

CORPORACIÓN INDUSTRIAL PARA EL
DESARROLLO REGIONAL DEL BIOBÍO

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

CONTENIDO

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales, por función
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujo de efectivo – método directo
- Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos

M\$ - Miles de pesos chilenos

UF- Unidades de fomento





CGS Consultoría Ltda.
B. O'Higgins Poniente 77 Oficina 1406
Edificio Futuro Center
Concepción – Chile
www.cgsconsultoria.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 21 de abril de 2026

Señores Asociados de
Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional Del Bio Bío

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional del Biobío, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional del Biobío, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidad del auditor por la auditoría de estados financieros” del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional del Biobío y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con tales requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional del Biobío para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.

Responsabilidad del auditor por la auditoría de estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros.

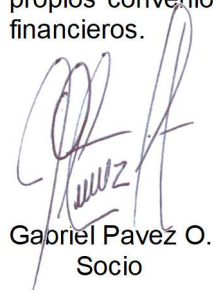
Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional del Biobío. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional del Biobío para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Otros asuntos

Tal como se señala en Nota 9, al 31 de diciembre de 2025, y en el marco de los convenios suscritos, existen rendiciones efectuadas al Gobierno Regional del Bio Bio por un monto ascendente a \$ 1.283.337.022, pendientes de aprobación por parte de dicha entidad. La Administración de la Corporación estima que ha dado debido cumplimiento los estándares de rendición exigidos por los propios convenios, por lo que estima que tal proceso no tendrá efectos adversos en los estados financieros.



Gabriel Pavez O.
Socio

CGS Consultoria

INDICE

	<u>Página</u>
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integrales por Función	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estado de Flujos de Efectivo – Método Directo	8
Nota 1 Constitución y objeto de la Corporación	9
Nota 2 Bases de preparación y criterios contables aplicados	10
Nota 3 Efectivo y equivalentes de Efectivo	16
Nota 4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	16
Nota 5 Activos financieros, no corrientes	17
Nota 6 Propiedades, planta y equipo	17
Nota 7 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18
Nota 8 Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	18
Nota 9 Otros pasivos no financieros, corriente	19
Nota 10 Patrimonio neto	19
Nota 11 Ingresos de actividades ordinarias	20
Nota 12 Costos y gastos de administración y ventas	20
Nota 13 Resultado por impuestos a las ganancias	20
Nota 14 Contingencias y compromisos	21
Nota 15 Medio ambiente	21
Nota 16 Hechos posteriores	21

CORPORACIÓN INDUSTRIAL PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL BIO BÍO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en pesos chilenos)

ACTIVOS	<u>Nota</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
		\$	\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	972.154.245	945.421.257
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	54.684.768	32.391.896
Total activo corriente		<u>1.026.839.013</u>	<u>977.813.153</u>
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	5	44.275.356	42.475.259
Cuentas por cobrar, no corrientes	4	2.580.000	5.030.000
Propiedades, planta y equipo	6	60.593.740	64.268.993
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6	4.477.594	3.616.973
Total activos, no corrientes		<u>111.926.690</u>	<u>115.391.225</u>
Total de activos		<u>1.138.765.703</u>	<u>1.093.204.378</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>Nota</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
		\$	\$
Pasivo corriente			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7	22.393.523	17.231.340
Otros pasivos no financieros, corrientes	9	806.637.017	806.640.039
Provisiones por beneficios a los empleados, corriente	8	11.944.556	11.233.828
Total pasivo corriente		<u>840.975.096</u>	<u>835.105.207</u>
Pasivo no corriente			
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	8	23.890.225	23.311.766
Total pasivo, no corriente		<u>23.890.225</u>	<u>23.311.766</u>
Patrimonio			
Patrimonio sin restricciones	10	74.501.359	74.501.359
Otras reservas		30.787.670	30.787.670
Excedentes acumulados		168.611.353	129.498.376
Total Patrimonio		<u>273.900.382</u>	<u>234.787.405</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>1.138.765.703</u>	<u>1.093.204.378</u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

CORPORACIÓN INDUSTRIAL PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL BIO BÍO

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Nota</u>	\$	\$
Ingresos de actividades ordinarias	11	1.435.360.054	2.318.395.622
Costo de ventas	12	<u>(1.118.047.446)</u>	<u>(2.006.509.082)</u>
Superávit bruto		317.312.608	311.886.540
Gastos de administración	12	<u>(296.868.446)</u>	<u>(317.391.050)</u>
Déficit de actividades operacionales		20.444.162	(5.504.510)
Ingresos financieros		19.295.287	29.796.494
Otros ingresos, por función		5.044.952	5.324.003
Otros gastos, por función		(191.999)	(3.361)
Costos financieros		(6.020.063)	(3.623.575)
Diferencia de cambio		540.638	-
Resultados por unidades de reajuste		-	13.188
Excedente antes de impuestos		<u>39.112.977</u>	<u>26.002.239</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	13	-	-
Excedente (déficit)		<u><u>39.112.977</u></u>	<u><u>26.002.239</u></u>

Estado de resultados integrales	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Excedente del ejercicio	39.112.977	26.002.239
Partidas de otros resultados integrales	-	-
Resultado integral total	<u><u>39.112.977</u></u>	<u><u>26.002.239</u></u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

CORPORACION INDUSTRIAL PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL BIO BÍO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Patrimonio sin <u>restricciones</u>	Otras <u>reservas</u>	Excedentes <u>acumulados</u>	Total <u>patrimonio</u>
	\$	\$	\$	\$
Saldo inicial al 1.1.2025	74.501.359	30.787.670	129.498.376	234.787.405
Cambios en el patrimonio:				
Excedente del ejercicio 2025	-	-	39.112.977	39.112.977
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>74.501.359</u>	<u>30.787.670</u>	<u>168.611.353</u>	<u>273.900.382</u>

	Patrimonio sin <u>restricciones</u>	Otras <u>reservas</u>	Excedentes <u>acumulados</u>	Total <u>patrimonio</u>
	\$	\$	\$	\$
Saldo inicial al 1.1.2024	74.501.359	30.787.670	103.496.137	208.785.166
Cambios en el patrimonio:				
Excedente del ejercicio 2024	-	-	26.002.239	26.002.239
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>74.501.359</u>	<u>30.787.670</u>	<u>129.498.376</u>	<u>234.787.405</u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

CORPORACIÓN INDUSTRIAL PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL BIO BÍO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO

Por los ejercicios de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros de cuotas sociales	248.619.717	219.831.506
Cobros de asesoría, seminarios y otros	91.418.499	26.525.062
Cobros procedentes de proyectos con subsidios	-	30.000.000
Cobros procedentes de proyectos propios	1.081.247.329	843.178.713
Intereses ganados	19.295.287	29.658.267
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.141.057.047)	(1.999.070.961)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(255.860.560)	(310.862.151)
Otros pagos	(10.910.174)	(11.614.764)
Intereses pagados	(6.020.063)	(2.920.346)
Total flujo de actividades de operación	<u>26.732.988</u>	<u>(1.175.271.674)</u>
Flujo neto del ejercicio	26.732.988	(1.175.271.674)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>945.421.257</u>	<u>2.120.692.931</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	<u><u>972.154.245</u></u>	<u><u>945.421.257</u></u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

CORPORACIÓN INDUSTRIAL PARA EL DESARROLLO REGIONAL DEL BIO BÍO
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA CORPORACIÓN

- Nombre de la Entidad que informa: Corporación Industrial para el Desarrollo Regional del Bio Bio.
- RUT de la Entidad que informa: 70.008.080-3
- Domicilio de la Entidad que informa: Aníbal Pinto N° 372, Oficina 72, Concepción.
- Forma Legal de la Entidad que Informa: Corporación industrial para el Desarrollo Regional del Bio Bío, es una Corporación de derecho privado sin fines de lucro, constituida con fecha 25 de noviembre de 1965. Sus estatutos fueron autorizados por Decreto Supremo N°638 del Ministerio de Justicia de fecha 19 de abril de 1967.
- La Corporación tiene como objetivo, impulsar la innovación, el emprendimiento y el valor compartido en la macrozona sur de Chile, a través de la articulación y cofinanciamiento de proyectos colaborativos con distintos actores, promoviendo y activando el desarrollo regional.
- País de la Corporación: Chile
- Número de empleados: Al 31 de diciembre de 2025, la dotación de personal asciende a 14 personas.
- Los estados financieros de Corporación Industrial para el Desarrollo Regional del Bio Bío, fueron preparados sobre la base de entidad en marcha.

a. Presentación de estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 comprenden:

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales por función
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujo de efectivo – método indirecto
- Notas a los estados financieros

b. Periodo cubierto por los estados financieros

- Estado de situación financiera: al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estado de resultados integrales por función, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujo de efectivo – método directo, por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 (comparado con el ejercicio 2024).

c. Moneda funcional y de presentación

- Moneda funcional

La moneda funcional de la Corporación es el peso chileno, lo anterior debido a que los ingresos y costos de su operación se encuentran denominados en dicha moneda.

- Moneda de presentación

La moneda de presentación es el peso chileno. El nivel de precisión de las cifras es de pesos chilenos, sin decimales.

d. Cumplimiento y adopción de las NIIF

Los estados financieros de Corporación Industrial Para el Desarrollo Regional Del Bio Bío presentan, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades en adelante indistintamente NIIF para Pymes, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF para Pymes.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los presentes estados financieros de Corporación Industrial para el Desarrollo Regional del Bio Bio, corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

En la preparación de los presentes estados financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales.

a. Bases de medición general

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable y aquellas para las que se permitía asumir como su valor de costo, al momento de la convergencia, su valor razonable o su costo determinado según criterios contables previos en conformidad con la Sección 35 de NIIF para Pymes.

b. Juicios y estimaciones de carácter críticos

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las NIIF para Pymes, requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones. La administración considera que las políticas contables que se presentan a continuación representan los aspectos que requieren de juicio que pueden dar lugar a los mayores cambios en los resultados informados.

- Propiedades, planta y equipo

Los importes de las propiedades, planta y equipo se revisan cuando los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican que la recuperabilidad del importe en libros de un activo puede verse

afectado. El importe recuperable de un activo se estima como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso, con un cargo por deterioro a ser reconocido siempre que el importe supere el valor recuperable. El valor de uso se calcula utilizando un modelo de flujo de caja descontado que es más sensible a la tasa de descuento, así como los flujos de efectivo futuros esperados.

A su vez la vida útil y valor residual, se determinan según la mejor estimación de la duración del activo en condiciones de uso normal, y el valor futuro de recuperación al término de la vida útil, respectivamente.

- Valor justo de instrumentos financieros

La administración realiza una estimación del deterioro en relación con los deudores comerciales, considerando el comportamiento histórico de dichos deudores, lo que podría verse modificado en el futuro. Actualmente existen saldos de incobrables, por la parte de la cartera considerada como riesgosa.

- Beneficios al personal

La Corporación utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar la obligación actual por Indemnización por años de servicios con uno de sus trabajadores, el cual requiere incluir variables actuariales, tales como: crecimiento esperado de las remuneraciones, tasa de interés, tasa de mortalidad, entre otros.

Cualquier cambio en las variables utilizadas impactará el valor contable de estas obligaciones

c. Moneda reajutable

Los saldos expresados, en unidad de reajuste, se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento se presentan a los siguientes valores de cierre:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69

La Unidad de Fomento (UF), es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que está indexada a la inflación. El tipo de cambio para las unidades de fomento se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

d. Diferencias de cambio

Las diferencias de cambio se generan por transacciones realizadas en una moneda distinta a la moneda funcional que es el peso chileno. Las partidas denominadas en moneda extranjera se convierten a tipo de cambio de cierre del ejercicio, y las transacciones que afectan el resultado del ejercicio se registran al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

La paridad con la moneda funcional es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Dólar estadounidense	<u>907,13</u>	<u>996,46</u>

e. Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, en bancos y depósitos a plazo, fondos mutuos en entidades financieras a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo, con un vencimiento original de tres meses o menos, y con bajo nivel de riesgo en cuanto a la fluctuación de valor.

La Corporación presenta su estado de flujos de efectivos de acuerdo con el método indirecto.

f. Instrumentos financieros

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable, que normalmente corresponde al valor de la transacción. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión de pérdidas por deterioro de valor.

Si el instrumento constituye en efecto, una transacción de financiación se mide al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro, de cuentas comerciales a cobrar, cuando existe evidencia objetiva que la Corporación no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad que entre en mora en los pagos, se consideran como indicadores que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

Los principales activos o pasivos financieros y su valorización son los siguientes:

- **Depósitos a plazo:** inicialmente se reconocen por el valor de la inversión, y en la medición posterior por su valor razonable al cierre del ejercicio, que equivale al capital más los intereses devengados. Las variaciones en dicho valor razonable se imputan al estado de resultados.
- **Deudores por servicios y/o cuotas sociales:** Comprende las deudas originadas por cobro de cuotas sociales y servicios prestados por la Corporación. Se valorizan al costo amortizado, deducidas las pérdidas de deterioro.

Se clasifican en el activo corriente aquellos saldos con derecho a cobro dentro de los próximos doce meses a contar de la fecha de cierre de los estados financieros. Aquellos con vencimientos superiores a doce meses, se clasifican como activos no corrientes.

El deterioro, de los deudores, se determina mediante un análisis de riesgo de la cartera, tomando como referencia la recuperación histórica y antigüedad. Dentro de los factores considerados también se toma en cuenta la condición de no vigente de los asociados.

- **Acreedores comerciales:** Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y usualmente no tienen intereses pactados. Son reconocidas por su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

g. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades plantas y equipos comprenden principalmente oficinas e instalaciones, además de equipos para ejercer la función de la Corporación.

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades se reconocen en la medición inicial por su costo, y en la medición posterior al costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos, y que permiten dejar el activo para ser usado en las condiciones inicialmente previstas por la administración.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Corporación, y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. Los costos de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Las obras en curso se traspasan al rubro de Propiedades, planta y equipo, una vez que los bienes finalizan el período de prueba y se encuentra disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La depreciación es calculada usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. La determinación de la vida útil, de las Propiedades, planta y equipo, se efectúa en base a las expectativas de tiempo en que se espera utilizar el activo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales, a lo largo de su vida útil técnica estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo en forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A continuación, se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Edificios y oficinas	40
Mobiliario y útiles	10
Equipos computacionales	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan anualmente si fuera necesario, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con las expectativas de uso de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante el reconocimiento de pérdidas por deterioro, si hubiera.

Las pérdidas y ganancias por la venta de bienes de Propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con su valor de libros y se incluyen en el Estado de resultados Integrales.

g. Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen en el estado de situación financiera a su valor nominal, ya que su plazo de pago promedio es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y no consideran intereses implícitos en los valores de las obligaciones.

h. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Corporación tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que importen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

i. Beneficios a los empleados

Corrientes

Vacaciones y otros beneficios de corto plazo. El costo anual de vacaciones y otros beneficios al personal son reconocidos en los estados financieros sobre base devengada.

No corrientes

Corresponde a una obligación por Indemnizaciones por años de servicio. Este pasivo, por obligaciones por beneficios definidos, está relacionado con un acuerdo contractual con un empleado. El costo y la obligación de indemnización por años de servicio se reconocen durante los períodos de servicio de dicho empleado.

La provisión por indemnización por años de servicio se reconoce al valor presente de sus obligaciones, el cual requiere incluir variables actuariales, tales como: crecimiento esperado de las remuneraciones y probabilidad de permanencia. Para el descuento de la obligación bruta, se utiliza tasa de interés equivalente a la tasa de mercado de bonos de empresa de alta calidad con perfil de vencimiento similar a la obligación, si no fuese posible obtenerla se utiliza como base la tasa de bonos del Estado. Estas indemnizaciones se presentan en el pasivo no corriente.

j. Otros pasivos no financieros, corrientes

En otros pasivos no financieros, se incluyen los anticipos de fondos de proyectos y subvenciones recibidas antes de que se satisfagan los criterios de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias. Los aportes recibidos se registran en pasivos y posteriormente se reconocen como ingresos, conforme al grado de realización del proyecto.

k. Deterioro del valor de los activos

- **Activos financieros:** al final de cada período, sobre el cual se informa, la Corporación evalúa si existe evidencia objetiva del deterioro de cualquier activo financiero que está valorizado al costo o al costo amortizado. Si existe evidencia objetiva de deterioro, la entidad reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro en otros gastos por función.

Si en un período posterior, el monto de una pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser relacionada objetivamente con un hecho posterior al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), revierte la pérdida por deterioro.

- **Activos no financieros:** La Corporación evalúa al final de cada período sobre el que se informa, las propiedades, plantas y equipos para determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor.

Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el monto recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor libro. Si el monto recuperable estimado es inferior, se reduce el valor libro al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en resultado.

l. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

m. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Corporación y puedan ser medidos confiablemente, en función del grado de realización de la prestación a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los ingresos de Corporación Industrial para el Desarrollo Regional del Bio Bío se reconocen en base a lo siguiente:

- Ingresos por proyectos: Los ingresos son reconocidos sobre base devengada, registrándose en resultados del período en función al grado de realización del proyecto a la fecha de cierre.
- Ingresos por cuotas de asociados: Son reconocidas como ingresos al momento en que se devengan. Las cuotas en mora de aquellos asociados que no han pagado en un plazo razonable mayor a 1 año son provisionadas con cargo a resultados del ejercicio.

n. Subvenciones gubernamentales

Las subvenciones del Gobierno se reconocen como sigue:

- Una subvención que no impone condiciones de rendimiento futuras específicas, se reconoce como ingreso cuando los montos obtenidos, por la subvención, son exigibles.
- Una subvención que impone condiciones de rendimiento futuras específicas sobre los receptores, se reconocen como ingreso solo cuando se cumplen las condiciones de rendimiento, y
- Las subvenciones recibidas antes de que se satisfagan los criterios de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias se reconocen como pasivo.

o. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta más los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con lo definido en Sección 29 de las NIIF para Pymes. El Impuesto a la renta es registrado en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce en el patrimonio.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Corporación, espera pagar o recuperar en el futuro, por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto, y su efecto se reconoce sobre base devengada.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un

pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuestos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

p. Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo se han definido las siguientes consideraciones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: son las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Saldo en bancos	598.247.931	440.572.375
Depósito a plazo Banco de Chile	373.905.574	504.584.755
Efectivo en caja	740	264.127
Total	<u>972.154.245</u>	<u>945.421.257</u>

El efectivo y equivalente al efectivo no tiene restricciones de disponibilidad.

NOTA 4 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los deudores comerciales corrientes es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Cuotas sociales por cobrar	38.741.269	53.044.170
Facturas por cobrar proyectos	38.218.700	4.510.531
Otras cuentas por cobrar	4.953.877	3.449.546
Provisión de deterioro	(27.229.078)	(28.612.351)
Total	<u>54.684.768</u>	<u>32.391.896</u>

El detalle de las cuentas por cobrar no corrientes es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Préstamos al personal	<u>2.580.000</u>	<u>5.030.000</u>

NOTA 5 – ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Los otros activos financieros, no corrientes corresponden a depósitos a plazo para cubrir boletas de garantía que aseguran el fiel cumplimiento de los proyectos. El detalle es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Banco de Chile (Boletas de Garantía)	<u>44.275.356</u>	<u>42.475.259</u>

NOTA 6 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS y ACTIVOS INTANGIBLES

