

Sociedad Inmobiliaria Ferias Unidas de Osorno Ltda.

Norma de Carácter General N°30
de la Comisión para el Mercado Financiero
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos
chilenos



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Puerto Montt, 13 de marzo de 2026

Señores Accionistas y Directores
Feria de Osorno S.A.

Como auditores externos de Feria de Osorno S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, sobre los que informamos con fecha 13 de marzo de 2026. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la subsidiaria Sociedad Inmobiliaria Ferias Unidas de Osorno Ltda. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Feria de Osorno S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Sociedad Inmobiliaria Ferias Unidas de Osorno Ltda. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Feria de Osorno S.A. al 31 de diciembre de 2025.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 de la CMF y se relaciona exclusivamente con Feria de Osorno S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por otra parte distinta a las señaladas.

DocuSigned by:

C162828E2AF84A7...

Silvina Peluso

RUT: 24.410.957-8

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago

Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo	5
Notas a los Estados Financieros	6

Nota 1 - Información General	6
------------------------------	---

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados	6
--	---

a) Período contable	6
b) Bases de preparación	6
c) Bases de presentación	6
d) Bases de conversión	6
e) Propiedad, planta y equipo	7
f) Depreciación de propiedad, planta y equipo	7
g) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	7
h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	8
i) Cuentas por cobrar	8
j) Efectivo y equivalentes al efectivo	9
k) Inventarios	9
l) Provisiones	9
m) Provisión por beneficios a los empleados	9
n) Ingresos y gastos	9
o) Nuevos Procedimientos Contables	9

Nota 3 - Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades relacionadas Corrientes	14
--	----

M\$: Miles de Pesos Chilenos

U.F.: Unidades de Fomento

US\$: Dólares Estadounidenses

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ACTIVOS	2025 M\$	2024 M\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	48.532	27.724
Otros activos no financieros, corrientes	7.832	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5.291	6.817
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	60.353	75.714
Inventarios	<u>725</u>	<u>302</u>
Total activos corrientes	<u>122.733</u>	<u>110.557</u>
Activos no corrientes		
Activos Intangibles distintos de la plusvalía	-	45.120
Propiedades, planta y equipo	577.490	573.011
Activos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Activos No Corrientes	<u>577.490</u>	<u>618.131</u>
Total Activos	<u><u>700.223</u></u>	<u><u>728.688</u></u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Estados de Situación Financiera, Continuación
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

PASIVOS Y PATRIMONIO	2025 M\$	2024 M\$
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	52.890	52.751
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	47.319	92.571
Otras provisiones, corrientes	5.982	2.342
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	22.001	18.816
Otros pasivos no financieros, corrientes	13.416	3.860
Total pasivos corrientes	141.608	170.340
Pasivo no corriente		
Pasivos por impuestos diferidos	32.845	32.578
Total pasivos no corrientes	32.845	32.578
Total pasivos	174.453	202.918
Patrimonio		
Capital emitido	290.255	290.255
Ganancias acumuladas	235.515	235.515
Total patrimonio	525.770	525.770
Total pasivos y patrimonio	700.223	728.688

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	2025 M\$	2024 M\$
Ganancias/ (pérdidas)		
Ingresos de actividades ordinarias	793.067	858.620
Costo de ventas	<u>(712.590)</u>	<u>(795.110)</u>
Ganancia bruta	80.477	63.510
Gasto de administración	(80.209)	(59.659)
Resultado por Unidades de reajuste	<u>-</u>	<u>25</u>
Pérdida, antes de impuestos	268	3.876
Gasto por impuestos a las ganancias	<u>(268)</u>	<u>(3.876)</u>
Ganancia (pérdida)	<u>-</u>	<u>-</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
31 de diciembre de 2025 y 2024

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Total Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Total Patrimonio M\$
Patrimonio Neto, Total, Saldo Inicial 1 de enero de 2025	290.255	-	-	235.515	525.770
Ganancia (Pérdida)	-	-	-	-	-
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral total	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-
Patrimonio Neto, Total 31 de diciembre de 2025	<u>290.255</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>235.515</u>	<u>525.770</u>

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Total Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Total Patrimonio M\$
Patrimonio Neto, Total, Saldo Inicial 1 de enero de 2024	290.255	-	-	235.515	525.770
Ganancia (Pérdida)	-	-	-	-	-
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral total	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-
Patrimonio Neto, Total 31 de diciembre de 2024	<u>290.255</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>235.515</u>	<u>525.770</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo Directo
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	960.637	997.555
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(532.982)	(560.386)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(279.837)	(278.149)
Otros pagos por actividades de operación	<u>(72.708)</u>	<u>(72.107)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>75.110</u>	<u>86.913</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	<u>(54.302)</u>	<u>(52.921)</u>
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>(54.302)</u>	<u>(52.921)</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de financiación		
	<u>(24.398)</u>	<u>(70.991)</u>
Importes procedentes de (utilizados en) préstamos de corto plazo	<u>(24.398)</u>	<u>(70.991)</u>
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiación	<u>-</u>	<u>(6.268)</u>
(Incremento) Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	20.808	27.724
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo		
(Incremento) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>20.808</u>	<u>27.724</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio	<u>27.724</u>	<u>-</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	<u>48.532</u>	<u>27.724</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(1) Información General

Sociedad Inmobiliaria Ferias Unidas de Osorno Ltda. se constituyó con fecha 28 de julio de 1972. Su objeto social es prestar servicios y entregar en comodato a sus socios el recinto de remate de ganado.

(2) Principales criterios contables aplicados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Ferias Unidas de Osorno Ltda. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos Estados Financieros.

a) Período contable

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados integrales, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio neto, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros, han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF). Estos estados financieros han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 13 de marzo de 2026

c) Bases de presentación

Los estados financieros del 31 de diciembre de 2025 y 2024, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en nota 1 (a).

d) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento y moneda extranjera existente al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presentan convertidos a pesos a los siguientes tipos de cambio vigentes al cierre de cada período:

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- (2) Principales criterios contables aplicados, continuación
d) Bases de conversión, continuación

	2025	2024
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
Dólar Estadounidense (US\$)	907,13	996,46

e) Propiedad, planta y equipo

Los activos de propiedad planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los terrenos no son objeto de depreciación.

f) Depreciación de propiedad, planta y equipo

Los activos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

Conceptos de Propiedad, Planta y Equipo	Años de Vida Útil Mínima	Años de Vida Útil Máxima
Edificios	10	30
Instalaciones	10	10
Maquinarias y equipos	10	15
Otras Propiedad, Planta y Equipos	3	10

g) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del goodwill, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Principales criterios contables aplicados, continuación

h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El resultado por impuesto a las ganancias del año, se define como el impuesto corriente de la Sociedad y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del año, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones o agregados.

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 vigencia cuando los activos se recuperen y los pasivos se liquiden.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Aquellas variaciones que provienen de combinaciones de negocio y que no se reconocen en la toma de control por no estar asegurada su recuperación se imputan, dentro del período de medición, reduciendo, en su caso, el valor de la plusvalía comprada que haya sido contabilizada en la combinación de negocios.

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, excepto aquellas en las cuales la Sociedad pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Las rebajas que se puedan aplicar al monto determinado como pasivo por impuesto corriente, se imputan en 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, de acuerdo a NIC 12.

La Sociedad y sus subsidiarias han contabilizado los efectos de aplicar el Régimen Parcialmente Integrado, a una tasa del 27% al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

i) Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura.

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Principales criterios contables aplicados, continuación

j) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

k) Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo y su valor neto realizable. El costo incluye todos los costos derivados de la adquisición, así como todos los costos en los que se ha incurrido para darles su condición y ubicación actuales. El costo de los inventarios es determinado utilizando el método del costo promedio.

l) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que su monto se puede estimar con fiabilidad.

m) Provisión por beneficios a los empleados

Corresponde a provisión por vacaciones, las cuales se contabilizan, de acuerdo, al criterio de devengado.

n) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello. Los ingresos de la Sociedad provienen principalmente de servicio de arriendo y administración de los recintos de feria.

o) Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- (2) Principales criterios contables aplicados, continuación
o) Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

La adopción de la enmienda antes descrita, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas y enmiendas

Obligatoria
para ejercicios
iniciados a
partir de

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros.
Publicada en mayo de 2024, ésta modificación busca:

- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));
- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

01-01-2026

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Principales criterios contables aplicados, continuación o) Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja. 01-01-2026
- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

- Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”; 01-01-2026
- Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados; 01-01-2027
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- (2) Principales criterios contables aplicados, continuación
o) Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

NIIF 19 Subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones y enmienda. Publicada en mayo de 2024 y enmendada en agosto de 2025. Esta nueva norma y su modificación se aplica en conjunto con los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de revelación, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

01/01/2027

Una filial es elegible si:

- no tiene responsabilidad pública; y
- tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas Internacionales de información financiera.

Las modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las subsidiarias elegibles reduciendo los requisitos de revelación para las Normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:

- NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros;
- Acuerdos de Financiamiento con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7);
- Reforma Fiscal Internacional—Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12);
- Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y
- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Principales criterios contables aplicados, continuación
o) Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

Modificación a la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria. Publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de Conversión para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si:

- Su moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o
- Está Convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria.

01-01-2027

El objetivo de las modificaciones es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de información en una moneda hiperinflacionaria.

Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Publicada en noviembre de 2025.

Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

01-01-2027

Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los posibles efectos derivados de la adopción de las normas y enmiendas antes descritas, incluyendo la NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en proceso de análisis de su impacto, por lo que no es posible estimar razonablemente sus efectos en los estados financieros del período de su primera aplicación.

SOCIEDAD INMOBILIARIA FERIAS UNIDAS DE OSORNO LTDA.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(3) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas corrientes

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes

RUT	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de Transacciones con Partes Relacionadas	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
94.424.000-4	Tattersall Ganado S.A.	Chile	Indirecta	Prestación de servicios	Pesos chilenos	60.105	75.291
96.789.520-2	Ferosor Agrícola S.A.	Chile	Indirecta	Compra mercadería	Pesos chilenos	248	423
Total						60.353	75.714

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

RUT	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de Transacciones con Partes Relacionadas	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
76.360.720-8	Feria Ganaderos de Osorno S.A.	Chile	Indirecta	Préstamos	Pesos chilenos	6.803	59.397
91.237.000-3	Feria de Osorno S.A.	Chile	Matriz	Prestación de servicios	Pesos chilenos	39.744	32.902
88.968.100-4	Remates Feria de Osorno SPA.	Chile	Indirecta	Prestación de servicios	Pesos chilenos	772	272
Total						47.319	92.571

c) Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las principales operaciones y sus efectos en resultado al 31 de diciembre 2025 y 2024:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda de la transacción	31-12-2025	31.12.2024	Efecto en resultado 2025	Efecto en resultado 2024
					M\$	M\$	M\$	M\$
Feria Ganaderos Osorno S.A.	76.360.720-8	Indirecta	Servicio de Arriendo	Pesos chilenos	416.244	451.386	-	-