

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

Estados financieros separados por los años
terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
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 auditado los estados financieros separados de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural (la Corporación), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en la sección “Fundamento de la opinión con salvedad” de nuestro informe, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión con salvedad

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025, Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural ha reconocido inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación en Fundación Grupos GTT de Transferencia Tecnológica por M\$3.285.969, así como pérdidas por \$5.383.828 asociadas a dicha inversión. Estas cifras fueron determinadas sobre la base de estados financieros no auditados. En consecuencia, no nos fue posible obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de dichas inversiones y de los resultados relacionados, por lo que no pudimos determinar si era necesario efectuar ajustes a los importes registrados al 31 de diciembre de 2025.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe. Somos independientes de la Corporación de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedad.

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 – Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas Tributarias

Como se indica en Nota 14 a los estados financieros separados adjuntos, al 31 de diciembre de 2025 la Administración decidió no reconocer activos por impuesto diferidos adicionales asociado a las pérdidas tributarias generadas en período, 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.

Énfasis en un asunto – Estados Financieros Separados

Los mencionados estados financieros separados han sido preparados para reflejar la situación financiera separada de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural, a base de los criterios descritos en Nota 2 a los estados financieros separados, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros separados de la subsidiaria detallada en Nota 12. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros separados deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural y Subsidiaria, los que son requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Corporación de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Corporación o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Corporación.

Responsabilidades del auditor en relación con 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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Corporación.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Corporación para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Corporación deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros separados de Corporación de Desarrollo Social del Sector Rural al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 29 de Julio de 2025.

Deloitte.

Julio 31, 2026
Santiago, 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 2025 Y 2024

(Cifras en pesos Chilenos - \$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2025 \$	31.12.2024 \$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	310.265.573	380.530.842
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	282.784.808	1.007.020.273
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	1.325.779.481	1.241.833.144
Activo por impuestos corriente	(9)	46.172.752	38.138.227
Otros activos financieros con restricción	(10)	25.797.753.118	21.778.273.093
Otros activos no financieros con restricción	(10)	80.501.373.869	82.106.007.566
Total activos corrientes		108.264.129.601	106.551.803.145
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	(11)	3.699.941.061	3.827.189.206
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(12)	12.881.476.106	11.318.643.686
Inversiones en otras sociedades	(13)		437.438.621
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	1.651.196.909	1.617.934.174
Activos por impuestos diferidos	(14)	476.697.288	520.099.477
Total activos no corrientes		18.709.311.364	17.721.305.164
TOTAL ACTIVOS		126.973.440.965	124.273.108.309

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.2025	31.12.2024
	Nº	\$	\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	(15)	1.830.988.413	1.797.810.294
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	1.428.604.096	1.368.735.590
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	1.734.367.880	487.407.517
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(17)	258.818.234	290.967.130
Pasivos por impuestos corriente	(19)	5.536.919	8.276.487
Otros pasivos no financieros, con restricción	(10)	<u>106.196.931.425</u>	<u>103.866.457.404</u>
Total pasivos corrientes		<u>111.455.246.967</u>	<u>107.819.654.422</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	(15)	566.272.430	1.087.940.481
Otras provisiones	(18)	<u>171.411.548</u>	<u>168.498.385</u>
Total pasivos no corrientes		<u>737.683.978</u>	<u>1.256.438.866</u>
Total pasivos		<u>112.192.930.945</u>	<u>109.076.093.288</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital pagado	(20)	5.902.679	5.902.679
Ganancias acumuladas	(20)	10.092.680.121	11.010.631.990
Otras reservas	(20)	<u>4.681.927.220</u>	<u>4.180.480.352</u>
Total patrimonio neto		<u>14.780.510.020</u>	<u>15.197.015.021</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u><u>126.973.440.965</u></u>	<u><u>124.273.108.309</u></u>

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en pesos Chilenos - \$)

	Nota N°	31.12.2025 \$	31.12.2024 \$
Ganancias (pérdidas)			
Ingresos de actividades ordinarias	(21)	2.858.334.023	3.815.775.187
Costo de venta	(22)	<u>(4.373.684.125)</u>	<u>(5.513.005.763)</u>
RESULTADO BRUTO		<u>(1.515.350.102)</u>	<u>(1.697.230.576)</u>
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(12)	705.797.962	65.749.644
Otras ganancias	(23)	283.819.772	107.215.994
Costos financieros	(25)	(298.358.525)	(322.654.762)
Otras pérdidas	(26)	(133.822.618)	(438.642.999)
Resultado por unidades de reajuste		<u>83.363.831</u>	<u>113.115.677</u>
Pérdida antes de Impuestos		<u>(874.549.680)</u>	<u>(2.172.447.022)</u>
Impuesto a las ganancias	(14)	<u>(43.402.189)</u>	<u>70.316.480</u>
Pérdida del año		<u>(917.951.869)</u>	<u>(2.102.130.542)</u>
Resultados integrales del año			
PERDIDA DEL AÑO		<u>(917.951.869)</u>	<u>(2.102.130.542)</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>(917.951.869)</u></u>	<u><u>(1.360.069.971)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en pesos Chilenos - \$)

	Nota N°	Capital Pagado \$	Ganancias Acumuladas \$	Otras Reservas \$	Total Patrimonio \$
Saldos al 1 de enero de 2025		5.902.679	11.010.631.990	4.180.480.352	15.197.015.021
Cambios en el patrimonio:					
Traspaso a SNA Educa Acciones Colun		-	-	(352.674.427)	(352.674.427)
Ajustes patrimonio entidades relacionadas	12	-	-	854.121.295	854.121.295
Resultado Integrales:					
Pérdida del año		-	(917.951.869)	-	(917.951.869)
Total resultado integral		-	(917.951.869)	-	(917.951.869)
Total cambios en el patrimonio		-	(917.951.869)	501.446.868	(416.505.001)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	20	5.902.679	10.092.680.121	4.681.927.220	14.780.510.020

	Nota N°	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
Ajustes patrimonio entidades relacionadas	12	-	-	-	-
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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL DEL SECTOR RURAL

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en pesos Chilenos - \$)

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
FLUJOS ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION		
Pérdida del año	(917.951.869)	(2.102.130.542)
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		
Utilidad devengada en inversión en empresas relacionadas	(705.797.962)	(65.749.644)
Depreciación del ejercicio	133.697.075	139.240.886
Utilidad devengada en inversiones en otras sociedades	(24.640.893)	(38.704.521)
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo		
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar	658.955.465	339.866.446
Disminución (aumento) de Inversión Colun	109.405.087	-
Disminución (aumento) activo por impuestos corriente	(8.034.525)	7.749.097
Disminución (aumento) de otros activos corrientes y no corrientes	(2.371.444.139)	1.255.426.753
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo		
Aumento (disminución) de cuentas por pagar	52.526.979	494.560.660
Aumento (disminución) de provisiones y retenciones	(34.888.464)	(25.378.213)
Aumento (disminución) otros pasivos corrientes y no corrientes	2.330.474.021	(1.325.675.733)
Flujo efectivo neto utilizados en actividades de la operación	(777.699.225)	(1.320.794.811)
FLUJOS ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Bajas (Incorporación) de activo fijo	892.597	1.420.129
Préstamos a empresas relacionadas	(51.929.072)	903.767.692
Flujo de efectivo neto originado por actividades de inversión	(51.036.475)	905.187.821
FLUJOS ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención (pago) de créditos bancarios	(488.489.932)	44.055.813
Obtención (pago) préstamos a empresas relacionadas	1.246.960.363	424.395.631
Flujo de efectivo neto originado por actividades de financiamiento	758.470.431	468.451.444
Flujo Neto Total del Año	(70.265.269)	52.844.454
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(70.265.269)	52.844.454
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	380.530.842	327.686.388
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	310.265.573	380.530.842

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados