

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

Estados financieros separados por los años
terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
e informe del auditor independiente



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros separados de la Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural que comprenden los estados de situación financiera separados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros separados se nos requiere ser independientes de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto – Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas Tributarias

Como se indica en Nota 14 a los estados financieros separados adjuntos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Administración decidió no reconocer el activo por impuesto diferido asociado a la pérdida tributaria, dado que se encuentra evaluando y analizando alternativas de negocio para mejorar la situación financiera de la Corporación, y la capacidad para generar utilidades futuras para recuperar dicho activo. No se modifica nuestra opinión respecto de este asunto.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Énfasis en un asunto – Estados Financieros Separados

Los presentes estados financieros separados han sido preparados de acuerdo a los criterios contables descritos en Nota 2, los cuales concuerdan con Normas Internacionales de Información Financiera, excepto por la presentación de las inversiones en filiales, las cuales se valorizan al valor proporcional y no han sido consolidadas. Estos estados financieros separados han sido preparados solo para efectos de análisis interno de la Administración, para evaluar el comportamiento individual de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural y ellos, a su vez deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados. No se modifica nuestra opinión respecto de este asunto.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros separados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). 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.

Al preparar los estados financieros separados, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural para continuar como una empresa en marcha por un año después de la fecha de emisión de los estados financieros separados.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros separados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros separados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros separados.

- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros separados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Julio 29, 2025
Santiago de Chile

Firmado por:

4A1A3834C94A452...
Sergio Ramírez Venzano
Socio

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en pesos Chilenos - \$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	380.530.842	327.686.388
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	1.007.020.273	1.346.886.719
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	1.241.833.144	2.130.118.502
Activo por impuestos corriente	(9)	38.138.227	45.887.324
Otros activos financieros con restricción	(10)	21.778.273.093	21.827.828.273
Otros activos no financieros con restricción	(10)	82.106.007.566	83.382.195.619
Total activos corrientes		106.551.803.145	109.060.602.825
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	(11)	3.827.189.206	2.970.239.735
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(12)	11.318.643.686	11.247.528.374
Inversiones en otras sociedades	(13)	437.438.621	398.734.100
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	1.617.934.174	1.633.416.508
Activos por impuestos diferidos	(14)	520.099.477	697.136.521
Total activos no corrientes		17.721.305.164	16.947.055.238
TOTAL ACTIVOS		124.273.108.309	126.007.658.063

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
	Nº	\$	\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	(15)	1.797.810.294	1.551.877.229
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	1.368.735.590	865.978.539
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	487.407.517	63.011.886
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(17)	290.967.130	312.085.129
Pasivos por impuestos corriente	(19)	8.276.487	12.536.701
Otros pasivos no financieros, con restricción	(10)	<u>103.866.457.404</u>	<u>105.192.133.137</u>
Total pasivos corrientes		<u>107.819.654.422</u>	<u>107.997.622.621</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	(15)	1.087.940.481	1.289.817.733
Otras provisiones	(18)	<u>168.498.385</u>	<u>163.132.717</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1.256.438.866</u>	<u>1.452.950.450</u>
Total pasivos		<u>109.076.093.288</u>	<u>109.450.573.071</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital pagado	(20)	5.902.679	5.902.679
Ganancias acumuladas	(20)	11.010.631.990	13.112.762.532
Otras reservas	(20)	<u>4.180.480.352</u>	<u>3.438.419.781</u>
Total patrimonio neto		<u>15.197.015.021</u>	<u>16.557.084.992</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u><u>124.273.108.309</u></u>	<u><u>126.007.658.063</u></u>

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en pesos Chilenos - \$)

		Capital Pagado \$	Ganancias Acumuladas \$	Otras Reservas \$	Total Patrimonio \$
Saldos al 1 de enero de 2024		5.902.679	13.112.762.532	3.438.419.781	16.557.084.992
Cambios en el patrimonio:					
Mayor Valor Tasación Edificios y Construcciones		-	-	742.060.571	742.060.571
Resultado Integrales:					
Pérdida del año		-	(2.102.130.542)	-	(2.102.130.542)
Total resultado integral		-	(2.102.130.542)	-	(2.102.130.542)
Total cambios en el patrimonio		-	(2.102.130.542)	742.060.571	(1.360.069.971)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	20	5.902.679	11.010.631.990	4.180.480.352	15.197.015.021
		Capital Pagado \$	Ganancias Acumuladas \$	Otras Reservas \$	Total Patrimonio \$
Saldos al 1 de enero de 2023		5.902.679	13.858.049.964	3.541.132.700	17.405.085.343
Cambios en el patrimonio:					
Mayor Valor Tasación Venta SNA Educa		-	69.147.947	(69.147.947)	-
Ajustes patrimonio entidades relacionadas	12	-	-	(33.564.972)	(33.564.972)
Resultado Integrales:					
Pérdida del año		-	(814.435.379)	-	(814.435.379)
Total resultado integral		-	(814.435.379)	-	(814.435.379)
Total cambios en el patrimonio		-	(745.287.432)	(102.712.919)	(848.000.351)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	20	5.902.679	13.112.762.532	3.438.419.781	16.557.084.992

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en pesos Chilenos - \$)

	Nota N°	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
Ganancias (pérdidas)			
Ingresos de actividades ordinarias	(21)	3.815.775.187	4.239.234.387
Costo de venta	(22)	<u>(5.513.005.763)</u>	<u>(5.525.313.339)</u>
RESULTADO BRUTO		<u>(1.697.230.576)</u>	<u>(1.286.078.952)</u>
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(12)	65.749.644	634.242.539
Otras ganancias	(23)	107.215.994	564.128.866
Costos financieros	(25)	(322.654.762)	(283.647.326)
Otras pérdidas	(26)	(438.642.999)	(396.675.684)
Resultado por unidades de reajuste		<u>113.115.677</u>	<u>115.910.031</u>
Pérdida antes de Impuestos		<u>(2.172.447.022)</u>	<u>(652.120.526)</u>
Impuesto a las ganancias	(14)	<u>70.316.480</u>	<u>(162.314.853)</u>
Pérdida del año		<u>(2.102.130.542)</u>	<u>(814.435.379)</u>
Resultados integrales del año			
PERDIDA DEL AÑO		<u>(2.102.130.542)</u>	<u>(814.435.379)</u>
Otros resultados integrales			
Mayor valor tasación activos 2024		989.414.095	-
impuestos diferidos revalorización de activos 2024		<u>(247.353.524)</u>	-
Total otros resultados integrales		<u>742.060.571</u>	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u><u>(1.360.069.971)</u></u>	<u><u>(814.435.379)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados