



INMOBILIARIA CRAIGHOUSE S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Intermedios Consolidados
al 30 de abril 2021 y al 31 de diciembre de 2020
e Informe de los auditores independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera Intermedios Consolidados
Estados de Resultados Integrales Intermedios por Función Consolidados
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios Consolidados
Estados de Flujos de Efectivo Intermedio - Método Indirecto Consolidados
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 8 de junio de 2021

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Craighouse S.A. y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Craighouse S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera al 30 de abril de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, por los periodos de cuatro meses terminados al 30 de abril de 2021 y 30 de abril de 2020, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Inmobiliaria Craighouse S.A. y filiales, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de la información financiera, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de la información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Craighouse S.A. y filiales consolidados al 30 de abril de 2021 y 31 de diciembre 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, por los períodos de cuatro meses terminados el 30 de abril de 2021 y 2020, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

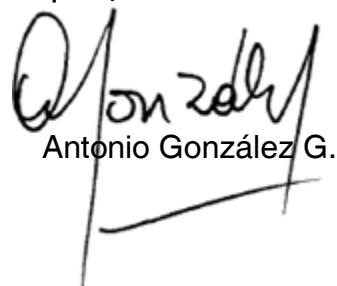
Otros asuntos, Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020

En nuestro informe de fecha 23 de marzo de 2021, expresamos una opinión con salvedad sobre los estados financieros de la filial Colegio Craighouse S.A. por no haber puesto a nuestra disposición los respaldos que acrediten el valor de unas acciones por M\$161.463. Según se indica en Nota N°26, durante 2021 la filial agotó las gestiones para confirmar la valorización de dicha inversión y re-expresó sus estados financieros de 2020 para que concordaran con Normas Internacionales de Información Financiera. En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros consolidados re-expresados del año 2020, como aquí se presentan, es distinta de la expresada en nuestro informe anterior.

Como se menciona en la Nota 26 los estados financieros de la filial Colegio Craighouse S.A. del los años 2020 y 2019 han sido reformulados para corregir otras representaciones incorrectas por información obtenida en fechas posteriores a la emisión de nuestro informe. Nuestra opinión se modifica en relación con el asunto señalado en Nota N°26 b).

Dicho estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Antonio González G.

INMOBILIARIA CRAIGHOUSE S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 30 DE ABRIL DE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	4.492.756	6.017.539
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	141.327	1.060.032
Activos por impuestos, corrientes	12	24.613	
Inventarios	8	39.683	25.528
Total activos corrientes		4.698.379	7.103.099
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	9	7	7
Propiedades, planta y equipo	10	23.482.771	23.707.683
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método del valor razonable	11	6.633	7.474
Activos por impuestos diferidos	12	4.714.383	4.478.993
Total activos no corrientes		28.203.794	28.194.157
TOTAL ACTIVOS		32.902.173	35.297.256
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos financieros, corrientes	13	1.023.476	1.000.507
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	2.060.321	3.003.476
Pasivos por impuestos, corrientes	12		198.291
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	16	108.513	300.000
Otros pasivos no financieros, corrientes	17	3.109.700	3.499.719
Total pasivos corrientes		6.302.010	8.001.993
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos financieros, no corrientes	13	8.186.125	8.434.149
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	932.639	938.289
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	16	2.304.561	2.536.015
Total pasivos no corrientes		11.423.325	11.908.453
PATRIMONIO:			
Capital emitido		3.597.667	3.597.667
Ganancias acumuladas		6.745.997	7.078.943
Dividendos			(123.763)
Otras reservas		1.102.935	1.102.935
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		11.446.599	11.655.782
Participaciones no controladoras	18	3.730.239	3.731.028
Total patrimonio		15.176.838	15.386.810
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		32.902.173	35.297.256

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

INMOBILIARIA CRAIGHOUSE S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE CUATRO MESES TERMINADOS AL 30 DE ABRIL DE 2021 Y 2021 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	30.04.2021 M\$	30.04.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	3.153.773	3.214.710
Costo de ventas	21	<u>(2.655.068)</u>	<u>(2.766.849)</u>
Ganancia bruta		<u>498.705</u>	<u>447.861</u>
Gasto de administración	22	(651.923)	(456.067)
Otros ingresos, por función			2.036
Otras ganancias (pérdidas)		7.273	5.563
Ingresos financieros	23	1.158	4.166
Costos financieros	23	(194.563)	(159.026)
Diferencia de cambio		(951)	3.960
Resultado por unidades de reajuste		<u>(104.803)</u>	<u>(353)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		(445.104)	(151.860)
GANANCIA POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	12.d	<u>235.132</u>	<u>156.090</u>
(PÉRDIDA) GANANCIA		<u>(209.972)</u>	<u>4.230</u>
Ganancias por acción:			
Pérdida por acción básica en participación controladora		(209.183)	(5.363)
(Pérdida) Ganancia por acción básica en participación no controladora		<u>(789)</u>	<u>9.593</u>
(Pérdida) Ganancia por acción básica		<u>(209.972)</u>	<u>4.230</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

INMOBILIARIA CRAIGHOUSE S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE 4 MESES TERMINADOS AL 30 DE ABRIL DE 2021 Y 2020 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Dividendos M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total M\$
Saldos al 01 de enero de 2021	<u>3.597.667</u>	<u>1.102.935</u>	<u>(149.040)</u>	<u>7.104.220</u>	<u>11.655.782</u>	<u>3.731.028</u>	<u>15.386.810</u>
Cambios en el patrimonio:							
Dividendos definitivos			149.040	(149.040)	0		0
Pérdida				(209.183)	(209.183)	(789)	(209.972)
Total cambios en el patrimonio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>149.040</u>	<u>(358.223)</u>	<u>(209.183)</u>	<u>(789)</u>	<u>(209.972)</u>
Saldos al 30 de abril de 2021	<u><u>3.597.667</u></u>	<u><u>1.102.935</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>6.745.997</u></u>	<u><u>11.446.599</u></u>	<u><u>3.730.239</u></u>	<u><u>15.176.838</u></u>
Saldos al 01 de enero de 2020	<u>3.597.667</u>	<u>1.102.935</u>	<u>(25.277)</u>	<u>6.643.608</u>	<u>11.318.933</u>	<u>3.705.548</u>	<u>15.024.481</u>
Cambios en el patrimonio:							
Dividendos definitivos			25.277	(25.277)	0		0
Pérdida				(5.363)	(5.363)	9.593	4.230
Total cambios en el patrimonio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.277</u>	<u>(30.640)</u>	<u>(5.363)</u>	<u>9.593</u>	<u>4.230</u>
Saldos al 30 de abril 2020	<u><u>3.597.667</u></u>	<u><u>1.102.935</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>6.612.968</u></u>	<u><u>11.313.570</u></u>	<u><u>3.715.141</u></u>	<u><u>15.028.711</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

INMOBILIARIA CRAIGHOUSE S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS- MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE CUATRO MESES TERMINADOS AL 30 DE ABRIL DE 2021 Y 2020 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	30.04.2021 M\$	30.04.2020 M\$
Flujos de efectivo procedente de actividades de la operación:		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.121.549	3.994.626
Clases de pago:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.161.801)	(1.917.616)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.573.243)	(2.667.775)
Intereses recibidos	928	
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(205.767)	
Total flujo procedente de (utilizado en) actividades de la operación	<u>(818.334)</u>	<u>(590.765)</u>
Flujos de efectivo procedente de actividades de inversión:		
Dividendos recibidos	<u>98</u>	<u>248</u>
Flujos de efectivo procedente de actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos	(482.319)	(319.645)
Reembolsos de colegiaturas	<u>(224.227)</u>	<u>(102.131)</u>
Total flujo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(706.546)</u>	<u>(421.776)</u>
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1.524.782)	(1.012.293)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>6.017.538</u>	<u>2.814.560</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>4.492.756</u></u>	<u><u>1.802.267</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios consolidados.

INMOBILIARIA CRAIGHOUSE S.A. Y FILIALES

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	2
a. Bases de preparación de los estados financieros	2
b. Bases de consolidación	2
c. Período contable	3
d. Información financiera por segmentos operativos	3
e. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	3
f. Nuevos pronunciamientos contables	4
g. Moneda de presentación y moneda funcional	5
h. Estado de flujos de efectivo	5
i. Bases de conversión	5
j. Otros activos financieros	5
k. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6
l. Inventarios	6
m. Propiedades, planta y equipo	6
n. Activos financieros a valor razonable	7
o. Deterioro	7
p. Pasivos financieros	7
q. Provisiones	8
r. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8
s. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	8
t. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	8
u. Reconocimiento de ingresos	9
v. Medio ambiente	9
w. Beneficios a los empleados post empleo	9
x. Distribución de dividendos	9
3. FACTORES DE RIESGO FINANCIERO	10
4. INFORMACIÓN FINANCIERA	10
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	11
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	12
7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES	13
8. INVENTARIOS	15
9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	15
10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	15
11. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DEL VALOR RAZONABLE	17
12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, IMPUESTOS A LAS GANANCIAS Y ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	17
13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	19
14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	20
15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	21
16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	22
17. PATRMONIO NETO	22
18. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	23
19. INGRESOS	23
20. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	24
21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	24
22. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS	24
23. UTILIDAD POR ACCIÓN	25
24. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	25
25. MEDIO AMBIENTE	29
26. RE- EXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	29
27. HECHOS POSTERIORES	31
28. IMPACTO DEL COVI - 19	31
29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	32

INMOBILIARIA CRAIGHOUSE S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad está bajo la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero y se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°275.

La Inmobiliaria Craighouse S.A. se constituyó el 12 de diciembre de 1969 ante el notario de Santiago Don Arturo Carvajal Escobar y publicada en el Diario Oficial con fecha 6 de marzo de 1970, su giro social es Inmobiliaria.

La Sociedad está acogida a las circulares N°198 y N°498 según resolución exenta N°19, de fechas 18 de enero de 2001.

Domicilio legal: el domicilio social se ubica en Avenida. Paseo Pie Andino N°8.837, comuna de lo Barnechea, Santiago.

El objeto de la Sociedad es la administración de bienes inmuebles e inversiones. La Sociedad es propietaria del 94,87% de las acciones de su filial Colegio Craighouse S.A. y propietaria del 34,62% de las acciones de su filial Campos Deportivos Craighouse S.A. A su vez Colegio Craighouse tiene un 47,66% de Campos Deportivos Craighouse S.A.

Inmobiliaria Craighouse S.A es controlada por Fundación Educacional Charles T. Darling, que mantiene un 79,80% de participación directa.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco directores titulares y el equipo gerencial lo compone un Gerente General:

Pilar Zabala	Presidente
Carlos Baudrand Saavedra	Director
Juan Pablo Garafulic	Director
Gian Paolo Raineri Blanco	Director
Pedro Becker	Director
Jorge Cabargas Rigden	Gerente General

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio el 8 de junio de 2021.

La Sociedad no registra divulgación de información esencial para el periodo correspondiente a 30 de abril de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

Con fecha 08 de junio de 2021, en reunión de Directorio, acordaron autorizar la publicación de los presentes estados financieros. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo señalado en el Artículo N°56 de la Ley N°18.046, la aprobación definitiva de los estados financieros es materia de la Junta Ordinaria de Accionistas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Inmobiliaria Craighouse S.A. y filiales (“el Grupo”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de abril de 2021 y al 31 de diciembre 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

- a. **Bases de preparación de los estados financieros** - La Sociedad ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera, emitida por el International Accounting Standard Board (IASB). De acuerdo a lo anterior, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a NIIF.

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Craighouse S.A.

- b. **Bases de consolidación** - Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros Intermedios de Inmobiliaria Craighouse S.A. (la “Matriz”) y sus filiales. Los estados financieros de las filiales son preparados en los mismos ejercicios que la matriz, aplicando consistentemente las mismas políticas contables.

Todas las transacciones y los saldos significativos entre empresas relacionadas han sido eliminados al consolidar, como también se ha dado reconocimiento al interés no controlador que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las filiales, el cual está incorporado en forma separada en el patrimonio consolidado de Inmobiliaria Craighouse S.A.

Filiales - Una filial es una entidad sobre la cual el Grupo ejerce directa o indirectamente control, entendiéndose como la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta del 50% o más de los derechos de la entidad.

Asimismo, se consolidan por este método aquellas entidades en las que, a pesar de no alcanzar este porcentaje de participación, se entiende que sus actividades se realizarán en beneficio de la Sociedad, está expuesta a todos los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

En el momento de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al grupo y se excluye de la consolidación en la fecha que cesa el mismo.

A continuación, se presenta el detalle de las filiales incluidas en la consolidación:

Rut	Sociedades	País	Moneda Funcional	Participaciones	
				Directa %	Indirecta %
76.299.790-8	Campos Deportivos Craighouse S.A.	Chile	Pesos	34,62	47,66
95.358.000-4	Colegio Craighouse S.A.	Chile	Pesos	94,87	0

c. Período contable - Los presentes estados financieros Consolidados Intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios al 30 de abril de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados Intermedios por los períodos de cuatro meses terminados al 30 de abril de 2021 y 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios por los períodos de cuatro meses terminados al 31 de abril de 2021 y 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedio - Método directo por los períodos de cuatro meses terminados al 31 de abril de 2021 y 2020.

d. Información financiera por segmentos operativos - La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la administración de Inmobiliaria Craighouse S.A., la cual es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos. La Administración identifica sus segmentos operativos según los mercados en los cuales participa a nivel de servicios.

Esta información se detalla en Nota N°4.

e. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas - La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- **Litigios y otras contingencias**

En los casos que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que las causas tienen un grado de posibilidad de ocurrencia, se ha constituido una provisión al respecto.

- **Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice estimaciones y supuestos relacionados con los montos reportados de activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos

durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las partidas importantes sujetas a dicha estimación y supuestos incluyen la valuación de provisión de deudores incobrables y beneficios a los empleados.

Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

f. Nuevos pronunciamientos contables

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- ii. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas Normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las Normas.

- g. Moneda de presentación y moneda funcional** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (moneda funcional). La moneda funcional es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.
- h. Estado de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo consolidado, han definido las siguientes consideraciones:
- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluyen el efectivo en caja, bancos y fondos mutuos.
 - **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
 - **Actividades de inversión:** Son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
 - **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.
- i. Bases de conversión** - Los activos y pasivos en unidades de fomento se presentan a los valores de cierre, que se presentan a continuación:

	30.04.2021	31.12.2020
	\$	\$
Unidades de fomento	29.494,13	29.070,33
Dólar americano	711,06	710,95

- j. Otros activos financieros** - Los otros activos financieros corresponden a inversiones en depósitos a plazo y pactos que se presentan valorizadas a valor de cierre del año.

- k. **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar** - Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.
- l. **Inventarios** - Los inventarios son valorados al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el costo de reposición, e incluye el gasto en la adquisición de inventarios.
- m. **Propiedades, planta y equipo** - Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y cualquier deterioro determinado.

Los costos de adquisición comprenden todos los costos necesarios para traer el activo al lugar y condición para que opere en la manera requerida por la administración. Todos los demás costos se registran en resultados en el período en que se incurren.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.), se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a influir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del año en el que se incurren.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación de los bienes del activo fijo se calcula según el método lineal, basado en su vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, una vez al año.

Las vidas útiles asignadas a las Propiedades, planta y equipos son las siguientes:

	Vida útil mínima años	Vida útil máxima años
Edificios	60	60
Instalaciones	60	60
Biblioteca	47	47
Maquinaria	10	15
Equipos computacionales y administrativos	2	5
Muebles y útiles	2	5
Libros y materiales de biblioteca	2	5
Taller educacional	2	5

- n. **Activos financieros a valor razonable** - Las acciones sin presencia o sin cotización bursátil, se valorizan a su valor libro al cierre de los estados financieros.
- o. **Deterioro del valor de los activos** - A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Pérdida por Deterioro" del estado de resultados integral.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

En el caso de la plusvalía comprada, los ajustes contables que se hubieran realizado no son reversibles.

- p. **Pasivos financieros** - Inicialmente, la entidad reconoce sus pasivos financieros en la fecha en que se originan, en función de las disposiciones contractuales del instrumento razonable con cambios en resultados.

La entidad rebaja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

- q. **Provisiones** - Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

- r. **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** - Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.
- s. **Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos** - El resultado por impuestos a las ganancias, se determina como la suma del impuesto corriente y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias.

Las rebajas que se puedan aplicar al monto determinado como pasivo por impuesto corriente, se imputan a resultados como un abono al rubro impuestos a las ganancias, salvo que existan dudas sobre su realización tributaria, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos tributarios específicos, registrándose en este caso como subvenciones.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

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

- u. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos de explotación se registran en base devengada. Los ingresos percibidos por matrícula se reconocen como ingresos del año en que se percibe.
- v. **Medio ambiente** - Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurrir.
- w. **Beneficios a los empleados post empleo** - La Sociedad constituye pasivos por obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios, en base a lo estipulado en los contratos colectivos e individuales del personal. El beneficio se encuentra pactado y por ello la obligación se trata, de la misma manera que los planes de beneficios definidos y es registrada mediante el método de la unidad de crédito proyectada.

Los planes de beneficios definidos establecen el monto de retribución que recibirá un empleado al momento estimado de goce del beneficio, el que usualmente, depende de uno o más factores, tales como, edad del empleado, rotación, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de la obligación del beneficio definido más/menos los ajustes por ganancias o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. Dicho valor es determinado por actuarios independientes.

El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados, usando las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad denominados en base a la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por IAS hasta su vencimiento. Las tasas de rotación de personal son determinadas por los actuarios en base a las realidades de cada negocio.

Las pérdidas y ganancias que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan en el estado de resultados en el período en que ocurren.

Los costos por servicios pasados se reconocen en el estado de resultados en el año que ocurren.

- x. **Distribución de dividendos** - La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas consolidadas del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

La política de reparto de dividendos del Grupo es repartir el mínimo obligatorio de 30% de acuerdo a la ley 18.046.

3. FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

El Grupo está expuesto a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. El Grupo busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos.

- **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros.

La exposición al riesgo de crédito tiene directa relación con la capacidad individual de sus clientes de cumplir con sus compromisos contractuales y se ve reflejado en las cuentas de deudores comerciales.

El Grupo no posee riesgo de crédito dado que el origen de transacciones de ingresos es realizado en efectivo o por tarjetas de crédito reduciendo el riesgo a cero.

- **Riesgo de liquidez** - Este riesgo corresponde a la capacidad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de vencimiento.

La exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en sus obligaciones con acreedores y otras cuentas por pagar, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

La Administración monitorea constantemente las proyecciones de caja del Grupo basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento disponibles. Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, trabaja con una política de colocaciones.

El capital comprometido de los principales pasivos financieros sujetos al riesgo de liquidez se encuentra clasificado con un vencimiento de corto plazo.

- **Riesgo de tipo de cambio** - El Grupo no está expuesto a riesgo de tipo de cambio, dado que la naturaleza de sus operaciones es en moneda local.
- **Riesgos de activos fijos** - La totalidad de los activos de infraestructura del Grupo (construcciones, instalaciones, etc.) se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros. La Sociedad mantiene activos en garantía y pasivos indirectos.

4. INFORMACIÓN FINANCIERA

Las actividades de Inmobiliaria Craighouse están orientadas fundamentalmente al negocio educacional por lo que los ingresos consolidados generados por la sociedad y sus filiales son producto de colegiaturas, derechos de incorporación, arriendos de canchas y matrícula de cada año calendario. Estos se reconocerán según su grado de negociación y acuerdos suscritos en forma particular con cada apoderado. Estos ingresos se realizan en el mercado local. En base a lo anteriormente expresado, la sociedad evalúa su gestión en base a las operaciones educacionales de Colegio Craighouse S.A.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

	Moneda	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Fondo Mutuo (a)	\$	3.475.278	4.499.631
Depósitos a plazo (b)	\$	717.457	1.030.899
Banco Santander	\$	199.631	447.883
Banco Chile	\$	59.360	119
Banco BCI	\$	21.606	21.606
Banco Itau	\$	17.224	12.749
Banco Santader	USD\$	2.200	4.652
Total		4.492.756	6.017.539

(a) Al 30 de abril de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el detalle de los fondos mutuos es el siguiente:

Campos Deportivos Craighouse S.A.:

Entidad	Serie	Cuotas		M\$
		N°	\$	
30.04.2021				
Fondos Money Market	Inversionista	2.207,0711	5.102,5424	11.262
Fondos Money Market	Ejecutiva	224.424,9074	1.406,9023	315.744
Fondos Money Market	Corporativa	13.160,0835	1.130,9959	14.884

Colegio Craighouse S.A.:

Fondos Money Market	Corporativa	2.744.993,266	1.141,5	<u>3.133.388</u>
Total				<u>3.475.278</u>

31.12.2020

Fondos Money Market	Ejecutiva	231.535,5642	1.406,3087	325.610
Fondos Money Market	Inversionista	2.207,0711	5.100,8929	11.258
Fondos Money Market	Corporativa	13.160,0835	1.141,6149	15.022

Colegio Craighouse S.A.:

Fondos Money Market	A	3.581.232,444	1.141,6	4.088.388
---------------------	---	---------------	---------	-----------

Inmobiliaria Craighouse S.A.:

Liquidez Serie	L	21.323,056	2783,4937	<u>59.353</u>
Total				<u>4.499.631</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2020 el detalle de los depósitos a plazo

Colocación	Vencimiento	Entidad	Moneda	Capital M\$	Tasa %	Monto M\$
30.04.2021						
27.04.2021	12.05.2021	Banco Santander	Pesos chilenos	717.457	0,03	<u>717.457</u>
31.12.2020:						
19.11.2020	18.01.2021	Banco Santander	Pesos chilenos	1.030.605	0,35	<u>1.030.889</u>

No existen restricciones de ningún tipo sobre el efectivo y equivalente al efectivo.

No existen cambios en el efectivo y equivalente al efectivo por ninguna otra operación que no sean relacionadas directamente con la operación del Colegio.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se incluyen dentro de activos corrientes, excepto aquellos activos con vencimiento mayor a 12 meses. Estos activos se registran a costo amortizado y se someten a una prueba de deterioro de valor.

Los deudores comerciales representan derechos exigibles que tienen origen en el giro normal del negocio, llamándose normal al giro comercial, actividad u objeto social de la explotación.

	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Cuentas por cobrar		
Cuentas pos cobrar	348.286	1.098.411
Deudores por venta	1.750	1.750
Anticipo proveedores		13.459
Provisión de incobrables	<u>(264.883)</u>	<u>(57.805)</u>
Subtotal	<u>85.153</u>	<u>1.055.815</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Otras cuentas por cobrar	<u>56.174</u>	<u>4.217</u>
Subtotal	<u>56.174</u>	<u>4.217</u>
Total	<u>141.327</u>	<u>1.060.032</u>

Las otras cuentas por cobrar corresponden a las cuentas por cobrar que provienen de ventas, servicios o préstamos fuera del giro normal del negocio.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

El movimiento del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Saldo inicial	(57.805)	(280.430)
Aumentos de provisión		(103.891)
Castigo		326.516
Utilización de provisión		
	<hr/>	<hr/>
Saldo final	<u>(57.805)</u>	<u>(57.805)</u>

Existe una revisión permanente de los grados de morosidad de la cartera a objeto de ejercer en forma oportuna las acciones de cobro pertinente.

Para el riesgo de crédito no existen garantías directas materialmente importantes.

El detalle del vencimiento de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Entre 1 y 30 días	118.489	891.403
Entre 31 y 60 días	18.283	150.991
Entre 61 y 120 días	2.200	8.405
Entre 121 y 360 días	<u>2.355</u>	<u>9.233</u>
Total	<u>141.327</u>	<u>1.060.032</u>

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES

Las cuentas por pagar con empresas relacionadas provienen de operaciones no corrientes, las cuales son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

Los saldos por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, son en pesos chilenos y no devengan interés y corresponden a operaciones de financiamiento.

El Grupo tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, en el estado de situación financiera, las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas se presentan netas y su detalle es el siguiente:

a. Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes:

Rut	Sociedades	Naturaleza de la transacción	Moneda	Plazo de pago (Meses)	Pasivos corrientes	
					30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
71.692.000-3	Fundación Charles T. Darling	Cuenta Corriente	Pesos	24	819.248	824.898
71.692.000-3	Fundación Charles T. Darling	Dividendos por paga	Pesos		113.333	113.333
76.243.695-7	Inversiones Craighouse SpA	Cuenta Corriente	Pesos	24	58	58
Total					<u>932.639</u>	<u>938.289</u>

Las cuentas por pagar con entidades relacionadas corresponden a cuentas corrientes, las cuales se denominan en pesos, no tienen interes y no presentan un plazo de vencimiento

b. Transacciones con entidades relacionada:

Se mantienen transacciones con Fundación Charles T. Darling por concepto de cuentas corrientes y préstamos, están expresadas en pesos y no devengan intereses.

Rut	Sociedades	Relación	Transacción	30.04.2020	31.12.2020
				M\$	M\$
71692.003-3	Fundación Charles T. Darling	Accionista	Cuenta corriente	8.530	(122.481)

c. Directorio y administración

Composición

El Grupo es administrado por un Directorio compuesto por cuatro directores titulares que son elegidos por un período de tres años en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

El equipo gerencial lo compone un Gerente.

Dietas de Directorio

De acuerdo con los estatutos del Grupo, el Directorio no recibe remuneraciones por el desempeño de sus funciones de acuerdo a lo definido en Junta Ordinaria de Accionistas.

8. INVENTARIOS

Al 30 de abril de 2020, los inventarios ascienden a M\$39.683 (M\$17.017 en 31 de diciembre de 2020) y corresponden a materiales.

No existen activos dados en prenda como garantía de cumplimiento de metas.

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Al 30 de diciembre de abril y al 31 de diciembre de 2020, los otros activos financieros, no corrientes corresponden a 7 acciones en la Sociedad "Comunidad de Aguas Canal La Dehesa" por M\$7.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Propiedades, planta y equipo, neto:		
Terrenos	3.879.645	3.879.645
Edificios e instalaciones	18.765.764	18.942.505
Canchas	192.514	234.655
Camarines	640.412	645.932
Otros activos	4.437	4.946
	<u>23.482.772</u>	<u>23.707.683</u>
Total propiedades, plantas y equipos, neto		
	<u>23.482.772</u>	<u>23.707.683</u>
Propiedades, planta y equipo, bruto:		
Terrenos	3.879.645	3.879.645
Edificios e instalaciones	23.806.646	23.806.646
Canchas	2.310.858	2.310.858
Camarines	662.494	662.494
Otros activos	1.267.463	1.267.463
	<u>31.927.106</u>	<u>31.927.106</u>
Total propiedades, planta y equipo, bruto		
	<u>31.927.106</u>	<u>31.927.106</u>
Depreciación acumulada:		
Edificios e instalaciones	(5.040.882)	(4.864.141)
Canchas	(2.118.344)	(2.076.203)
Camarines	(22.082)	(16.562)
Otros activos	(1.263.026)	(1.262.517)
	<u>(8.444.334)</u>	<u>(8.219.423)</u>
Total depreciación acumulada		
	<u>(8.444.334)</u>	<u>(8.219.423)</u>

Los movimientos en propiedades, planta y equipos del año fueron los siguientes:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Canchas	Camarines	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos:						
Saldo inicial al 01.01.2020	<u>3.879.645</u>	<u>23.806.646</u>	<u>2.310.858</u>	<u>662.494</u>	<u>1.267.463</u>	<u>31.927.106</u>
Saldo 31 de abril de 2021	<u>3.879.645</u>	<u>23.806.646</u>	<u>2.310.858</u>	<u>662.494</u>	<u>1.267.463</u>	<u>31.927.106</u>
Depreciación acumulada:						
Saldo inicial al 01.01.2020	0	4.864.141	2.076.203	16.562	1.262.517	8.219.423
Gasto por depreciación	<u> </u>	<u>176.741</u>	<u>42.141</u>	<u>5.520</u>	<u>509</u>	<u>224.911</u>
Saldo 31 de abril de 2021	<u>0</u>	<u>5.040.882</u>	<u>2.118.344</u>	<u>22.082</u>	<u>1.263.026</u>	<u>8.444.334</u>
Total propiedad, planta y equipo, neto	<u><u>3.879.645</u></u>	<u><u>18.765.764</u></u>	<u><u>192.514</u></u>	<u><u>640.412</u></u>	<u><u>4.437</u></u>	<u><u>23.482.772</u></u>

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Canchas	Camarines	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos:						
Saldo inicial al 01.01.2020	3.879.645	23.806.646	2.310.858	662.494	1.266.210	31.925.853
Adiciones	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>1.253</u>	<u>1.253</u>
Saldo 31 de diciembre de 2020	<u>3.879.645</u>	<u>23.806.646</u>	<u>2.310.858</u>	<u>662.494</u>	<u>1.267.463</u>	<u>31.927.106</u>
Depreciación acumulada:						
Saldo inicial al 01.01.2020	0	4.317.849	1.949.781	0	1.255.913	7.523.543
Gasto por depreciación	<u> </u>	<u>546.292</u>	<u>126.422</u>	<u>16.562</u>	<u>6.604</u>	<u>695.880</u>
Saldo 31 de diciembre de 2020	<u>0</u>	<u>4.864.141</u>	<u>2.076.203</u>	<u>16.562</u>	<u>1.262.517</u>	<u>8.219.423</u>
Total propiedad, planta y equipo, neto	<u><u>3.879.645</u></u>	<u><u>18.942.505</u></u>	<u><u>234.655</u></u>	<u><u>645.932</u></u>	<u><u>4.946</u></u>	<u><u>23.707.683</u></u>

Las vidas útiles asignadas a los activos fijos son las siguientes:

	Vida útil mínima años	Vida útil máxima años
Edificios	50	60
Instalaciones	6	60
Biblioteca	47	47
Maquinarias	10	15
Equipos computacionales y administrativos	2	5
Muebles y útiles	2	5
Libros y materiales de biblioteca	2	5
Taller educacional	2	5

Los activos por terrenos y edificios e instalaciones presentan restricciones según se detalle en Nota N°24.

11. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DEL VALOR RAZONABLE

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de las inversiones contabilizadas por el método del valor razonable es el siguientes:

Entidad	Acciones		M\$
	Cantidad	Valor M\$	
30.04.2021			
Enersis	33.300	0,0490	1.631
Enersis	97.931	0,0490	4.798
Endesa	4.161	0,0490	204
Total			<u>6.633</u>
31.12.2020			
Enersis	33.300	0,0552	1.838
Enersis	97.931	0,0552	5.406
Endesa	4.161	0,0552	230
Total			<u>7.474</u>

12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, IMPUESTOS A LAS GANANCIAS Y ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a. **Pasivos por impuestos corrientes** - El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Pagos provisionales mensuales	24.613	98.566
Provisión impuesto a la renta		(296.599)
Impuesto único Artículo N°21		(258)
Activos (Pasivos) por Impuesto corriente a las ganancias	<u>24.613</u>	<u>(198.291)</u>

b. Impuestos a las ganancias:

Colegio Craighouse S.A. al 31 de abril de 2021 no se constituyó provisión de impuestos a las ganancias por presentar pérdida tributaria por M\$1.502.540 (Al 31 de diciembre de 2020 se constituyó provisión de impuestos a las ganancias por M\$296.599).

Campos Deportivos Craighouse S.A. al 31 de abril de 2021 y al 31 de diciembre no se constituyó provisión de impuestos a las ganancias por presentar pérdida tributaria por M\$999.841 (M\$911.709 al 31 de diciembre 2020).

Inmobiliaria Craighouse S.A. al 30 de abril de 2021 no se constituyó provisión de impuestos a las ganancias por presentar pérdida tributaria por M\$2.468.170 (M\$2.388.490 al 31 de diciembre de 2020). No se reconocieron impuestos diferidos debido a la incertidumbre de la recuperabilidad de estas pérdidas.

c. Impuestos diferidos - El detalle de los activos por impuestos diferidos es el siguiente:

	30.04.2020	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Activos fijos tributarios	2.398.926	2.287.871
Provisión indemnización por años de servicios	651.530	765.724
Provisión de vacaciones	77.147	218.706
Provisión cuenta incobrables	71.518	15.607
Ingresos anticipados	839.619	944.924
Pérdida tributaria	675.643	246.161
	<u>4.714.383</u>	<u>4.478.993</u>
Total	<u>4.714.383</u>	<u>4.478.993</u>

d. Efecto en resultado por impuesto a las ganancias e impuestos diferidos - Los efectos netos por impuestos a las ganancias e impuestos diferidos se presentan según el siguiente detalle:

Concepto	30.04.2021	30.04.2020
	M\$	M\$
Impuestos diferidos	235.390	156.090
Impuesto único Artículo N°21	(258)	
	<u>235.132</u>	<u>156.090</u>
Total	<u>235.132</u>	<u>156.090</u>

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Rut	País acreedor	Entidad acreedora	País deudora	Entidad deudora	Moneda	Tasa anual %	30.04.2021	
							Corrientes M\$	No corrientes M\$
31.12.2020:								
97.023.000-9	Chile	Banco Itau	Chile	Campos Deportivos Craighouse S.A.	UF	5,09	379.507	4.840.230
97.023.000-9	Chile	Banco Itau	Chile	Campos Deportivos Craighouse S.A.	UF	6,27	36.800	611.071
97.015.000-5	Chile	Banco Santander	Chile	Campos Deportivos Craighouse S.A.	UF	5,07	182.230	1.795.996
97.015.000-5	Chile	Banco Santander	Chile	Craighouse School S.A.	UF	3,48	<u>424.938</u>	<u>930.828</u>
Total							<u>1.023.475</u>	<u>8.178.125</u>

Rut	País acreedor	Entidad acreedora	País deudora	Entidad deudora	Moneda	Tasa anual %	31.12.2020	
							Corrientes M\$	No corrientes M\$
31.12.2020:								
97.023.000-9	Chile	Banco Itau	Chile	Campos Deportivos Craighouse S.A.	UF	5,09	367.846	4.905.801
97.023.000-9	Chile	Banco Itau	Chile	Campos Deportivos Craighouse S.A.	UF	6,27	35.723	623.842
97.015.000-5	Chile	Banco Santander	Chile	Campos Deportivos Craighouse S.A.	UF	5,07	176.624	1.831.239
97.015.000-5	Chile	Banco Santander	Chile	Craighouse School S.A.	UF	3,48	<u>420.314</u>	<u>1.073.267</u>
Total							<u>1.000.507</u>	<u>8.434.149</u>

El Grupo ha tenido una gestión prudente del riesgo de liquidez lo que ha implicado un mantenimiento adecuado de efectivo, y valores negociables, la disponibilidad de financiamiento mediante la obtención suficiente de líneas de crédito las cuales a la fecha se encuentran en calidad de no comprometidas, limitación de los montos de deuda y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

Al 30 de abril 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la estratificación de los pasivos no corrientes es la siguiente:

Entidad	2 a 3 años M\$	3 a 6 años M\$	6 años y más M\$	Total M\$
30.04.2021				
Itaú	816.930	904.243	3.119.057	4.840.230
Itaú	80.572	91.311	439.188	611.071
Santander	393.344	435.215	967.437	1.795.996
Santander	<u>438.381</u>	<u>492.447</u>		<u>930.828</u>
Total	<u>1.729.227</u>	<u>1.923.216</u>	<u>4.525.682</u>	<u>8.178.125</u>
31.12.2020				
Itaú	1.221.240	1.421.534	2.263.027	4.905.801
Itaú	122.441	147.406	353.995	623.842
Santander	586.585	682.920	561.734	1.831.239
Santander	<u>433.052</u>	<u>640.215</u>		<u>1.073.267</u>
Total	<u>2.363.318</u>	<u>2.892.075</u>	<u>3.178.756</u>	<u>8.434.149</u>

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Dividendos por pagar (a)	751.208	1.052.089
Cuentas por pagar	288.012	73.274
Provisión de vacaciones	285.730	810.020
Seguro escolaridad	200.392	169.493
Leyes sociales	133.770	198.404
Proveedores	133.123	84.385
Garantía Proveedor (casino)	98.320	98.320
Reembolso colegiatura	58.851	321.840
Otras cuentas por pagar	45.163	36.936
Retenciones	35.526	105.759
Canjes por pagar	16.578	18.974
Honorarios	12.171	8.212
Centro padres	<u>1.477</u>	<u>25.770</u>
Total	<u>2.060.321</u>	<u>3.003.476</u>

(a) Corresponde a dividendos, los cuales se encuentran disponibles para los accionistas cuando se apersonen a cobrarlos.

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las Sociedades Filiales Colegio Craighouse S.A. y Campos Deportivos Craighouse S.A. constituyen pasivos por obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios, en base a la habitualidad del pago que realiza al personal.

Los planes de beneficios definidos establecen el monto de retribución que recibirá un empleado al momento estimado de goce del beneficio, el que usualmente, depende de uno o más factores, tales como, edad del empleado, rotación, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de la obligación del beneficio definido más/menos los ajustes por ganancias o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. Dicho valor es determinado por actuarios independientes. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados, usando las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad denominados en base a la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por IAS hasta su vencimiento. Las tasas de rotación de personal son determinadas por los actuarios en base a las realidades de cada negocio.

Las pérdidas y ganancias que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan en el estado de resultados en el período en que ocurren.

Los costos por servicios pasados se reconocen inmediatamente en el estado de resultados.