El detalle de las propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Propiedades, planta y equipos, neto		
Bienes raíces	59.769.657	63.091.733
Muebles y equipos de oficina	824.083	1.177.260
Total	<u>60.593.740</u>	<u>64.268.993</u>
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Propiedades, planta y equipos, bruto		
Bienes raíces	96.777.757	96.777.757
Muebles y equipos de oficina	45.073.639	45.373.629
Total	<u>141.851.396</u>	<u>142.151.386</u>
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Depreciación acumulada		
Bienes raíces	(37.008.100)	(33.686.024)
Muebles y equipos de oficina	(44.249.556)	(44.196.369)
Total	<u>(81.257.656)</u>	<u>(77.882.393)</u>

El movimiento de propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	<u>Bienes Raíces</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Totales</u>
	\$	\$	\$
Saldos netos al 1.1.2025	63.091.733	1.177.260	64.268.993
Gasto por depreciación	(3.495.751)	(353.177)	(3.848.928)
Otros movimientos	173.675	-	173.675
Saldos netos al 31.12.2025	<u>59.769.657</u>	<u>824.083</u>	<u>60.593.740</u>

	<u>Bienes Raíces</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Totales</u>
	\$	\$	\$
Saldos netos al 1.1.2024	67.434.279	1.622.608	69.056.887
Gasto por depreciación	(4.342.546)	(445.348)	(4.787.894)
Saldos netos al 31.12.2024	<u>63.091.733</u>	<u>1.177.260</u>	<u>64.268.993</u>

Al 31 de diciembre de 2025, los activos intangibles por un valor Neto de \$ 4.477.594 corresponden a Licencias de software. La amortización de 2025 ascendió a \$ 8.074.003, la que se registró como gasto del ejercicio.

NOTA 7 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Proveedores	8.316.573	12.666.623
Retenciones previsionales	4.188.313	3.733.673
Remuneraciones y honorarios por pagar	3.812.685	400.000
Impuestos retenidos por pagar	6.075.952	431.044
Total	<u>22.393.523</u>	<u>17.231.340</u>

NOTA 8 – PROVISIONES POR BENEFICIOS AL PERSONAL, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de provisiones por beneficios al personal, corrientes y no corrientes es el siguiente:

<u>Corrientes</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Provisión vacaciones	11.944.556	11.233.828
Total	<u>11.944.556</u>	<u>11.233.828</u>

<u>No corrientes</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Indemnización por años de servicio, no corrientes	23.890.225	23.311.766
Total	<u>23.890.225</u>	<u>23.311.766</u>

NOTA 9 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de otros pasivos no financieros corrientes, es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	\$	\$
Gobierno Regional de la Región del Bio Bio y Corfo	56.031.796	34.249.014
Fondos Concursables Emprendimiento	14.550.000	29.963.936
Ingresos anticipados de Proyectos	87.542.582	52.514.772
Otros proyectos	600.000	1.972.993
Fondos Concursables comunidades	647.912.639	687.939.324
Total	<u>806.637.017</u>	<u>806.640.039</u>

Los subsidios recibidos por Cidere de parte de Corfo y del Gobierno Regional de la Región del Bio Bio, correspondientes a fondos concursables para la ejecución de proyectos patrocinados o proyectos propios cofinanciados, son sujetos a revisión por parte de estas instituciones en virtud del convenio de cada proyecto.

Esta revisión consiste en la aprobación de los desembolsos realizados con cargo al subsidio. De existir desembolsos que Corfo o el Gobierno Regional de la Región del Bio Bio o Comité, consideren que no están dentro de las bases deben ser devueltos rebajando el monto del subsidio utilizado, en consecuencia, no es posible conocer hasta la revisión final por parte de dichos organismos, de los desembolsos asociados a los proyectos, si se generarán pérdidas o se ajustará al presupuesto. Ante esta situación Cidere realiza controles permanentes para que sus desembolsos se ajusten de forma cabal a las bases de Corfo y del Gobierno Regional de la Región del Bio Bio o Comité, de esta manera las posibles pérdidas que se pudiesen generar en un proyecto se estiman como poco significativas respecto al presupuesto inicial.

