

## **REMATES FERIA OSORNO SpA**

(Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero al 31 de diciembre de 2022 y 2021)



## 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 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 20 de marzo de 2023. 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 Remates Feria 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 Remates Feria 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 2022 y 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 Ltda.

Puerto Montt, 20 de marzo de 2023

Estados Financieros

**REMATES FERIA OSORNO SpA**

31 de diciembre de 2022 y 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.....	6
e) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	7
f) Cuentas por cobrar .....	8
g) Efectivo y equivalentes al efectivo .....	8
h) Provisión por beneficios a los empleados.....	8
i) Provisiones.....	8
j) Ingresos y gastos .....	8
k) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas.....	9
Nota 2 - Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades relacionadas Corrientes .....	11

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

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Estados de Situación Financiera  
31 de diciembre de 2022 y 2021

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>2022 M\$</b>	<b>2021 M\$</b>
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		213.659	122.739
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		33.874	23.920
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corrientes	(2)	308.362	364.333
Activos por impuestos, corriente		<u>10.340</u>	<u>14.665</u>
Total Activos Corrientes		<u>566.235</u>	<u>525.657</u>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Activos por impuestos diferidos		<u>18.021</u>	<u>15.970</u>
Total Activos no Corrientes		<u>18.021</u>	<u>15.970</u>
Total Activos		<u>584.256</u>	<u>541.627</u>

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

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Estados de Situación Financiera  
31 de diciembre de 2022 y 2021

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>2022 M\$</b>	<b>2021 M\$</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		36.198	49.650
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(2)	20.119	13.697
Otras provisiones, corrientes		16.749	8.487
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		66.744	59.149
Otros pasivos no financieros, corrientes		30.552	28.198
Total Pasivos Corriente		<u>170.362</u>	<u>159.181</u>
Total Pasivos		<u>170.362</u>	<u>159.181</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido		6.000	6.000
Ganancias acumuladas		407.894	376.446
Total Patrimonio		<u>413.894</u>	<u>382.446</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>584.256</u>	<u>541.627</u>

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

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Estados de Resultados Integrales por Función  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	2022 M\$	2021 M\$
<b>Ganancias</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	1.245.217	1.175.595
Costo de ventas	<u>(1.189.253)</u>	<u>(1.103.290)</u>
Ganancia bruta	55.964	72.305
Gasto de administración	<u>(26.567)</u>	<u>(41.587)</u>
Ganancia, antes de impuestos	29.397	30.718
Gasto por impuestos a las ganancias	<u>2.051</u>	<u>(802)</u>
Ganancia	<u>31.448</u>	<u>29.916</u>
<b>Ganancias (Pérdidas) Atribuibles a:</b>		
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	31.448	29.916
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia	<u>31.448</u>	<u>29.916</u>
<b>Estado de Resultados Integrales</b>		
Ganancia	31.448	29.916
Otro resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total	<u>31.448</u>	<u>29.916</u>

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

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>Capital Emitido</b>	<b>Otras Reservas Varias</b>	<b>Total Otras Reservas</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>	<b>Total Patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Patrimonio Neto, Total, Saldo Inicial 1 de enero de 2022	6.000	-	-	376.446	382.446
Ganancia	-	-	-	31.448	31.448
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	31.448	31.448
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	-	-	-	31.448	31.448
Patrimonio Neto, Total 31 de diciembre de 2022	6.000	-	-	407.894	413.894
	<b>Capital Emitido</b>	<b>Otras Reservas Varias</b>	<b>Total Otras Reservas</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>	<b>Total Patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Patrimonio Neto, Total, Saldo Inicial 1 de enero de 2021	6.000	-	-	346.530	352.530
Ganancia	-	-	-	29.916	29.915
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	29.916	29.915
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	-	-	-	29.916	29.915
Patrimonio Neto, Total 31 de diciembre de 2021	6.000	-	-	376.446	382.446

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

**REMATES FERIA OSORNO SpA**

Estados de Flujos de Efectivo Directo  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Flujos 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	1.527.825	1.447.581
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(63.286)	(76.391)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.136.824)	(1.064.819)
Otros pagos por actividades de operación	(250.568)	(235.891)
Impuestos a las ganancias (pagados) recuperados	<u>13.773</u>	<u>2.277</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>90.920</u>	<u>72.757</u>
Incremento (Disminución) Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	90.920	72.757
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Disminución) neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>90.920</u>	<u>72.757</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>122.739</u>	<u>49.982</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>213.659</u>	<u>122.739</u>

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

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### (1) Principales Criterios Contables Aplicados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de Remates Feria 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 2022 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 períodos:

- Estados de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados Integrales de Resultados por Función, por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio, por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Flujos de Efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 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 adelante "IASB"). Estos estados financieros han sido aprobados por su Directorio en su sesión celebrada con fecha 20 de marzo de 2023. 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

Los estados financieros del 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, se presentan convertidos a pesos a los siguientes tipos de cambio vigentes al cierre de cada período:

	2022	2021
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74
Dólar Estadounidense (US\$)	855,86	844,69

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### (2) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

#### e) 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 2022 y 2021.

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### (1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

#### f) 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, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Los deudores por venta y documentos por cobrar se presentan netos de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos períodos considerando el riesgo inherente de las transacciones de su giro, lo cual será analizado periódicamente.

#### g) 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.

#### h) Provisión por beneficios a los empleados

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

#### i) 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.

#### j) 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 del servicio de remates (Martillero Público).

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### (1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

#### k) 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 2022:

##### Modificaciones a las NIIF

*Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)*

*Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (Modificaciones a las NIIF1, NIC 9 y NIC41)*

*Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)*

*Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)*

*El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021:*

*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.

<b>Nueva NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17 <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero del 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.

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### (1) Principales Criterios Contables Aplicados, continuación

#### k) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas, continuación

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después de 1 de enero del 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Revelaciones de políticas contables</i> (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 <i>Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad</i> )	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de estimación contable</i> (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
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción</i> (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 - Información comparativa</i> (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>
<i>Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior</i> (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Convenats</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### (1) 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	2022 M\$	2021 M\$
76.360.720-8	Feria Ganaderos Osorno S.A.	Chile	Coligada	Servicios de Remates	\$	308.362	364.333
Total Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas						308.362	364.333

#### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

RUT	Sociedad	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de Transacciones con Partes Relacionadas	Moneda	2022 M\$	2021 M\$
91.237.000-3	Feria de Osorno S.A.	Chile	Matriz	Servicios Administrativos	\$	20.119	13.697
Total Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas						20.119	13.697

## REMATES FERIA OSORNO SpA

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

#### c) Transacciones más significativas

Remates Feria Osorno SpA. 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.

#### Diciembre de 2022

	Feria Ganaderos Osorno S.A. M\$	Feria de Osorno S.A. M\$
<b>Remates S.p.A.</b>		
Servicio Remates	1.245.217	-
Servicio Administración	-	2.441

#### Diciembre de 2021

	Feria Ganaderos Osorno S.A. M\$	Feria de Osorno S.A. M\$
<b>Remates S.p.A.</b>		
Servicio Remates	1.175.595	-
Servicio Administración	-	1.041