

**COOPERATIVA DE AHORRO Y  
CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA  
LTDA.**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
y por los años terminados en esas fechas

---

**CONTENIDO**

Informe del auditor independiente  
Balances generales  
Estados de resultados  
Estados de flujos de efectivo (Método Directo)  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de Fomento

---

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores  
Presidente y Consejeros  
Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda. (la Cooperativa), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables e Instrucciones impartidas por la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía Fomento y Turismo de Chile.

### *Fundamento de la opinión*

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” de nuestro informe. Somos independientes de Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda. 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.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables e Instrucciones impartidas por la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía Fomento y Turismo de Chile y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda. 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 Cooperativa 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 Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda.

### ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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.

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:

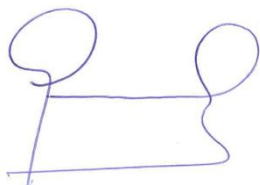
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base 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 Cooperativa.
- 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 Cooperativa 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 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 Cooperativa deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros 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 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.

Los estados financieros de Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda. al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 26 de marzo de 2025.



Gerardo Ugalde Moya

CCL AC Auditores Consultores Ltda.

Santiago, 6 de marzo de 2026

## **CONTENIDO**

- ✓ **BALANCES GENERALES**
- ✓ **ESTADOS DE RESULTADOS**
- ✓ **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **NOTA 1 - CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

#### **NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS**

- a) Bases de presentación
- b) Intereses y reajustes
- c) Corrección monetaria (fluctuación de valores)
- d) Activo fijo
- e) Bienes recibidos en pago
- f) Inversiones financieras
- g) Provisiones por activos riesgosos
- h) Impuesto a la renta e impuestos diferidos
- i) Vacaciones del personal
- j) Patrimonio
- k) Estados de flujos de efectivo

#### **NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES**

#### **NOTA 4 - CORRECCION MONETARIA**

#### **NOTA 5 - PROVISIONES POR ACTIVOS RIESGOSOS**

#### **NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS**

#### **NOTA 7 - DISPONIBLE**

#### **NOTA 8 - BIENES RECIBIDOS EN PAGO**

#### **NOTA 9 - DEUDORES VARIOS**

#### **NOTA 10 - ACTIVO FIJO**

#### **NOTA 11 - COLOCACIONES**

#### **NOTA 12 - DEPOSITOS, CAPTACIONES Y OTRAS OBLIGACIONES**

#### **NOTA 13 - PATRIMONIO**

#### **NOTA 14 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

#### **NOTA 15 - CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y RESPONSABILIDADES**

#### **NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA**

#### **NOTA 17 - HECHOS POSTERIORES**

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA LTDA.**  
**BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>CIRCULANTES</b>			
Disponible	7	40.033	14.072
<b>COLOCACIONES</b>			
Préstamos comerciales	11	8.984.188	8.478.942
Cartera vencida	11	621.122	751.924
(Menos) provisión sobre colocaciones	5	(260.137)	(518.168)
Total colocaciones		<u>9.345.173</u>	<u>8.712.698</u>
Total activos circulante		<u>9.385.206</u>	<u>8.726.770</u>
<b>INVERSIONES</b>			
Inversiones financieras	6	<u>49.457</u>	<u>493.099</u>
<b>OTROS</b>			
Bienes recibidos en pago	8	960.059	687.795
Deudores varios	9	105.138	10.123
Gastos pagados por anticipado		<u>59.837</u>	<u>57.218</u>
Total otros		<u>1.125.034</u>	<u>755.136</u>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
Muebles y útiles	10	19.172	19.637
Equipos de computación	10	30.094	26.710
Depreciación acumulada	10	<u>(40.691)</u>	<u>(38.683)</u>
Total activo fijo, neto		<u>8.575</u>	<u>7.664</u>
Total activos		<u><u>10.568.272</u></u>	<u><u>9.982.669</u></u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA LTDA.**  
**BALANCES GENERALES (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PRÉSTAMOS OBTENIDOS DE ENTIDADES FINANCIERAS CORTO PLAZO:</b>			
Préstamos bancarios de corto plazo	12	190.978	297.714
<b>DEPÓSITOS, CAPTACIONES Y OTRAS OBLIGACIONES</b>			
Captaciones de corto plazo	12	3.157.263	2.955.626
Cuentas de ahorro a plazo	12	42.144	37.625
Instituciones de previsión	12	4.919	4.849
Cuentas por pagar	12	44.950	89.173
Impuestos por pagar	12	6.645	3.090
Total captaciones y otras obligaciones		<u>3.255.921</u>	<u>3.090.363</u>
<b>PRÉSTAMOS OBTENIDOS DE ENTIDADES FINANCIERAS LARGO PLAZO:</b>			
Préstamos bancarios de largo plazo	12	<u>305.556</u>	<u>24.694</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social	13	5.513.194	5.494.581
Reserva legal	13	543.756	421.704
Fondo 2% reserva	13	192.635	183.228
Remanente del año	13	<u>566.232</u>	<u>470.385</u>
Total patrimonio neto		<u>6.815.817</u>	<u>6.569.898</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u><u>10.568.272</u></u>	<u><u>9.982.669</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA LTDA.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	Nota	<u>31.12.2025</u> M\$	<u>31.12.2024</u> M\$
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>			
Ingresos de operación		1.566.067	1.504.978
Gastos por intereses y reajustes		<u>(280.865)</u>	<u>(282.078)</u>
Margen bruto		<u>1.285.202</u>	<u>1.222.900</u>
Remuneraciones y gastos del personal		(292.316)	(277.780)
Gastos de administración	14	(431.101)	(393.273)
Depreciación y amortización	10	<u>(2.949)</u>	<u>(3.390)</u>
Resultado operacional		<u>558.836</u>	<u>548.457</u>
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>			
Ingresos financieros		213.941	157.069
Corrección financiera	4	<u>(206.545)</u>	<u>(235.141)</u>
Resultado no operacional		<u>7.396</u>	<u>(78.072)</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		566.232	470.385
impuesto a la renta e impuestos diferidos		<u>-</u>	<u>-</u>
Remanente del año		<u><u>566.232</u></u>	<u><u>470.385</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido por captaciones de corto plazo	2.779.498	1.909.527
Captaciones cuentas de ahorro	10.415	14.554
Efectivo recibido por abono a créditos	2.977.071	3.112.427
Efectivo pagado por rescate de depósitos a plazo (neto)	451.800	(86.029)
Efectivo pagado por préstamos	(2.665.291)	(2.904.844)
Efectivo pagado por rescate de captaciones y cuenta de ahorro corto plazo	(2.772.608)	(1.012.854)
Efectivo pagado por remuneraciones	(345.292)	(399.918)
Efectivo pagado por impuestos	(39.425)	(43.552)
Efectivo pagado por consumo de materiales	(1.715)	(2.678)
Efectivo pagado por reparación y mantención activo fijo	(274)	(492)
Efectivo pagado por arriendos y seguros	(3.600)	(3.722)
Efectivo pagado por publicidad	(10.099)	(8.471)
Efectivo pagado por otros gastos de administración	(264.508)	(154.253)
Efectivo pagado por gastos cobranza de créditos	-	(517)
Efectivo (pagado) recibido por comisión de seguros	98.034	112.950
	<u>214.006</u>	<u>532.128</u>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Retiro remanente	(326.183)	(180.805)
Retiro efectivo capital	(50.000)	(4.136)
(Pago) obtención de préstamo bancario (neto)	162.698	(337.040)
Aportes de capital	30.282	491
	<u>(183.203)</u>	<u>(521.490)</u>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compras de activos fijos	(3.750)	(2.265)
	<u>(3.750)</u>	<u>(2.265)</u>
Flujo neto aplicado a las actividades de inversión	<u>(3.750)</u>	<u>(2.265)</u>
Flujo neto total del ejercicio	27.053	8.373
Efecto de inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	(1.092)	(948)
	<u>25.961</u>	<u>7.425</u>
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	<u>25.961</u>	<u>7.425</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	<u>14.072</u>	<u>6.647</u>
	<u>40.033</u>	<u>14.072</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u><u>40.033</u></u>	<u><u>14.072</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA LTDA.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO) (Continuación)**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	Nota	<u>31.12.2025</u> M\$	<u>31.12.2024</u> M\$
<b>CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO Y EL FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>			
Remanente del ejercicio		566.232	470.385
Cargos (abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo			
Corrección monetaria		206.545	235.141
Depreciación del ejercicio		2.949	3.390
Aumento provisión incobrables		205.000	(206.436)
Provisión de vacaciones		(1.739)	(123)
Provisión intereses devengados		(586.089)	(570.400)
(Aumento) disminución de activo que afectan el flujo de efectivo			
Documentos emitidos por instituciones financieras reg. Ley de bancos		427.428	111.059
Créditos (préstamos) consumo - comercial no reajutable		(784.051)	1.746.839
Deudores varios		(95.348)	1.419
Gastos pagados por anticipado		(4.500)	(4.781)
Variación de pasivos, que afectan al flujo de efectivo			
Depósitos captaciones 30 a 89 días		298.824	(1.260.298)
Cuentas de ahorro a plazo		5.756	227
Impuestos por pagar		3.657	1.099
Instituciones de previsión		229	437
Provisión seguro de desgravamen		(15.758)	25.129
Otras cuentas y documentos por pagar		(15.129)	(20.959)
Flujo neto positivo por actividades de la operación		<u>214.006</u>	<u>532.128</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

# **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

## **NOTA 1 - CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera Agraria Ltda. (En adelante “Cooperativa o FINAGRA”), se constituyó por escritura pública en julio de 2011, con giro de “Cooperativa de Ahorro y Crédito”.

La Cooperativa nace al mercado financiero en el año 2012 para impulsar el desarrollo agropecuario del país a través de la oferta de diferentes instrumentos financieros, orientados a contribuir al desarrollo personal, familiar y empresarial de la agricultura.

La Cooperativa, es un proyecto impulsado por un grupo de agricultores que ven la necesidad de dar respaldo financiero al sector, que se caracteriza por sus grandes dificultades para conseguir el apoyo económico requerido. Por lo anterior, y dado las necesidades y oportunidades que presenta el mercado en este ámbito, se han desarrollado distintos instrumentos financieros para apoyar al sector a lo largo del país.

El objetivo de la Cooperativa es apoyar muy especialmente a los agricultores, empresas agrícolas y trabajadores del sector, sin dejar de lado aquellos mercados o rubros anexos y complementarios que activamente se relacionan con la agricultura del país.

Para apoyar a nuestros socios hemos desarrollado una malla de productos financieros, que presentan los siguientes destinos:

### **Productos para personas**

Créditos de consumo con convenios de pago a través de descuentos por planilla, para:

- Libre disponibilidad
- Compra de cartera
- Financiamiento automotriz
- Compra de bienes

### **Productos para actividades comerciales**

- Crédito Comercial para capital de trabajo con estructura de pago acorde al flujo económico del negocio.
- Crédito Comercial para financiamiento de activos, como maquinaria agrícola, vehículos de transporte y carga.

### **Productos de ahorro e inversión**

Además, como Cooperativa de Ahorro y Crédito, es nuestro interés estimular la capacidad de ahorro e inversión de sus socios, y para ello, tenemos disponibles, con tasas preferenciales los siguientes productos:

- Cuentas de ahorro
- Depósitos a plazo

## **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

### **NOTA 1 - CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD (Continuación)**

Nuestros objetivos para los próximos años presentan como pilares fundamentales:

- El posicionamiento de la marca Finagra en el mercado de la zona central del país, como un actor relevante para el financiamiento de las pequeñas y medianas empresas, todo esto bajo un marco de financiamiento contra garantías hipotecarias.
- Fortalecer, generando mejoras continuas, al modelo de operación y comercial para entregar servicios financieros de calidad, con un estilo propio y moderno.
- Mantener un nivel de riesgo de crédito acotado, con una orientación conservadora, basado principalmente en créditos contra garantías hipotecarias.

#### **Visión**

Ser la Cooperativa de Ahorro y Crédito líder en los mercados donde se desarrollan las pequeñas y medianas empresas, a través de una malla de servicios financieros que permitan el desarrollo personal, empresarial y familiar de sus Socios.

### **NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS**

#### **a) Bases de presentación**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía Fomento y Turismo.

Para efectos de preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido utilizados como base de presentación los formatos e instrucciones impartidas por la Resolución Exenta N°1321 de fecha 18 de junio de 2013.

#### **b) Intereses y reajustes**

Las colocaciones, inversiones y obligaciones se presentan con sus intereses y reajustes devengados hasta la fecha de cierre de cada ejercicio. Sin embargo, en el caso de las colocaciones vencidas y de las vigentes con alto riesgo de irrecuperabilidad se ha seguido el criterio prudencial de suspender el devengo de intereses y reajustes a los 90 días conforme al reglamento.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS (Continuación)**

c) Corrección monetaria (fluctuación de valores)

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1.321 de fecha 18 de junio de 2013, en su artículo 75, para efectos de la aplicación de corrección monetaria, se desprende que todas las entidades afectas a las disposiciones contempladas en el artículo 41° de la Ley de Impuesto a la Renta, incluidas las cooperativas, deben aplicar corrección monetaria en los términos señalados por el Servicio de Impuestos Internos, a excepción de su contabilización, para la cual establece normas especiales. El factor aplicado fue el Índice de Precio del Consumidor, el cual experimentó una variación de 3,4% para el año 2025 (4,2% en 2024).

A contar de 2007 se corrigen las cuentas de resultados de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1.128 del 31 de diciembre de 2007.

d) Activo fijo

Los bienes de activo fijo se presentan al costo de adquisición corregido monetariamente y neto de depreciaciones calculadas según el método lineal y de acuerdo con la vida útil estimada de los bienes.

e) Bienes recibidos en pago

Los bienes recibidos en pago son activos entregados por los socios para respaldar y liquidar sus créditos. Para garantizar que su valor supere el monto adeudado, estos bienes generalmente terrenos, vehículos o inmuebles cuentan con un seguro vigente y son valorados por un perito experto en la materia.

f) Inversiones financieras

Las inversiones en cuotas de fondos mutuos se encuentran valorizadas al valor de la cuota vigente al cierre del ejercicio.

g) Provisiones por activos riesgosos

De acuerdo a lo señalado por la Resolución Exenta N°1321 de fecha 18 de junio de 2013 emitida por el Departamento de Cooperativas, se ha contabilizado el 100% de las provisiones y castigos determinados según la clasificación de su cartera.

Durante el año 2025, se efectuaron provisiones por activos riesgosos. La aplicación de este criterio de ajuste significó un cargo neto a resultado por M\$205.000 (M\$180.000 en 2024, histórico). Los activos se presentan netos de tales provisiones, en el caso de las colocaciones.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS (Continuación)**

h) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

De acuerdo a la legislación vigente, la Cooperativa no está afecta al impuesto a la renta de primera categoría por las operaciones realizadas con los socios.

De acuerdo al Artículo N°17 del Decreto Ley N°824, las cooperativas se encuentran exentas del impuesto de primera categoría, excepto por la parte del remanente que corresponda a operaciones realizadas con personas que no sean socios. Como consecuencia de lo anterior la Cooperativa no reconoce impuestos diferidos.

i) Vacaciones del personal

El costo anual de las vacaciones y los beneficios del personal se reconocen sobre base devengada.

j) Patrimonio

- Aportes de los socios

Los aportes de los socios son considerados como patrimonio a partir del momento en que son efectivamente percibidos y siempre que no sea exigible su devolución.

- Devolución de Cuotas de Participación

Las devoluciones de cuotas de participación se realizan si se han enterado aportes por una suma al menos equivalente al monto de las devoluciones requeridas con posterioridad a la fecha en que las cuotas pasan a ser exigibles. Los importes que pueden ser devueltos se deducirán del patrimonio traspasándolos al pasivo, simultáneamente con el aporte de capital que permite efectuar las devoluciones.

- Pago de intereses al capital y reparto de los excedentes

La Cooperativa, tratará como pasivo la parte del remanente que es posible de repartir como intereses al capital y excedentes, según el resultado acumulado en el período del ejercicio. Para ese efecto se mantendrá mensualmente una provisión en el pasivo por el monto deducido del patrimonio, que corresponde a aquella parte del resultado del período o ejercicio que podría ser destinada al pago de intereses al capital y reparto de excedentes.