Las provisiones por indemnización por años de servicio (PIAS) determinadas para cada uno de los ejercicios son las siguientes:

	30.04.2021		31.12.2020	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión IAS	<u>108.514</u>	<u>2.305.561</u>	<u>300.000</u>	<u>2.536.015</u>

Las principales hipótesis utilizadas para el cálculo actuarial de los beneficios post empleo son las siguientes:

	30.04.2021	31.12.2020
Tasa de descuento anual	3,16%	3,16%
Tasa de crecimiento salarial	3,0%	3,0%
Factor de descuento	0,949	0,949

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de los otros pasivos no financieros corrientes es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Colegiatura anticipada	3.109.700	3.020.506
Matricula anticipada		479.213
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>3.109.700</u>	<u>3.499.719</u>

17. PATRMONIO NETO

a. Gestión de Capital

Los objetivos de las Sociedades al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, Inmobiliaria Craighouse monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

El índice de apalancamiento es de 0,55 para el cierre al 31 de diciembre de 2019. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el balance general más la deuda neta.

En este sentido, la Sociedad ha combinado distintas fuentes de financiamiento tales como: flujos de la operación y créditos bancarios.

El capital del Grupo está representado por 2.250.000 de acciones ordinarias de una misma serie, suscritas y pagadas y sin valor nominal.

b. Accionistas

Al 30 de abril de 2021, la composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Participación %	Acciones serie única
Fundación Charles T.Darling	79,80	1.795.275
Inversiones Darling Limitada	2,37	53.325
Otros accionistas	17,83	401.400
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>100,00</u>	<u>2.250.000</u>

c. Dividendos

Es el propósito del Directorio mantener una Política de Dividendos del 30% de las utilidades netas del Grupo, pagando dividendos provisorios en la medida en que el Directorio lo estime razonable.

18. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Al 30 de abril de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 las participaciones no controladoras, corresponde a la participación de terceros en las filiales, el cual se presenta en forma separada en el patrimonio del consolidado de Inmobiliaria Craighouse S.A. Ascendentes a M\$3.730.239 (M\$3.730.239 en 2020).

	30.04.2021	30.04.2020
	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero	3.731.028	3.705.548
Participación del año	<u>(789)</u>	<u>9.593</u>
Total	<u><u>3.730.239</u></u>	<u><u>3.715.141</u></u>

19. INGRESOS

El detalle de los ingresos es el siguiente:

a. Ingresos ordinarios

	30.04.2021	30.04.2020
	M\$	M\$
Ingresos por educación	2.480.032	2.547.318
Ingresos matrícula	562.998	603.902
Ingresos cuotas de incorporación	91.657	48.432
Otros ingresos	<u>19.086</u>	<u>15.058</u>
Total	<u><u>3.153.773</u></u>	<u><u>3.214.710</u></u>

20. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

El detalle de los costos y gastos por naturaleza es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	30.04.2020 M\$
Remuneraciones del personal y gastos de personal	2.017.457	1.992.024
Depreciación	224.911	252.145
Arriendo	131.212	78.968
Servicios externos	103.791	219.304
Seguros generales	75.425	0
Costos académicos	67.820	158.247
Almuerzo alumnos	34.273	63.415
Otros	179	2.746
Total	<u>2.655.068</u>	<u>2.766.849</u>

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	30.04.2020 M\$
Deudores incobrables	207.078	
Gastos de mantención	91.710	116.642
Gastos de consumo	84.535	90.920
Contrato de aseo	81.005	98.431
Patentes	61.912	60.811
Asesorías	50.498	11.380
Gastos servicios básicos	49.270	72.494
Contribuciones	11.797	
Otros	14.118	5.389
Total	<u>651.923</u>	<u>456.067</u>

22. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros es el siguiente:

	30.04.2021 M\$	30.04.2020 M\$
Ingresos financieros		
Intereses ganados	<u>1.158</u>	<u>5.217</u>
Costos financieros		
Gastos financieros	<u>(194.563)</u>	<u>(159.026)</u>

23. UTILIDAD POR ACCIÓN

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

	30.04.2021	30.04.2020
	M\$	M\$
(Pérdida) Ganancia de Actividades Continuas después de Impuesto	(209.973)	5.263
Promedio ponderado de número de acciones, básico	2.250	2.250
(Pérdidas) Ganancias básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuadas	(93)	2,34

El Grupo mantiene instrumentos financieros diluidos, por tanto, la pérdida básica por acción no difiere de la pérdida diluida.

24. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a. Contrato de arrendamiento

Otorgado por instrumento privado de fecha 6 de septiembre de 2010 y sus modificaciones posteriores, por el cual la Sociedad dio en arrendamiento a Colegio Craighouse S.A. parte del Late C 4, ubicado en Avenida Paseo Pie Andino N°8.837, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, resultante de la fusión del Late C Dos a y del Late C Uno b, autorizada por resolución sección tercera N°34, de fecha 10 de diciembre de 2010, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, de conformidad con el plano Fb - 828, archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N°45.843 - A, de fecha 23 de diciembre de 2010.

Dicho contrato tiene vigencia hasta el 5 de septiembre de 2015. Al vencimiento del original recién indicado, el contrato antes referido se renovará automáticamente y de plena derecho por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su intención de no perseverar en el arrendamiento. No tenemos conocimiento de ninguna notificación que haya puesto término al mencionado contrato de arrendamiento.

b. Contrato de arrendamiento

Entre Inmobiliaria Manquehue S.A. (antes Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Limitada) y la Sociedad, respecto de los siguientes sectores que se encuentran ubicados en el Late C Uno a producto de la subdivisión del Lote C guion Uno, ubicado en la comuna de Lo Barnechea, de una superficie aproximada de doce millones trescientos noventa y dos mil veinte metros cuadrados: (i) El sector comprendido en el Polígono H - a - b - c - d - e - f - g - F - G - H, que encierra una cabida aproximada de 180.000 metros cuadrados, tiene los siguientes deslindes particulares: NORTE, en tramo aH, de 60 metros 31 cent f metros con Avenida Paseo Pie Andino;

NORPONIENTE, en línea quebrada, en tramo a b, de 83 metros 20 centímetros; en tramo be, de 73 metros 10 centímetros, y en tramo cd, de 538 metros 40 centímetros, todos con Lote C Uno a, y en tramo F - G, de 152 metros 58 centímetros con futuro Lote C Cuatro, que será el resultante de la fusión de los Lotes C Uno b y C Dos a; PONIENTE, en tramo de, de 224 metros 47 centímetros con Sector comprendido en Polígono d - d' - e' -g'- g - f - e - d; SURPONIENTE, en tramo ef, de 72 metros 10 centímetros con Sector comprendido en Polígono d - d' - e' -g'- g - f - e - d; SUR, en tramo fg, de 90 metros 62 centímetros con Sector comprendido en Polígono d - d' - e' - g' - g - f - e - d; SURORIENTE, en tramo gF, de 706 metros 50 centímetros con deslinde suroriente del plano; ORIENTE, en tramo G - H, de 325 metros 57 centímetros con Lote C Cuatro, y (ii) El sector comprendido en el Polígono d - d' - e' -g' - g - f - e - d, encierra una cabida aproximada de 10.416 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes particulares : N ORTE, en tramo fg, de 90 metros 62 centímetros con Sector comprendido en Polígono H - a - b - c - d - e - f - g - F - G - H; PONIENTE, en tramo d' e', de 240 metros 81 centímetros con Lote C Uno a;

NORORIENTE, en tramo ef, de 72 metros 10 centímetros con Sector comprendido en Polígono H - a - b - c - d - e - f - g - F - G - H; NORPONIENTE, en tramo dd', de 11 metros 38 centímetros con Lote C Uno a; SURPONIENTE, en tramo e' g', de 137 metros 66 centímetros con Lote C Uno a; SURORIENTE, en tramo gg', de 93 metros 45 centímetros con deslinde suroriente del plano; ORIENTE, en tramo de, de 224 metros 47 centímetros con Sector comprendido en Polígono H - a - b - c - d - e - f - g - F - G - H. Este contrato fue otorgado por escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2006 en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, modificado por escrituras públicas de fechas 27 de agosto de 2007, 1 de octubre de 2007 y 12 de agosto de 2010, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash. Dicho contrato se inscribió a fojas 18.803 N°22.923 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2007. La duración del arrendamiento es de 99 años y sus condiciones se encuentran en la escritura indicada y sus modificaciones.

Según consta de escrituras públicas de compraventas, ambas de fecha 18 de abril de 2011, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, repertorios N°1.892 y N°1.894, respectivamente, el mencionado contrato de arrendamiento debe entenderse celebrado, a contar de esa fecha y en lo sucesivo, entre Euroamérica Seguros de Vida S.A., Inmobiliaria L&L Limitada e Inversiones Rio Claro Limitada, en calidad de arrendadoras, y la Sociedad, en calidad de arrendataria.

c. Contrato de subarrendamiento

Suscrito por escritura pública de fecha 03 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, que actualmente se encuentra en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Por este contrato, la sociedad Campos Deportivos Craighouse S.A. dio en subarrendamiento a la sociedad relacionada Colegio Craighouse S.A. los sectores indicados en la letra b. anterior, ubicados en el Lote C Uno a producto de la subdivisión del Lote c guion 1 del plano de subdivisión del Lote C de la subdivisión del resto de la Higuera Primera e Higuera Segunda de Chicureo, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana. Dicho contrato tiene vigencia hasta el 02 de marzo de 2019.

Al vencimiento del original recién indicado, el contrato antes referido se renovará automáticamente y de pleno derecho por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su intención de no perseverar en el subarrendamiento. No tenemos conocimiento de ninguna notificación que haya puesto término a l mencionado contrato de subarrendamiento.

d. Pertenencia minera y servidumbre

Denominada "Santa María II 1/60", constituida sobre el Lote C-4 y parte del Lote C1a, cuya acta de mensura y sentencia constitutiva se encuentra inscrita a fojas 201 vuelta N°54 del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago correspondiente al año 2000 y cuyo rol nacional corresponde al número 131610253-7 de lo Barnechea. El titular de la referida pertenencia minera es la sociedad Inmobiliaria San José de la Dehesa S.A.;

Servidumbre minera negativa y perpetua sobre la pertenencia antes referida, constituida a favor del Late C-4 de acuerdo al plano Fb-828 archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número 45.843-A, de fecha 23 de diciembre de 2010, por escritura pública de fecha 19 de agosto de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash;

Servidumbre minera negativa y perpetua sobre la pertenencia antes referida, constituida a favor de parte del Lote C-1a de acuerdo al plano Sb-815 archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número 45.955, de fecha 7 de julio de 2010, por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

e. Crédito hipotecario

Durante el año 2011, la Sociedad Campos Deportivos Craighouse S.A. suscribió un contrato de crédito con banco Itaú, mediante el cual éste último acordó otorgar a la Sociedad un préstamo por un monto equivalente en pesos de 270.000 Unidades de Fomento ("UF"), con una tasa de interés anual del 4,99% y pagadero a 20 años plazo, destinado al financiamiento de las actividades de construcción y de equipamiento general y mobiliario de las instalaciones del proyecto Campus Craighouse y una Línea de Crédito por un monto total de 50.000 UF, con una tasa de interés anual preferencial a convenir al minuto de curse y pagadera a 90 días plazo.

Hipoteca con la cláusula de garantía general constituida por Colegio Craighouse S.A. en favor de banco Itaú sobre el Lote C-4 para garantizar los créditos indicados precedentemente, según consta en escritura pública de fecha 9 de enero de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

f. Crédito de consumo

Con fecha 25 de febrero de 2015, Banco Santander-Chile otorgó a la Sociedad Campos Deportivos S.A., un crédito por un monto equivalente en pesos de 99.000 UF, con una tasa de interés anual de 5,00% y pagadero en 179 cuotas mensuales, sucesivas e iguales, a contar del 25 de marzo de 2015, destinado al refinanciamiento de créditos de la Sociedad y a futuras inversiones a definir. Dicho crédito fue documentado en un pagaré suscrito por la Sociedad a la orden de Banco Santander-Chile en la fecha indicada.

Colegio Craighouse S.A. obtuvo un crédito Covid-19 con garantía FOGAPE, documentado por medio de pagaré suscrito por la Sociedad en mayo de 2020 a favor del banco Santander, por un monto de M\$1.500.000, con una tasa de interés mensual del 0,29% y pagadero en 41 cuotas mensuales. La garantía FOGAPE cubre un 70% del capital y tendrá vigencia de 48 meses.

SOCIEDAD EN FIADORA, CODEUDORA SOLIDARIA Y AVALISTA

El presidente informó a los señores directores acerca de los acuerdos alcanzados en la Décimo Séptima Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 18 de febrero de 2015, (en adelante, la “Junta”), la cual se reunió con el objeto de aprobar el otorgamiento de garantías por parte de la Sociedad para caucionar obligaciones que la sociedad Campos Deportivos Craighouse S.A. (en adelante, “Campos Deportivos”) tenga con Banco Santander como consecuencia del refinanciamiento de sus créditos.

Recordó que, de acuerdo a lo señalado en la última sesión ordinaria de directorio, de fecha 12 de enero de 2015, se había informado que Campos Deportivos se encontraba negociando un refinanciamiento de sus créditos con Banco Santander. Con el objeto de acceder al refinanciamiento, la institución financiera solicitó la constitución por parte de un tercero de una fianza y codeuda solidaria, en adelante la “Fianza”, con el objeto de garantizar el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de las obligaciones que deriven del otorgamiento del nuevo crédito.

En virtud de lo anterior, los accionistas de la Sociedad se reunieron en Junta y aprobaron la constitución de la Sociedad como Fiadora y codeudora solidaria, en calidad de avalista, de Campos Deportivos, por el total del crédito ascendente a la suma de 99.000 Unidades de Fomento.

Producto de lo anterior, la Junta facultó y autorizó ampliamente al Directorio de la Sociedad para adoptar todas las resoluciones que se estimen necesarias para constituir a la Sociedad en garante de Campos Deportivos, como asimismo, para que designe al o los mandatarios que representen a la Sociedad en la negociación, suscripción y otorgamiento de todos los documentos públicos o privados que fueren necesarios para la debida constitución de las garantías a constituir, como también de sus respectivas prórrogas y renovaciones. En virtud de la facultad otorgada por la Junta, el señor presidente propone designar como mandatarios para tal efecto a los señores Eduardo Rumié Soza y Jorge Cabargas Rigden, para que, individualmente uno cualquiera de ellos, ejerzan las facultades descritas.

Crédito de consumo

Recordó que, de acuerdo a lo señalado en la última sesión ordinaria de directorio de fecha 12 de enero de 2015, se había informado que Campos Deportivos se encontraba negociando un refinanciamiento de sus créditos con Banco Santander. Con el objeto de acceder al refinanciamiento, la institución financiera solicitó la constitución por parte de un tercero de una fianza y codeuda solidaria, en adelante la “Fianza”, con el objeto de garantizar el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de las obligaciones que deriven del otorgamiento del nuevo crédito. En virtud de lo anterior, los accionistas de la Sociedad se reunieron en Junta y aprobaron la constitución de la Sociedad como Fiadora y codeudora solidaria, en calidad de avalista, de Campos Deportivos, por el total del crédito ascendente a la suma de 99.000 Unidades de Fomento.

Producto de lo anterior, la Junta facultó y autorizó ampliamente al Directorio de la Sociedad para adoptar todas las resoluciones que se estimen necesarias para constituir a la Sociedad en garante de Campos Deportivos, como asimismo, para que designe al o los mandatarios que representen a la Sociedad en la negociación, suscripción y otorgamiento de todos los documentos públicos o privados que fueren necesarios para la debida constitución de las garantías a constituir, como también de sus respectivas prórrogas y renovaciones.

