

## **COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
y por los años terminados a esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Separados de Situación Financiera

Estados Separados de Resultados Integrales por Función

Estados Separados de Cambios en el Patrimonio

Estados Separados de Flujos de Efectivo, Método Indirecto

Notas a los Estados Financieros Separados

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos



## **Informe de los Auditores Independientes**

Señores Accionistas y Directores de  
Colegios Federico Froebel S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros separados adjuntos de Colegios Federico Froebel S.A., que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros separados.

### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros separados***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Norma Internacional de Información Financiera para PYMES. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros separados 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 separados 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 separados 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 separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros separados, 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 separados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a 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 separados.

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 separados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Colegios Federico Froebel S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Escobar C.', written in a cursive style.

Fabiola Escobar C.

KPMG SpA

Santiago, 2 de mayo de 2022

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Estados Separados de Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>2021 M\$</b>	<b>2020 M\$</b>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	5.159.025	10.490.199
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	67.186	1.143
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	5	141.912	107.268
Activos por impuestos corrientes	9	11.068	82.026
Total activos corrientes		<u>5.379.191</u>	<u>10.680.636</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos financieros, no corrientes	6	309.505	278.802
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, no corrientes	5	27.075.161	20.749.888
Propiedades, planta y equipos, neto	7	6.539.920	6.100.805
Propiedad de Inversión	8	6.168.703	6.225.472
Activos por impuestos diferidos	9	1.365.976	932.715
Total activos no corrientes		<u>41.459.265</u>	<u>34.287.682</u>
Total activos		<u>46.838.456</u>	<u>44.968.318</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

**COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**Estados Separados de Situación Financiera, Continuación  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>Pasivos y patrimonio</b>	<b>Nota</b>	<b>2021</b> <b>M\$</b>	<b>2020</b> <b>M\$</b>
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	11	216.979	34.919
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	433.414	513.404
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	5	100.000	88.234
Total pasivos corrientes		<u>750.393</u>	<u>636.557</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	35.770.666	33.721.583
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10	2.103.582	1.457.111
Total pasivos no corrientes		<u>37.874.248</u>	<u>35.178.694</u>
Total pasivos		<u>38.624.641</u>	<u>35.815.251</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	13	8.437.962	8.437.962
Resultados acumulados		(224.147)	715.105
Total patrimonio		<u>8.213.815</u>	<u>9.153.067</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>46.838.456</u>	<u>44.968.318</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Estados Separados de Resultados Integrales  
por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<b>Nota</b>	<b>2021</b> <b>M\$</b>	<b>2020</b> <b>M\$</b>
Ingresos actividades ordinarias	14	3.536.000	1.908.498
Costo de ventas	15	(557.815)	(289.729)
Ganancia bruta		<u>2.978.185</u>	<u>1.618.769</u>
Gastos de administración	16	(379.757)	(674.572)
Otros ingresos		-	11.304
Ingresos financieros		78.997	140.350
Costos financieros	17	(1.188.992)	(1.291.294)
Participación en los resultados por inversiones que se contabilizan utilizando el método de la participación	10	(646.471)	(10.130)
Resultado por unidades de reajuste	18	(2.214.475)	(869.410)
Pérdida antes de impuestos		<u>(1.372.513)</u>	<u>(1.074.983)</u>
Resultado por impuesto a las ganancias	9	433.261	380.864
Pérdida del año		<u>(939.252)</u>	<u>(694.119)</u>
Resultado integral del año		<u>(939.252)</u>	<u>(694.119)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Estados Separados de Cambios en el Patrimonio  
por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

		<b>Capital Pagado</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Patrimonio Total</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo al 1 de enero de 2021	13	8.437.962	715.105	9.153.067
Pérdida del ejercicio 2021		-	(939.252)	(939.252)
Saldo al 31 de diciembre de 2021		<u>8.437.962</u>	<u>(224.147)</u>	<u>8.213.815</u>
Saldo al 1 de enero de 2020	13	8.437.962	1.409.224	9.847.186
Pérdida del ejercicio 2020		-	(694.119)	(694.119)
Saldo al 31 de diciembre de 2020		<u>8.437.962</u>	<u>715.105</u>	<u>9.153.067</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.



## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Estados Separados de Flujos de Efectivo  
por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Nota	2021 M\$	2020 M\$
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Pérdida del ejercicio		(939.252)	(694.119)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo:			
Depreciación y amortización del ejercicio	7, 8	400.061	273.777
Resultados por inversiones que se contabilizan utilizando el método de la participación	10	646.471	10.130
Impuestos a las ganancias	9	(433.261)	(380.864)
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		(66.043)	73.615
Otros activos corrientes		70.958	31.109
Otros activos financieros corrientes		(30.703)	(18.061)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		<u>(79.990)</u>	<u>443.669</u>
Flujo neto (procedente)/originado por actividades de operación		<u>(431.759)</u>	<u>(260.744)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de Propiedades, planta y equipos	7	(526.460)	(3.197.860)
Adquisición de Propiedades de inversión	8	<u>(255.947)</u>	<u>(505.829)</u>
Flujo neto originado/(procedente) por actividades de inversión		<u>(782.407)</u>	<u>(3.703.689)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación:			
Obtención de préstamos	11	2.231.143	16.704.740
Préstamos de Entidades relacionadas	5	55.166	88.234
Pagos a Entidades relacionadas	5	<u>(6.403.317)</u>	<u>(6.532.536)</u>
Flujo neto originado/(procedente) por actividades de financiación		<u>(4.117.008)</u>	<u>10.260.438</u>
Aumento/(disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		(5.331.174)	6.296.005
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del año		<u>10.490.199</u>	<u>4.194.194</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del año	3	<u>5.159.025</u>	<u>10.490.199</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

## OLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

### ÍNDICE

(1)	Información general.....	9
(2)	Bases de elaboración y políticas contables .....	9
(3)	Efectivo y equivalentes al efectivo .....	18
(4)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.....	18
(5)	Saldos y transacciones entre partes relacionadas.....	18
(6)	Otros activos financieros no corrientes.....	21
(7)	Propiedades, planta y equipos.....	21
(8)	Propiedad de Inversión.....	23
(9)	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	24
(10)	Otros pasivos no financieros, no corrientes.....	26
(11)	Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes .....	26
(12)	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar .....	27
(13)	Capital pagado .....	27
(14)	Ingresos de actividades ordinarias .....	28
(15)	Costo de ventas.....	28
(16)	Gastos de administración .....	29
(17)	Costos financieros .....	29
(18)	Resultado por unidades de reajuste .....	29
(19)	Pasivos contingentes.....	30
(20)	Remuneraciones del Directorio .....	31
(21)	Sanciones .....	31
(22)	Medio ambiente .....	31
(23)	Hechos posteriores .....	31

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (1) Información general

Colegios Federico Froebel S.A. se constituyó bajo el nombre de Inmobiliaria Escolar Federico Froebel, según consta en escritura pública de fecha 20 de noviembre de 1958. El 13 de mayo de 1959 se autoriza su existencia y se aprobaron sus estatutos mediante Decreto Supremo N°12.650 del Ministerio de Hacienda del 19 de agosto de 1959. Inscrito a fojas 4.486. N°2.400 del Registro de Comercio del 4 de septiembre de 1959 y publicado en el Diario Oficial N°24.437 el 7 de septiembre de 1959.

Colegios Federico Froebel S.A. era una Sociedad Anónima abierta inscrita en el Registro de Valores con el N°1.841 y se encontraba bajo la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero. La Comisión para el Mercado Financiero informó a Colegio Federico Froebel S.A. mediante Resolución Exenta Número 4659 de 4 de noviembre de 2020, recibida el día 6 de noviembre del mismo año, la cancelación voluntaria de su inscripción y la de sus acciones en el Registro de Valores que lleva la referida Comisión.

La Sociedad tiene por objeto específico y fin principal la educación en todas sus formas como por ejemplo: pre escolar, básico, intermedio o secundario, preuniversitario especial, profesional, técnica y física. El objetivo social obedece a finalidades de beneficencia y de exclusividad en los términos de los incisos tercero y cuarto del Artículo N°3 de la Ley N°18.045. Los cuales fueron sustituidos por los números dos del Artículo N°1 de la Ley N°20.382. La Sociedad cumple estos objetivos en estrecha colaboración con el Colegio Alemán de Santiago.

El domicilio de la Sociedad es Nuestra Señora del Rosario N°850, Las Condes, Santiago.

La Sociedad Matriz final es la Corporación Educacional Federico Froebel.

A continuación, se presenta información de las subsidiarias directas e indirectas significativas de Colegios Federico Froebel S.A., al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Rut	Subsidiarias	% Participación			Moneda funcional	País origen
		Directo	Indirecto	Total		
76.209.218-2	Colegio Alemán Chicureo SpA.	100,00	-	100,00	Peso chileno	Chile
76.437.918-7	Inmobiliaria Humboldt SpA.	100,00	-	100,00	Peso chileno	Chile

### (2) Bases de elaboración y políticas contables

#### (a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y han sido preparados de acuerdo con Norma Internacional de Información Financiera Pymes (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 12 de abril de 2022.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación

#### (b) Responsabilidad en la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

En la preparación de los estados financieros separados 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.