La provisión correspondiente al ejercicio anual se mantendrá hasta que la Junta General de Socios decida el pago de los intereses y el reparto de excedentes, o su eventual capitalización o constitución de reservas voluntarias con ellos.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS (Continuación)**

j) Patrimonio (continuación)

- Reajustes de las cuotas de participación

Las cuotas de participación se reajustan de acuerdo con el porcentaje de Corrección Monetaria, y este valor se registra contra una cuenta de patrimonio, cuyo saldo se computa junto con el resultado del ejercicio para determinar el remanente o déficit del período.

- Tratamiento de los remanentes o pérdidas acumuladas

**Al inicio de cada ejercicio anual**

Al inicio de cada ejercicio anual se saldará la cuenta correspondiente al reajuste indicado anteriormente, contra el resultado del ejercicio anterior, obteniéndose el remanente o déficit de dicho ejercicio para los efectos reglamentarios.

El remanente del ejercicio anterior se presentará en los estados de situación financiera correspondientes al nuevo ejercicio como “Remanente del ejercicio anterior”, hasta la fecha de la decisión de la Junta General de Socios. No obstante, en el caso de que la Cooperativa, arrastre pérdidas acumuladas, el remanente debe aplicarse para absorber dicha pérdida, caso en que el remanente por distribuir corresponderá sólo a la diferencia si la pérdida queda completamente absorbida.

Por su parte, el saldo que corresponda a un déficit del ejercicio anterior se incluirá en la cuenta de pérdidas acumuladas. Si La Cooperativa, mantuviera pérdidas acumuladas anteriores, con ello se incrementará el monto de la pérdida cuya absorción queda sujeta a lo que acuerde la Junta General de Socios.

**Por los acuerdos de la Junta General de Socios**

Una vez celebrada la Junta General de Socios, se reconocen contablemente las decisiones sobre el destino del remanente o la absorción de pérdidas, cuando corresponda.

Para este efecto, la cuenta del remanente por distribuir quedará saldada al abonarse el pasivo por los intereses al capital, y excedentes que se repartirán, dependiendo del acuerdo de la Junta, las reservas voluntarias o el capital, si se capitalizaran intereses al capital o excedentes. Al mismo tiempo, debe revertirse el monto de la provisión indicada en el punto anterior relacionado con el “pago de intereses al capital y reparto de excedentes”, correspondiente al ejercicio anterior.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS (Continuación)**

k) Estados de flujos de efectivo

Los estados financieros incluyen el estado de flujos de efectivo, el que se ha preparado según el método directo.

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, se considera como efectivo y efectivo equivalente los saldos del rubro disponible.

**NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES**

Los principios de contabilidad han sido aplicados uniformemente.

**NOTA 4 - CORRECCION MONETARIA**

Producto de la aplicación de las normas de corrección monetaria sobre el capital propio, activos y pasivos no monetarios, según lo descrito en la nota 2 c) se ha producido un cargo neto a resultados ascendente a M\$206.545 (M\$235.141 en 2024), de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
Cargo a resultados por actualización de patrimonio	(205.482)	(245.507)
Cargo a resultado por actualización de activo fijo y cuentas de ahorro	(1.063)	(1.367)
	—————	—————
Efectos por corrección monetaria de activos y pasivos no monetarios	(206.545)	(246.874)
	—————	—————
Actualización de las cuentas de resultados	-	11.733
	—————	—————
Cargo neto a resultados	(206.545)	(235.141)
	=====	=====

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 5 - PROVISIONES POR ACTIVOS RIESGOSOS**

a) Provisiones para cubrir activos riesgosos

Se mantienen provisiones por M\$260.137 al 31 de diciembre de 2025 (M\$501.130 históricos en 2024), para cubrir eventuales pérdidas.

El movimiento registrado durante cada ejercicio en las provisiones a que se refiere esta letra se resume como sigue:

	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
Saldos iniciales al 1 de enero (histórico)	501.130	700.778
Castigo de cartera	(445.993)	(379.648)
Provisiones constituidas	205.000	180.000
Actualización extracontable 3,4%	-	17.138
	260.137	518.168
	260.137	518.168

A juicio de la Administración, las provisiones constituidas cubren todas las eventuales pérdidas que pueden derivarse de la no recuperación de activos, presentadas en el rubro gastos de administración.

En los años 2025 y 2024, producto de la aplicación de la metodología de clasificación de cartera, se ha determinado el siguiente cuadro de provisión global sobre la cartera de colocaciones:

**Año 2025**

<u>Categoría</u>	<u>Días de mora</u>	<u>Socios (*)</u> N°	<u>Monto</u> M\$	<u>Monto garantías</u> M\$	<u>Subtotal</u> M\$	<u>Provisión</u>	
						%	\$
A	0 a 15	-	8.421.442	-	8.421.442	0%	-
A-	16 a 30	1	27.406	27.406	-	1%	-
B	31 a 60	4	214.585	214.585	-	10%	-
B-	60 a 90	1	320.756	150.000	170.756	20%	34.151
C	91 a 120	1	1.993	-	1.993	50%	997
C-	121 a 180	3	118.902	116.383	2.519	70%	1.763
D	181 y más	9	500.226	252.198	248.028	90%	223.226
		19	9.605.310	760.572	8.844.738		260.137
		19	9.605.310	760.572	8.844.738		260.137

Porcentaje estimado de pérdida de la cartera.

(\*) Socios con créditos.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 5 - PROVISIONES POR ACTIVOS RIESGOSOS (Continuación)**

a) Provisiones para cubrir activos riesgosos (continuación)

**Año 2024**

<u>Categoría</u>	<u>Días de mora</u>	<u>Socios (*) N°</u>	<u>Monto M\$</u>	<u>Monto garantías M\$</u>	<u>Subtotal M\$</u>	<u>Provisión</u>	
						<u>%</u>	<u>\$</u>
A	0 a 15	-	8.478.942	-	8.478.942	0%	-
A-	16 a 30	-	-	-	-	1%	-
B	31 a 60	-	-	-	-	10%	-
B-	60 a 90	-	-	-	-	20%	-
C	91 a 120	-	-	-	-	50%	-
C-	121 a 180	-	-	-	-	70%	-
D	181 y más	-	751.924	(176.181)	575.743	90%	518.168
		—	—	—	—		—
Total		-	9.230.866	(176.181)	9.054.685		518.168
		====	====	====	====		====

Porcentaje estimado de pérdida de la cartera.

(\*) Socios con créditos.

**NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS**

El detalle de las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

<u>Fondo Mutuo:</u>	<u>Cuotas</u>		<u>Valor cuota</u>		<u>2025 M\$</u>	<u>2024 M\$</u>
	<u>2025 N°</u>	<u>2024 N°</u>	<u>2025 \$</u>	<u>2024 \$</u>		
Banchile – Capital Empresarial Serie A	31.481,8298	314.475,6934	1.570,9800	1.568,0028	49.457	493.099
					—	—
Total					49.457	493.099
					====	====

**NOTA 7 - DISPONIBLE**

El detalle del disponible al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>2025 M\$</u>	<u>2024 M\$</u>
Caja	150	155
Banco	39.883	13.917
	—	—
Total	40.003	14.072
	====	====

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 8 - BIENES RECIBIDOS EN PAGO**

Se mantienen bienes recibidos en pago por M\$960.059 al 31 de diciembre de 2025 (M\$687.795 en 2024) para garantizar y/o liquidar el pago de la deuda.

Estos activos esperan ser vendidos por la Cooperativa y amortizar la deuda correspondiente.

**NOTA 9 - DEUDORES VARIOS**

El detalle de deudores varios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
Clientes	2.736	1.387
Cuentas por cobrar al personal	6.142	8.737
Documentos por cobrar (a)	96.260	-
	<hr/>	<hr/>
Total	105.138	10.124
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(a) Corresponden a los cheques a fecha por cobrar en caja en posesión de la Cooperativa.

**NOTA 10 - ACTIVO FIJO**

El detalle del activo fijo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
Muebles y útiles	19.172	19.637
Equipos de computación	30.094	26.711
Depreciación acumulada	(40.691)	(38.683)
	<hr/>	<hr/>
Total	8.575	7.665
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

La depreciación del ejercicio calculada de acuerdo con el criterio descrito en Nota 2(d), ascendió a M\$2.949 al 31 de diciembre de 2025 (M\$3.390 actualizado, al 31 de diciembre de 2024).

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 11 - COLOCACIONES**

El detalle de las colocaciones valorizadas según lo descrito en Nota 2 (b), es el siguiente:

	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
<b>Préstamos de comerciales</b>		
Corto plazo	3.949.698	4.454.434
Largo plazo	5.034.490	4.024.508
	-----	-----
Total	8.984.188	8.478.942
	=====	=====
<b>Préstamos consumo</b>		
Corto plazo	-	-
Largo plazo	-	-
	-----	-----
Total	-	-
	=====	=====

Se considera sólo los créditos efectivos vigentes al cierre del ejercicio. Por consiguiente, se excluyen los créditos traspasados a cartera vencida que ascienden a:

	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
Préstamo de consumo	-	-
Préstamos comerciales	621.122	751.924
	-----	-----
Total	621.122	751.924
	=====	=====

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 12 - DEPOSITOS, CAPTACIONES Y OTRAS OBLIGACIONES**

A continuación, se muestran las captaciones, préstamos y otras obligaciones, agrupadas según sus plazos remanentes. Los saldos incluyen los intereses devengados al cierre de cada año, y su detalle es el siguiente:

<b><u>2025</u></b>	<b><u>Corto plazo</u></b>	<b><u>Largo plazo</u></b>	<b><u>Total</u></b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Depósitos, captaciones y otras obligaciones</b>			
Captaciones socios	3.157.263	-	3.157.263
Cuentas de ahorro a plazo	42.144	-	42.144
Instituciones de previsión	4.919	-	4.919
Cuentas por pagar	44.950	-	44.950
Impuestos por pagar	6.645	-	6.645
	-----	-----	-----
Total captaciones y otras obligaciones	3.255.921	-	3.255.921
	=====	=====	=====
<b>Prestamos Obtenidos de Entidades Financieras:</b>			
Préstamos bancarios (a)	190.978	305.556	496.534
	-----	-----	-----
Total captaciones y otras obligaciones	3.446.899	305.556	3.752.455
	=====	=====	=====
<b><u>2024</u></b>			
<b>Depósitos, captaciones y otras obligaciones</b>			
Captaciones socios	2.955.626	-	2.955.626
Cuentas de ahorro a plazo	37.625	-	37.625
Instituciones de previsión	4.849	-	4.849
Cuentas por pagar	89.173	-	89.173
Impuestos por pagar	3.090	-	3.090
	-----	-----	-----
Total captaciones y otras obligaciones	3.090.363	-	3.090.363
	=====	=====	=====
<b>Prestamos Obtenidos de Entidades Financieras:</b>			
Préstamos bancarios (b)	297.714	24.694	322.408
	-----	-----	-----
Total captaciones y otras obligaciones	3.388.077	24.694	3.412.771
	=====	=====	=====

(a) Corresponde a dos créditos, el primero es un Fogape con Banco de Chile por M\$100.000 (con un saldo de M\$23.883) contactado en el mes de agosto de 2023 y terminará en el mes de julio de 2027. El segundo un Fogape Mi PYME del Banco de Chile, contratado por M\$500.000 con fecha 12 de octubre de 2025 en 36 cuotas (con un saldo de M\$472.222), cuya fecha de vencimiento de la primera cuota es el 15 de octubre de 2028.

(b) Corresponde a dos créditos Corfo del Banco de Chile, contratado por M\$61.807 y otro por M\$250.000 con fecha de término en el mes de diciembre de 2025.

31 de diciembre 2025, el costo financiero de estos créditos asciende a M\$21.856 y se presenta en el rubro de gastos por intereses y reajustes dentro del Estado de Resultados (M\$42.194 actualizado en 2024).

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 13 - PATRIMONIO**

Las cuentas de patrimonio tuvieron los siguientes movimientos:

	<b>Capital social M\$</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Fondo 2% Reserva M\$</b>	<b>Remanente del año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldos a enero 1, 2025	5.313.908	407.838	177.203	454.918	6.353.867
Aportes históricos recibidos de socios	814	-	-	-	814
Retiro de socios	(326.198)	-	-	-	(326.198)
Traspaso capital socios inactivos	-	36.152	-	-	36.152
Distribución de la revalorización capital propio (1)	181.268	17.880	6.334	-	205.482
Distribución de resultado	363.934	81.886	9.098	(454.918)	-
Remanente del año	-	-	-	566.232	566.232
Aportes de capital	29.468	-	-	-	29.468
Retiro de capital	(50.000)	-	-	-	(50.000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldos a diciembre 31, 2025	<u>5.513.194</u>	<u>543.756</u>	<u>192.635</u>	<u>566.232</u>	<u>6.815.817</u>
Saldos a enero 1, 2024	5.048.024	335.765	163.878	309.086	5.856.753
Aportes históricos recibidos de socios	475	-	-	-	475
Retiro de socios	(191.713)	-	-	-	(191.713)
Distribución de la revalorización capital propio (1)	213.853	16.438	7.143	-	237.434
Distribución de resultado	247.269	55.635	6.182	(309.086)	-
Remanente del año	-	-	-	454.918	454.918
Retiro de capital	(4.000)	-	-	-	(4.000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldos a diciembre 31, 2024	<u>5.313.908</u>	<u>407.838</u>	<u>177.203</u>	<u>454.918</u>	<u>6.353.867</u>
Actualización Extracontable (3,4%)	180.673	13.866	6.025	15.467	216.031
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldos a diciembre 31, 2024 (2)	<u>5.494.581</u>	<u>421.704</u>	<u>183.228</u>	<u>470.385</u>	<u>6.569.898</u>

- (1) De acuerdo a la Resolución Exenta N°1321 de fecha 18 de junio de 2013 ha sido distribuido el Fondo de Revalorización de Capital Propio.
- (2) De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se ha determinado que el número de cuotas de participación que conforma el capital social, equivalen a M\$5.513.194 al 31 de diciembre de 2025 (M\$5.313.908 histórico, en 2024).

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 13 - PATRIMONIO (Continuación)**

**Patrimonio efectivo**

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo III. C.2-2 del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile, las Cooperativas de Ahorro y Crédito deberán contar con un patrimonio efectivo no inferior al 10% de sus activos ponderados por riesgo, neto de provisiones exigidas, ni inferior al 5% de sus activos totales, neto de provisiones exigidas. Asimismo, y para efectos de cumplimiento de lo anterior, los activos se ponderarán por riesgo según lo establecido en el artículo N°67 del D.F.L. N°3 de 1997, que contiene la ley general de bancos. Al cierre de cada ejercicio, la Cooperativa presenta la siguiente situación:

	<b>(histórico)</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Patrimonio efectivo (*)	6.815.817	6.353.867
Activo total computable	10.568.272	9.654.469
Porcentaje	64,49%	65,81%
Patrimonio efectivo (*)	6.815.817	6.353.867
Activo ponderado por riesgo	9.345.173	8.426.207
Porcentaje	72,93%	75,41%

(\*) Equivalente para estos efectos al capital pagado y reservas.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 14 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

El detalle de los gastos de administración según su naturaleza se compone de lo siguiente:

	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
Consumo de materiales	1.715	2.632
Arriendos y seguros	3.600	3.659
Publicidad y propaganda	10.099	8.328
Gastos de Cobranza créditos	-	508
Reparación y mantención activo fijo	274	484
Provisión de incobrables	205.000	182.970
	-----	-----
Subtotal gastos de administración	220.688	198.581
	-----	-----
Mas: Otros gastos de administración		
Amortizaciones	44.631	40.549
Gastos de remuneración	9.683	7.380
Comisiones	3.743	3.808
Contribuciones	3.630	2.564
Derechos notariales y CBR	32.814	29.429
Gastos de administración	37.079	20.441
Honorarios	58.615	56.455
Otros servicios	20.218	34.066
	-----	-----
Subtotal otros gastos de administración	210.413	194.692
	-----	-----
Total gastos de administración	431.101	393.273
	=====	=====

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO  
FINANCIERA AGRARIA LTDA.**

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

**NOTA 15 - CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y RESPONSABILIDADES**

a) Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen contingencias y compromisos que informar.

b) Hipotecas y gravámenes

No existen hipotecas u gravámenes que informar.

c) Juicios

No existen acciones judiciales que puedan representar eventuales pérdidas o ganancias para la Cooperativa, de acuerdo a lo informado por sus asesores legales.

**NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo a la legislación vigente, la Cooperativa no está afecta el impuesto a la renta por sus operaciones con los Socios.

**NOTA 17 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (6 de marzo de 2026), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Cooperativa.