

**SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.
Y FILIALES**

Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los períodos de 9 meses terminados al
30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), y por el año
terminado
Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera
Clasificados
Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales por
Naturaleza
Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo
Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
Neto
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

M\$	Miles de pesos chilenos
UF	Unidad de Fomento
US\$	Dólar estadounidense
€	Euro

ÍNDICE

- Estados Consolidados Intermedios de situación financiera clasificados
- Estados Consolidados Intermedios de resultados integrales por naturaleza
- Estados Consolidados Intermedios de flujos de efectivo
- Estados Consolidados Intermedios de cambios en el patrimonio neto

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- a) Período contable
- b) Bases de preparación
- c) Nuevos pronunciamientos contables
- d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas
- e) Cambios contables

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a) Bases de consolidación
- b) Plusvalías / Goodwill
- c) Participaciones no controladoras
- d) Transacciones con partes relacionadas
- e) Transacciones en moneda extranjera
- f) Moneda de presentación y moneda funcional
- g) Conversión de saldos en moneda extranjera
- h) Instrumentos Financieros
- i) Inventarios
- j) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas
- k) Propiedades, planta y equipo
- l) Propiedades de inversión
- m) Costos de financiamiento
- n) Activos intangibles
- o) Operaciones de leasing (arrendamientos)
- p) Provisiones
- q) Beneficios a los empleados, vacaciones del personal
- r) Reconocimiento de ingresos
- s) Impuesto a las ganancias
- t) Estado de flujo de efectivo
- u) Uso de estimaciones y juicios
- v) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
- w) Ganancias por acción
- x) Dividendos
- y) Segmentos
- z) Medio ambiente
- aa) Indemnizaciones por años de servicio (IAS)
- bb) Jerarquía del valor razonable

ÍNDICE

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 11 - INVENTARIOS

NOTA 12 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

NOTA 15 - PLUSVALÍA

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

**NOTA 18 - ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN
CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA**

NOTA 19 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 21 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 22 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

ÍNDICE

NOTA 23 - PATRIMONIO

NOTA 24 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 31 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 32 - SANCIONES

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES

NOTA 34 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 35 - HECHOS POSTERIORES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de septiembre de 2019 (no auditado) y 31 de diciembre 2018
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	10.201.713	4.906.198
Otros activos no financieros corrientes	7	138.871	79.706
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	68.964.593	82.078.642
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	9	1.558.481	4.003.554
Inventarios	11	24.718.232	20.061.272
Activos por impuestos corrientes	19	1.851.536	1.967.871
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		107.433.426	113.097.243
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	18	9.063.173	1.823.645
Activos corrientes totales		116.496.599	114.920.888
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	6	-	29.800
Otros activos no financieros no corrientes	7	47.710	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	12	264.702	300.729
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente	9	2.958.635	2.917.837
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	14.176.041	23.784.057
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	831.524	832.659
Plusvalía	15	2.174.874	2.159.006
Propiedades, plantas y equipos	16	5.862.778	3.644.370
Propiedad de inversión	17	13.035.322	12.713.153
Activos por impuestos diferidos	19	1.000.960	962.671
Total de activos no corrientes		40.352.546	47.344.282
Total de activos		156.849.145	162.265.170

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de septiembre de 2019 (no auditado) y 31 de diciembre 2018
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	30.09.2019 M\$	31.12.2018 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	20	17.965.686	19.212.613
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	67.491.876	70.188.502
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	9	164.713	1.808.114
Beneficios a los empleados corrientes	22	1.167.278	1.466.791
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		86.789.553	92.676.020
Pasivos corrientes totales		86.789.553	92.676.020
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	20	10.194.007	10.305.493
Total de pasivos no corrientes		10.194.007	10.305.493
Total de pasivos		96.983.560	102.981.513
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	49.789.925	49.789.925
Otras reservas	23	(814.786)	137.120
Ganancias (pérdidas) acumuladas	23	4.287.384	2.270.209
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		53.262.523	52.197.254
Participaciones no controladoras	24	6.603.062	7.086.403
Patrimonio total		59.865.585	59.283.657
Total de patrimonio y pasivos		156.849.145	162.265.170

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Por los períodos de nueve y seis meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No
auditados) (Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de resultados por naturaleza					
Ingresos de actividades ordinarias	26a	64.409.608	57.719.571	35.222.367	31.153.810
Materias primas y consumibles utilizados	26b	(49.096.266)	(44.424.834)	(26.868.545)	(23.294.467)
Gastos por beneficios a los empleados	26c	(7.261.701)	(6.315.013)	(2.395.835)	(2.093.632)
Gasto por depreciación y amortización	14, 16 y 17	(1.048.780)	(576.612)	(638.065)	(189.354)
Otros gastos, por naturaleza	26e	(5.297.076)	(4.892.845)	(1.731.871)	(1.604.560)
Otras ganancias (pérdidas)	26d	(887.709)	(660.329)	205.802	46.940
Pérdida (ganancia) de actividades operacionales		818.076	849.938	3.793.853	4.018.737
Ingresos financieros	27a	600.751	308.031	204.413	110.660
Costos financieros	27b	(1.182.730)	(1.630.845)	(396.100)	(386.979)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	5.216.707	1.597.402	793.351	337.106
Diferencias de cambio		(153.877)	(387.866)	(209.441)	(101.802)
Resultados por unidades de reajuste		(71.731)	(33.874)	(41.076)	(6.221)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		5.227.196	702.786	4.145.000	3.971.501
Gasto por impuestos a las ganancias	19	(349.815)	(54.102)	(823.040)	(936.363)
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones continuadas		4.877.381	648.684	3.321.960	3.035.138
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas	28	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		4.877.381	648.684	3.321.960	3.035.138
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	25	4.499.734	504.983	2.365.769	1.998.294
Pérdida, atribuible a participaciones no controladoras	24	377.647	143.701	956.191	1.036.844
Ganancia (pérdida) del ejercicio		4.877.381	648.684	3.321.960	3.035.138

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Por los períodos de nueve y seis meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No
auditados) (Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		4.877.381	648.684	3.321.960	3.035.138
Activos Financieros disponibles para la venta					
Ganancias (pérdida) por cobertura de flujo de efectivo		(1.303.981)	(457.860)	(1.608.898)	(665.053)
Impuesto a las ganancias relacionados con las cobertura de flujo de efectivo		352.075	123.622	434.403	179.564
Otro resultado integral antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta		<u>(951.906)</u>	<u>(334.238)</u>	<u>(1.174.496)</u>	<u>(485.489)</u>
Otro resultado integral					
Ganancias (pérdida) por revaluación PP&E		-	-	-	(29.637)
Impuesto a las ganancias relacionados con las revaluación PP&E		-	-	-	27.579
				-	-
Total otros resultados integrales		<u>(951.906)</u>	<u>(334.238)</u>	<u>(1.174.496)</u>	<u>(487.547)</u>
Resultado integral total		3.925.475	314.446	2.147.464	2.547.591
Resultado Integral Atribuible a:					
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios		3.547.828	170.745	1.191.273	1.510.747
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	24	<u>377.647</u>	<u>143.701</u>	<u>956.191</u>	<u>1.036.844</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>3.925.475</u>	<u>314.446</u>	<u>2.147.464</u>	<u>2.547.591</u>
Ganancias por acciones					
Acciones comunes					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	25	401,15	45,02	210,91	178,15
Acciones comunes diluidas					
Ganancia diluidas por acción					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	25	401,15	45,02	210,91	178,15

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Por los períodos de nueve y seis meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No
auditados) (Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	Por períodos	
		comprendidos entre el	
		01.01.2019 30.09.2019 M\$	01.01.2018 30.09.2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		107.103.890	97.680.001
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		63.997	-
Otros cobros por actividades de operación		579.394	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(91.266.346)	(73.701.344)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(101.336)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(6.527.789)	(6.043.596)
Otros pagos por actividades de operación		(75.900)	-
Dividendos pagados		(5.067.168)	(6.084.084)
Dividendos recibidos		6.181.342	1.671.511
Intereses pagados.		(605.243)	(3.700.523)
Intereses recibidos.		16.673	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(3.261.959)	(4.006.792)
Otras entradas (salidas) de efectivo		42.287	37.066
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación		7.081.842	5.852.239
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		(273.380)	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		1.686.766	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(97.500)	-
Préstamos a entidades relacionadas		-	(337.603)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		19.174	131.662
Compras de propiedades, planta y equipo		(545.184)	(544.476)
Compras de activos intangibles		(74.374)	(162.650)
Cobros a entidades relacionadas		1.493.245	229.796
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		2.208.747	(683.271)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		(33.517)	906.729
Aumento de Capital		(550.000)	(350.000)
Importes procedentes de préstamos			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		52.255.663	36.604.628
Préstamos de entidades relacionadas		70.666	-
Reembolsos de préstamos		(55.115.835)	(39.933.174)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(622.665)	(583.050)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(3.995.688)	(3.354.867)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		5.294.901	1.814.101
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		5.294.901	1.814.101
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.906.812	3.128.587
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	5	10.201.713	4.942.688