Las estimaciones se refieren básicamente:

##### (i) Litigios y otros compromisos

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.

##### (ii) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros separados, en conformidad con NIIF para las PYMES, requiere que la Administración realice las 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 separados y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones. Las partidas importantes sujetas a dicha estimación y supuestos incluyen la valuación de provisión de contribuciones de bienes raíces e indemnizaciones por años de servicios.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible, en la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar a futuro obliguen a cuantificarlas (al alza o a la baja), en próximos períodos, los que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación de los correspondientes estados financieros separados futuros.

#### (c) Base de medición

Los presentes estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones presentadas en los Otros pasivos no financieros que son contabilizadas utilizando el método de la participación.

Los presentes estados financieros separados se han preparado mediante la aplicación del método del costo, con excepción, de acuerdo con NIIF para PYMES, de aquellos activos y pasivos que se registran a valor razonable, y aquellos activos no corrientes que se registran al menor valor entre el valor contable y el valor razonable menos el costo.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación

#### (d) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros separados adjuntos se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera denominada la moneda funcional. Dicha moneda funcional es el peso chileno que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros separados, en términos de miles de pesos (M\$).

Las transacciones que se realizan en moneda distinta a la moneda funcional se han convertido a los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras, distintas de la moneda funcional, se han convertido a los tipos de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por conversión se reconocen con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

#### (e) Bases de conversión

Los activos y pasivos en monedas distintas de la moneda funcional (que corresponde al peso chileno) al 31 de diciembre de 2021 y 2020 han sido convertidas al tipo de cambio vigente a esa fecha, el tipo de cambio utilizado es \$844,69 por cada dólar estadounidense (\$710,95 en 2020).

Los valores de la unidad de fomento, utilizados para convertir a pesos los activos y pasivos expresados en esta unidad de equivalencia al 31 de diciembre de 2021 fue \$30.991,74 (\$29.070,33 en 2020).

#### (f) Período contable

Los presentes estados financieros separados cubren los siguientes períodos:

- Estados separados de situación financiera, 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados separados de resultados integrales por función, por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados separados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados separados de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

#### (g) Estado de flujos de efectivo

La Sociedad ha definido las siguientes consideraciones para preparar el estado separado de flujos de efectivo, indirecto:

##### (i) Efectivo y equivalente al efectivo

Incluye el efectivo de caja, bancos, depósitos a plazo y fondos mutuos.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación

#### (g) Estado de flujos de efectivo, continuación

##### (ii) Actividades de operación

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

##### (iii) Actividades de inversión

Son las actividades adquisición, enajenación o disposición de otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo o sus equivalentes.

##### (iv) Actividades de financiación

Son actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos de carácter financiero.

#### (h) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectivo, menos la provisión de pérdida por deterioro de valor. Se establece una provisión para pérdida por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva 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.

#### (i) Otros activos financieros, no corrientes

Corresponde a un contrato de financiamiento reembolsable, por aumento de capacidad de agua con Aguas Manquehue, con la finalidad de solventar la expansión de la infraestructura existente y prestar el servicio solicitado por el aportante en el terreno ubicado en Río Lech N°155. Este activo es valorizado a costo amortizado.

#### (j) Inversiones al método de la participación

Las inversiones mantenidas en las empresas filiales son valorizadas utilizando el método de la participación. Los resultados devengados de la inversión se presentan en el rubro Participación en los resultados por inversiones que se contabilizan utilizando el método de la participación en los estados separados de resultados integrales.

#### (k) Activos intangibles distintos a la plusvalía

Los activos intangibles corresponden a derechos de aguas y se reconocen inicialmente por su costo de adquisición y, posteriormente, se valoran a su costo neto de su correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación

#### (k) Activos intangibles distintos a la plusvalía, continuación

Los activos intangibles se amortizan linealmente durante su vida útil, a partir del momento en que se encuentran en condiciones de uso, salvo aquellos con vida útil indefinida, en los cuales no se aplica la amortización.

#### (l) Propiedades, planta y equipos, neto

Las partidas que conforman las propiedades, plantas y equipos son valorizadas al costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Las propiedades, plantas y equipos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en que se espera utilizarla.

La vida útil estimada se revisa periódicamente y si procede, se ajusta en forma prospectiva. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes años de vida útil:

Edificios	50 años
Instalaciones fijas y equipo	6 años

#### (m) Propiedad de Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que mantiene la sociedad para obtener rentas, plusvalías o ambas. La sociedad mide sus propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. Como medición posterior, se utiliza el modelo del costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro de valor acumuladas.

En la depreciación de las propiedades de inversión se utilizan los siguientes años de vida útil:

Edificios	50 años
-----------	---------

## **COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **(2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación**

#### **(n) Deterioro de valor de los activos no financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, propiedades de inversión, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores.

Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados. Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 la sociedad no ha reconocido deterioros de valor para los activos no financieros antes detallados.

#### **(o) Pasivos financieros**

La Sociedad reconoce sus pasivos financieros en las fechas que se originan, en función de las disposiciones contractuales del instrumento valorado a valor razonable con cambios en el resultado.

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

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

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se presentan en los costos financieros.



## **COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **(2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación**

#### **(p) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Estas obligaciones se reconocen a su valor razonable.

#### **(q) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El impuesto corriente y el impuesto diferido son reconocidos en resultados y en otros resultados integrales, dependiendo del origen de la diferencia temporaria.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por recuperar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El 29 septiembre de 2014, fue publicada la Ley N°20.780 de Reforma Tributaria, la que fue modificada posteriormente a través de la Ley N°20.899 del 8 de febrero de 2016. Dichas leyes definen el régimen tributario al que queda sujeta la sociedad, así como la tasa del impuesto de primera categoría que le afectará respecto de las rentas imponibles obtenidas durante el año comercial 2017 y a partir del año comercial 2018 en adelante.

Dicho lo anterior, el régimen tributario al que queda sujeta la Sociedad y aplicará en los presentes estados financieros es el Parcialmente Integrado.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas a la fecha de balance (Ver Nota 9).

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación

#### (q) Impuesto a la renta e impuestos diferidos, continuación

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

##### (i) Cambio de tasa impositiva

Con la publicación de la reforma tributaria y de su posterior simplificación, la tasa del impuesto de primera categoría aplicable para la base imponible determinada para el año comercial 2017 alcanza un 25,5%, y para los años sucesivos, es decir, a partir del año comercial 2018, será de un 27%.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance. Para efectos de estados financieros la tasa a utilizar al 31 de diciembre de 2018 y para los años sucesivos será de un 27%.

##### (ii) Tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos por el período 2014 - 2021

Según se ha señalado, el sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han ido entrando en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, a contar del presente año las sociedades anónimas y las sociedades cuyos socios son personas jurídicas, deben determinar sus impuestos en base al "Régimen Parcialmente Integrado" establecido en la letra B) del Artículo N°14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de "Atribución de Rentas" que dispone la letra A) de esta norma.

Adicionalmente, se estableció un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y finalmente un 27% a contar del año comercial 2018.

Respecto a lo anterior y de acuerdo con lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas que al final del período, hayan sido aprobadas. A estos efectos, y de acuerdo con lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Régimen Parcialmente Integrado.

## **COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **(2) Bases de elaboración y políticas contables, continuación**

#### **(r) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

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

#### **(s) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de arriendos percibidos se reconocen en cuando se devengan. Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinarios de las actividades que desarrolla. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

#### **(t) Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la sociedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la Sociedad al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento.

El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la Sociedad.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (3) Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

	Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa %	2021 M\$	2020 M\$
Bancos				245.283	473.178
Depósito a plazo Banco Security	Pesos	31/01/2022	0,36	4.200.259	9.311.820
Depósito a plazo Banco Chile	Pesos	31/01/2022	0,55	713.483	705.201
Totales				<u>5.159.025</u>	<u>10.490.199</u>

No existen restricciones de los montos presentados bajo este rubro al cierre de cada ejercicio.

### (4) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, es el siguiente:

	2021 M\$	2020 M\$
Cuentas por cobrar	66.043	-
Boleta en garantía	1.143	1.143
Totales	<u>67.186</u>	<u>1.143</u>

### (5) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

#### (a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

	RUT	Relación	2021 M\$	2020 M\$
Colegio Alemán Chicureo (*)	76.209.218-2	Filial	22.394	-
Fundación de Educación Instituto Superior Alemán de Comercio	71.986.500-3	Matriz común	119.518	107.268
Totales			<u>141.912</u>	<u>107.268</u>

(\*) Entre el neto de las cuentas por cobrar y pagar se encuentra el saldo por pagar correspondientes al fondo solidario de Colegio Alemán Chicureo SpA, por un Monto de M\$22.394.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (5) Saldos y transacciones entre partes relacionadas, continuación

#### (b) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

	<b>RUT</b>	<b>Relación</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
			<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Colegio Alemán de Santiago SpA.	76.166.292-9	Matriz común	7.464.700	4.156.050
Inmobiliaria Humboldt SpA.	76.437.918-7	Filial	19.610.461	16.593.838
Totales			<u>27.075.161</u>	<u>20.749.888</u>