En virtud de la facultad otorgada por la Junta, el señor presidente propone designar como mandatarios para tal efecto a los señores Eduardo Rumié Soza y Jorge Cabargas Rigden, para que, individualmente uno cualquiera de ellos, ejerzan las facultades descritas.

25. MEDIO AMBIENTE

El Grupo evalúa constantemente el impacto de sus actividades en el medio ambiente, da estricto cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes y diseña políticas propias para lograr un desempeño más allá de lo exigido por las normas.

26. RE- EXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

La Sociedad ha decidido reformular los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, con el objeto de corregir errores relacionados con los siguientes asuntos:

- a) **Valorización de inversión en Sociedad Campos Deportivos Craighouse S.A.:** En fecha posterior a la emisión estos estados financieros se conoció información relevante que afectan los estados financieros de la filial Colegio Craighouse S.A. al 31 de diciembre de 2020 relacionadas con la inversión que mantiene dicha filial en Campos Deportivos Craighouse S.A. la cual sufrió cambio en los porcentajes de participación de sus accionistas. De acuerdo con acta N°09/1999 de sesión ordinaria de directorio de Colegio Craighouse S.A., las acciones de serie A que correspondían a la sociedad Inversiones Darling Limitada tenían el carácter de preferenciales, la preferencia consistía en que tenían derecho, en conjunto, a percibir el diez por ciento de los dividendos que se repartieran a cualquier título; a recibir el diez por ciento del patrimonio social en el evento de liquidación y una representatividad del diez por ciento en el voto de la Junta de Accionistas de la Sociedad. El plazo de duración de la preferencia correspondía a veinte años, desde 1999 hasta el año 2019.

Al momento de cumplirse el plazo de duración de estas acciones, estas fueron traspasadas a acciones ordinarias, sin embargo, los porcentajes de participación no fueron modificados, por lo cual, se utilizaron porcentajes no actualizados para registrar la participación en Campos Deportivos Craighouse S.A. el porcentaje utilizado fue el 42,83% y debió ser por un 47,66% a contar del año 2019, lo que origina un mayor valor de inversión de M\$933.727 (M\$915.348 en 2019); de M\$2.852 (M\$11.723 en 2019) en los resultados acumulados y de M\$5.981 en los resultados del año 2019.

- b) **Castigo de otros activos no financieros corrientes:** Mediante Oficio Ordinario N°37105 de fecha 1 de junio de 2021 la Comisión para el Mercado Financiero solicitó tomar las medidas para subsanar la salvedad señalada por los auditores externos en su informe de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 de la filial Colegio Craighouse S.A., de fecha 23 de marzo de 2021 relacionada con la inversión en la Sociedad “Comunidad de Aguas Canal La Dehesa” por M\$161.463 que fueron recibidas a título gratuito en 1983 y por la cual la Administración no cuenta con antecedentes para respaldar el valor libro incluido en los estados financieros. En 2021, y dado que se agotaron las gestiones para establecer el valor de estas, se decidió corregir el valor de la inversión con cargo a los resultados de ejercicios anteriores.

Además, solicitó agregar información adicional en las siguientes notas:

1. Nota N°4 “Efectivo y equivalentes al efectivo”
2. Nota N°5 “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”
3. Nota N°6 “Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas corrientes y no corrientes”
4. Nota N°8 “Propiedades, Planta y Equipos”
5. Nota N°9 “Inversiones contabilizadas por el método de participación”

- c) **Resumen de los efectos mencionados en las letras N° a) y b) anteriores:** La Sociedad ha reformulado los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y saldos de apertura al 1 de enero de 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, registrando en forma retroactiva los ajustes cuyos efectos se describen a continuación:

a) Estado de situación financiera

	Presentación Original 31.12.2019 M\$	Ajustes efectuados M\$	Presentación reformulada M\$	Presentación Original 31.12.2020 M\$	Ajustes efectuados	Presentación reformulada M\$
ACTIVOS CORRIENTES:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.814.560		2.814.560	6.017.539		6.017.539
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	929.040		929.040	1.060.032		1.060.032
Inventarios	17.017		17.017	25.528		25.528
Total activos corrientes	3.760.617		3.760.617	7.103.099	0	7.103.099
ACTIVOS NO CORRIENTES:						
Otros activos financieros, no corrientes	16.1463	(16.1456)	7	16.1463	(16.1456)	7
Propiedades, planta y equipo	24.402.310		24.402.310	23.707.683		23.707.683
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método del valor razonable	9.852		9.852	7.474		7.474
Activos por impuestos diferidos	4.096.868		4.096.868	4.478.993		4.478.993
Total activos no corrientes	28.670.493	(16.1456)	28.509.037	28.355.613	(16.1456)	28.194.157
TOTAL ACTIVOS	32.431.110	(16.1456)	32.269.654	35.458.712	(16.1456)	35.297.256

	Presentación Original 31.12.2019 M\$	Ajustes efectuados M\$	Presentación reformulada M\$	Presentación Original 31.12.2020 M\$	Ajustes efectuados	Presentación reformulada M\$
PASIVOS CORRIENTES:						
Pasivos financieros, corrientes	536.720		536.720	1.000.507		1.000.507
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.534.211	12.026	2.546.237	3.003.476		3.003.476
Pasivos por impuestos, corrientes	48.375		48.375	198.291		198.291
Otras provisiones, corrientes	219.396		219.396	0		0
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	180.000		180.000	300.000		300.000
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.719.919		2.719.919	3.499.719		3.499.719
Total pasivos corrientes	6.238.621	12.026	6.250.647	8.001.993	0	8.001.993
PASIVOS NO CORRIENTES:						
Pasivos financieros, no corrientes	7.750.613		7.750.613	8.434.149		8.434.149
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	710.751		710.751	940.771	(2.482)	938.289
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	2.533.162		2.533.162	2.536.015		2.536.015
Total pasivos no corrientes	10.994.526	0	10.994.526	11.910.935	(2.482)	11.908.453
PATRIMONIO:						
Capital emitido	3.597.667		3.597.667	3.597.667		3.597.667
Ganancias (pérdidas) acumuladas	4.767.040	1.851.291	6.618.331	5.178.609	1.900.334	7.078.943
Dividendos			0	(123.763)		(123.763)
Otras reservas	1.102.935		1.102.935	1.102.935		1.102.935
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	9.467.642	1.851.291	11.318.933	9.755.448	1.900.334	11.655.782
Participaciones no controladoras	5.730.321	(2.024.773)	3.705.548	5.790.336	(2.059.308)	3.731.028
Total patrimonio	15.197.963	(173.482)	15.024.481	15.545.784	(158.974)	15.386.810
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	32.431.110	(16.1456)	32.269.654	35.458.712	(16.1456)	35.297.256

Estos cambios no tuvieron impacto en los estados de resultados integrales por función ni en los estados de flujos de efectivo.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados (08 de junio de 2021), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

28. IMPACTO DEL COVI - 19

Debido a que el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud –OMS– declaró la propagación del COVID-19 como pandemia, el Gobierno Nacional declaró “Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena”, como consecuencia de la propagación del COVID 19 en, emitiendo una serie de disposiciones para contener su propagación; tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económico, entre otras.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se desconoce el tiempo que duren las medidas de excepción mencionadas y la totalidad de los efectos que las mismas pudieran tener sobre la situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo.

En atención a todos los impactos que ha generado, la administración ha realizado diferentes análisis y consultas buscando asesoría en los asuntos que afectan o pueden afectar el entorno macro y microeconómico de la entidad.

29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 8 de junio de 2021, en reunión de Directorio, acordaron autorizar la publicación de los presentes estados financieros. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo señalado en el Artículo N°56 de la Ley N°18.046, la aprobación definitiva de los estados financieros es materia de la Junta Ordinaria de Accionistas.

* * * * *