Los ingresos y costos asociados o correlacionados se reconocen conforme al grado de realización de los proyectos para mostrar el nivel de actividades de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2025, respecto a todos los programas ejecutados con el Gobierno Regional, se han presentado rendiciones por un total de \$ 1.655.337.022 de acuerdo con el procedimiento establecido en los respectivos convenios de cada programa. En opinión de la administración, en dicho proceso, se han cumplido los estándares de rendición exigidos por los propios convenios. De estas rendiciones, un total de \$ 372.000.000 se encuentran formalmente aprobados.

Respecto de los proyectos financiados por Corfo, al 31 de diciembre de 2025, estos han sido totalmente rendidos a igual fecha, y aprobados durante en el primer cuatrimestre de 2026.

NOTA 10 – PATRIMONIO NETO

El patrimonio sin restricciones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de Corporación Industrial para el Desarrollo Regional del Biobío asciende a \$ 74.501.359.

a. Otras Reservas

En otras reservas se incluye la revalorización del capital propio acumulado hasta el año de convergencia a NIIF para Pymes por \$ 30.787.670.

b. Distribución de excedentes

La Corporación es una entidad sin fines de lucro y, dada esta forma jurídica la entidad, no realiza distribución de sus excedentes. Las reservas iniciales por adopción NIIF para Pymes por \$103.181.859 se presenta en los excedentes acumulados.

NOTA 11 – INGRESOS DE LA ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Cuotas sociales	234.411.207	232.492.177
Ingresos por proyectos	1.067.131.516	1.083.104.317
Ingresos por subsidios GORE	-	1.002.799.128
Ingresos por subsidios CORFO	29.713.307	-
Ingresos por seminarios	93.934.317	-
Ingresos por auspicios	10.169.707	-
Total	<u>1.435.360.054</u>	<u>2.318.395.622</u>

NOTA 12 – COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El detalle de los costos y gastos de administración y ventas es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Costos de ventas y gastos de administración:		
Remuneraciones y leyes sociales	294.672.362	376.980.532
Gastos por proyectos	1.031.495.303	1.861.355.842
Gastos generales	84.899.299	80.775.864
Depreciación	3.848.928	4.787.894
Total	<u>1.414.915.892</u>	<u>2.323.900.132</u>
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	\$
Gastos de personal:		
Remuneraciones	238.146.436	319.465.163
Honorarios	37.528.720	22.673.645
Indemnización por años de servicio y finiquitos	18.997.206	34.841.724
Total	<u>294.672.362</u>	<u>376.980.532</u>

NOTA 13 – RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Corporación ha determinado pérdida tributaria.

Dado que la Corporación mantiene un historial de pérdidas tributarias, y debido a que no es probable que pueda disponer de suficientes utilidades tributarias contra las cuales pueda utilizar las pérdidas o créditos fiscales, no se ha registrado un activo por impuestos diferidos.

NOTA 14 – CONTINGENCIA Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025, la Corporación presenta pólizas entregadas en garantía, las que se detallan a continuación:

<u>Institución</u>	<u>A favor de</u>	<u>Proyecto</u>	<u>Monto</u> \$	<u>Vencimiento</u>
Banco de Chile	GORE Bio Bío	Convenio Impacto ciudadano	38.000.000	31-03-2026

<u>Institución</u>	<u>A favor de</u>	<u>Proyecto</u>	<u>Monto</u> UF	<u>Vencimiento</u>
Banco de Chile	CORFO	Fiel cumplimiento Biobío Industrial Tech 24Vir-274620	4,17	05-05-2026
Banco de Chile	CORFO	Anticipo Biobío Industrial Tech 24Vir-274620	13,37	05-05-2026
Banco de Chile	CORFO	Fiel cumplimiento Biobío Industrial Tech 25Vir-308804	3,57	10-01-2027
Banco de Chile	CORFO	Anticipo Biobío Industrial Tech 25Vir-308804	16,75	10-01-2027
Banco de Chile	GORE Bio Bío	Convenio Brota Biobío reactiva	7,52	04-05-2026

NOTA 15 – MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Corporación Industrial para el Desarrollo Regional del Bio Bío, no ha incurrido en gastos relacionados con el medio ambiente.

NOTA 16 – HECHOS POSTERIORES

No se tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas o en la situación económica y financiera.