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos de nueve y seis meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y	Otras Reservas	Ganancias	Patrimonio	Participación	Patrimonio	
		Superavit de Revaluación	reserva de pérdidas	por cobertura de flujo	(pérdidas) acumuladas	atribuible a los propietarios de la controladora	no controladoras	total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
Patrimonio al 01.01.2019	Nota	49.789.925	518.183	143.207	(524.270)	2.270.209	52.197.254	7.086.403	59.283.657
Incremento (disminución) por cambio política		-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio reexpresado		49.789.925	518.183	143.207	(524.270)	2.270.209	52.197.254	7.086.403	59.283.657
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	4.499.734	4.499.734	377.647	4.877.381
Resultado Forward 2019 (neto de impuesto)		-	-	-	(951.906)	-	(951.906)	-	(951.906)
Resultado integral		-	-	-	(951.906)	4.499.734	3.547.828	377.647	3.925.475
Dividendos	24	-	-	-	-	(2.423.443)	(2.423.443)	-	(2.423.443)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	(59.116)	(59.116)	(860.988)	(920.104)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	(951.906)	2.017.175	1.065.269	(483.341)	581.928
Patrimonio al 30.09.2019	23	49.789.925	518.183	143.207	(1.476.176)	4.287.384	53.262.523	6.603.062	59.865.585

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Continuación)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas Superavit de Revaluación	Otras reservas ganancias y reserva de pérdidas en nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	Otras Reservas por cobertura de flujo	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total	
								M\$	M\$
Patrimonio al 01.01.2018	Nota	49.789.925	237.052	143.207	-	3.697.386	53.867.570	6.124.083	59.991.653
Incremento (disminución) por cambio política		-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio reexpresado		49.789.925	237.052	143.207	-	3.697.386	53.867.570	6.124.083	59.991.653
Cambios en patrimonio									
Incremento (disminución) por cambio política		-	-	-		(282.768)	(282.768)	-	(282.768)
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	504.983	504.983	143.701	648.684
Resultado integral		-	-	-	-	222.215	222.215	143.701	365.916
Dividendos	24	-	-	-	-	(3.439.071)	(3.439.071)	-	(3.439.071)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	(334.238)	(130.759)	(464.997)	(69.943)	(534.940)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	(334.238)	(3.347.615)	(3.681.853)	73.758	(3.608.095)
Patrimonio al 30.09.2018	23	49.789.925	237.052	143.207	(334.238)	349.771	50.185.717	6.197.841	56.383.558

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 9 de octubre de 1989, otorgada ante el Notario Público de Santiago, señor Raúl Undurraga Laso, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial N°33.503 de fecha 23 de octubre de 1989 e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 27.842, N°15.066 del año 1989 y su giro comprende la realización de inversiones. El 29 de octubre de 1999, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado de Financiero con el número 685, por lo que está bajo la fiscalización de dicha Comisión.

El domicilio de la Sociedad es Av. Los Conquistadores 1700 oficina 24 B, Providencia, Santiago.

▪ Breve Historia de la Sociedad

En el año 1989, el Banco del Desarrollo vivía un acelerado proceso de crecimiento en sus colocaciones y en el número de sus clientes e iniciaba un ambicioso plan de expansión territorial. En ese año alcanzó la mayor tasa de crecimiento anual de su historia (44,6%) y de rentabilidad (44,2%). En estas circunstancias y con estas perspectivas, se hacía urgente aumentar el capital del Banco.

Con el objetivo de fortalecer el capital nacional del banco y permitir el ingreso de capitales extranjeros ya comprometidos, sin perder el control, de otorgar liquidez a los pequeños accionistas del Banco que habían acompañado su fundación y de realizar actividades financieras y de desarrollo complementarias del Banco, se crea en ese mismo año de 1989 Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Los Promotores y Fundadores de la Sociedad fueron los principales ejecutivos del Banco y sus Directores a título personal y la Fundación para el Desarrollo.

Aparte de las inversiones vigentes que se detallan más adelante la Sociedad invirtió con éxito, durante su breve historia, en dos Compañía de Seguros en asociación con el grupo francés Les Mutuelles du Mans Assurance y COFACE. En conjunto con el Crédit Agricole, participó en el Banco Bifel de Argentina y en conjunto con los bancos internacionales Crédit Agricole e Intensa San Paolo participó por muchos años en el Banco del Desarrollo. Todas estas importantes inversiones fueron vendidas con buenas utilidades para la Sociedad.

Al mismo tiempo otros hitos importantes de esta historia son la incorporación de FMO de Holanda al capital de Norte Sur y la compra de acciones del Banco del Desarrollo a la Fundación para el Desarrollo, elevando la participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en el Banco a un 44%.

Adicionalmente, la incorporación, a través de Norte Sur, de la Corporación Interamericana de Inversiones del BID al capital del Banco y la compra de un paquete importante de acciones del Banco del Desarrollo al Banco Sudameris para mantener en su tiempo la participación deseada de Norte Sur en el Banco.

El año 2007 estuvo marcado por la venta de la totalidad de las acciones de emisión del Banco del Desarrollo que poseía la Sociedad, al Scotiabank de Canadá. La sociedad recibió por esta operación la suma de M\$213.161.000.

Durante el año 2008, la Sociedad adquiere una participación accionaria por 750.467 acciones del Banco Crédit Agricole S.A. de Francia y 1.570.000 acciones del Banco Intesa Sanpaolo de Italia. Asimismo, adquiere el 50% de la Sociedad Educacional Colegio Villa El Sol, además de otros 11 colegios en igual porcentaje, el 50% de la Inmobiliaria Carpe Delta S.A., el 82,5% de las empresas Sonorad I S.A., Sonorad II S.A., Salud Fácil S.A. y el 60% del Instituto Tecnológico de Computación.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Con fecha 1 de noviembre de 2009, se hizo efectiva la fusión de Scotiabank Chile con el Banco del Desarrollo.

En el año 2009 la Sociedad ingresa al negocio distribución de insumos y maquinarias agrícolas mediante la inversión del 70% de Martínez y Valdivieso S.A. Posteriormente durante el año 2010 se consolida en el rubro, con la incorporación en Norte Sur de un 50% de Agrícola Comercial Chahuilco S.A. (ECSA).

En noviembre del año 2009, a través de FIP Norte Sur Desarrollo de Carteras, se invirtieron MM\$9.537 en la compra de cartera a Banco Santander, correspondiente a créditos castigados de 149.185 deudores, con un total de deuda de M\$238.431.000.

Posterior a esta compra, en diciembre del 2010 se adquiere una segunda cartera de similares características al mismo Banco, Esta inversión alcanzó los M\$5.100.000, la cual está compuesta por 55.959 deudores con un total de deuda de M\$204.948.000.

Durante el año 2012 se vendió la participación directa que poseía en las Sociedades Sonorad I S.A., Sonorad II S.A. y Salud Fácil S.A.

En la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2013, se elige el Directorio, quedando en la Presidencia el señor Daniel Mas Valdés y en la Vicepresidencia don Aníbal Correa Ortúzar. Con esta nueva administración se desarrolla un proceso de planificación estratégica de la mano del nuevo Directorio. Destacándose, a partir de ese periodo, el crecimiento de las colocaciones del área financiera, el aumento de ventas del área de distribución de insumos y maquinarias agrícolas, el mayor número de desarrollo inmobiliarios en curso y la materialización de un plan de desarrollo pedagógico en el área educacional.

A comienzos del año 2014 se constituyó la filial NS Agro S.A., la cual agrupa a sus filiales agrícolas Martínez y Valdivieso S.A. y Agrícola Comercial Chahuilco S.A.; donde Norte Sur participa a diciembre de 2018 con un 65,25%. Durante marzo del año 2014, se venden las acciones mantenidas en Banco Crédit Agricole S.A. de Francia y Banco Intesa Sanpaolo de Italia.

Durante la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2014, se elige el Directorio, manteniendo la Presidencia el señor Daniel Mas Valdés y la Vicepresidencia don Aníbal Correa Ortúzar. Asimismo, se eligieron dos directores independientes, don Pablo Castillo Prado y don Alberto Chacón Oyanedel. De esta forma se constituyó el Comité de Directores de la Sociedad, integrado por los directores independientes más el director señor Nicolás Gellona Amunátegui.

Durante el año 2014, se destaca el fortalecimiento del área inmobiliaria, creando nuevas alianzas con dos destacadas empresas del rubro, Castro & Tagle y Armas.

Desde el día 20 de abril de 2015 se integra, luego de la aprobación del Directorio, como gerente general el señor Eduardo Calvo Astorquiza. Días después, en Junta Ordinaria de Accionistas, se renueva el Directorio, manteniéndose en la Presidencia el señor Daniel Mas Valdés y en la Vicepresidencia don Aníbal Correa Ortúzar; asimismo se eligió a dos directores independientes, don Alberto Chacón Oyanedel y don Andrés Santa Cruz López. De esta forma el Comité de Directores, quedó integrado por los directores independientes, además del director señor Pablo Castillo Prado. El señor Andrés Santa Cruz López ejerce como presidente del Comité de Directores.

Durante el primer semestre de 2015 se destaca la compra de la participación de la filial Indes S.A. a Oikocredit y Sidi, logrando Norte Sur el control de la sociedad en un 95,44%. A principios de 2016, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. compra 4,56% de participación restante, quedando con 100%.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Durante el segundo semestre de 2015 se destaca el aumento de participación en la filial Instituto Tecnológico de Computación S.A., llegando Norte Sur al control de la sociedad en un 91,23%. Además, se destaca el aumento de capital de la coligada Incofin S.A., en que Norte Sur suscribió 1.047 acciones, manteniendo su participación en la sociedad de un 50%.

A fines del año 2015, se destaca la venta del edificio Obispo Donoso, el cual fue el domicilio de la Sociedad hasta mayo de 2015 en que ésta se cambió a Rosario Norte N°532, piso 10, oficina 1001, comuna de Las Condes.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2016, se acordó lo siguiente:

- Disminución del capital de la Sociedad por la suma de M\$30.000.000. a distribuirse entre todos sus accionistas.
- Que la fuente de los recursos para realizar la disminución del capital sea principalmente la caja que se genera de la desinversión en activos no estratégicos.
- Que la forma de pago a los accionistas sea en pagos parciales a medida de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

En relación a los plazos de pago de los dividendos extraordinarios correspondientes a la disminución de capital, se acordó pagar M\$15.000.000 durante el año 2016, M\$10.000.000 durante el año 2017 y el saldo durante el año 2018.

Se aprobó anticipar las fechas de pago según las disponibilidades de la caja de la Empresa.

Durante el 2016 se destaca la venta de (i) cartera de Inversiones para el Desarrollo S.P.A.; (ii) totalidad de acciones de la Sociedad en Nueva Maestra San Felipe S.A., Maestra Los Andes S.A., Maestra Copiapó S.A., Maestra Kennedy S.A. y Maestra Copiapó Dos S.A.; (iii) totalidad de acciones de la Sociedad en Inmobiliaria Arturo Prat S.A.; y (iv) totalidad de cuotas de participación de la Sociedad en Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Financoop.

Durante el año 2017 continuó la estrategia de venta de activos no estratégicos. Se concreta venta de la propiedad ubicada en comuna de Maipú donde funciona el centro de diagnóstico de imágenes y laboratorio clínico Sonorad del grupo Bupa en UF 51.000; se vende participación en la filial Sociedad Administradora de Crédito Solvencia S.A. en M\$1.230.000. Además se transfiere en su totalidad las acciones de sociedad filial Instituto Tecnológico de Computación S.A. y se da cumplimiento a la reforma educacional a través del traspaso a entidades sin fines de lucro de las sociedades educacionales donde participaba Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Adicionalmente en el año 2017, destaca la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 5 de julio de 2017, donde se disminuyó el número de directores de 9 a 7 miembros y por ende, se renovó el directorio, manteniéndose en la Presidencia el señor Daniel Mas Valdés y en la Vicepresidencia el señor Aníbal Correa Ortúzar.

Se consolida la reducción de costos, logrando una disminución de un 26,2% en relación a los gastos del año 2016.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Durante el 2018 la Sociedad cumplió totalmente con la disminución de capital de MM\$30.000.-, acordada en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2016, mediante la desinversión de activos no estratégicos.

En el mismo año, el señor Daniel Mas Valdés presentó su renuncia al cargo de Presidente del Directorio de la Sociedad, manteniéndose como Director. A su vez, el señor Aníbal Correa Ortúzar presentó su renuncia al cargo de Vicepresidente de la Sociedad, manteniéndose como Director. Atendido a lo anterior, el Directorio designó al señor director Aníbal Correa Barros como Presidente del Directorio y al señor director Daniel Mas Valdés como Vicepresidente.

Respecto a los inmuebles relacionados a las sociedades educacionales e inmobiliarias respectivas, cuyos decretos sostenedores RBD fueron traspasados a entidades sin fines de lucro durante el año 2017, en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar, se continuaron los procesos de ventas con Garantía CORFO, concretándose las ventas de los inmuebles donde operan los colegios Siglo XXI Quillota y San Damián.

En relación a los gastos de Norte Sur, se destaca que éstos ascendieron a MM\$984 lo que significó una reducción de un 24% con respecto al año 2017.

La estructura organizacional se ha adaptado a la estrategia de desinversión de activos no estratégicos y se ha focalizado en el desempeño de las funciones de cada uno de los cargos orientadas al cumplimiento de los objetivos y metas de la Sociedad.

Al 30 de septiembre de 2019 la estructura de la Sociedad está integrado por 8 personas cuyos cargos y funciones se describen principalmente a continuación:

- Gerente General a quien corresponde la administración, coordinación y supervisión general de la empresa y el control de gestión de las filiales y coligadas.
- Fiscal encargado de las materias legales y normativas de la Sociedad.
- Subgerente de Administración y Finanzas, se encarga de maximizar la rentabilidad de la empresa y el buen uso de los recursos financieros sin utilizar.
- Contadores y profesionales responsables del registro contable de las operaciones y de la confección de reportes de gestión de la empresa.
- Un staff de análisis y apoyo administrativo que realizan tanto tareas de secretaría, como también funciones administrativas y servicios generales.

La máxima instancia de toma de decisiones de la Compañía es el Directorio, al cual reporta el Gerente General.

Este organismo sesiona mensualmente y se encuentra constituido por siete miembros titulares representantes de los Accionistas.

Asimismo, el gobierno corporativo de la sociedad se completa con los siguientes Comités:

- Comité de Directores (Artículo 50 Bis de la Ley Nº 18.046 sobre sociedades anónimas).
- Comité de Ética.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

▪ Propiedad y Control de la Entidad

Estructura Accionaria

Al 30 de septiembre de 2019, la composición accionaria de Norte Sur, en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida como a continuación se detalla, destacando los doce principales accionistas de la Sociedad:

▪ Número de Acciones Suscritas y Pagadas al 30 de septiembre de 2019

Nombre del accionista	Nro. Acciones Serie unica	Participación Total
Inversiones Compas SpA	3.059.904	27,28%
Inversiones Galahad Ltda.	1.821.664	16,24%
Inversiones Marañon Ltda.	1.253.006	11,17%
Inversiones Rucalhue Ltda.	1.166.879	10,40%
Maximiliano Poblete Álvarez	858.011	7,65%
Caruz Middleton, Vicente	471.666	4,20%
Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%
Asesoría e Inversiones FB Ltda.	293.566	2,62%
Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%
Corporación Universidad Raúl Silva Enriquez	123.980	1,11%
Inversiones Santa Inés Ltda.	101.099	0,90%
M. Cristina Urra N. Asesoría e Inv. EIRL	94.098	0,84%
Subtotal	9.821.451	87,56%
Otros 939 accionistas	1.395.721	12,44%
Total acciones	11.217.172	100,00%

CONTROLADORES DE LA SOCIEDAD

Los accionistas de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.: Inversiones Marañon Ltda., Rut N° 99.553.270-0; Inversiones Rucalhue Ltda., Rut N°99.591.550-2; Inversiones Puerto Piedra Ltda., Rut N° 76.335.180-7; Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda., Rut N°89.026.400-K; Inversiones La Concepción S.A., Rut N°77.911.000-1; Salar de Pintados S.A., Rut N°99.596.570-4; Fondo de Inversión Privado Ecoaccionario, Rut N°76.080.302-3; Fundación Emmanuel, Rut N°70.022.180-6 e; Inversiones Camino El Corregidor Holding Ltda., 89.660.500-3, celebraron con fecha 26 de diciembre de 2013 un Pacto de Accionistas destinado a ejercer el control de la Sociedad, actuando en forma coordinada y de común acuerdo, de conformidad al artículo 98° de la Ley de Mercado de Valores.