#### (c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

	<b>RUT</b>	<b>Relación</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
			<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Colegio Alemán Chicureo	76.209.218-2	Filial	-	(43.400)
DS Servicios Corporativos	76.361.594-4	Matriz Común	(100.000)	(44.834)
Totales			<u>(100.000)</u>	<u>(88.234)</u>

**COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(5) Saldos y transacciones entre partes relacionadas, continuación**

**(d) Principales transacciones entre partes relacionadas**

	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción.	2021		2020	
				Monto	Abono a resultado	Monto	Abono a resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
Fundación de Educación Inst. Superior Alemán de Comercio	71.986.500-3	Matriz común	Arriendos ganados	(12.000)	(12.000)	(38.587)	(38.587)
			Traspaso Cta. Cte.	(250)	-	-	-
Colegio Alemán de Santiago SpA.	76.166.292-9	Matriz común	Arriendos ganados	(3.524.000)	(3.524.000)	(1.869.911)	(1.869.911)
			Traspaso Cta. Cte.	215.350	-	683.164	-
DS Servicios Corporativos	76.361.594-4	Matriz común	Traspaso Cta. Cte.	(44.834)	-	(115.166)	-
			Servicios	100.000	100.000	160.000	160.000
Colegio Alemán Chicureo SpA.	76.209.218-2	Filial	Traspasos Cta. Cte.	(65.794)	-	43.400	-
Inmobiliaria Humboldt SpA.	76.437.918-7	Matriz común	Traspasos Cta. Cte.	(3.016.623)	-	(5.307.202)	-

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (6) Otros activos financieros no corrientes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de Otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

	Capital UF	Tasa de Interés	Vencimiento	2021	2020
				M\$	M\$
Pagaré Aguas Manquehue (*)	6.867,18	4,13%	10/10/2027	309.505	278.802
Totales				<u>309.505</u>	<u>278.802</u>

(\*) Corresponde a contratos de financiamiento reembolsable por capacidad con Aguas Manquehue S.A. el cual tiene por objeto solventar la expansión de la infraestructura existente para prestar servicios.

### (7) Propiedades, planta y equipos

(a) La conformación de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Activos	2021	2020
	M\$	M\$
<b>Terrenos:</b>		
Hijuela Guay Guay, Chicureo	548.059	548.059
Camino interior Río Colorado	499	499
<b>Construcciones:</b>		
Edificios y casas Río Colorado	72.163	72.163
INSALCO LBI (Instituto de capacitación profesores)	882.883	882.883
Edificio Chicureo	6.126.575	538.515
Obras en Construcción	-	5.061.597
<b>Total propiedades, plantas y equipos, bruto</b>	<u>7.630.179</u>	<u>7.103.716</u>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	M\$	M\$
<b>Construcciones:</b>		
Edificios y casas Río Colorado	(64.950)	(64.142)
INSALCO LBI (Instituto de capacitación profesores)	(877.611)	(857.581)
Edificio Chicureo	(147.698)	(81.188)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<u>(1.090.259)</u>	<u>(1.002.911)</u>

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (7) Propiedades, planta y equipos, continuación

<b>Activo Neto</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Terrenos:</b>		
Hijuela Guay Guay, Chicureo	548.059	548.059
Camino interior Río Colorado	499	499
<b>Construcciones:</b>		
Edificios y casas Río Colorado	7.213	8.021
INSALCO LBI (Instituto de capacitación profesores)	5.272	25.302
Edificio Chicureo	5.978.877	457.327
Obras en Construcción	-	5.061.597
<b>Total propiedades, plantas y equipos, neto</b>	<b>6.539.920</b>	<b>6.100.805</b>

(b) Los movimientos de cada categoría durante los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	<b>Terrenos</b>	<b>Insalco LBI</b>	<b>Río Colorado</b>	<b>Edificio Colegio Aleman Chicureo (*)</b>	<b>Construcciones y obras de infraestructura</b>	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	548.558	25.302	8.021	457.327	5.061.597	6.100.805
Adiciones	-	-	-	526.463	-	526.463
Reclasificaciones (*)	-	-	-	5.061.597	(5.061.597)	-
Depreciación	-	(20.030)	(808)	(66.510)	-	(87.348)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	548.558	5.272	7.213	5.978.877	-	6.539.920
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	548.558	45.332	8.829	468.090	1.863.737	2.934.546
Adiciones	-	-	-	-	3.197.860	3.197.860
Depreciación	-	(20.030)	(808)	(10.763)	-	(31.601)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	548.558	25.302	8.021	457.327	5.061.597	6.100.805

