (descontados):

| 31-12-2020 | Menos de 1 año | De 1 a 5 años | Total obligación contractual |
|---|--------------------|---------------|------------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Efectivo y equivalente al efectivo | 596.819 | - | 596.819 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 8.911.416 | - | 8.911.416 |
| Cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 5.851.167 | - | 5.851.167 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (2.184.806) | - | (2.184.806) |
| Otros pasivos financieros corrientes | (16.193.456) | - | (16.193.456) |
| Otros pasivos financieros no corrientes | - | - | - |
| Total | (3.018.860) | - | (3.018.860) |

| 31-12-2019 | Menos de 1 año | De 1 a 5 años | Total obligación contractual |
|---|--------------------|--------------------|------------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Efectivo y equivalente al efectivo | 1.027.884 | - | 1.027.884 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 12.872.297 | - | 12.872.297 |
| Cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 12.207 | - | 12.207 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (2.086.100) | - | (2.086.100) |
| Otros pasivos financieros corrientes | (14.605.091) | - | (14.605.091) |
| Otros pasivos financieros no corrientes | - | (7.189.259) | (7.189.259) |
| Total | (2.778.803) | (7.189.259) | (9.968.062) |

BOETSCH S.A.Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019**NOTA N°4. Gestión Del Riesgo Financiero, continuación.****d) Riesgo de liquidez, continuación**

Pasivos Financieros no derivados (no descontados):

| 31-12-2020 | Menos de 1 año | De 1 a 5 años | Total obligación contractual |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Efectivo y equivalente al efectivo | 596.819 | - | 596.819 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 8.911.416 | - | 8.911.416 |
| Cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 5.851.167 | - | 5.851.167 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (2.184.806) | - | (2.184.806) |
| Otros pasivos financieros corrientes | (16.193.456) | - | (16.193.456) |
| Otros pasivos financieros no corrientes | - | - | - |
| Total | (3.018.860) | - | (3.018.860) |

| 31-12-2019 | Menos de 1 año | De 1 a 5 años | Total obligación contractual |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Efectivo y equivalente al efectivo | 1.027.884 | - | 1.027.884 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 12.872.297 | - | 12.872.297 |
| Cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 12.207 | - | 12.207 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (2.086.100) | - | (2.086.100) |
| Otros pasivos financieros corrientes | (14.605.091) | - | (14.605.091) |
| Otros pasivos financieros no corrientes | - | (7.443.787) | (7.443.787) |
| Total | (2.778.803) | (7.443.787) | (10.222.590) |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°4. Gestión Del Riesgo Financiero, continuación.

e) Riesgo de crédito

La Sociedad se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera. El riesgo de crédito está dado en gran medida por la composición de las cuentas por cobrar. Desde la perspectiva inmobiliaria, salvo casos excepcionales, se escritura y hace entrega de la propiedad una vez que el cliente ha pagado el 100% del valor de ella, quedando por cobrar a los bancos y al Estado el monto asociado a los créditos hipotecarios, libretas de ahorro y subsidios. El riesgo, por lo tanto, es significativamente bajo.

El riesgo asociado a los clientes del grupo construcción (deudores comerciales) está determinado por una cartera de clientes de entidades públicas. El riesgo, por lo tanto, es significativamente bajo.

La metodología de provisiones utilizada por la Sociedad consiste en un modelo que busca estimar la pérdida esperada, dicho modelo considera los siguientes factores:

- La experiencia pasada, se refiere a la información histórica de los flujos que ha recibido la Sociedad.
- Condiciones actuales, que busca considerar el entorno micro y macroeconómico y como éste podría influir en el comportamiento de los flujos.
- Información razonable y documentada relacionada a los flujos de efectivo futuros.

El modelo considera la información disponible, razonable, sustentable y relevante, que permita hacer los análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación informada que incluye aquella que pueda afectar los flujos futuros.

a) Incumplimientos

La Sociedad considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo.
- El activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

La Sociedad considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando la calificación de riesgo crediticio de la contraparte en cuestión es equivalente a A6 o superior.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°4. Gestión Del Riesgo Financiero, continuación.

e) Riesgo de crédito, continuación

b) Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Sociedad no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción de este.

Para determinar la cancelación se realiza una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

La Sociedad considerando que los instrumentos financieros tienen un bajo riesgo crediticio no ha aplicado sus políticas de cancelación y/o castigo.

Las cuentas por cobrar a los bancos asociadas a las escrituras son generalmente cobradas en un plazo promedio de 30 días. En cuanto a las cuentas por cobrar del grupo de construcción, estas tienen un promedio de cobro de 45 días

f) Riesgo COVID

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, siguen vigentes las diversas medidas que el gobierno ha decretado para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. La volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, respecto de la extensión en el tiempo del problema continúa afectando prácticamente a todos los países del mundo, cada país ha implementado diversas medidas de apoyo a la población que, en vista del confinamiento, en muchos casos, o por el cese de actividades no esenciales han visto mermados sus ingresos, consistente con lo enunciado, las actividades de BOETSCH S.A., han paralizado la construcción de obras inmobiliarias, ralentizado las recepciones municipales según los tiempos estimados. Las proyecciones indican que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, se contempla que la recuperación será gradual una vez que las actividades retomen su ritmo de operación normal.

Respecto a las operaciones de la Sociedad, cuenta con protocolos de higiene y seguridad que cumplen con lo establecido por la autoridad sanitaria de tal forma de resguardar la seguridad de sus trabajadores, medidas que serán mantenidas en cuanto la autoridad competente levante las restricciones imperantes que permitan la operación.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°5. Información financiera por segmentos.

BOETSCH S.A., no es una sociedad cuyos instrumentos de deuda o de patrimonio se negocien en un mercado público, no está registrada, ni en proceso de registro de sus estados financieros en la Comisión para el Mercado Financiero u otra entidad reguladora, pero revela información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF8 “Segmentos Operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados son las áreas de negocio en las que se opera, además de la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad, considerando que las operaciones de la Sociedad se desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de construcción e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas de integración social, que incluye la construcción de dichos proyectos.

Por segmento construcción se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario de obras y construcción por mandato de terceros.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°5. Información financiera por segmentos, continuación.

Resultado negocio al 31 de diciembre de 2020

| Resultado por Segmentos Diciembre 2020 | Inmobiliario | Construcción | Total | Eliminaciones Inter-segmento | Total |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 13.392.590 | 14.657.752 | 28.050.342 | (4.643.070) | 23.407.272 |
| Costo de Ventas | (9.581.360) | (14.545.582) | (24.126.942) | 4.389.752 | (19.737.190) |
| Ganancia Bruta | 3.811.230 | 112.170 | 3.923.400 | (253.318) | 3.670.082 |
| Gastos de Administración | (696.087) | (876.516) | (1.572.603) | - | (1.572.603) |
| Otros ingresos, Por Función | - | 95.055 | 95.055 | - | 95.055 |
| Ingresos Financieros | 219 | 3.030 | 3.249 | - | 3.249 |
| Costos Financieros | (170.368) | (5.350) | (175.718) | - | (175.718) |
| Resultados por Unidades de Reajuste | 271.703 | 14.458 | 286.161 | - | 286.161 |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto | 3.216.697 | (657.153) | 2.559.544 | (253.318) | 2.306.226 |
| (Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias | (868.508) | 153.865 | (714.643) | - | (714.643) |
| Ganancia (Pérdida) | 2.348.189 | (503.288) | 1.844.901 | (253.318) | 1.591.583 |
| Depreciación y amortización | 95.902 | 23.976 | 119.878 | - | 119.878 |

| Balance por Segmentos Diciembre 2020 | Inmobiliario | Construcción | Total | Eliminaciones Inter-segmento | Total |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | 24.241.760 | 1.665.075 | 25.906.835 | - | 25.906.835 |
| Activos no corrientes | 129.381 | 1.327.212 | 1.456.593 | - | 1.456.593 |
| Total Activos | 24.371.141 | 2.992.287 | 27.363.428 | - | 27.363.428 |
| Pasivos corrientes | (15.685.026) | (3.163.821) | (18.848.847) | - | (18.848.847) |
| Pasivos no corrientes | (878.462) | (507.242) | (1.385.704) | - | (1.385.704) |
| Total Pasivos | (16.563.488) | (3.671.063) | (20.234.551) | - | (20.234.551) |

| Estado de Flujo de efectivo Directo por Segmentos Diciembre 2020 | Inmobiliario | Construcción | Total |
|--|--------------|--------------|-------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo netos por actividades de operación | 7.528.717 | (1.845.139) | 5.683.578 |
| Flujos de efectivo netos por actividades de inversión | (2.870) | - | (2.870) |
| Flujos de efectivo netos por actividades de financiamiento | (6.111.773) | - | (6.111.773) |

Las eliminaciones que se incorporan corresponden a las transacciones que se realizan en la misma Sociedad, las cuales corresponden básicamente a servicios de construcción y otros menores.

Al 31 de diciembre de 2020, los clientes de la Sociedad son bancos y clientes del grupo de construcción, no representando ninguno de ellos más de un 10% de sus ingresos.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°5. Información financiera por segmentos, continuación.

Resultado negocio al 31 de diciembre de 2019 Reexpresado

| Resultado por Segmentos Diciembre 2019 | Inmobiliario | Construcción | Total | Eliminaciones Inter-segmento | Total |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 11.272.902 | 23.093.208 | 34.366.110 | (5.959.685) | 28.406.425 |
| Costo de Ventas | (6.595.142) | (22.586.189) | (29.181.331) | 6.393.797 | (22.787.534) |
| Ganancia Bruta | 4.677.760 | 507.019 | 5.184.779 | 434.112 | 5.618.891 |
| Gastos de Administración | (594.181) | (922.931) | (1.517.112) | - | (1.517.112) |
| Otros ingresos, Por Función | - | 3.432 | 3.432 | - | 3.432 |
| Ingresos Financieros | - | 4.065 | 4.065 | - | 4.065 |
| Costos Financieros | (89.300) | (6.472) | (95.772) | - | (95.772) |
| Resultados por Unidades de Reajuste | - | 39.832 | 39.832 | - | 39.832 |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto | 3.994.279 | (375.055) | 3.619.224 | 434.112 | 4.053.336 |
| (Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias | (892.543) | 64.550 | (827.993) | - | (827.993) |
| Ganancia (Pérdida) | 3.101.736 | (310.505) | 2.791.231 | 434.112 | 3.225.343 |
| Depreciación y amortización | 54.877 | 13.719 | 68.596 | - | 68.596 |

| Balance por Segmentos Diciembre 2019 | Inmobiliario | Construcción | Total | Eliminaciones Inter-segmento | Total |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | 27.697.000 | 1.473.331 | 29.170.331 | - | 29.170.331 |
| Activos no corrientes | 265.259 | 1.435.230 | 1.700.489 | - | 1.700.489 |
| Total Activos | 27.962.259 | 2.908.561 | 30.870.820 | - | 30.870.820 |
| Pasivos corrientes | (12.556.562) | (4.334.543) | (16.891.105) | - | (16.891.105) |
| Pasivos no corrientes | (8.442.421) | - | (8.442.421) | - | (8.442.421) |
| Total Pasivos | (20.998.983) | (4.334.543) | (25.333.526) | - | (25.333.526) |

| Estado de Flujo de efectivo Directo por Segmentos Diciembre 2019 | Inmobiliario | Construcción | Total |
|--|--------------|--------------|-------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo netos por actividades de operación | 1.263.046 | (6.872.384) | (5.609.338) |
| Flujos de efectivo netos por actividades de inversión | (62.318) | - | (62.318) |
| Flujos de efectivo netos por actividades de financiamiento | 6.535.201 | - | 6.535.201 |

Las eliminaciones que se incorporan corresponden a las transacciones que se realizan en la misma Sociedad, las cuales corresponden básicamente a servicios de construcción y otros menores.