Con fecha 4 de agosto de 2014, los accionistas Fundación Emmanuel e Inversiones Camino El Corregidor Holding Ltda., enajenaron sus acciones a las demás partes del Pacto de Accionistas.

Asimismo, con fecha 22 de octubre de 2014, Inversiones San Carlos Ltda., relacionada con Fondo de Inversión Privado Ecoaccionario, adhirió al Pacto de Accionistas de fecha 26 de diciembre de 2013.

Con fecha 28 de abril de 2015, fue modificado el Pacto de Accionistas, donde se formaliza la salida de Fundación Emmanuel e Inversiones Camino El Corregidor Holding Ltda., las partes modifican para reflejar los cambios y acuerdan un texto refundido del Pacto.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Se informa que las personas que poseen directa e indirectamente acciones que representan más del 10% del Capital Social de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. son los siguientes:

- Aníbal Correa Barros Rut N° 5.012.789-3, posee directa o indirectamente un 27,18% (Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda., Inversiones Marañón Ltda., Inversiones Rucalhue Ltda., Inversiones Puerto Piedra Ltda., Salar de Pintados S.A. y La Concepción S.A.)
- Daniel Mas Valdés Rut N° 10.055.854-8, posee directa o indirectamente un 27,28% (Inversiones Compas SpA).
- Maximiliano Poblete Álvarez Rut N° 5.789.467-9, posee directa o indirectamente un 23,89% (Inversiones Galahad Ltda.)

CAMBIOS DE IMPORTANCIA EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2019 han ocurrido los siguientes cambios significativos en la propiedad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.:

Con fecha 31 de octubre de 2018, los accionistas Inversiones Compas S.A. e Inversiones San Carlos Limitada (sociedades relacionadas al señor director Daniel Mas Valdés) se fusionaron mediante la absorción de la primera. En consecuencia, Inversiones San Carlos Limitada aumentó su participación social de 22,11% a 26,85%.

Con fecha 17 de enero de 2019, el accionista Vicente Caruz Middleton (director de la Sociedad), vendió 560.858 acciones al señor Maximiliano Poblete Álvarez, ingresando éste al registro de accionistas de Norte Sur con una participación de un 5%, quedando con una participación directa e indirecta de 21,24%.

Con fecha 31 de enero de 2019, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez compró 162.473 acciones, aumentando su participación social de 5% a un 6,45%, quedando con una participación directa e indirecta de 22,69%.

Con fecha 8 de marzo de 2019, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez compró 34.661 acciones, aumentando su participación social de 6,45% a 6,76%, quedando con una participación directa e indirecta de 23%.

Con fecha 21 de marzo de 2019, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez compró 50.000 acciones, aumentando su participación social de 6,76% a 7,20%, quedando con una participación directa e indirecta de 23,44%.

Con fecha 3 de junio de 2019, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez compró 27.605 acciones, aumentando su participación social de 7,20% a 7,45%, quedando con una participación directa e indirecta de 23,69%.

Con fecha 10 de junio de 2019, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez compró 20.579 acciones, aumentando su participación social de 7,45% a 7,63%, quedando con una participación directa e indirecta de 23,87%.

Con fecha 26 de junio de 2019, se informó a la Sociedad que Ecoingeniería Eficiencia Energética SpA compró 19.493 acciones, ingresando al registro de accionistas de Norte Sur con una participación de un 0,17%, quedando con una participación directa e indirecta de 27,02%.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Con fecha 8 de julio de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Ecoingeniería Eficiencia Energética SpA compró 8.652 acciones, aumentando su participación social de 0,17% a 0,25%, quedando con una participación directa e indirecta de 27,10%.

Con fecha 9 de julio de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Ecoingeniería Eficiencia Energética SpA compró 9.666 acciones, aumentando su participación social de 0,25% a 0,34%, quedando con una participación directa e indirecta de 27,18%.

Con fecha 30 de julio de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Ecoingeniería Eficiencia Energética SpA compró 3.097 acciones, aumentando su participación social de 0,34% a 0,36%, quedando con una participación directa e indirecta de 27,21%.

Con fecha 31 de julio de 2019, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez compró 1.835 acciones, aumentando su participación de 7,63% a 7,65%, quedando con una participación directa e indirecta de 23,89%.

Con fecha 1 de agosto de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones San Carlos Limitada aportó la totalidad de sus acciones de la Sociedad a Ecoingeniería Eficiencia Energética SpA, aumentando ésta última su participación de 0,36% a 27,21%, manteniendo una participación directa e indirecta de 27,21%.

Con la misma fecha, se informó a la Sociedad el cambio de razón social del accionista Ecoingeniería Eficiencia Energética SpA a Inversiones Compas SpA.

Con fecha 2 de agosto de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 1.719 acciones, aumentando su participación social de 27,21% a 27,23%.

Con fecha 12 de agosto de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 136 acciones, manteniendo su participación social de 27,23%.

Con fecha 14 de agosto de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 16.926 acciones, aumentando su participación social de 27,23% a 27,38%.

Con fecha 21 de agosto de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 2.174 acciones, aumentando su participación social de 27,38% a 27,40%.

Con fecha 21 de agosto de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA vendió 20.576 acciones al accionista Inversiones Rucalhue Limitada, aumentando ésta última su participación de 10,07 % a 10,25%, aumentando su participación directa e indirecta a 27,03%.

A su vez, con la mencionada compraventa de acciones, el accionista Inversiones Compas SpA disminuye su participación social de 27,40% a 27,21%.

Con fecha 23 de agosto de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 2.909 acciones, aumentando su participación social de 27,21% a 27,24%.

Con fecha 4 de septiembre de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 157 acciones, manteniendo su participación social de 27,24%.

Con fecha 11 de septiembre de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 10.151 acciones, aumentando su participación social de 27,24% a 27,33%.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Con fecha 13 de septiembre de 2019, se informó a la Sociedad que el accionista Inversiones Compas SpA compró 11.164 acciones, aumentando su participación social de 27,33% a 27,43%.

Con fecha 23 de septiembre de 2019, el accionista Inversiones Compas SpA vendió 17.214 acciones al accionista Inversiones Rucalhue Limitada, aumentando ésta última su participación de 10,25% a 10,40%, aumentando su participación directa e indirecta a 27,18%.

A su vez, con la mencionada compraventa de acciones, el accionista Inversiones Compas SpA disminuye su participación social de 27,43% a 27,28%.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes periodos:

- Estados Consolidados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio neto al 30 de septiembre de 2019 y 2018.
- Estados Consolidados de Resultados Integrales al 30 de septiembre de 2019 y 2018.
- Estados Consolidados de Flujo de Efectivo Directo al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

c) Nuevos pronunciamientos contables

- i) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en los estados financieros consolidados.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

ii) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas y aún no están en vigencia.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha
Modificaciones a las NIIFs	
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en la Normas NIIF	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

El Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados Financieros Consolidados con fecha 26 de noviembre de 2019, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF, Normas emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) en forma explícita y sin reserva.

e) Cambios contables

A contar del 01 de enero de 2019 el grupo ha adoptado la norma NIIF 16 y para tal se ha evaluado el impacto estimado de la aplicación inicial de la respectiva norma sobre sus estados financieros consolidados. La Norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor.

El Grupo evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional durante el plazo del arrendamiento.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa de financiamiento determinada por el Grupo.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados consolidados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementado el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

El Grupo mide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos amortización acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor. Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedad, planta y equipos”.

El Grupo aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedad, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Otros gastos” en los estados consolidados de resultados.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2019 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de consolidación**a.1) Subsidiarias**

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las subsidiarias adquiridas, la diferencia se reconoce directamente como una utilidad en el estado de resultados integrales.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Los resultados obtenidos por estas entidades asociadas que corresponden a la Compañía conforme a su participación se incorporan, netos de su efecto tributario, en el rubro "Participación en Ganancia (Pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación" del Estado Consolidado de Resultados Integrales. Las pérdidas de una asociada que excedan la participación de la Compañía en dicha asociada son reconocidas solo en la medida que la Compañía haya incurrido en obligaciones legales o constructivas o haya realizado pagos en nombre de la asociada.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

En la fecha de enajenación de una subsidiaria el saldo de la plusvalía comprada atribuible, es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias directas e indirectas significativas:

Subsidiaria	Rut	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación directa o indirecta			
				Al 30 de Septiembre de 2019			Al 31 de Diciembre de 2018
				Directo	Indirecto	Total	Total
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	76.045.541-5	Chile	Pesos Chilenos	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000
NS Agro S.A.	76.364.071-k	Chile	Pesos Chilenos	68,4900	-	68,4900	65,2500
Inversiones para el Desarrollo S.P.A	96.520.630-2	Chile	Pesos Chilenos	99,9000	0,1000	100,0000	100,0000
Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras	76.068.651-4	Chile	Pesos Chilenos	100,0000	-	100,0000	100,0000
Sociedad Administradora Norte Sur S.A.	76.026.635-3	Chile	Pesos Chilenos	99,9000	-	99,9000	99,9000
Inmobiliaria Norte Mar S.A. (*)	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	50,0000	50,0000	100,0000	100,0000

Entidades de consolidación indirecta

(*) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras, es dueña del 50% de Inmobiliaria Norte Mar S.A, la participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en la sociedad antes señalada alcanza el 100%, directa e indirectamente.

a.2) Transacciones y participaciones no controladas

La Sociedad aplica la política de considerar las transacciones con minoritarios como transacciones con terceros externos a Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales. La enajenación de participaciones minoritarias conlleva ganancias y/o pérdidas para Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales que se reconocen en el estado consolidado de resultados. La adquisición de participaciones minoritarias tiene como resultado un goodwill, siendo éste la diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de las filiales.

a.3) Coligadas

Coligadas son todas las entidades sobre las que Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales ejerce influencia significativa pero no tiene control y generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 10% y un 50% de los derechos a voto. Las inversiones en coligadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales en coligadas incluye el menor valor (goodwill) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

La participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas se reconoce en resultados. Los movimientos en el patrimonio de las coligadas, distinto de las variaciones de resultado posteriores a la adquisición, se reconocen en patrimonio y se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales en las pérdidas de una coligada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la coligada o asociada. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales, se modifican las políticas contables de las coligadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas se reconocen en el estado de resultados.

b) Plusvalías / goodwill

La plusvalía/goodwill (minusvalía/goodwill negativo) es consecuencia de la adquisición de subsidiarias, entidades Filiales y empresas coligadas.

La plusvalía (goodwill) representa el exceso del costo de la adquisición sobre el interés del Grupo en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la empresa adquirida y se registra como cuenta complementaria de activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro en el caso de existir. Cuando el exceso es negativo (minusvalía / goodwill negativo), es reconocido inmediatamente en el resultado del período.

En la fecha de enajenación de una subsidiaria el saldo de la plusvalía comprada atribuible, es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

c) Participaciones no controladoras

La participación no controladora representa la porción de las pérdidas y ganancias y los activos netos, de los cuales, directa o indirectamente, la Sociedad no es dueño. Se presenta en el rubro Patrimonio; "participaciones no controladoras" del Estado de Situación Financiera Consolidado. La ganancia o pérdida atribuible a las participaciones no controladoras se presentan en el Estado de Resultados Integrales Consolidado; "Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones no Controladoras", después de la utilidad del ejercicio consolidado".

d) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) N°24, se ha informado separadamente las transacciones de la matriz, las Filiales, el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro de Directorio.

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas que consolidan han sido totalmente eliminados en el proceso de consolidación.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

e) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Los cambios en el valor razonable de inversiones financieras en títulos de deuda denominados en moneda extranjera, clasificados como disponibles para la venta, son separados entre diferencias de cambio resultantes de modificaciones en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del mismo. Las diferencias de cambio se reconocen en el resultado del ejercicio en el rubro diferencias de cambio y los otros cambios, en el importe en libros, se reconocen en el patrimonio neto y son estos últimos reflejados de acuerdo con NIC 1 a través de los estados consolidados de resultados integrales.

Las diferencias de cambio sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de cambio sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en el estado de otros resultados integrales.

f) Moneda de presentación y moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad y sus Filiales ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funcionan. Las transacciones que se realizan en una moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluyen en el estado de resultados integrales dentro del rubro diferencias de cambio.

g) Conversión de saldos en moneda extranjera

Las operaciones que realiza cada Sociedad en una moneda distinta de su moneda funcional se registran a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el período, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra vigente a la fecha de cobro, pago o cierre se registran como diferencias de cambio en el estado de resultados integrales.

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	30.09.2019	31.12.2018
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	728,21	694,77
Euro (€)	793,86	794,75
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	28.048,53	27.565,79

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos. La variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado de Resultados Integrales en el ítem resultado por unidades de reajuste.

h) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(ii) Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Gerencia. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la Gerencia del Grupo;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Medición posterior y ganancias y pérdidas: política aplicable a contar del 1 de enero de 2018

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
Inversiones de deuda a VRCORI	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.
Inversiones de patrimonio a VRCORI	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Medición posterior y ganancias y pérdidas: Política aplicable a contar del 1 de enero de 2018

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Medidos al valor razonable con cambios, incluyendo los ingresos por intereses o dividendos, en resultados. No obstante, ver Nota 45(O)(v) en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura.
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Préstamos y partidas por cobrar	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Activos financieros disponibles para la venta	Medidos al valor razonable y los cambios, que no fueran pérdidas por deterioro y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda se reconocían en otros resultados integrales y se acumulaban dentro de la reserva de valor razonable. Cuando estos activos eran dados de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio se reclasificaba a resultados.

Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(iii) Baja en cuentas

(iii.1) Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

(iii.2) Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(iv) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

i) Inventarios

Los inventarios de las Filiales de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor neto realizable.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado.

El costo de los inventarios y los productos muebles vendidos se determina usando el método precio medio ponderado (PMP).

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su condición y ubicación actual.

j) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libros se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor neto razonable.

k) Propiedad, planta y equipo

La Sociedad y sus filiales aplican el modelo de costo en la valorización de sus propiedades, plantas y equipos. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, los activos de propiedad, plantas y equipos se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

La depreciación de propiedades, planta y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Terrenos	Indefinida
Edificios y construcciones	10 a 60
Maquinarias y equipos	3 a 15
Muebles y enseres	3 a 10

l) Propiedad de inversión

En las propiedades de inversión se incluyen fundamentalmente oficinas y terrenos que se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado, o bien son explotados mediante un régimen de arrendamientos.

La filial NS Agro S.A. utiliza el modelo de valor razonable (tasación); para el resto de las propiedades de inversión se utiliza el modelo del costo. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, las propiedades de inversión se contabilizan por su costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado. Es posible modificar el método de valorización al valor razonable.

Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, se deprecian linealmente de acuerdo a los años de vida útil.

m) Costo de financiamiento

Los costos de financiamiento directamente asociados a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, que son aquellos activos que requieren, necesariamente, de un período de tiempo significativo antes de estar preparados para su uso o venta, se agregan al costo de dichos activos, hasta el momento en que dichos activos se encuentren sustancialmente preparados para su uso o venta.

n) Activos intangibles

Corresponden fundamentalmente a licencias y marcas computacionales. Se valorizan según el modelo del costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento como activo, los activos intangibles se contabilizan por su costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado. Este grupo de activos se amortizan en su vida útil económica remanente de los mismos.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores se explican en letra (k).

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**o) Operaciones de leasing (arrendamientos)**

La Sociedad arrienda determinados activos en que tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad, motivo por el cual los clasifica como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor justo de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Otros pasivos financieros". El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil.

Los bienes arrendados bajo régimen financiero, corresponden a terrenos y bienes raíces, la reconciliación de los pagos mínimos de arrendamiento financiero se presentan en nota 20.

p) Provisiones

Las obligaciones presentes (legales o implícitas) existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad Matriz y Filiales, cuyo monto y momento de pago son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad Matriz y Filiales tendrán que desembolsar para pagar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

q) Beneficios a los empleados, vacaciones del personal

La Sociedad Matriz y Filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado sobre base devengada de acuerdo a las remuneraciones del personal.

r) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad Matriz y Filiales reconoce sus ingresos en base a lo estipulado en NIIF 15, evaluando el modelo de 5 pasos propuestos en dicha norma. Estos son:

- a) Identificar el/los contrato (s) con clientes.
- b) Identificar las obligaciones de desempeño de cada contrato
- c) Determinar el precio de la transacción.
- d) Asignación del precio de la transacción.
- e) Reconocer ingreso cuando la obligación de desempeño ha sido satisfecha.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Para NSAGRO y filiales, los ingresos de operación están compuestos principalmente por la venta de insumos para la industria agrícola, menos los impuestos sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos a clientes. Posee varios tipos de venta, dependiendo del tipo y plazo de entrega del producto, donde destaca la venta anticipada, consistente en la facturación previa a la entrega del producto.

Los ingresos ordinarios derivados de la venta de productos se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño comprometida con el cliente, la cual se entiende satisfecha para estos efectos, al momento de la entrega del producto.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Como única obligación de desempeño la sociedad ha definido la entrega del producto pactado en la factura de venta.

s) Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se

espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

Al cierre de cada ejercicio, cuando la Administración evalúa que es probable que no se obtenga en el futuro utilidades tributarias imponibles, que permitan la realización de las diferencias temporarias activas, no se reconocerán activos por impuestos diferidos.

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

La Ley de Reforma Tributaria consideró un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente a esa fecha del 20%, a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente.

Como lo establece la Ley N° 20.780, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima abierta, el Sistema Parcialmente integrado.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**Impuestos Diferidos**

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance, para el año 2019 una tasa de 27%

t) Estado de flujo de efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo realizado por el método directo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiéndose por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad y filiales, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- c) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- d) Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**u) Uso de estimaciones y juicios**

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad y filiales a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Valoración de instrumentos financieros.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- La valoración del Goodwill.
- La realización de impuestos diferidos.
- Compromisos y contingencias.

v) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, 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, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de las Sociedades, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

w) Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

x) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre del ejercicio anual en los estados financieros, según lo establece la normativa vigente, esto es un 30% de los resultados distribuibles. El monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, se registra contablemente en el rubro "cuentas por pagar a entidades relacionadas", con cargo a la cuenta incluida en el patrimonio neto denominada "Ganancia (pérdidas) acumuladas".

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

y) Segmentos

Los segmentos de operación de las Sociedades son determinados en base a las distintas unidades de negocio.

Los principales segmentos de negocios son:

- Distribución de insumos y maquinaria agrícola
- Financiero
- Inmobiliario
- Servicios

z) Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

aa) Indemnizaciones por años de servicio (IAS)

No existen a la fecha contratos o acuerdos colectivos o individuales suscritos con los trabajadores que generen obligaciones por este concepto.

bb) Jerarquía del valor razonable

Los activos y pasivos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la IFRS 9. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

Nivel 1: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2: Información (“Inputs”) provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no se basan en datos de mercado observables.

Al 30 de septiembre de 2019

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	10.201.712	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	68.964.593
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	264.702
Total	10.201.712	-	69.229.295

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	17.965.686
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	67.491.876
Total	-	-	85.457.562

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 2018

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.906.198	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	82.078.642
Otros activos financieros no corriente	-	-	29.800
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	300.729
Total	4.906.198	-	82.409.171

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	19.212.613
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	70.188.502
Total	-	-	89.401.115

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

La Sociedad revela la información por segmentos de acuerdo con lo indicado en la NIIF 8, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones coligadas.

I. Descripción tipos de productos y servicios que proporcionan los ingresos ordinarios de cada segmento a informar:

- a) Área Distribución de insumos y maquinarias agrícolas: corresponde a participación en filial relacionada con la distribución de insumos y maquinaria agrícola que sirve a agricultores y empresarios agrícolas a lo largo del país. A partir del año 2016 se ha incorporado a este segmento una inversión en Perú.
- b) Área Financiera: corresponde a participaciones de filiales y coligadas que tiene Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en el ámbito financiero, relacionadas con el Factoring y leasing.
- c) Área Inmobiliaria: corresponde a coligadas, en las cuales participa en proyectos inmobiliarios para vivienda. Adicionalmente se incorporan en este segmento los ingresos provenientes de arriendos de bienes inmuebles para la renta.
- d) Área Servicios: corresponde a participaciones en coligadas definidas como sociedades que prestan servicios a empresas y personas en otros ámbitos distintos a los segmentos de negocios mencionados anteriormente, entre ellos encontramos servicios en el ámbito de la innovación y desarrollo de soluciones de negocios y tecnología de la información.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

II. Información general sobre resultados, activos y pasivos por segmentos operativos:

Al 30 de septiembre 2019:

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Educación	-	-	-	-	-	-	-	2.525.742	-	-	2.525.742
Good will Educación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coligadas Educación	-	-	-	-	-	-	-	2.525.742	-	-	2.525.742
Financiero	1.998.189	13.408.292	(216.256)	48.077	15.275.111	2.654	(63.509)	1.579.327	24.405	(37)	1.540.222
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.998.189	787.530	(216.256)	48.077	2.654.349	2.654	(63.509)	1.962	24.405	(37)	(37.143)
Coligadas Financiero	-	12.620.762	-	-	12.620.762	-	-	1.577.365	-	-	1.577.365
Inmobiliario	202.767	13.286.962	333.564	5.915.451	3.088.098	3	551.618	881.001	35.091	-	1.467.710
Inmobiliaria Norte Mar S.A.	96.440	3.267.593	(85.776)	-	(625.700)	-	(20.472)	(263.817)	35.761	-	(248.529)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	106.327	3.336	511	-	32.045	3	(1.966)	6.648	(670)	-	4.013
Coligadas Inmobiliario	-	663.148	-	-	663.148	-	-	1.018.683	-	-	1.018.683
Inversiones en edificios	-	9.352.885	418.829	5.915.451	3.018.605	-	574.056	119.487	-	-	693.543
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	99.380.979	11.441.980	85.280.412	4.158.173	20.592.670	6.600.154	2.569.726	(688.142)	(507.482)	377.681	1.374.102
NS Agro S.A.	99.380.979	9.282.974	85.280.412	4.158.173	18.433.664	6.600.154	2.569.726	(688.142)	(507.482)	377.681	1.374.102
Good will agrícola	-	2.159.006	-	-	2.159.006	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	257.745	(4.348)	(49.081)	-	1.938.897	251	(426.630)	(55.446)	2.977	3	(479.098)
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	178.470	(177.850)	(452)	-	1.687.491	-	(423.497)	(56.095)	-	-	(479.592)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	79.275	173.502	(48.629)	-	251.406	251	(3.133)	649	2.977	3	494
Servicios	-	918.723	-	-	918.723	-	-	42.182	-	-	42.182
Good will Servicios	-	692.367	-	-	692.367	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	226.356	-	-	226.356	-	-	42.182	-	-	42.182
Matriz	14.656.919	1.300.937	1.440.914	72.306	11.449.024	-	(1.813.129)	(253.191)	95.194	-	(1.971.126)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	9.185.413	1.300.937	1.440.914	72.306	5.977.518	-	(1.813.129)	(428.143)	95.194	-	(2.146.078)
Tesorería y Financiamiento	5.471.506	-	-	-	5.471.506	-	-	174.952	-	-	174.952
Total general	116.496.599	40.352.546	86.789.553	10.194.007	53.262.523	6.603.062	818.076	4.031.473	(349.815)	377.647	4.499.734

Información por segmentos de negocios conjuntos:

La Administración de la Sociedad, revisa la situación financiera y resultado de operaciones de la totalidad de sus negocios conjuntos que se describen en **Nota 13 Inversiones Contabilizadas por el método de la participación.**

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018:

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Educación	-	9.647.863	-	-	9.647.863	-	-	1.169.578	-	-	1.169.578
Good will Educación	-	3.609.750	-	-	3.609.750	-	-	-	-	-	-
Coligadas Educación	-	6.038.113	-	-	6.038.113	-	-	1.169.578	-	-	1.169.578
Financiero	2.045.419	12.466.964	(199.265)	48.077	14.363.885	2.692	136.370	2.141.790	(111.745)	25	2.166.415
Inversiones para el Desarrollo S.A.	2.045.419	794.711	(199.265)	48.077	2.691.632	2.692	136.370	683	(111.745)	25	25.308
Coligadas Financiero	-	11.672.253	-	-	11.672.253	-	-	2.141.107	-	-	2.141.107
Inmobiliario	267.240	14.264.774	287.871	6.297.907	3.856.431	3	666.079	(58.738)	80.407	-	687.747
Inmobiliaria Norte Mar S.A.	157.735	3.231.832	(109.054)	-	(509.080)	-	(75.828)	(351.740)	76.418	-	(351.151)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	109.505	1.047	415	-	28.032	3	(3.294)	-	3.989	-	695
Coligadas Inmobiliario	-	1.539.915	-	-	1.539.915	-	-	114.188	-	-	114.188
Inversiones en edificios	-	9.491.980	396.510	6.297.907	2.797.564	-	745.201	178.814	-	-	924.015
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	105.020.627	8.677.758	89.910.718	3.140.799	20.920.207	7.083.460	8.421.843	(2.586.772)	(1.658.409)	1.438.657	4.176.663
NS Agro S.A.	105.020.627	6.518.752	89.910.718	3.140.799	18.761.201	7.083.460	8.421.843	(2.586.772)	(1.658.409)	1.438.657	4.176.663
Good will agrícola	-	2.159.006	-	-	2.159.006	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	685.012	50.985	(45.580)	-	2.417.995	248	(54.599)	(88.009)	18.269	6	(124.340)
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	605.728	(119.540)	3.174	-	2.169.433	-	(52.995)	(88.561)	13.500	-	(128.056)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	79.284	170.525	(48.754)	-	248.562	248	(1.604)	552	4.769	6	3.716
Servicios	-	876.540	-	-	876.540	-	-	26.301	-	-	26.301
Good will Servicios	-	692.367	-	-	692.367	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	184.173	-	-	184.173	-	-	26.301	-	-	26.301
Matriz	6.902.590	1.359.398	2.722.276	818.710	114.333	-	(1.708.208)	(2.435.889)	417.639	-	(3.726.457)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	6.832.520	1.330.148	2.722.276	818.710	15.012	-	(1.708.208)	(2.488.877)	417.639	-	(3.779.445)
Tesorería y Financiamiento	70.070	29.250	-	-	99.321	-	-	52.988	-	-	52.988
Total general	114.920.888	47.344.282	92.676.020	10.305.493	52.197.254	7.086.403	7.461.485	(1.831.739)	(1.253.839)	1.438.688	4.375.907

Información por segmentos de negocios conjuntos:

La Administración de la Sociedad, revisa la situación financiera y resultado de operaciones de la totalidad de sus negocios conjuntos que se describen en **Nota 13 Inversiones Contabilizadas por el método de la participación.**

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 30.09.2019					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	(43.543)	-	-	155.843	112.300
Inmobiliario	(96.184)	30.967	70.666	187.364	192.813
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	377.694	(873.764)	1.694.010	3.178.186	4.376.126
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	(9.308)	-	-	2.047	(7.261)
Matriz	6.853.183	3.051.544	(5.760.364)	1.383.372	5.527.735
Total general	7.081.842	2.208.747	(3.995.688)	4.906.812	10.201.713

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2018					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	167.340	(299.000)	1.204	286.299	155.843
Inmobiliario	(38.933)	(85.701)	97.720	28.962	2.048
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	3.140.762	(800.272)	(1.113.375)	1.951.071	3.178.186
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	70.956	3.633	(3.633)	115.794	186.750
Matriz	3.716.898	1.875.043	(4.955.032)	746.462	1.383.371
Total general	7.057.023	693.703	(5.973.116)	3.128.588	4.906.198

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)**III. Información sobre los principales clientes por segmento:****Área Distribución de insumos y maquinarias agrícolas**

En el Área Distribución de insumos y maquinarias agrícolas, los principales clientes son agricultores y empresarios del rubro que requieren insumos como fertilizantes, agroquímicos y maquinaria agrícola. Dada la cobertura nacional de la red agrícola, los productores pertenecen a varios mercados como la fruticultura, la producción de granos y la ganadería. Desde el año 2016, se ha incursionado en el mercado de distribución de insumos y agroquímicos en Perú.

Área Financiera

Su mercado objetivo lo constituyen las medianas, pequeñas y microempresas con necesidades de capital de trabajo principalmente. Respecto de las personas, nuestros clientes pertenecen a los segmentos socioeconómicos C2, C3 y D que buscan financiamiento de consumo.

Área Inmobiliaria

Sociedad de Inversiones Norte Sur mantiene activos inmobiliarios para renta además de participar en proyectos inmobiliarios de vivienda en distintas etapas de desarrollo.

Área Servicios

Los clientes del Área Servicios, por la naturaleza del mismo, son transversales y se atienden a medianas y grandes empresas que requieren soluciones de negocios y tecnología de información.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Efectivo		
a) Efectivo en caja (CLP)	17.059	11.806
b) Saldo en banco (CLP)	3.738.586	4.039.889
Total Efectivo	3.755.645	4.051.695
Equivalentes al efectivo		
c) Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo		
Soc. Inv. Norte Sur S.A. - Banco Consorcio - Vcto. 03 enero 2019 - Tasa 0,11 %	-	695.105
Soc. Inv. Norte Sur S.A. - Banco Internacional - Vcto. 04 enero 2019 - Tasa 0,11 %	-	100.000
d) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	6.446.068	59.398
Total equivalentes de efectivo	6.446.068	854.503
Total efectivo y equivalentes al efectivo	10.201.713	4.906.198

La variación del efectivo y equivalentes al efectivo corresponde principalmente a:

- Aumento en filial NS Agro por M\$ 1.147.970.
- Aumento en inversiones en Sociedad Matriz de M\$ 4.149.775.
- Disminución en otras filiales M\$2.231.

a) Efectivo en caja

El saldo de caja está compuesto por fondos fijo destinados para gastos menores y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Saldos en bancos

El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

c) Inversiones con vencimiento menor a un año

Corresponde a las cuotas de fondos mutuos de bajo riesgo, rescatables originalmente a menos de tres meses. Se encuentran registradas a valor razonable.

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro otros activos financieros clasificados como no corrientes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se presentan a continuación:

No Corriente	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Otros activos financieros	-	29.800
Total no corriente	-	29.800

No corriente	M\$	M\$
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultado, designados como tales en el reconocimiento inicial, no corrientes	-	29.800
Total no corriente	-	29.800

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018 es la siguiente:

Corriente	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Seguros pagados por Anticipado	8.926	8.573
Otros pagos Anticipados	6.832	39.027
Bienes recibidos en parte de pago	32.106	32.106
Cuenta por cobrar proyectos inmobiliarios (*)	91.007	-
Total corriente	138.871	79.706
No corriente	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades	47.710	-
Total no corriente	47.710	-

(*) Corresponde a la cuenta por cobrar en el proyecto inmobiliario Horizontal Los Trapenses.

