FERIA DE OSORNO S.A.

Norma de Carácter General N°30
de la Comisión para el Mercado Financiero
al 31 de diciembre de 2021

Administradora de Bienes y Servicios Osorno SpA.

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS OSORNO SpA.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas y Directores de
Feria de Osorno S.A.:

Como auditores externos de Feria de Osorno S.A. y Subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, sobre los que informamos con fecha 18 de marzo de 2022. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de la subsidiaria Administradora de Bienes y Servicios Osorno SpA. 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. y Subsidiarias.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de "criterios contables aplicados" y "transacciones con partes relacionadas" de Administradora de Bienes y Servicios Osorno SpA. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Feria de Osorno S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2021.

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 Subsidiarias 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 ningún usuario distinto a los señalados.

Mario Barbera R.

KPMG SpA

Puerto Montt, 18 de marzo de 2022

© KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la organización global de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, una entidad privada limitada por garantía inglesa. Todos los derechos reservados.

Santiago
Isidora Goyenechea 3520
Piso 2, Las Condes
+56 2 2997 1000
contacto@kpmg.com

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS OSORNO SpA

31 de diciembre de 2021

Indice

Estados Financieros

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

Nota 1 - Principales Criterios Contables Aplicados 6

a) Período contable 6
b) Bases de preparación 6
c) Bases de presentación 6
d) Bases de conversión 7
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 8
h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 8
i) Cuentas por cobrar 9
j) Efectivo y equivalentes al efectivo 9
k) Inventarios 9
l) Provisiones 10
m) Provisión por beneficios a los empleados 10
n) Ingresos y gastos 10
o) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas 10

Nota 2 - Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades relacionadas Corrientes 12

M$: Miles de Pesos Chilenos
U.F.: Unidades de Fomento
US$: Dólares Estadounidenses

Estados Financieros

Administradora de Bienes y Servicios Osorno SpA

31 de diciembre de 2021

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS OSORNO SPA

Estados de Situación Financiera
31 de diciembre de 2021

ACTIVOS	Nota	2021 M$
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo		97.403
Otros activos no financieros, corrientes		80.958
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		234
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corrientes	(2)	54.374
Total Activos Corrientes		232.969
Activos no Corrientes		
Propiedades, planta y equipo		465.985
Activos por impuestos diferidos		10.056
Total Activos No Corrientes		476.041
Total Activos		709.010

Las notas adjuntas números 1 al 2 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS OSORNO SPA

Estados de Situación Financiera
31 de diciembre de 2021

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2021 M$
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		51.813
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(2)	563.789
Otras provisiones, corrientes		15.597
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		7.500
Pasivos por impuestos corrientes		18.386
Otros pasivos no financieros, corrientes		609
Total Pasivos Corrientes		657.694
Pasivo no Corriente		
Pasivos por impuestos diferidos		-
Total Pasivos no Corrientes		-
Total Pasivos		657.694
Patrimonio		
Capital emitido		10.000
Ganancias acumuladas		41.316
Total Patrimonio		51.316
Total Pasivos y Patrimonio		709.010

Las notas adjuntas números 1 al 2 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS OSORNO SPA

Estados de Resultados Integrales por Función
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021

	2021 M$
Ganancias (Pérdidas)	
Ingresos de actividades ordinarias	229.554
Costo de ventas	(95.537)
Ganancia bruta	134.017
Otros ingresos, por función	10.143
Gasto de administración	(93.071)
Otras ganancias (pérdidas)	(2.700)
Resultado por unidades de reajuste	3.603
Pérdida, antes de impuestos	51.992
Gasto por impuestos a las ganancias	(10.676)
Ganancia (pérdida)	41.316

Las notas adjuntas números 1 al 2 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS OSORNO SPA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
31 de diciembre de 2021

	Capital Emitido	Otras Reservas Varias	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Total Patrimonio
	M$	M$	M$	M$	M$
Patrimonio Neto, Total, Saldo Inicial 1 de enero de 2021	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)	-	-	-	41.316	41.316
Emisión de patrimonio	10.000				10.000
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral	10.000	-	-	41.316	51.316
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	10.000	-	-	41.316	51.316
Patrimonio Neto, Total 31 de diciembre de 2021	10.000	-	-	41.316	51.316

Las notas adjuntas números 1 al 2 forman parte integral de estos estados financieros

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS OSORNO SPA

Estados de Flujos de Efectivo Directo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021

	31.12.2021 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	219.524
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(100.094)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(33.832)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(19.044)
Impuestos a las ganancias pagados	(2.060)
Otros pagos por actividades de operación	(1.722)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	62.772
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	
Compras de propiedades, planta y equipo	(55.369)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(55.369)
Flujo de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	
Importes procedentes de la emisión de acciones	10.000
Préstamos de entidades relacionadas	80.000
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	90.000
(Disminución) Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	97.403
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo	-
(Disminución) Neta de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	97.403
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	97.403

Las notas adjuntas números 1 al 2 forman parte integral de estos estados financieros

(1) Principales Criterios Contables Aplicados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de Administradora de Bienes y Servicios Osorno SpA 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 2021 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos Estados Financieros.

a) Período contable

Los estados financieros cubren el período terminado al 31 de diciembre 2021, se trata de una empresa nueva que fue creada y comenzó sus actividades comerciales en el año 2021, los estados financieros que se presentan son:

- Estados de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2021,
- Estados Integrales de Resultados por Función, por el periodo terminado al 31 de diciembre 2021
- Estados de Cambios en el Patrimonio, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021.
- Estados de Flujos de Efectivo, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelantes “IASB”). Estos estados financieros han sido aprobados por su Directorio en su sesión celebrada con fecha 11 de marzo de 2022. Para estos fines, las IFRS comprenden las normas emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standard Board “IASB” en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité Internacional de Interpretaciones sobre Informes Financieros (“IFRIC” en inglés).

c) Bases de presentación

Se presentan los estados financieros del 31 de diciembre de 2021 con sus correspondientes notas.

(1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

d) Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento y moneda extranjera existente al 31 de diciembre de 2021 se presentan convertidos a pesos a los siguientes tipos de cambio vigentes al cierre del período:

	2021 $
Unidad de Fomento (UF)	30.991,74
Dólar Estadounidense (US$)	844,69

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 Util Mínima	Años de Vida Util Máxima
Vehículos	4	8

(1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

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.

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.

(1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

i) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

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 2021 y 2020.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

(1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

m) 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. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

n) Provisión por beneficios a los empleados

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

o) 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.

p) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

Modificaciones a las NIIF
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada:

*Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (*Modificaciones a la NIIF 16*).*

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

(1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

Nueva NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 17 *Contratos de Seguro*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
*Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (*Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
*Revelaciones de políticas contables (*Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 *Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
*Definición de estimación contable (*Modificaciones a la NIC 8*)*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
*Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción (*Modificaciones a la NIC 12*)*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.

La compañía se encuentra realizando el análisis y no se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros

(2) Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades relacionadas Corrientes

A continuación, se detallarán las Cuentas por cobrar y por pagar y Transacciones con partes relacionadas, entendiéndose por éstas las definidas en el párrafo 9 de la NIC 24.

Por los saldos en cuenta corriente con empresas relacionadas originados por transacciones comerciales corrientes no se cobran y/o pagan intereses, no se solicita ni entrega garantía alguna por dichas operaciones. Por aquellos saldos originados por operaciones de financiamiento se pagan intereses acordados equivalentes a los intereses promedio de captación bancaria.

No se constituye provisión por deudas incobrables por los saldos con empresas relacionadas, ya que dichos montos se consideran totalmente recuperables.

Las transacciones se realizan con empresas relacionadas constituidas en Chile como país de origen.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes

RUT	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de Transacciones con Partes Relacionadas	Moneda	2021 M$
91.237.000-3	Feria de Osorno S.A.	Chile	Matriz	Servicio Arriendo	$	10.919
96.518.090-7	Frigosor S.A.	Chile	Coligada	Servicio Arriendo	$	17.379
96.789.520-2	Ferosor Agrícola S.A.	Chile	Coligada	Servicio Arriendo	$	26.076
Total Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas						54.374

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

RUT	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de Transacciones con Partes Relacionadas	Moneda	2021 M$
76.360.720-8	Feria Ganaderos Osorno S.A.	Chile	Coligada	Servicio Arriendo	$	84.345
77.044.200-1	Ganadera Osorno SpA	Chile	Coligada	Compra vehiculos	$	479.444
Total Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas						563.789

c) Transacciones más significativas

Feria de Osorno S.A. y sus filiales efectúan compras y ventas de ganado, mediante el sistema de subasta pública o negocios en privado, por cuenta de terceros. Es responsable de las cobranzas a los compradores y de efectuar los pagos y liquidaciones a los vendedores.

En estas transacciones se producen negocios con las personas o entidades relacionadas, cuyos efectos en los resultados están constituidos por las comisiones que se cobran a compradores y vendedores. Además, efectúan compras y/o ventas en las distintas unidades comerciales con que cuentan las empresas.

(2) Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades relacionadas Corrientes, continuación

d) Transacciones más significativas

Transacciones entre Matriz y Filiales Diciembre de 2021	Feria Ganaderos Osorno S.A.	Feria de Osorno S.A.	Frigorífico de Osorno S.A.	Ferosor Agrícola S.A.	Ganadera Osorno SpA
	M$	M$	M$	M$	M$
Administradora de bienes y servicios Osorno SpA					
Servicio de Arriendo	33.454	8.980	96.361	29.699	5.009
Servicios varios	6.522	4.222	18.826	14.446	9.382
Compra mercaderías	-	-	-	229	-
Préstamo recibido	80.000	-	-	-	-
Venta de Vehículos	-	-	-	-	408.200