Al 31 de diciembre de 2020, los clientes de la Sociedad son bancos y clientes del grupo de la construcción, no representando ninguno de ellos más de un 10% de sus ingresos.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°6. Efectivo y Equivalente al Efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo está compuesto al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 según el siguiente detalle:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---------------|----------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Bancos | 196.814 | 112.170 | 164.339 |
| Fondos Mutuos | 400.005 | 915.714 | - |
| Total | 596.819 | 1.027.884 | 164.339 |

Los saldos del efectivo y equivalente al efectivo corresponden a los dineros mantenidos en las cuentas corrientes y fondos mutuos, los cuales no tiene restricciones de uso y el valor registrado es igual a su valor razonable.

a) Bancos

El detalle de las cuentas bancarias al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 es la siguiente:

| Entidad | Moneda | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|----------------|--------|----------------|--------------------|--------------------|
| | | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Banco de Chile | Pesos | 140.316 | 57.828 | 148.533 |
| ItauCorp Banca | Pesos | 5.090 | 5.090 | 5.090 |
| Banco Bice | Pesos | 2.438 | 1.938 | 1.938 |
| Banco Estado | Pesos | 48.970 | 47.314 | 8.778 |
| Total | | 196.814 | 112.170 | 164.339 |

La Sociedad posee líneas de crédito autorizadas, pero no utilizadas, con el Banco de Chile, y Banco estado, al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2019, y el 01 de enero de 2019.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°6. Efectivo y Equivalente al Efectivo, continuación.**b) Fondos mutuos**

Las inversiones en fondos mutuos de renta fija se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Fondos Mutuos | | Reexpresado | Reexpresado |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Banco Estado | 400.005 | 915.714 | - |
| Total | 400.005 | 915.714 | - |

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

31.12.2020

| Fondo | N° Cuotas | Valor cuota M\$ | Moneda | Precio mercado M\$ | Valor contable M\$ |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Banco Estado Fondo Solvente Serie A | 227.811,44 | 1,76 | Pesos | 400.005 | 400.005 |
| Total | | | | 400.005 | 400.005 |

31.12.2019

| Fondo | N° Cuotas | Valor cuota M\$ | Moneda | Precio mercado M\$ | Valor contable M\$ |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Banco Estado Fondo Solvente Serie A | 524.668,56 | 1,75 | Pesos | 915.714 | 915.714 |
| Total | | | | 915.714 | 915.714 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°7. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes.

a) Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, el saldo de este rubro expresa el siguiente detalle:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Deudores comerciales (1) | 1.472.746 | 1.359.727 | 1.936.718 |
| Mutuos hipotecarios por cobrar (2) | 7.063.083 | 10.388.295 | - |
| Impuestos por recuperar (3) | 341.548 | 1.096.588 | 1.520.981 |
| Deudores Varios | 34.039 | 27.687 | 113.541 |
| Total | 8.911.416 | 12.872.297 | 3.571.240 |

(1) Corresponde a las facturas por cobrar y estados de pagos asociadas a contratos de construcción.

(2) Corresponde a los deudores inmobiliarios.

(3) Corresponde al crédito especial para empresas constructoras.

b) Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

| Años | Total M\$ | Ni vencidos ni deteriorados M\$ | vencidos pero no deteriorados | |
|------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------|
| | | | < 30 días | 30-60 días |
| | | | M\$ | M\$ |
| 31.12.2020 | 8.911.416 | 3.770.343 | 1.862.778 | 3.278.295 |
| 31.12.2019 | 12.872.297 | 5.554.525 | 2.647.817 | 4.669.955 |
| 01.01.2019 | 3.571.240 | 2.786.864 | 294.570 | 489.806 |

c) Estratificación de deudores corrientes por antigüedad

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Salvos vigentes | 3.770.343 | 5.554.525 | 2.786.864 |
| Salvos vencidos entre 1 y 30 días | 1.862.778 | 2.647.817 | 294.570 |
| Salvos vencidos entre 31 y 60 días | 3.278.295 | 4.669.955 | 489.806 |
| Total | 8.911.416 | 12.872.297 | 3.571.240 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°8. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, el saldo de este rubro expresa el siguiente detalle:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado | Reexpresado |
| | | M\$ | M\$ |
| Pagos provisionales mensuales (P.P.M.) | 722.341 | 1.120.582 | 556.295 |
| Provisión de impuesto renta | (612.708) | (963.303) | (501.212) |
| Total | 109.633 | 157.279 | 55.083 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°9. Existencias

Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, los inventarios netos, valorizados según la nota 2 j), son los siguientes:

a) Detalle existencias.

| Clase de Inventario Corriente | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Terrenos obras en construcción | - | 814.568 | 1.178.682 |
| Obras en construcción | - | 7.524.046 | 11.146.440 |
| Propiedades para la venta | 10.437.800 | 6.762.050 | - |
| Total | 10.437.800 | 15.100.664 | 12.325.122 |

| Clase de Inventario No Corriente | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|----------------------------------|------------|------------|----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Obras en construcción | - | - | 837.656 |
| Total | - | - | 837.656 |

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

El inventario corresponde a desembolsos realizados para la ejecución de los proyectos inmobiliarios, el cual consta de la construcción de edificios residenciales para proyecto de integración social adjudicado en el llamado DS01, DS49 y DS19 por el SERVIU, donde las bases señalan la construcción de viviendas principalmente con subsidios sociales.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°9. Existencias, continuación.

b) El detalle de los edificios en construcción es el siguiente:

| Proyecto en Escrituración | Región | Comuna | Avance % | Fecha estimada fin de escrituración |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|---|
| Brisas del Norte Etapas | Antofagasta | Antofagasta | 100,00% | Diciembre de 2021 |

c) Los movimientos de las existencias se detallan a continuación:

| Inventarios | Terrenos obras en construcción M\$ | Obras en construcción M\$ | Propiedades para la venta M\$ | Total M\$ |
|-----------------------------|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Saldo al 01.01.2020 | 814.568 | 7.524.046 | 6.762.050 | 15.100.664 |
| Reclasificación (1) | (814.568) | (7.524.046) | 14.603.039 | - |
| Disminuciones (2) | - | - | (10.927.289) | (10.927.289) |
| Cambios totales | (814.568) | (7.524.046) | 9.940.175 | (4.662.864) |
| Saldos al 31.12.2020 | - | - | 16.702.225 | 10.437.800 |

Reexpresado

| | | | | |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|
| Saldo al 01.01.2019 | 1.178.682 | 14.200.161 | - | 15.378.843 |
| Reexpresion (ver nota 27) | - | (2.216.065) | - | (2.216.065) |
| Saldo Reexpresado | 1.178.682 | 11.984.096 | - | 13.162.778 |
| Reexpresion (ver nota 27) | - | (3.276.949) | - | (3.276.949) |
| Reclasificación (1) | (364.114) | (1.183.101) | 13.795.927 | 12.248.712 |
| Disminuciones (2) | - | - | (7.033.877) | (7.033.877) |
| Cambios totales | (364.114) | (4.460.050) | 6.762.050 | 1.937.886 |
| Saldos al 31.12.2019 | 814.568 | 7.524.046 | 6.762.050 | 15.100.664 |

- 1) El concepto reclasifica, corresponde a las reclasificaciones efectuadas al ítem obras en construcción una vez que comienza a desarrollarse en proyecto inmobiliario.
- 2) El concepto disminución, corresponde al monto a ser reconocido como costo de venta una vez que las unidades inmobiliarias son vendidas a clientes.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°9. Existencias, continuación.

d) Capitalización de intereses

La Sociedad activa los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo apto) como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Los intereses capitalizados al 31 de diciembre de 2020 ascienden a \$M625.939 y 31 de diciembre de 2019 a \$M601.820.

NOTA N°10. Otros activos financieros, no corrientes.

Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, el saldo de este rubro expresa el siguiente detalle:

| Concepto | N° de Acciones | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---|----------------|---------------|--------------------|--------------------|
| | | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Acciones Regemac S.A. | 40 | 4.740 | 4.740 | 4.740 |
| Acciones Construseguros S.A. | 60 | 9.946 | 9.946 | 9.946 |
| Acciones Inmob.Pto Nvo.Antofagasta S.A. | 3.000 | - | - | 835.816 |
| Acciones Adm.Inmob.Pto Nvo.Antofagasta S.A. | 333 | - | - | 333 |
| Acciones Enel Distribuciones S.A. | 9.265 | 13.280 | 13.280 | 13.280 |
| Acciones Enel Americas SA. | 37.060 | 4.540 | 4.540 | 4.540 |
| Acciones Colbun SA. | 40.130 | 5.593 | 5.593 | 5.593 |
| Total | | 38.099 | 38.099 | 874.248 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°11. Activos por Derecho de Uso.

- a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019, de las partidas que integran los activos por derecho de uso, y su correspondiente amortización acumulada, es la siguiente:

| Concepto | 31.12.2020 | | | 31.12.2019 | | | 01.01.2019 | | |
|---------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|--------------|------------------------|-------------|
| | Activo bruto | Depreciación acumulada | Activo neto | Activo bruto | Depreciación acumulada | Activo neto | Activo bruto | Depreciación acumulada | Activo neto |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Edificio en arrendamiento | 1.306.853 | (94.209) | 1.212.644 | 1.297.019 | (18.842) | 1.278.177 | - | - | - |
| Total | 1.306.853 | (94.209) | 1.212.644 | 1.297.019 | (18.842) | 1.278.177 | - | - | - |

Los activos se deprecian en el plazo remanente de los contratos. La depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020 y 2019, alcanzó a M\$94.209 y M\$18.842 respectivamente.

- b) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 de las partidas que integran el rubro derechos de uso son los siguientes:

| Movimientos de: | Edificio en Arrendamiento | Total |
|---------------------------------|---------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo al 01.01.2020 | 1.278.177 | 1.278.177 |
| Adiciones | 9.834 | 9.834 |
| Bajas | - | - |
| Gastos por depreciación | (75.367) | (75.367) |
| Cambios totales | (65.533) | (65.533) |
| Saldos al 31.12.2020 | 1.212.644 | 1.212.644 |
| Saldo al 01.01.2019 Reexpresado | - | - |
| Adiciones | 1.297.019 | 1.297.019 |
| Bajas | - | - |
| Gastos por depreciación | (18.842) | (18.842) |
| Cambios totales | 1.278.177 | 1.278.177 |
| Saldos al 31.12.2019 | 1.278.177 | 1.278.177 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°12. Propiedades, Planta y Equipos.

- a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos, y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

| Concepto | 31.12.2020 | | | 31.12.2019 | | | 01.01.2019 | | |
|--------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| | Activo fijo bruto | Depreciación acumulada | Activo fijo neto | Activo fijo bruto | Depreciación acumulada | Activo fijo neto | Activo fijo bruto | Depreciación acumulada | Activo fijo neto |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Vehículos | 157.551 | (65.750) | 91.801 | 191.868 | (76.740) | 115.128 | 132.578 | (56.339) | 76.239 |
| Maquinarias | 194.137 | (178.705) | 15.432 | 194.137 | (159.861) | 34.276 | 194.137 | (134.640) | 59.497 |
| Muebles | 46.909 | (45.814) | 1.095 | 46.909 | (44.484) | 2.425 | 46.292 | (42.118) | 4.174 |
| Total | 398.597 | (290.269) | 108.328 | 432.914 | (281.085) | 151.829 | 373.007 | (233.097) | 139.910 |

- b) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 de las partidas que integran el rubro de propiedades, plantas y equipos son los siguientes:

| Movimientos de: | Vehículos | Maquinarias | Muebles | Total |
|---------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo al 01.01.2020 | 115.128 | 34.275 | 2.425 | 151.828 |
| Adiciones | - | - | - | - |
| Bajas | (845) | - | - | (845) |
| Gastos por depreciación | (22.482) | (18.844) | (1.330) | (42.656) |
| Cambios totales | (23.328) | (18.844) | (1.330) | 108.327 |
| Saldos al 31.12.2020 | 91.800 | 15.431 | 1.096 | 108.327 |
| Saldo al 01.01.2019 Reexpresado | 76.239 | 59.496 | 4.174 | 139.909 |
| Adiciones | 59.289 | - | 617 | 59.906 |
| Bajas | - | - | - | - |
| Gastos por depreciación | (20.400) | (25.222) | (2.366) | (47.988) |
| Cambios totales | 38.889 | (25.222) | (1.749) | 151.828 |
| Saldos al 31.12.2019 | 115.128 | 34.275 | 2.425 | 151.828 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°13. Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.

- a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019, de las partidas que integran los activos intangibles, y su correspondiente amortización acumulada, es la siguiente:

| Concepto | 31.12.2020 | | | 31.12.2019 | | | 01.01.2019 | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Activo intangible bruto M\$ | Amortización acumulada M\$ | Activo intangible neto M\$ | Activo intangible bruto M\$ | Amortización acumulada M\$ | Activo intangible neto M\$ | Activo intangible bruto M\$ | Amortización acumulada M\$ | Activo intangible neto M\$ |
| Licencias y Software | 21.853 | (15.613) | 6.240 | 18.983 | (13.759) | 5.224 | 16.572 | (11.993) | 4.579 |
| Total | 21.853 | (15.613) | 6.240 | 18.983 | (13.759) | 5.224 | 16.572 | (11.993) | 4.579 |

- b) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 de las partidas que integran el rubro activos intangibles son los siguientes:

| Movimientos de: | Licencias y Software | Total |
|---------------------------------|----------------------|--------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo al 01.01.2020 | 5.224 | 5.224 |
| Adiciones | 2.870 | 2.870 |
| Bajas | - | - |
| Gastos por depreciación | (1.854) | (1.854) |
| Cambios totales | 1.016 | 1.016 |
| Saldos al 31.12.2020 | 6.240 | 6.240 |
| Saldo al 01.01.2019 Reexpresado | 4.578 | 4.578 |
| Adiciones | 2.412 | 2.412 |
| Bajas | - | - |
| Gastos por depreciación | (1.766) | (1.766) |
| Cambios totales | 646 | 646 |
| Saldos al 31.12.2019 | 5.224 | 5.224 |

- c) El gasto por las depreciaciones y amortizaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2020 y 2019, son las siguientes:

| Depreciación del ejercicio | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------|------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Gastos de administración | (119.878) | (68.596) |
| Total (*) | (119.878) | (68.596) |

(*) Corresponde al gasto total por depreciación y amortización de los rubros incluidas en notas N°11, 12 y 13.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°14. Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes.

- a) Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, la Sociedad mantiene obligaciones con bancos y entidades estatales según el siguiente detalle:

| Otros Pasivos Financieros, corrientes | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Créditos bancarios | 16.193.456 | 14.605.091 | - |
| Total | 16.193.456 | 14.605.091 | - |

| Otros Pasivos Financieros, No corrientes | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Créditos bancarios | - | 7.189.259 | 14.565.183 |
| Total | - | 7.189.259 | 14.565.183 |

- b) La composición de los créditos vigentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

31.12.2020

| Institución | Clase de préstamo | Tipo de amortización | Moneda | Hasta 90 días | Más de 90 días hasta 1 año | Más de 1 año hasta 3 años | Total | Tasa de Interés % | Tasa de efectiva % |
|--------------|-------------------|----------------------|--------|------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | | | M\$ | M\$ | M\$ | | | |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 198.978 | - | - | 198.978 | 1,45% | 1,45% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 836.017 | - | 836.017 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 489.679 | - | 489.679 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 927.545 | - | 927.545 | 1,51% | 1,51% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 631.522 | - | - | 631.522 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 886.812 | - | - | 886.812 | 1,49% | 1,49% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 841.890 | - | 841.890 | 1,48% | 1,48% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 701.633 | - | 701.633 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 268.538 | - | 268.538 | 1,48% | 1,48% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 1.043.216 | - | 1.043.216 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 1.028.498 | - | - | 1.028.498 | 1,42% | 1,42% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 654.193 | - | - | 654.193 | 1,42% | 1,42% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 480.886 | - | 480.886 | 1,48% | 1,48% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 541.363 | - | 541.363 | 1,51% | 1,51% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 713.281 | - | 713.281 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 801.400 | - | 801.400 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 844.603 | - | 844.603 | 1,51% | 1,51% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 3.051.321 | - | 3.051.321 | 3,50% | 3,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 451.463 | - | 451.463 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 200.542 | - | 200.542 | 1,50% | 1,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 600.076 | - | 600.076 | 1,51% | 1,51% |
| Total | | | | 3.400.003 | 12.793.453 | - | 16.193.456 | | |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°14. Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes, continuación.

31.12.2019 Reexpresado

| Institución | Clase de préstamo | Tipo de amortización | Moneda | Hasta 90 días | Más de 90 días hasta 1 año | Más de 1 año hasta 3 años | Total | Tasa de Interés % | Tasa de efectiva % |
|--------------|-------------------|----------------------|--------|------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | | | M\$ | M\$ | M\$ | | | |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 538.536 | 538.536 | 3,70% | 3,70% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 836.554 | 836.554 | 3,44% | 3,44% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 481.127 | 481.127 | 3,44% | 3,44% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 944.106 | 944.106 | 3,84% | 3,84% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 636.327 | 636.327 | 3,67% | 3,67% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 891.549 | 891.549 | 3,36% | 3,36% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 844.504 | 844.504 | 3,19% | 3,19% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 703.575 | 703.575 | 3,91% | 3,91% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 269.120 | 269.120 | 3,67% | 3,67% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 1.043.861 | 1.043.861 | 3,38% | 3,38% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 134.012 | - | - | 134.012 | 3,30% | 3,30% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 188.626 | - | - | 188.626 | 3,26% | 3,26% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 228.161 | 16.881 | - | 245.042 | 3,32% | 3,32% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 575.855 | - | 575.855 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 493.661 | - | 493.661 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 956.790 | - | 956.790 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 267.249 | - | 267.249 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 266.627 | - | 266.627 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 538.266 | - | 538.266 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 2.398.830 | - | 2.398.830 | 3,14% | 3,14% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 747.415 | - | 747.415 | 3,38% | 3,38% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 921.119 | - | 921.119 | 3,30% | 3,30% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 525.538 | - | 525.538 | 3,37% | 3,37% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 156.118 | - | 156.118 | 4,50% | 4,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 319.401 | - | 319.401 | 4,44% | 4,44% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 278.655 | - | 278.655 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 365.369 | - | 365.369 | 3,65% | 3,65% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 22.961 | - | 22.961 | 3,65% | 3,65% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | 474.886 | - | - | 474.886 | 3,31% | 3,31% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 137.367 | - | 137.367 | 3,78% | 3,78% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 211.194 | - | 211.194 | 3,28% | 3,28% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 271.555 | - | 271.555 | 3,28% | 3,28% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 632.830 | - | 632.830 | 3,30% | 3,30% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 684.632 | - | 684.632 | 3,14% | 3,14% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 543.860 | - | 543.860 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 491.550 | - | 491.550 | 3,28% | 3,28% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 306.173 | - | 306.173 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 224.519 | - | 224.519 | 3,38% | 3,38% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 654.646 | - | 654.646 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | 570.345 | - | 570.345 | 3,30% | 3,30% |
| Total | | | | 1.025.685 | 13.579.406 | 7.189.259 | 21.794.350 | | |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°14. Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes, continuación.

01.01.2019 Reexpresado

| Institución | Clase de préstamo | Tipo de amortización | Moneda | Hasta 90 días | Más de 90 días hasta 1 año | Más de 1 año hasta 3 años | Total | Tasa de Interés % | Tasa de efectiva % |
|----------------|-------------------|----------------------|--------|---------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | | | M\$ | M\$ | M\$ | | | |
| Banco de Chile | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 541.936 | 541.936 | 3,70% | 3,70% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | CLP | - | - | 554.642 | 554.642 | 3,44% | 3,44% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 245.358 | 245.358 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 580.705 | 580.705 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 497.760 | 497.760 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 951.178 | 951.178 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 269.979 | 269.979 | 3,40% | 3,40% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 269.352 | 269.352 | 3,14% | 3,14% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 543.766 | 543.766 | 3,38% | 3,38% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 2.564.576 | 2.564.576 | 3,30% | 3,30% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 751.624 | 751.624 | 3,37% | 3,37% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 917.719 | 917.719 | 4,50% | 4,50% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 534.087 | 534.087 | 4,44% | 4,44% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 278.564 | 278.564 | 3,65% | 3,65% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 361.416 | 361.416 | 3,31% | 3,31% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 22.194 | 22.194 | 3,78% | 3,78% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 475.444 | 475.444 | 3,28% | 3,28% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 134.791 | 134.791 | 3,28% | 3,28% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 223.817 | 223.817 | 3,30% | 3,30% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 277.668 | 277.668 | 3,14% | 3,14% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 639.342 | 639.342 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 692.135 | 692.135 | 3,28% | 3,28% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 542.482 | 542.482 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 498.948 | 498.948 | 3,38% | 3,38% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 304.377 | 304.377 | 3,62% | 3,62% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 227.491 | 227.491 | 3,30% | 3,30% |
| Banco Estado | Crédito Bancario | Al vencimiento | UF | - | - | 663.832 | 663.832 | 0,00% | 0,00% |
| Total | | | | - | - | 14.565.183 | 14.565.183 | | |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°14. Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes, continuación.

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

Los principales movimientos de las operaciones de financiamiento se resumen en:

31.12.2020

| Institución | Moneda | Tipo de Transacción | Saldos al 31.12.2019 | flujos de Actividades de Financiamiento | | | | Total al 31.12.2020 |
|--------------|--------|---------------------|----------------------|---|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------|
| | | | | Préstamos recibidos | Pago de préstamos | Interés pagado | Otros movimientos que no son flujo | |
| | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 538.536 | - | (334.022) | (21.541) | 16.005 | 198.978 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 836.554 | - | - | (20.542) | 20.005 | 836.017 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 481.127 | - | - | (12.026) | 20.578 | 489.679 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 944.106 | - | - | (39.322) | 22.761 | 927.545 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 636.327 | - | - | (22.042) | 17.237 | 631.522 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 891.549 | - | - | (29.862) | 25.125 | 886.812 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 844.504 | - | - | (22.053) | 19.439 | 841.890 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 703.575 | - | - | (19.804) | 17.862 | 701.633 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 269.120 | - | - | (7.147) | 6.565 | 268.538 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 1.043.861 | - | - | (25.438) | 24.793 | 1.043.216 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 134.012 | - | (133.000) | (2.119) | 1.107 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 188.626 | - | (186.730) | (5.296) | 3.400 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 245.042 | - | (243.000) | (3.880) | 1.838 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 575.855 | - | (574.500) | (10.197) | 8.842 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 493.661 | - | (492.500) | (9.064) | 7.903 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 956.790 | - | (950.000) | (22.058) | 15.268 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 267.249 | - | (266.620) | (4.448) | 3.819 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 266.627 | - | (266.000) | (4.710) | 4.083 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 538.266 | - | (537.000) | (9.830) | 8.564 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 2.398.830 | - | (2.395.901) | (44.730) | 41.801 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 747.415 | - | (745.873) | (12.985) | 11.443 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 921.119 | - | (917.000) | (16.446) | 12.327 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 525.538 | - | (524.115) | (12.233) | 10.810 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 156.118 | - | (152.000) | (5.149) | 1.031 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 319.401 | - | (312.880) | (10.251) | 3.730 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 278.655 | - | (278.000) | (4.143) | 3.488 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 365.369 | - | (359.500) | (12.112) | 6.243 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 22.961 | - | (22.000) | (726) | (235) | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 474.886 | - | (470.000) | (8.714) | 3.828 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 137.367 | - | (134.500) | (2.005) | (862) | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 211.194 | - | (210.811) | (2.851) | 2.468 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 271.555 | - | (271.062) | (3.666) | 3.173 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 632.830 | - | (630.000) | (8.812) | 5.982 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 684.632 | - | (680.000) | (10.036) | 5.404 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 543.860 | - | (540.000) | (8.969) | 5.109 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 491.550 | - | (497.343) | (5.872) | 11.665 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 306.173 | - | (304.000) | (5.019) | 2.846 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 224.519 | - | (224.056) | (2.543) | 2.080 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 654.646 | - | (650.000) | (9.211) | 4.565 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 570.345 | - | (559.000) | (4.528) | (6.817) | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 1.017.952 | - | (16.924) | 27.470 | 1.028.498 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 649.999 | - | (9.116) | 13.310 | 654.193 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 479.999 | - | (7.584) | 8.471 | 480.886 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 540.999 | - | (8.018) | 8.382 | 541.363 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 710.999 | - | (7.383) | 9.665 | 713.281 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 799.999 | - | (6.466) | 7.867 | 801.400 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 843.999 | - | (6.431) | 7.035 | 844.603 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 2.999.999 | - | - | 51.322 | 3.051.321 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 449.999 | - | - | 1.464 | 451.463 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 199.999 | - | - | 543 | 200.542 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 599.999 | - | - | 77 | 600.076 |
| Total | | | 21.794.350 | 9.293.942 | (14.861.413) | (544.302) | 510.879 | 16.193.456 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°14. Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes, continuación.

31.12.2019

| Institución | Moneda | Tipo de Transacción | flujos de Actividades de Financiamiento | | | | | Total al 31.12.2019 |
|----------------|--------|---------------------|---|---------------------|--------------------|------------------|------------------------------------|---------------------|
| | | | Saldos al 31.12.2018 | Préstamos recibidos | Pago de préstamos | Interés pagado | Otros movimientos que no son flujo | |
| | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Banco de Chile | CLP | Crédito Bancario | 541.936 | - | (541.600) | (10.300) | 9.964 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | 554.642 | - | (547.000) | (11.131) | 3.489 | - |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 532.999 | - | (11.701) | 17.238 | 538.536 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 836.999 | - | (16.780) | 16.335 | 836.554 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 489.999 | - | (8.866) | (6) | 481.127 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 926.999 | - | - | 17.107 | 944.106 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 627.999 | - | - | 8.328 | 636.327 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 881.999 | - | - | 9.550 | 891.549 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 838.999 | - | - | 5.505 | 844.504 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 699.999 | - | - | 3.576 | 703.575 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 267.999 | - | - | 1.121 | 269.120 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 1.041.999 | - | - | 1.862 | 1.043.861 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 132.999 | - | (2.835) | 3.848 | 134.012 |
| Banco Estado | CLP | Crédito Bancario | - | 186.729 | - | (4.201) | 6.098 | 188.626 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 245.358 | - | - | (10.712) | 10.396 | 245.042 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 580.705 | - | - | (28.567) | 23.717 | 575.855 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 497.760 | - | - | (23.376) | 19.277 | 493.661 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 951.178 | - | - | (33.372) | 38.984 | 956.790 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 269.979 | - | - | (13.071) | 10.341 | 267.249 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 269.352 | - | - | (13.040) | 10.315 | 266.627 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 543.766 | - | - | (26.326) | 20.826 | 538.266 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 2.564.576 | - | (71.099) | (191.220) | 96.573 | 2.398.830 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 751.624 | - | (4.127) | (30.418) | 30.336 | 747.415 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 917.719 | - | - | (46.064) | 49.464 | 921.119 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 534.087 | - | (8.785) | (26.688) | 26.924 | 525.538 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | - | 151.999 | - | (2.660) | 6.779 | 156.118 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | - | 312.879 | - | - | 6.522 | 319.401 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 278.564 | - | - | (11.755) | 11.846 | 278.655 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 361.416 | - | - | (11.136) | 15.089 | 365.369 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 22.194 | - | - | (769) | 1.536 | 22.961 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 475.444 | - | - | (19.774) | 19.216 | 474.886 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 134.791 | - | - | (5.222) | 7.798 | 137.367 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 223.817 | - | (11.689) | (9.985) | 9.051 | 211.194 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 277.668 | - | (3.938) | (13.355) | 11.180 | 271.555 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 639.342 | - | - | (31.896) | 25.384 | 632.830 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 692.135 | - | - | (34.381) | 26.878 | 684.632 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 542.482 | - | - | (21.233) | 22.611 | 543.860 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 498.948 | - | (3.343) | (27.164) | 23.109 | 491.550 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 304.377 | - | - | (10.679) | 12.475 | 306.173 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 227.491 | - | (2.944) | (16.947) | 16.919 | 224.519 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | 663.832 | - | - | (25.217) | 16.031 | 654.646 |
| Banco Estado | UF | Crédito Bancario | - | 558.630 | - | (8.659) | 20.374 | 570.345 |
| Total | | | 14.565.183 | 8.489.226 | (1.194.525) | (759.500) | 693.966 | 21.794.350 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°15. Pasivos por arrendamiento corrientes y no corriente.

Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, la composición de pasivos por arrendamientos presenta el siguiente detalle:

| Concepto Arrendamiento | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Deuda Leasing Edif. Las Palmas Of.601 | 38.119 | 34.981 | - |
| Total corriente | 38.119 | 34.981 | - |

| Concepto Arrendamiento | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Deuda Leasing Edif. Las Palmas Of.601 | 878.462 | 884.863 | - |
| Total no corriente | 878.462 | 884.863 | - |
| Total (*) | 916.581 | 919.844 | - |

Con fecha 10 de octubre de 2019, se celebra cesión de derechos contrato de arrendamiento con opción de compra entre Bermat S.A. a Boetsch S.A. y Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A., registrando su operación de acuerdo con normativa vigente.

NOTA N°16. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, la composición de las cuentas por pagar corrientes presenta el siguiente detalle:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Proveedores | 1.123.038 | 1.829.689 | 1.420.273 |
| Cuentas por pagar | 96.463 | - | - |
| Retenciones y otras cuentas por pagar | 212.008 | 90.730 | 103.802 |
| Anticipo clientes Inmobiliarios | 625.485 | 1.796 | 304.492 |
| Provision Vacaciones Personal | 127.812 | 163.885 | 30.994 |
| Total | 2.184.806 | 2.086.100 | 1.859.561 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°16. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes, continuación.

El saldo establecido en el concepto cuentas por pagar, está compuesto por proveedores de materiales, subcontratistas y servicios adherentes al desarrollo de los proyectos y gestión administrativa.

| Años | Total M\$ | Vigentes M\$ | vencidos pero no deteriorados | | |
|------------|--------------|-----------------|-------------------------------|------------|-----------|
| | | | < 30 días | 30-60 días | > 60 días |
| | | | M\$ | M\$ | M\$ |
| 31.12.2020 | 1.431.509 | 929.984 | 1.928 | 282.238 | 217.359 |
| 31.12.2019 | 1.920.419 | 1.060.626 | 372.631 | 483.857 | 3.305 |
| 01.01.2019 | 1.524.075 | 841.729 | 295.726 | 383.997 | 2.623 |

NOTA N°17. Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas.**a) Cuentas por cobrar a empresas relacionadas**

Al término del ejercicio 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, la sociedad registra los siguientes saldos por cobrar a empresas relacionadas:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Cta.Cte.Mercantil Sta.Teresa Ltda | 5.851.167 | 12.207 | 2.092.806 |
| Cta.Cte.Inmob.Pto.Nvo.Antofagasta SA. | - | - | 4.913.429 |
| Total | 5.851.167 | 12.207 | 7.006.235 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°17. Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas, continuación.

| Rut | Sociedad | País | Moneda | Naturaleza | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|--------------|---|-------|--------|--------------|------------------|--------------------|--------------------|
| | | | | | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| 78.062.830-8 | Inversiones y Asesorías inmobiliarias Santa Teresa Ltda.(1) | Chile | \$ | Accionista | 5.851.167 | 12.207 | 2.092.806 |
| 76.249.346-2 | Inmobiliaria Puerto Nvo.Antofagasta SA.(2) | Chile | \$ | Matriz común | - | - | 4.913.429 |
| Total | | | | | 5.851.167 | 12.207 | 7.006.235 |

(1) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por pagar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad (Solo reajustabilidad en UF.)

b) Documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, la composición de las cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes es:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Cta.Cte.Mercantil Playa Blanca SA. | 2.314 | 2.253 | 175.913 |
| Total | 2.314 | 2.253 | 175.913 |

| Rut | Sociedad | País | Moneda | Naturaleza | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|--------------|-------------------------------|-------|--------|--------------|--------------|--------------------|--------------------|
| | | | | | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| 96.679.910-2 | Inmobiliaria Playa Blanca SA. | Chile | \$ | Matriz común | 2.314 | 2.253 | 175.913 |
| Total | | | | | 2.314 | 2.253 | 175.913 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°17. Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas, continuación.

c) Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, son las siguientes:

| Sociedades | Rut | Naturaleza | País | Moneda | Descripción de la Transacción | 31.12.2020 | | 31.12.2019 | |
|--|--------------|--------------|-------|--------|---|------------------|---|------------------|---|
| | | | | | | Monto M\$ | Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$ | Monto M\$ | Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$ |
| Inversiones y Asesorías inmobiliarias Santa Teresa Ltda. | 78.062.830-8 | Accionista | Chile | CLP | Cuenta Corriente mercantil | 5.851.167 | - | 12.207 | - |
| Puelche Inversiones Ltda. | 76.171.855-K | Accionista | Chile | CLP | Reembolso de Gastos | 111 | 111 | - | - |
| Puelche Inversiones Ltda. | 76.171.855-K | Accionista | Chile | CLP | Capitalización de deuda | - | - | 754.669 | - |
| Bernardita sur y Mar Ltda. | 76.577.221-4 | Accionista | Chile | CLP | Capitalización de deuda | - | - | 754.669 | - |
| Inmobiliaria B3 Ltda. | 76.451.961-2 | Matriz común | Chile | CLP | Reembolso de Gastos | 34.214 | 34.214 | 118.401 | 118.401 |
| Mall Santa Lucia S.A. | 96.861.530-0 | Matriz común | Chile | CLP | Asesorías inmobiliarias y gestión de ventas | (339.178) | (339.178) | - | - |
| Inmobiliaria B3 el Gabino Ltda. | 76.835.185-6 | Matriz común | Chile | CLP | Reembolso de Gastos | 293.060 | 293.060 | 289.819 | 289.819 |
| Inmobiliaria B3 Sta.Rosa Spa. | 76.847.198-3 | Matriz común | Chile | CLP | Reembolso de Gastos | 30.591 | 30.591 | - | - |
| Inmobiliaria Playa Blanca II Spa. | 76.746.076-7 | Matriz común | Chile | CLP | Reembolso de Gastos | 7.216 | 7.216 | 106.543 | 106.543 |
| Serv.Profesionales Boetsch Ltda. | 78.733.280-3 | Matriz común | Chile | CLP | Asesorías Profesionales | 7.559 | 7.559 | - | - |
| Inmobiliaria Sierrabella II SA | 76.754.155-4 | Matriz común | Chile | CLP | Reembolso de Gastos | - | - | 14.404 | 14.404 |
| Inmobiliaria Sta.Lucia SA | 96.861.540-8 | Matriz común | Chile | CLP | Reembolso de Gastos | - | - | 181 | 181 |
| Total Transacciones | | | | | | 5.884.740 | 33.573 | 3.977.735 | 529.348 |

d) Gerencia de la sociedad

El Directorio de la Sociedad lo componen tres miembros, Cristian Boetsch Fernández, Sebastian Boetsch Álamos y Rodrigo Boetsch Álamos, los cuales permanecen por un período indefinido en sus funciones. El personal clave se encuentra contratado por una empresa del grupo.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°18. Otras provisiones.

Al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, la composición de otras provisiones corrientes presenta el siguiente detalle:

a) Otras provisiones corrientes:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | | Reexpresado | Reexpresado |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Provisión post venta | 430.152 | 162.680 | 22.968 |
| Total | 430.152 | 162.680 | 22.968 |

b) Otras provisiones no corrientes:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | | Reexpresado | Reexpresado |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Provisión post venta | 507.242 | 368.299 | 48.022 |
| Total | 507.242 | 368.299 | 48.022 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°18. Otras provisiones corrientes, continuación.

c) Detalle de movimientos de las provisiones se detallan a continuación:

| Provisiones | Devengada | Devengada | Total |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Constructora | Inmobiliaria | |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo al 01.01.2020 | 134.276 | 163.887 | 298.164 |
| Aumentos | 330.956 | 914.896 | 1.245.852 |
| Disminuciones | (237.762) | (368.859) | (606.621) |
| Cambios totales | 93.194 | 546.037 | 639.231 |
| Saldos al 31.12.2020 | 227.470 | 709.924 | 937.394 |
| Saldo al 01.01.2019 Reexpresado | 70.990 | - | 70.990 |
| Reexpresion | 232.816 | - | 232.815 |
| Aumentos | 134.276 | 163.887 | 298.164 |
| Disminuciones | (70.990) | - | (70.990) |
| Cambios totales | 63.286 | 163.887 | 227.173 |
| Saldos al 31.12.2019 | 367.092 | 163.887 | 530.979 |

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, Capítulo III, Artículo 18), Boetsch S.A., ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales fallas o defectos a las viviendas vendidas al público.

Los plazos para la utilización de esta provisión se enmarcan en los mismos plazos que establece la Ley: diez años en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, cinco años cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tres años si hubiera fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. La provisión de garantía legal se constituye al momento de realizada la recepción municipal del bien raíz y ésta se va amortizando en función a una metodología de uso en el tiempo (que se basa en datos estadísticos de fallas) según el tipo de garantía.

La compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo con los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°19. Patrimonio.

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2020, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

| Serie | N° acciones suscritas | N° acciones pagadas | N° acciones con derecho a voto |
|--------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Única | 1.748.608 | 1.748.608 | 1.748.608 |
| Total | 1.748.608 | 1.748.608 | 1.748.608 |

Las acciones no tienen un valor nominal

b) Capital

| Serie | Capital suscrito M\$ | Capital pagado M\$ |
|--------------|----------------------|--------------------|
| Única | 1.766.962 | 1.766.962 |
| Total | 1.766.962 | 1.766.962 |

c) Distribución de accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad al cierre de los estados financieros es la siguiente:

| Accionista | Porcentaje de participación | Número de acciones |
|--|-----------------------------|--------------------|
| Inversiones y Asesorías inmobiliarias Santa Teresa Ltda. | 49% | 874.303 |
| Puelche Inversiones Ltda. | 25% | 437.152 |
| Bernardita sur y Mar Ltda. | 25% | 437.152 |
| Cristian Boetsch Fernandez | 1% | 1 |
| Total | 100% | 1.748.608 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°19. Patrimonio, continuación.

d) Distribución de dividendos

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las Sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos

La junta de accionistas de la Sociedad para los períodos 31.12.2020, 31.12.2019 y 01.01.2019, han decidido no distribuir o efectuar pagos de dividendos.

e) Otras reservas

Como parte del proceso de primera adopción de las NIIF, la Sociedad eliminó los efectos por corrección monetaria del capital social registrados bajo el nombre de revalorización capital propio. Debido a que dichos montos formaban parte del patrimonio ratificado en cada fecha, dichos efectos se presentan reclasificados como "Otras reservas".

f) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad, es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera. Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°20. Ingresos por Actividades Ordinarias.

Al 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019, la composición de los Ingresos por actividades ordinarias presenta el siguiente detalle:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|----------------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Venta de unidades terminadas (segmento inmobiliario) | 13.392.590 | 11.272.902 |
| Contratos de construcción | 7.037.506 | 15.432.940 |
| Ingresos post-venta | 2.977.176 | 1.700.583 |
| Total | 23.407.272 | 28.406.425 |

NOTA N°21. Costo de Ventas.

Al 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019, la composición del costo de ventas presenta el siguiente detalle:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------|-------------------|----------------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Costo edificios terminados | 10.921.944 | 7.266.692 |
| Materiales y subcontratos | 3.684.472 | 8.736.618 |
| Maquinarias | 52.600 | 3.364 |
| Sueldos y salarios | 3.743.187 | 5.081.363 |
| Leyes sociales | 833.053 | 1.043.634 |
| Honorarios | 28.694 | 28.625 |
| Gastos generales | 219.253 | 543.095 |
| Otros | 253.987 | 84.143 |
| Total | 19.737.190 | 22.787.534 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°22. Gastos de Administración y Ventas.

El siguiente es el detalle de los principales gastos de administración y venta de la Compañía para los ejercicios al 31 de diciembre del 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

a) Detalle de gastos contables por concepto:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------|------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Gastos Generales | 393.926 | 532.609 |
| Gastos Honorarios | 658.722 | 375.672 |
| Gastos Depreciaciones | 119.878 | 68.596 |
| Gastos Arriendos (1) | 326.604 | 482.071 |
| Gastos Permisos | 73.473 | 58.164 |
| Total | 1.572.603 | 1.517.112 |

(1) Corresponde a arrendamientos de bajo valor y con duración a un año máximo, además se incluyen los gastos comunes los cuales no están dentro del contrato de arrendamiento.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°22. Gastos de Administración y Ventas, continuación.

b) Detalle de gastos por segmento se detallan a continuación:

| Concepto por segmento | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------|------------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Gastos Inmobiliarios | 696.087 | 594.181 |
| Gastos de Construcción | 876.516 | 922.931 |
| Total | 1.572.603 | 1.517.112 |

NOTA N°23. Costos financieros.

Al 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019, la composición de los costos financieros se presenta el siguiente detalle:

| Concepto | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------|----------------|--------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Gastos creditos bancarios | 170.350 | 89.300 |
| Gastos comisiones bancarias | 5.368 | 6.472 |
| Total | 175.718 | 95.772 |

Nota N°24. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos.**a) Activos por impuestos diferidos**

El saldo de este rubro al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 es el siguiente:

| Concepto | Activo no Corrientes | | |
|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 01.01.2019 |
| | M\$ | Reexpresado M\$ | Reexpresado M\$ |
| Impuesto diferido | 91.282 | 227.160 | 91.850 |
| Total | 91.282 | 227.160 | 91.850 |

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota N°24. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos, continuación.**b) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos.**

El detalle de las diferencias temporales al 31 de diciembre del 2020, 31 de diciembre de 2019 y 01 de enero de 2019 es el siguiente:

| Detalle | 31.12.2020 M\$ | 31.12.2019 Reexpresado M\$ | 01.01.2019 Reexpresado M\$ |
|--|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Diferencias temporales | | | |
| Diferencia valorización de Existencias | 76.969 | 188.488 | 82.598 |
| Variación activos fijos | 971 | 673 | 883 |
| Provisión de vacaciones | 9.740 | 35.881 | 8.368 |
| Variación activo-pasivo Leasing | 2.158 | 2.118 | - |
| Provision post venta | 1.443 | - | - |
| Saldo activo (pasivo) neto | 91.282 | 227.160 | 91.850 |

| Detalle | 31.12.2020 M\$ | 31.12.2019 Reexpresado M\$ | 31.12.2019 Reexpresado M\$ |
|---|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| (Gasto) ingreso por impuestos diferidos | (135.878) | 135.310 | 91.850 |
| (Gasto) ingreso por impuesto a la Renta | (578.765) | (963.303) | (501.212) |
| Saldo (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias | (714.643) | (827.993) | (409.362) |

En la actualidad la sociedad determina sus impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos en base al régimen general de tributación general Artículo 14 A de la LIR (En los Años 2018 y 2019 bajo régimen semi integrado Artículo 14 B de la LIR) de la Ley del impuesto a la Renta, usando la tasa fiscal del 27%, acogiéndose a las normas de tributación vigente y complementarias según la ley n° 21.210 promulgada en el año 2020.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota N°24. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos, continuación.

c) Conciliación de tasa efectiva con la tasa legal de impuestos.

| Detalle | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|----------------------------|
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| (Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal | (622.681) | (1.094.401) |
| Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales | (91.962) | 266.408 |
| (Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva | (714.643) | (827.993) |
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Tasa impositiva legal (%) | -27,00% | -27,00% |
| Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%) | -3,99% | 6,57% |
| Tasa impositiva efectiva (%) | -30,99% | -20,43% |

NOTA N°25. Resultado por Unidades de Reajuste.

Al 31 de diciembre de 2020, la sociedad presenta una ganancia neta a resultados de \$286.161; Al 31 de diciembre 2019 por \$39.832, y \$195.635 al 01.01.2019, producto de la variación en el valor de la UF y variación del IPC, según el siguiente detalle:

| Concepto | Moneda | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------------|---------------|----------------|--------------------|
| | | M\$ | Reexpresado M\$ |
| Ganancia por unidades de reajuste (1) | Variacion IPC | 286.161 | 39.832 |
| Total | | 286.161 | 39.832 |

(1) Variación generado por ajuste del IPC del Impuesto al Remanente IVA Crédito Fiscal; Cuentas corrientes mercantiles en UF; Aplicación a notas N°7 y 16.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°26. Garantías y Contingencias.

Al 31 de diciembre de 2020, a la fecha de emisión de estos estados financieros, la Sociedad no tiene contingencias, sólo mantiene en general, Las garantías vigentes al 31 de diciembre 2020, están documentadas con pólizas de garantía, boletas de garantía y los terrenos hipotecados, para los diferentes proyectos inmobiliarios en construcción y en venta.

a) Líneas de crédito para boletas de garantía.

| Tipo de Garantía | Saldos al 31.12.2020 M\$ | Liberación de Garantías | | | | |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| | | 2021 M\$ | 2022 M\$ | 2023 M\$ | 2024 M\$ | 2025 M\$ |
| Fiel Cumplimiento | 498.739 | 454.051 | 30.618 | 14.070 | - | - |
| Totales | 498.739 | 454.051 | 30.618 | 14.070 | - | - |

Garantías al 31.12.2019

| Tipo de Garantía | Saldos al 31.12.2019 M\$ | Liberación de Garantías | | | | |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 2020 M\$ | 2021 M\$ | 2022 M\$ | 2023 M\$ | 2024 M\$ |
| Anticipos | 2.552.039 | 2.552.039 | - | - | - | - |
| Fiel Cumplimiento | 382.905 | 166.355 | 209.576 | 6.974 | - | - |
| Totales | 2.934.944 | 2.718.394 | 209.576 | 6.974 | - | - |

- b) Contratos de Contrafianza de seguros de garantía de los distintos proyectos del grupo, con una línea disponible por 400.000 UF. (unidades de fomento), de la Aseguradora Porvenir S.A.
- c) Hipoteca de terreno para el proyecto Brisas del Norte, su Lote N°3 de la Manzana 8 (Benito Ocampo, Oficina Poderosa, Oficina Castilla y Oficina Anita, sector Chima Bajo, Antofagasta).

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros.

Los estados financieros del periodo 2019 han sido re-expresados, lo anterior de acuerdo con los requerimientos de NIC 1 Presentación de estados financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

I. Efectos en el estado de situación financiera

| Activos | Saldos previamente | | Saldos | Saldos previamente | | Saldos | Ref. |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|------|
| | informados | Ajustes | | Reexpresado | informados | | |
| | al 31.12.2019 | M\$ | al 31.12.2019 | al 01.01.2019 | al 01.01.2019 | M\$ | |
| Activos corrientes: | | | | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 1.027.884 | - | 1.027.884 | 164.339 | - | 164.339 | |
| Otros Activos No Financieros | 31.596 | (31.596) | - | 111.741 | (111.741) | - | a) |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 9.921.775 | 2.950.522 | 12.872.297 | 2.010.700 | 1.560.540 | 3.571.240 | b) |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes | 12.207 | - | 12.207 | 7.006.235 | - | 7.006.235 | |
| Inventarios | 18.377.613 | (3.276.949) | 15.100.664 | 15.378.843 | (3.053.721) | 12.325.122 | c) |
| Activos por Impuestos Corrientes | 2.217.170 | (2.059.891) | 157.279 | 2.077.275 | (2.022.192) | 55.083 | d) |
| Total activos corrientes | 31.588.246 | (2.417.915) | 29.170.331 | 26.749.133 | (3.627.114) | 23.122.019 | |
| Otros activos financieros, no corrientes | - | 38.099 | 38.099 | - | 874.248 | 874.248 | e) |
| Inversiones en sociedades | 38.099 | (38.099) | - | 874.247 | (874.247) | - | e) |
| Inventarios | - | - | - | - | 837.656 | 837.656 | c) |
| Activos Intangibles distintos de la Plusvalía | 366.120 | (360.896) | 5.224 | - | 4.579 | 4.579 | f) |
| Propiedades, plantas y equipos | 1.069.110 | (917.281) | 151.829 | 144.489 | (4.579) | 139.910 | f) |
| Activos por derechos de uso | - | 1.278.177 | 1.278.177 | - | - | - | f) |
| Activos por impuestos diferidos, no corrientes | 227.160 | - | 227.160 | 91.850 | - | 91.850 | |
| Total activos no corrientes | 1.700.489 | - | 1.700.489 | 1.110.586 | 837.657 | 1.948.243 | |
| Total activos | 33.288.735 | (2.417.915) | 30.870.820 | 27.859.719 | (2.789.457) | 25.070.262 | |

Los ajustes para corregir corresponden a:

Activos

a) Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad reclasificó M\$31.596 (M\$111.741 al 1 de enero de en 2019) desde el rubro Otros activos no financieros a los rubros de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar [M\$27.687 (M\$111.741 al 01 de enero de 2019)] y Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar [M\$3.906 (M\$0 al 01 de enero de 2019)], asociados a saldos de facturas por recibir, deudores varios, préstamos al personal y remuneraciones por pagar, que habían sido erróneamente clasificados como Otros activos no financieros.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros, continuación.

I. Efectos en el estado de situación financiera clasificado, continuación

b) El valor por M\$2.950.522 al 31 de diciembre de 2019 (M\$1.560.540 al 1 de enero de 2019), corresponde a:

1. Se reclasificó M\$1.096.589 al 31 de diciembre de 2019 (M\$1.520.981 al 1 de enero de 2019) desde el rubro Activos por impuestos corrientes al rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, correspondientes a el IVA asociado al 65% del Decreto Ley 910. De esta manera, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar del año 2019, se han incrementado en M\$1.096.589.
2. Se reclasificó desde el rubro Otros activos no financieros, M\$27.687 (M\$111.741 al 1 de enero de 2019), descrito en a).
3. La Sociedad reconocía ingresos por la unidad de desarrollo inmobiliario al momento de emitir la factura de venta, hecho que ocurría posterior a la firma de la escritura de propiedad y por ende de la satisfacción de la obligación de desempeño. Para corregir este error y reconocer los ingresos y costos en el año en el cual ocurrió la satisfacción de la obligación de desempeño, se reconocen en el año 2019 M\$1.826.246 como Ingresos de actividades ordinarias y Deudores y Cuentas por cobrar comerciales y M\$1.495.000 como Costo de ventas y disminución de Inventarios. El efecto en resultados acumulados por este concepto al 1 de enero de 2019 es de un incremento por M\$331.246.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros, continuación.

I. Efectos en el estado de situación financiera clasificado, continuación

c) El valor por M\$3.276.949 al 31 de diciembre de 2019 (M\$3.053.721 al 01 de enero de 2019), corresponde a los siguientes ajustes:

1. Disminución para corregir error por M\$1.495.000 descrito en b) 3.
2. Se efectuó una disminución en Inventarios y costos por M\$1.781.950 (M\$3.053.721 al 01 de enero de 2019) para revertir el saldo de inventarios y costos que habían sido reconocidos antes de la satisfacción de la obligación de desempeño.
3. Se efectuó una reclasificación a la porción no corriente de los inventarios por M\$837.656 al 1 de enero de 2019.

d) El valor por M\$2.059.891 al 31 de diciembre de 2019 (M\$2.022.192 al 1 de enero de 2019), corresponde a los siguientes ajustes:

1. Se efectuó una reclasificación al rubro deudores comerciales por M\$1.096.588 al 31 de diciembre de 2019 (M\$1.520.981 al 1 de enero de 2019), de acuerdo a lo indicado en el punto b) 1 anterior.
2. Se efectuó una reclasificación desde el rubro pasivos por impuestos corrientes al rubro activos por impuestos corrientes por M\$963.303 al 31 de diciembre de 2019 (M\$501.211 al 1 de enero de 2019).

e) Se reclasifican M\$38.099 (M\$874.248 al 1 de enero de 2019) desde el rubro Inversiones en sociedades al rubro Otros activos financieros no corrientes, el saldo de acciones sobre distintas Sociedades, las cuales no cumplían los requisitos para ser clasificadas y registradas de acuerdo con NIC 28 *Inversiones en asociadas y Negocios Conjuntos*.

f) Se reclasifican M\$360.896 (M\$4.579 al 1 de enero de 2019) desde el rubro de Activos intangibles distintos de la plusvalía y M\$ 917.281 (M\$4.579 al 1 de enero de 2019) desde Propiedades, planta y equipo, al rubro activos por derecho de uso, dado que en dichos rubros se habían presentado los activos por derechos de uso por arrendamientos reconocidos de acuerdo con NIIF 16. Dada su naturaleza, dichos activos debieron ser clasificados en el rubro activos por derechos de uso. De esta manera el total corregido para el rubro Activos por derechos de uso asciende a M\$1.278.177 en el año 2019 (M\$0 al 1 de enero de 2019).

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros, continuación.

I. Efectos en el estado de situación financiera clasificado, continuación

| Pasivos y patrimonio | Saldos previamente informados | | Saldos Reexpresados | | Saldos previamente informados | | Saldos Reexpresados | | Ref. |
|---|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|----|------|
| | al 31.12.2019 | Ajustes | al 31.12.2019 | al 01.01.2019 | Ajustes | al 01.01.2019 | al 01.01.2019 | | |
| | M\$ | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | | |
| Pasivos corrientes: | | | | | | | | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 22.714.193 | (8.109.102) | 14.605.091 | 14.565.183 | (14.565.183) | - | - | a) | |
| Pasivos por arrendamientos corrientes | - | 34.981 | 34.981 | - | - | - | - | a) | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 1.926.122 | 159.978 | 2.086.100 | 1.900.749 | (41.188) | 1.859.561 | 1.859.561 | b) | |
| Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes | - | 2.253 | 2.253 | 173.719 | 2.194 | 175.913 | 175.913 | c) | |
| Otras provisiones, Corrientes | 1.425.352 | (1.262.672) | 162.680 | 603.196 | (580.228) | 22.968 | 22.968 | d) | |
| Total pasivos corrientes | 26.065.668 | (9.174.563) | 16.891.105 | 17.242.847 | (15.184.405) | 2.058.442 | 2.058.442 | | |
| Pasivos no corrientes: | | | | | | | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | - | 7.189.259 | 7.189.259 | - | 14.565.183 | 14.565.183 | 14.565.183 | a) | |
| Otras provisiones, no corrientes | - | 368.299 | 368.299 | - | 48.022 | 48.022 | 48.022 | d) | |
| Pasivos por arrendamientos no corrientes | - | 884.863 | 884.863 | - | - | - | - | a) | |
| Cuentas por pagar entidades relacionadas, no corrientes | 2.253 | (2.253) | - | 2.194 | (2.194) | - | - | c) | |
| Total pasivos no corrientes | 2.253 | 8.440.168 | 8.442.421 | 2.194 | 14.611.011 | 14.613.205 | 14.613.205 | | |
| Total pasivos | 26.067.921 | (734.395) | 25.333.526 | 17.245.042 | (573.395) | 16.671.647 | 16.671.647 | | |
| Patrimonio: | | | | | | | | | |
| Capital emitido | 1.766.962 | - | 1.766.962 | 905.893 | - | 905.893 | 905.893 | | |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 2.521.796 | 1.009.280 | 3.531.076 | 6.843.553 | (192.134) | 6.651.419 | 6.651.419 | e) | |
| Otras reservas | 239.256 | - | 239.256 | 841.303 | - | 841.303 | 841.303 | | |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | 2.692.800 | (2.692.800) | - | 2.023.928 | (2.023.928) | - | - | e) | |
| Total patrimonio | 7.220.814 | (1.683.520) | 5.537.294 | 10.614.677 | (2.216.061) | 8.398.615 | 8.398.615 | | |
| Total pasivos y patrimonio | 33.288.735 | (2.417.915) | 30.870.820 | 27.859.719 | (2.789.457) | 25.070.262 | 25.070.262 | | |

Los ajustes para corregir corresponden a:

Pasivos

a) Al 31 de diciembre de 2019 se reclasifican desde Otros pasivos financieros corrientes M\$7.189.259, (M\$14.465.183 al 1 de enero de 2019) a otros pasivos financieros no corrientes para presentar la porción no corriente de los préstamos bancarios de acuerdo con su vencimiento. Además se reclasifican al rubro de Pasivos por arrendamientos corrientes M\$34.981 y M\$884.863 a no corrientes, asociados a la obligación por arrendamientos de acuerdo con NIIF 16, ya que la Sociedad no había presentado estas obligaciones considerando sus fechas de vencimiento.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros, continuación.

I. Efectos en el estado de situación financiera clasificado, continuación

b) El valor por M\$159.978 (M\$41.188 al 1 de enero de 2019), corresponde a los siguientes ajustes y/o reclasificaciones:

1. Durante el año 2019, la Sociedad reclasificó al rubro de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar M\$163.88 (M\$30.994 al 1 de enero de 2019), la provisión por vacaciones al personal, debido a que se registraba, hasta esa fecha en el rubro otras provisiones. Dicha estimación, por su naturaleza debe ser clasificada en el rubro cuentas por pagar.
2. Durante el año 2019, la Sociedad reclasificó otros saldos menores de naturaleza deudora por M\$3.906 (M\$72.182 al 1 de enero de 2019) desde Otros activos no financieros, asociados a las remuneraciones por pagar.

c) Se reclasifican M\$2.253 al 31 de diciembre de 2019 (M\$2.194 al 1 de enero de 2019), desde el rubro de Cuentas por pagar a relacionadas no corriente al rubro de Cuentas por pagar relacionada corriente, debido a que la fecha de vencimiento de dichas obligaciones era menor a doce meses, por lo cual, su clasificación debió ser considerada en la porción corriente.

d) El valor neto de las otras provisiones por M\$894.373 al 31 de diciembre de 2019 (M\$532.2026 al 1 de enero de 2019), corresponde a los siguientes ajustes y/o reclasificaciones:

1. Se reclasifican M\$963.303 al 31 de diciembre de 2019 (M\$501.212 al 1 de enero de 2019) desde el rubro otras provisiones al rubro de pasivos por impuestos corrientes, asociado al pasivo por impuesto a la renta.
2. Durante el año 2019, la Sociedad reclasificó al rubro cuentas por pagar comerciales, la provisión por vacaciones el personal, debido a que se registraba, hasta esa fecha en el rubro otras provisiones. Dicha estimación, por su naturaleza debe ser clasificada en el rubro cuentas por pagar. De esta manera las otras provisiones al 31 de diciembre de 2019, han disminuido en M\$163.885 (M\$30.993 al 1 de enero de 2019).
3. La Sociedad no había reconocido la provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas o de garantía post-venta. Dicha provisión se debió registrar, dentro del rubro otras provisiones, según lo establecido en la *Ley General de Urbanismo y Construcción*, la cual establece los plazos en que las empresas Inmobiliarias deben responder cuando se producen desperfectos en terminaciones, instalaciones y estructura, así como la NIC 37. De esta manera el rubro Otras provisiones y los Gastos de Administración del año 2019 se ha incrementado en M\$232.815 (M\$0 al 1 de enero de 2019).

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros, continuación.

I. Efectos en el estado de situación financiera clasificado, continuación

e) La Sociedad efectuó una reclasificación para presentar el resultado del año como parte de las ganancias acumuladas por M\$1.683.520 (M\$2.216.061 al 1 de enero de 2019), ya que la Sociedad lo había presentado como categorías separadas en el estado de situación financiera y el estado de cambios en el patrimonio.

II. Efectos en el estado de resultado integral

| | Saldos previamente informados al 31.12.2019 M\$ | Ajustes | Saldos Reexpresados al 31.12.2019 M\$ | Ref. |
|--|--|----------------|--|------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 32.537.863 | (4.131.438) | 28.406.425 | a) |
| Costo de Ventas | (26.766.966) | 4.212.247 | (22.554.719) | a) |
| Ganancia Bruta | 5.770.897 | 80.809 | 5.851.706 | |
| Gastos de Administración | (2.126.849) | 376.922 | (1.749.927) | b) |
| Otras Ganancias (Pérdidas) | 5.432 | (2.000) | 3.432 | |
| Otros Gastos, por Función | (172.583) | 172.583 | - | b) |
| Ingresos Financieros | 4.065 | - | 4.065 | |
| Costos Financieros | - | (95.772) | (95.772) | b) |
| Resultados por Unidades de Reajuste | - | 39.832 | 39.832 | c) |
| Diferencia de Cambio | 39.832 | (39.832) | - | c) |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto | 3.520.794 | 532.543 | 4.053.336 | |
| (Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias | (827.993) | - | (827.993) | |
| Ganancia (Pérdida) | 2.692.800 | 532.543 | 3.225.343 | |

La naturaleza y corrección corresponden a:

a) Los ajustes y reclasificaciones se encuentran descritos en los rubros deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, así como también dentro del rubro inventario.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros, continuación.

Efectos en el estado de resultado integral, continuación

b) El valor por M\$376.922, corresponde a los siguientes ajustes y/o reclasificaciones:

1. Se reconoce provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas. Dicha provisión se debió registrar de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción, la cual establece los plazos en que las empresas Inmobiliarias deben responder cuando se producen desperfectos en terminaciones, instalaciones y estructura. De esta manera los gastos de administración del año 2019, se han incrementado en M\$232.815.
2. Se reclasifica desde el rubro Otros gastos por función al rubro Gastos de administración los honorarios por la administración y gestión inmobiliaria, la cual por su naturaleza, debe ser clasificada dentro del rubro gastos de administración. De esta manera los gastos de administración del año 2019, se han incrementado en M\$172.583.
3. Se reclasifican M\$95.771 al rubro Costos financieros losinterés de sus obligaciones financieras, los cuales, por su naturaleza deben ser clasificados dentro del rubro costos financieros. De esta manera los gastos de administración del año 2019, han disminuido en M\$95.771.
4. Durante el año 2019, la Sociedad reclasificó al rubro costos de venta los costos asociados a la construcción, los cuales, hasta ese año, eran clasificados como gastos de administración. Dichos costos, deben ser clasificados como costos de venta de acuerdo a su naturaleza. De esta manera los gastos de administración del año 2019, han disminuido en M\$686.550.

c) Se reclasifican M\$39.832 desde el rubro de Diferencia de cambio a Resultado por unidades de reajuste por un valor de. Lo anterior, debido a que correspondía a la variación generado por ajuste del IPC del remanente del crédito fiscal por IVA, además de las cuentas corrientes mercantiles que se encuentran en UF.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°27. Reexpresión de Estados Financieros, continuación.

III. Efectos en el estado de flujo de efectivo

| | Saldo previamente informados al 31.12.2019 M\$ | Ajustes M\$ | Saldo Reexpresados al 31.12.2019 M\$ | Ref. |
|---|--|--------------------|---|------|
| 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 actividad | 18.687.265 | 3.856 | 18.691.121 | |
| Pagos por impuestos | 605.542 | - | 605.542 | |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (6.101.663) | - | (6.101.663) | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (19.905.968) | 1.124.166 | (18.781.802) | a) |
| Otros pagos por actividades de operación | (10.327) | (2) | (10.329) | |
| Aportes y transacciones empresas relacionadas | - | (12.207) | (12.207) | a) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de opera | (6.725.151) | 1.115.814 | (5.609.338) | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | | | | |
| Importes procedentes de préstamos | 7.252.844 | 1.236.382 | 8.489.226 | b) |
| Pagos de préstamos | - | (1.194.525) | (1.194.525) | b) |
| Intereses pagados | (721.275) | (38.225) | (759.500) | b) |
| Aportes y transacciones empresas relacionadas | 1.372.835 | (1.372.835) | - | a) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financ | 7.904.403 | (1.369.202) | 6.535.201 | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | | | |
| Compras de otros activos a largo plazo | (319.563) | 319.563 | - | a) |
| Rescate de fondos mutuos | 3.856 | (3.856) | - | |
| Compras de propiedades, planta y equipo | - | (59.906) | (59.906) | a) |
| Compras de activos intangibles | - | (2.412) | (2.412) | a) |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (315.707) | 253.389 | (62.318) | |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo en el ejercicio | 863.545 | - | 863.545 | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 164.339 | - | 164.339 | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo | 1.027.883 | - | 1.027.884 | |

La naturaleza de las reclasificaciones efectuadas, corresponden a:

a) Durante el año 2019, la Sociedad efectuó una reclasificación desde aportes y transacciones empresas relacionadas incluidos previamente en el flujo de actividades de financiamiento por M\$1.372.835 a los flujos de actividades de operación, además de reclasificar una porción menor en los flujos de actividades de inversión

b) Para presentar por separado los importes procedentes de y usados en préstamos bancarios según lo requiere la NIC 7 *Estado de Flujos de Efectivo*.

BOETSCH S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

NOTA N°28. Hechos Posteriores.

Entre el 01 de enero de 2021 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten, en forma significativa, los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | INFORME MEDIDAS DE MITIGACION “Condominio Brisas Del Norte, Edificio N° 1 y 4” ANTOFAGASTA” | Tipo de Informe : Técnico |
| | | Revisión : 0 |
| | GMG Construcción y Mantenimiento SPA GMG | Fecha : 29.11.2021 |
| | | Página : 1 de 5 |

**INFORME TÉCNICO OBRAS DE MITIGACIÓN ONDAS SONORAS
EMANADAS POR SALA DE BOMBAS
PREPARADO PARA BOETSCH S.A.**

| ELABORADO POR | CARGO | FIRMA | FECHA |
|-------------------------|---|--------------|--------------|
| Germán Maragaño García | Jefe Departamento Construcción & Mantención Constructor Civil UCN | | 29-11-2021 |
| APROBADO POR | CARGO | FIRMA | FECHA |
| Gerardo Maragaño García | Gerente Ingeniería Ingeniero Civil UCN | | 29-11-2021 |

| | | |
|---|---|---------------------------|
|  | <p style="text-align: center;">INFORME MEDIDAS DE MITIGACION “Condominio Brisas Del Norte, Edificio N° 1 y 4” ANTOFAGASTA”</p> | Tipo de Informe : Técnico |
| | <p style="text-align: center;">GMG Construcción y Mantenimiento SPA GMG</p> | Revisión : 0 |
| | | Fecha : 29.11.2021 |
| | Página : 2 de 5 | |

1. ANTECEDENTES

- **Nombre del Proyecto:** “Condominio Brisas Del Norte, Edificio N° 1y 4”, Calle Benito Ocampo N° 1164
- **Ubicación:** Ciudad de Antofagasta, Sector Norte
- **Región:** De Antofagasta.
- **Informe N° 1, 1.374.300/2020 IDIEM del 24.11.2020**
- **Informe N° 2, 1.564.993/2021 IDIEM del 23.03.2021**
- **Informe IDIEM N° 1.374.582/2021 IDIEM del 04.01.2021**
- **ORD N° 141-230 del 29.06.2021**
- **ORD N° 351-82 del 24.08.2021**
- **ORD N° 351-82 del 02.09.2021**
- **Informe Técnico obras N° 212446-4 GMG, del 05.10.2021**

2. ALCANCES DEL INFORME

El presente documento tiene como finalidad informar las obras ejecutadas en salas de bombas “Condominio Brisas Del Norte, Edificio N° 1 y 4”, ubicado en Calle Benito Ocampo N° 1164, ciudad de Antofagasta, tendientes a mitigar las ondas de ruidos generados por las salas de bombas. Para lo anterior se ejecutaron todas las recomendadas señaladas en los informes técnicos de **IDIEM**, y otras mejoras propuestas por **GMG Ltda.**

Los trabajos se orientaron en fundamentalmente a:

- A.-) Reducir la emisión de ondas de sonido (reducir los decibeles), para ello se realizaron modificando constructivos, cambiando elementos constructivos por los que por su mecanismo producen menor emisión de sonido, cambiando comando de trabajo de bombas.
- B.-) Controlar la transmisión de vibraciones generadas por los motores y las tuberías, para ello se dispusieron elementos disipadores de energía.
- C.-) Mejoramiento acústico de salas.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | INFORME MEDIDAS DE MITIGACION “Condominio Brisas Del Norte, Edificio N° 1 y 4” ANTOFAGASTA” | Tipo de Informe : Técnico |
| | | Revisión : 0 |
| | GMG Construcción y Mantenimiento SPA GMG | Fecha : 29.11.2021 |
| | | Página : 3 de 5 |

3. DESARROLLO DE ACTIVIDADES

A continuación, se detallan las principales partidas ejecutas, tendientes a reducir la emisión de ondas sonoras, controlar la trasmisión de ruido por vibraciones y lo anterior se complementa con mejoras acústicas realizadas por la empresa constructora Boetsch, todas estas medidas proporcionaron una reducción importante en los decibeles medidos en los recintos y a su vez genero una menor percepción del ruido molesto descrito por los usuarios. El detalle listado de equipos suministrados y retirados, ver anexo n°1 adjunto.

|  Intervención sala de bombas línea llenado y otros. | | Unid. | Cant. |
|---|--|-------|-------|
| | Ítem | | |
| 1 | Trabajos de mejoramiento: | | |
| 1,1 | Inspección y Registro línea de llenado interior de estanque. | un | 1 |
| 1,2 | Extensión línea de llenado interior de estanque en PVC 63mm y retiro válvula flotador | un | 1 |
| 1,3 | Cambio sensor de nivel flotante | un | 0 |
| 1,4 | Suministro de válvulas solenoide Rain 2". | un | 2 |
| 1,5 | Modificación de líneas de llenado ingreso a estanque y colocación de junta de expansión. | un | 4 |
| 1,5 | Suministro y colocación válvula D 2" principal en sala N°2. | un | 1 |
| 1,5 | Aislamiento de tuberías con goma en abrazaderas en ambas salas. | gl | 2 |
| 1,6 | Liberación de tuberías en atraveso muro y relleno con espuma de expansiva | un | 4 |
| 1,7 | Modificación de líneas y colocación de llave de purga | gl | 1 |
| 1,8 | Comprobación y entrega del sistema bombas | gl | 2 |
| 1,9 | Cambio de Compuertas Aluminio estanque | un | 4 |
| 2 | Suministro e instalación Tablero E. Control 4 VDF para 4B, 380V | un | 2 |
| 2,1 | Retiro de 2 bombas dañada y cambio por otra de sala bomba N°2. | un | 2 |
| 2,2 | Revisión, chequeo y mejoramiento conexionado Hidráulico | un | 2 |

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | INFORME MEDIDAS DE MITIGACION “Condominio Brisas Del Norte, Edificio N° 1 y 4” ANTOFAGASTA” | Tipo de Informe : Técnico |
| | | Revisión : 0 |
| | GMG Construcción y Mantenimiento SPA GMG | Fecha : 29.11.2021 |
| | | Página : 4 de 5 |

4. Conclusión, recomendaciones finales:

- Las mejoras propuestas por **IDIEM**, se orientaron a reducir la trasmisión de sonido por vibraciones, por su parte las mejoras propuestas por **GMG Ltda.**, que se orientaron a la reducción efectiva de la emisión de sonidos. Han generado una importante reducción del ruido.
- Las mejoras del funcionamiento de la sala de bombas, rectificando defectos de construcción y operación (como el golpe de ariete y otros), controlar la presión de hidroneumático, permitieron disminuir los decibeles, vibración del sistema y del daño prematuro de bombas.
- Construidas las mejoras y modernización del tablero de fuerza y control, por medio de sistema automatizado por PLC comandados por **VDF** (variador de frecuencia) para todas las bombas, atenuando la partida de motores y controlando con velocidad variable, reduciendo de igual modo el golpe hidráulico en las tuberías.
- Realizadas las obras de mejora en línea de llenado (cambio de solenoides, por una línea de frenado diferencial que emite menor ruido, modificación de diámetros de tuberías, y control externo de llenado) se disminuyó el ruido del llenado en aproximadamente 90% de la condición original.
- Se recomienda certificar la medida de ruido con empresas acreditadas, para evidenciar las mitigaciones en ambas salas de bombas.
- Se debe contar con una mantención profesional que permita proveer eventos, de tal forma que el sistema permanezca operativo durante todo el periodo de vida bajo las mismas condiciones que hoy se han ejecutado.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | INFORME MEDIDAS DE MITIGACION “Condominio Brisas Del Norte, Edificio N° 1 y 4” ANTOFAGASTA” | Tipo de Informe : Técnico |
| | | Revisión : 0 |
| | GMG Construcción y Mantenimiento SPA GMG | Fecha : 29.11.2021 |
| | | Página : 5 de 5 |

ANEXO N°1 Lista de equipos suministrados y retirados

|  Intervención sala de bombas lista de equipos y accesorios suministrados y retirados. | | | |
|---|---|-------|-------|
| | Ítem | Unid. | Cant. |
| 1 | Equipos suministrados | | |
| 1,1 | Tablero Fuerza y control, automatizado con PLC, 4 VDF uno por Bombas marca Danfoss. | un | 2 |
| 1,2 | Suministro de válvulas solenoide Rain 2". | un | 2 |
| 1,3 | Interruptor de nivel flotante | un | 1 |
| 1,4 | Sensor de Presión Danfoss | un | 2 |
| 1,5 | Junta de expansión y fitting asociados | un | 4 |
| 1,6 | Válvula D 2" principal en sala N°2. | un | 1 |
| 2 | Equipos Retirado | | |
| 2,1 | Tablero Fuerza y control, partida directa. | un | 2 |
| 2,2 | Hidroneumático 750 litros | un | 2 |
| 2,3 | Bombas dañadas marca Espa | un | 2 |
| 2,4 | Válvulas flotador | un | 4 |

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL otorgado el 02 de Diciembre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-

La Concepción 65, piso 2. Providencia.-

Repertorio Nro: 24301 - 2020.-

Santiago, 07 de Diciembre de 2020.-



123456883630
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456883630.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71ariealv&ndoc=123456883630>.- .-

CUR Nro: F4771-123456883630.-

KARINA ALEJANDRA FLORES MUÑOZ

Digitally signed by KARINA ALEJANDRA FLORES MUÑOZ
Date: 2020.12.07 13:08:19 -03:00
Reason: Notario Publico Andres Felipe Rieutord Alvarado
Location: Santiago - Chile



REPERTORIO N° 24.301-2020.-
OT: 61756.
PCM

MANDATO JUDICIAL



BOETSCH S.A.

A

IVÁN MARINOVIC PACEY y OTROS

En Santiago de Chile, a dos de Diciembre de dos mil veinte ,
ante mí, ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO, Abogado, Notario
Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en
La Concepción sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia,
comparece: **BOETSCH S.A.**, del giro inmobiliaria y constructora, Rol
Único Tributario número **ochenta y ocho millones ciento veintisiete mil
ochocientos guión seis** , representada, según se acreditará, por don
SEBASTIÁN BOETSCH ÁLAMOS, chileno, casado, constructor civil,
cédula nacional de identidad número diez millones novecientos sesenta
y nueve mil trescientos treinta y cinco guion nueve, ambos domiciliados
en calle Coyancura número dos mil doscientos ochenta y tres, oficina

Pag: 2/5



Certificado N°
123456883630
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



202061756

seiscientos uno , piso seis, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también como el "**Mandante**". El compareciente, mayor de edad, quien acredita su identidad con el documento indicado, en este acto y en la representación que inviste, viene en conferir **MANDATO JUDICIAL** amplio y suficiente en derecho a los abogados, (i) **IVÁN MARINOVIC PACEY**, (ii) **RICARDO ENRIQUE ALCALDE RODRÍGUEZ**, (iii) **BENJAMÍN ANTONIO GARCÍA MEKIS**, (iv) **JUAN CARLOS MÉNDEZ MONTERO**, (v) **NICOLÁS MARINOVIC VIAL**, (vi) **MARTÍN VILAJUANA DE LA CUADRA**, (vii) **ALBERTO POLETTE ZALDÍVAR**, (viii) **TOMÁS RUIZ-TAGLE BARROS**, (ix) **JAVIER GONZÁLEZ ECHÁVARRI**, (x) **JOSÉ DOMINGO EDWARDS MOREL**, (xi) **GASTÓN GALLEGOS LOYOLA**, (xii) **TOMÁS POLETTE ZALDÍVAR** y (xiii) **FRANCISCO TORREALBA FONCK** (en adelante, indistintamente, los "**Mandatarios**"), todos con domicilio, para estos efectos, en calle Cerro El Plomo número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, oficina quinientos cinco, comuna de Las Condes, Santiago; para que actuando **indistintamente uno cualquiera de ellos**, representen al Mandante en todo tipo de gestiones legales, administrativas, judiciales, extrajudiciales o asuntos en que ésta sea parte, tenga interés o pueda llegar a tenerlo, de que conozcan o conocieren en el futuro los Tribunales Ordinarios de Justicia, Juzgados de Letras de Primera Instancia, Cortes de Apelaciones y Excelentísima Corte Suprema, Tribunales Arbitrales, Tribunales Administrativos, Servicio de Impuestos Internos, Tribunales Tributarios y Aduaneros, Tribunales Especiales o de cualquiera otra



Certificado
123456883630
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



[Handwritten signature]

naturaleza, así intervenga la Mandante como demandante, demandada, querellante o querellada o tercero de cualquier especie. Para ello, podrán actuar extrajudicialmente y en juicio, y así podrán entablar toda clase de demandas y acciones, criminales o civiles, ordinarias, ejecutivas, prejudiciales, precautorias, concursales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra especie. Los Mandatarios tendrán todas las facultades ordinarias del mandato judicial y las especiales de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos o términos legales, transigir, incluso fuera de juicio, comprometer, nombrar árbitros y otorgar a éstos facultades de arbitradores, aprobar convenios, aceptar hipotecas, prendas y cualquier especie de caución, y percibir. Los Mandatarios podrán nombrar abogados patrocinantes y apoderados, o comparecer personalmente en las gestiones en las que actúen, con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estimen conveniente. En ningún caso podrán los Mandatarios contestar nuevas demandas ni gestiones dirigidas en contra de la Mandante ni absolver posiciones sin la previa notificación de la Mandante. El presente mandato no revoca, expresa ni tácitamente, ninguno otro conferido con anterioridad por el mandante. **PERSONERÍA.** La personería del representante de **BOETSCH S.A.** consta de la escritura pública de fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve , otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado. La citada personería no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que

Pag: 4/5



Certificado Nº
123456883630
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO

36° NOTARIA DE SANTIAGO

LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

autoriza, quien además la tuvo a la vista. En comprobante y previa lectura
firma el compareciente.- Seda copia.- DOY FE 


pp. BOETSCH S.A.



Escritura redactada en base a minuta presentada por Estudio de abogados Marinovic & Alcalde.



Certificado
123456883630
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