(\*) Corresponde a la construcción de la etapa 3, 4 y 5 del Edificio Colegio Alemán Chicureo, finalizada en junio 2021



## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (8) Propiedad de Inversión

(a) La conformación de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

<b>Activos</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Terrenos:</b>		
Nuestra Señora del Rosario N°850, Las Condes	1.176.988	1.176.988
Alto Palena N°6125, Vitacura	7.911	7.911
<b>Construcciones:</b>		
Edificio Pre-básica	2.758.744	2.551.735
Nuestra Señora del Rosario N°850, Las Condes	9.248.517	9.199.579
Alto Palena N°6125, Vitacura	4.127.403	4.127.403
Total propiedad de inversión, bruto	17.319.563	17.063.616
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Construcciones:</b>		
Edificio Pre-básica	(494.880)	(418.191)
Nuestra Señora del Rosario N°850, Las Condes	(8.245.148)	(8.103.748)
Alto Palena N°6125, Vitacura	(2.410.832)	(2.316.205)
Total depreciación acumulada	(11.150.860)	(10.838.144)
<b>Activo Neto</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Terrenos:</b>		
Nuestra Señora del Rosario N°850, Las Condes	1.176.988	1.176.988
Alto Palena N°6125, Vitacura	7.911	7.911
<b>Construcciones:</b>		
Edificio Pre-básica	2.263.864	2.133.544
Nuestra Señora del Rosario N°850, Las Condes	1.003.369	1.095.831
Alto Palena N°6125, Vitacura	1.716.571	1.811.198
Total propiedad de inversión, neto	6.168.703	6.225.472

**COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(8) Propiedad de inversión, continuación**

**(b)** Los movimientos de cada categoría durante los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificio Colegio Aleman de Santiago</b>	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	1.184.899	5.040.573	6.225.472
Adiciones	-	255.947	255.947
Depreciación	-	(312.716)	(312.716)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>1.184.899</u>	<u>4.983.804</u>	<u>6.168.703</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	1.184.899	4.776.922	5.961.821
Adiciones	-	505.829	505.829
Depreciación	-	(242.178)	(242.178)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>1.184.899</u>	<u>5.040.573</u>	<u>6.225.472</u>

**(9) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

**(a) Información general**

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad determinó una pérdida tributaria de \$704.458 (\$921.045 en 2020).

**(b) Activos y pasivos por impuestos, corrientes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pagos provisionales mensuales (Activo)	<u>11.068</u>	<u>82.026</u>
Activo/(pasivo) por impuestos corrientes	<u>11.068</u>	<u>82.026</u>

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (9) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

#### (c) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos según el siguiente detalle:

	2021	2020	Efecto en resultados
	M\$	M\$	M\$
Activos:			
Intangibles	5.612	5.260	352
Propiedad, planta y equipos, neto	198.091	104.613	93.478
Propiedad de Inversión	614.554	488.560	125.994
Provisión Patente	92.171	85.600	6.571
Otros (Perdida Tributaria)	455.548	248.682	206.866
Total activos por impuestos diferidos	<u>1.365.976</u>	<u>932.715</u>	<u>433.261</u>

#### (d) Efecto en resultado

El abono a resultado por impuesto a las ganancias es el siguiente:

	2021	2020
	M\$	M\$
Efecto por impuestos diferidos del año	<u>433.261</u>	<u>380.864</u>
Totales	<u>433.261</u>	<u>380.864</u>

#### (e) Conciliación entre el gasto por impuesto teórico y efectivo (en tasa y monto)

	2021	Efecto tasa
	M\$	%
Resultado financiero antes de Impuestos	(1.372.513)	
Gastos por impuestos utilizando tasa teórica/(legal)	370.579	27,00
Otras diferencias permanentes	<u>62.682</u>	<u>4,57</u>
Total ingreso/ (gasto) por impuesto contabilizado	<u>433.261</u>	<u>31,57</u>
	<b>2020</b>	<b>Efecto tasa</b>
	<b>M\$</b>	<b>%</b>
Resultado financiero antes de Impuestos	(1.074.983)	
Gastos por impuestos utilizando tasa teórica/(legal)	290.245	27,00
Otras diferencias permanentes	<u>90.619</u>	<u>8,43</u>
Total ingreso/ (gasto) por impuesto contabilizado	<u>380.864</u>	<u>35,43</u>

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (10) Otros pasivos no financieros, no corrientes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de las inversiones contabilizadas utilizando el método de participación es el siguiente:

2021	RUT	Participación %	Patrimonio	Resultado	Valor	Valor
			sociedad	devengado	contable	contable
			M\$	M\$	Inversión	Resultados
					M\$	M\$
Colegio Alemán Chicureo SpA.	76.209.218-2	100	(1.735.704)	(701.264)	(1.735.704)	(701.264)
Inmobiliaria Humboldt SpA.	76.437.918-7	100	(367.878)	54.793	(367.878)	54.793
Totales			<u>(2.103.582)</u>	<u>(646.471)</u>	<u>(2.103.582)</u>	<u>(646.471)</u>
<b>2020</b>						
			M\$	M\$	M\$	M\$
Colegio Alemán Chicureo SpA.	76.209.218-2	100	(1.034.440)	(246.155)	(1.034.440)	(246.155)
Inmobiliaria Humboldt SpA.	76.437.918-7	100	(422.671)	236.025	(422.671)	236.025
Totales			<u>(1.457.111)</u>	<u>(10.130)</u>	<u>(1.457.111)</u>	<u>(10.130)</u>

### (11) Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de este rubro, es el siguiente:

2021	Tipo de moneda	Tasa	Corrientes	No corrientes
			M\$	M\$
Crédito Banco Security (*)	UF	3,850%	818.375	27.099.812
Crédito Banco Security (**)	UF	2,895%	595.876	23.302.650
Intereses diferidos	UF		<u>(1.197.272)</u>	<u>(14.631.796)</u>
Totales			<u>216.979</u>	<u>35.770.666</u>
<b>2020</b>				
	Tipo de moneda	Tasa	Corrientes	No corrientes
			M\$	M\$
Crédito Banco Security (*)	UF	3,850%	701.370	26.166.811
Crédito Banco Security (**)	UF	2,895%	492.234	22.402.477
Intereses diferidos	UF		<u>(1.158.685)</u>	<u>(14.847.705)</u>
Totales			<u>34.919</u>	<u>33.721.583</u>

(\*) El crédito del Banco Security tasa 3,85% equivale a 900.826,70 UF, con vencimiento el año 2039.

(\*\*) El crédito del Banco Security tasa 2,895% equivale a 771.125,65 UF, con vencimiento el año 2039

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (11) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes, continuación

El vencimiento de las obligaciones no corrientes al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es el siguiente:

<b>Años de vencimientos</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Entre el año 2023 y 2025	2.570.455	2.579.701
Entre el año 2026 y 2030	6.453.100	6.053.024
Entre el año 2031 y más	26.747.111	25.088.858
Totales	<u>35.770.666</u>	<u>33.721.583</u>

### (12) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presentan bajo este rubro las siguientes deudas corrientes:

<b>Cuentas por pagar corrientes</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Proveedores nacionales	81.154	175.615
Facturas por recibir	10.886	10.546
Patente por pagar (*)	341.374	317.037
Otras Cuentas por pagar	-	10.206
Totales	<u>433.414</u>	<u>513.404</u>

(\*) Corresponde a la patente de comercio de Colegios Federico Froebel S.A.

### (13) Capital pagado

Los saldos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 comprenden 551.726 acciones nominativas, de una misma serie y sin un valor nominal, completamente desembolsadas. Emitidas y en circulación.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020. El detalle de los accionistas es el siguiente:

<b>RUT</b>	<b>Accionista</b>	<b>Suscritas pagadas</b>	<b>Participación %</b>
80.907.600-8	Corporación Educacional Federico Froebel	526.924	95,50
Varios	Otros accionistas minoritarios	24.802	4,50
Totales		<u>551.726</u>	<u>100,00</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital accionario pagado corresponde a M\$8.437.962

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (14) Ingresos de actividades ordinarias

La conformación de los ingresos por actividades ordinarias por el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>2021</b> <b>M\$</b>	<b>2020</b> <b>M\$</b>
Arriendos percibidos (*)	<u>3.536.000</u>	<u>1.908.498</u>
Totales	<u><u>3.536.000</u></u>	<u><u>1.908.498</u></u>

(\*) Corresponde al arriendo de Colegios Federico Froebel S.A. con Colegio Alemán de Santiago.

Los ingresos futuros provenientes de arriendos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

<b>Año de vencimiento</b>	<b>2021</b> <b>M\$</b>	<b>2020</b> <b>M\$</b>
Hasta un año	3.536.000	1.908.498
Entre un año y cuatro años	14.144.000	7.633.992
Más de cinco años	<u>17.680.000</u>	<u>9.542.490</u>
Totales	<u><u>35.360.000</u></u>	<u><u>19.084.980</u></u>

### (15) Costo de ventas

La conformación de los costos de ventas por el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>2021</b> <b>M\$</b>	<b>2020</b> <b>M\$</b>
Depreciación	(400.061)	(273.779)
Mantenimiento del edificio	<u>(157.754)</u>	<u>(15.950)</u>
Totales	<u><u>(557.815)</u></u>	<u><u>(289.729)</u></u>

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (16) Gastos de administración

La conformación de los gastos de administración por el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Asesorías externas	(226.599)	(131.043)
Servicios compartidos	(100.000)	(160.000)
Patente(*)	(24.337)	(317.037)
Contribuciones	(7.244)	(7.049)
Gastos Bancarios	(1.329)	(1.075)
Otros Gastos	(20.248)	(58.368)
Totales	<u>(379.757)</u>	<u>(674.572)</u>

(\*) Corresponde a la patente de comercio de Colegios Federico Froebel S.A.

### (17) Costos financieros

La conformación de los costos financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos por Créditos Bancarios	<u>(1.188.992)</u>	<u>(1.291.294)</u>
Totales	<u>(1.188.992)</u>	<u>(1.291.294)</u>

### (18) Resultado por unidades de reajuste

La conformación de los resultados por unidades de reajuste por el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reajuste por préstamos bancarios (*)	(2.214.475)	(869.407)
Otros reajustes	-	(3)
Totales	<u>(2.214.475)</u>	<u>(869.410)</u>

(\*) El aumento se debe a la variación de la UF durante el 2021.

## COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### (19) Pasivos contingentes

#### (a) Contingencias

El contrato asociado a la construcción de las etapas 3, 4 ,5 y 6 del Colegio Alemán Chicureo SpA debe cumplir con ciertos índices financieros.

- Mantener en los estados financieros anuales consolidados de Corporación Educacional Federico Froebel, la razón EBITDA a servicio de deuda (capital más intereses anuales) mayor o igual a 1,20 por el año 2019, mayor o igual a 1,10 por el año 2020; mayor o igual a 1,05 por el año 2021, mayor o igual a 1,2 por el año 2022 y 2023, mayor o igual a 1,5 para el año 2024, y mayor o igual a 1,75 para el año 2025 en adelante.

La razón del EBITDA consolidado de la Corporación Educacional Federico Froebel a servicio de deuda al 31 de diciembre 2021 alcanzó un nivel de 1,13 (1,21 en 2020). Cumple con las condiciones establecidas en contrato.

- Deuda futura (Negative pledge), El deudor (Colegios Federico Froebel S.A), la Corporación Educacional Federico Froebel y/o los garantes (Colegio Alemán Chicureo, Inmobiliaria Humboldt y Colegio Alemán de Santiago), el deudor (Colegio Alemán Chicureo) podrá otorgar garantías reales y/o constituir gravámenes sobre activos esenciales en la medida en que: la Corporación Educacional Federico Froebel alcance, en cualquier ejercicio contable, una relación EBITDA/cuota a servicio de la deuda sea mayor o igual a 2,0 veces, medido a nivel consolidado, incluyendo eventuales nuevos endeudamientos y siempre que estos nuevos financiamientos otorgados por terceros no hayan sido en condiciones más ventajosas que el presente crédito (pari passu).

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, no se han otorgado garantías reales, ni constituidos gravámenes sobre activos esenciales a terceros.

#### (b) Garantías e hipotecas

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, la sociedad Colegios Federico Froebel con el objetivo de garantizar el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que adeude en virtud del contrato de apertura del crédito suscrito con el Banco Security,

- Hipoteca en primer grado sobre el inmueble ubicado en calle Nuestra Señora del Rosario N°850 de la comuna de Las Condes. Región Metropolitana, para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones.
- Fianza y codeuda solidaria del Colegio Alemán de Santiago SpA, Inmobiliaria Humboldt S.A. y Colegio Alemán Chicureo SpA.



## **COLEGIOS FEDERICO FROEBEL S.A.**

Notas a los Estados Financieros Separados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### **(20) Remuneraciones del Directorio**

De acuerdo con los estatutos, durante los años 2021 y 2020, los Directores no han percibido remuneración alguna por concepto de asistencia a sesiones.

### **(21) Sanciones**

Durante los años 2021 y 2020 no se han recibido sanciones por parte de los organismos fiscalizadores.

### **(22) Medio ambiente**

No se han efectuado desembolsos por concepto de mejoramiento de procesos industriales o de control y verificación del medio ambiente.

### **(23) Hechos posteriores**

El certificado número 112-2022 con fecha 12 de abril 2022, otorgado por la Municipalidad de Colina, dan la recepción definitiva de las obras de edificación del Colegio Alemán Chicureo, que fueron aprobados luego de que los arquitectos señalarán que las obras de edificación y construcción se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la Administración no tiene conocimiento de otros hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, que pudieran afectar significativamente su contenido o la presentación de los estados financieros separados adjuntos.