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de la evaluación de deterioro al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018 es la siguiente:

	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Deudores comerciales	59.128.670	80.198.817
Otras cuentas por cobrar	9.835.923	1.879.825
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	68.964.593	82.078.642

	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto		
Deudores comerciales	61.844.763	82.548.283
Otras cuentas por cobrar	10.942.575	2.474.276
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	72.787.338	85.022.559

- b) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto según vencimiento, al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de tres meses	25.991.558	32.932.605
Vencimiento entre tres y seis meses	15.311.918	43.144.364
Vencimiento entre seis y doce meses	31.483.862	8.945.590
Total deudores por venta	72.787.338	85.022.559

- c) El movimiento de las cuentas constituidas para controlar el deterioro existente en las distintas cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 30.09.2019						
	Educación M\$	Financiero M\$	Agrícola M\$	Carteras M\$	Servicios M\$	Matriz M\$	Total M\$
Saldo Inicial	-	983.062	1.460.855	500.000	-	-	2.943.917
Deterioro del período	-	-	471.811	410.050	-	-	881.861
Liberación del Período	-	-	(3.033)	-	-	-	(3.033)
Saldo Final	-	983.062	1.929.633	910.050	-	-	3.822.745

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 31.12.2018						
	Educación M\$	Financiero M\$	Agrícola M\$	Carteras M\$	Servicios M\$	Matriz M\$	Total M\$
Saldo Inicial	-	1.140.613	1.500.380	-	-	-	2.640.993
Efecto NIIF 9 al 01 de enero 2018	-	-	(117.119)	450.000	-	-	332.881
Deterioro del período	-	-	429.630	50.000	-	-	479.630
Liberación del Período	-	(157.551)	(352.036)	-	-	-	(509.587)
Saldo Final	-	983.062	1.460.855	500.000	-	-	2.943.917

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

- d) Importe en libros de deudas comerciales obtenidos por garantía otra mejora crediticia.

La Sociedad no tiene activos obtenidos tomando el control de garantías y otras mejoras crediticias obtenidas al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

- e) Composición de cuentas por cobrar por tipo de producto:

Tipo de Producto	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Cheques	12.250.370	16.351.377
Facturas	45.655.617	60.939.562
Leasing	2.959	3.950
Letras y Pagarés	3.935.817	5.253.394
Total deudores por venta	61.844.763	82.548.283

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

- f) Detalle de Garantía y Otras Mejoras Crediticias Pignoradas como garantía relacionadas con activos financieros vencidos y no pagados, pero no deteriorados.

Deudores comerciales securitizada y no securitizada (repactadas y no repactadas):

Tramo de morosidad al	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta
	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
		M\$		M\$		M\$		M\$	
Al día	767	11.318.756	44	820.787	2.678	43.273.770	66	1.410.543	56.823.856
1-30 días	336	355.697	6	1.742	392	1.074.413	1	2.108	1.433.960
31-60 días	118	410.410	6	445	71	521.115	-	-	931.970
61-90 días	53	20.955	5	2.020	26	231.547	-	-	254.522
91-120 días	59	47.680	6	1.974	22	162.362	-	-	212.016
121-150 días	22	2.911	7	1.453	21	74.712	-	-	79.076
151-180 días	25	10.921	6	1.426	2	7.475	-	-	19.822
181-210 días	77	294.002	8	3.594	19	42.450	-	-	340.046
211-240 días	42	540.053	8	4.279	22	194.612	-	-	738.944
> 240 días	55	677.309	31	333.242	-	-	-	-	1.010.551
Total	1.554	13.678.694	127	1.170.962	3.253	45.582.456	67	1.412.651	61.844.763

Tramo de morosidad al	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta
	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
		M\$		M\$		M\$		M\$	
Al día	851	18.081.742	19	491.564	3.132	58.344.534	20	253.898	77.171.738
1-30 días	254	650.087	11	24.535	630	2.066.513	11	107.503	2.848.638
31-60 días	50	101.167	9	30.809	111	158.818	-	-	290.794
61-90 días	24	20.187	6	3.764	42	63.840	-	-	87.791
91-120 días	11	1.915	6	2.987	13	11.362	-	-	16.264
121-150 días	16	1.095	8	7.194	15	21.687	-	-	29.976
151-180 días	16	15.431	6	2.749	13	41.132	-	-	59.312
181-210 días	57	120.654	8	4.541	63	121.918	-	-	247.113
211-240 días	74	506.026	9	68.940	37	96.748	-	-	671.714
> 240 días	55	775.210	31	349.733	-	-	-	-	1.124.943
Total	1.408	20.273.514	113	986.816	4.056	60.926.552	31	361.401	82.548.283

Las repactaciones se realizan de forma excepcional y de mutuo acuerdo con los clientes. Para ello, se firma un nuevo contrato y/o pagaré donde se expresan las nuevas tasas, cuotas y vencimientos.

Los ingresos generados por intereses de las carteras repactadas, se reconocen en resultado de forma mensual y mediante el método del devengado.

(*) Corresponde a cartera sin seguro

(**) Corresponde a cartera con seguro

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro de cuentas por cobrar relacionadas al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

Nombre Acreedor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	Pais de Origen	Tipo de Moneda	30.09.2019		31.12.2018	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.043.117-6	Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen SPA	Chile	Peso	472.362	355.125	505.362	355.124
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.375.663-7	Inmobiliaria Los Ingleses	Chile	Peso	227.193	-	530.782	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Chile	Peso	-	-	716.711	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.389.715-K	El Espino S.A.	Chile	Peso	-	-	434.379	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Chile	Peso	-	2.566.440	-	2.522.270
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.181.358-7	3L Buin SPA	Chile	Peso	398.688	-	733.172	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.409.404-2	3I Peñaflo SPA	Chile	Peso	2.255	-	35.405	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Chile	Peso	148.787	-	148.787	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	96.581.760-3	Inversiones NSI S.A.	Chile	Peso	-	37.070	-	40.443
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.118.702-3	Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	Chile	Peso	43.581	-	43.581	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Dividendos por cobrar	Chile	Peso	158.982	-	640.844	-
Inmobiliaria Norte Sur	76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Chile	Peso	105.000	-	105.000	-
NS AGRO	Varios	Accionistas	Chile	Peso	-	-	106.228	-
Fulltec Peru SAC	Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Soles	1.633	-	3.303	-
Totales					1.558.481	2.958.635	4.003.554	2.917.837

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Nombre Deudor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	País de Origen	Tipo de Moneda	30.09.2019		31.12.2018	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Chile	Peso	300	-	300	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas (*)	Chile	Peso	106.148	-	1.313.951	-
NS Agro S.A.		Accionistas (*)	Chile	Peso	-	-	437.452	-
Central de Rodamientos Osorno S.A.		Gerardo Uribe	Chile	Peso	10.369	-	10.369	-
Fulltec Peru SAC		Cyto Perú SAC	Perú	Soles	47.896	-	46.042	-
Totales					164.713	-	1.808.114	-

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta cuentas por cobrar y pagar en pesos chilenos que incluyen los respectivos intereses y reajustes devengados de acuerdo a la variación de la Unidad de Fomento si corresponde, para los cuales no existen garantías otorgadas respecto del cumplimiento de tales obligaciones.

(*) En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 25 de abril de 2016 se acordó disminuir el Capital de la Sociedad en M\$30.000.000, suma que será generada principalmente por la desinversión de activos no estratégicos, los cuales se pagarán de la siguiente forma:

- M\$15.000.000 durante el año 2016
- M\$10.000.000 durante el año 2017
- M\$5.000.000 durante el año 2018

Con fecha 06 de diciembre de 2018 se pagaron M\$5.000.000 comprometidos en Junta antes mencionada.

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre Sociedad de Inversiones Norte Sur y filiales y sus coligadas corresponden a la política de habitualidad sobre operaciones ordinarias relativas al giro social, aprobada en sesión ordinaria de Directorio N°215 de fecha 14 de julio de 2015 e informada a la Comisión para el Mercado de Financiero en carácter de hecho esencial con fecha 20 de julio 2015.

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018 y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no eliminadas en la consolidación.

Transacciones al 30.09.2019

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2019 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
76.181.358-7	3L Buin SPA	Coligada	Interés Préstamo realizado	131.039	131.039
76.181.358-7	3L Buin SPA	Coligada	Reajuste	13.915	13.915
76.181.358-7	3L Buin SPA	Coligada	Cobro préstamo	479.438	-
76.181.335-8	3L San Bernardo SPA	Coligada	Dividendos Recibidos	12.244	-
76.423.521-5	El Chamisero Inmobiliaria	Coligada	Reajuste	44.171	44.171
76.409.404-2	3L Peñaflo SPA	Coligada	Reajuste	31	31
76.409.404-2	3L Peñaflo SPA	Coligada	Cobro préstamo	33.180	-
76.409.404-2	3L Peñaflo SPA	Coligada	Dividendos Recibidos	7.977	-
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Reajuste	1.631	1.631
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Cobro préstamo	436.010	-
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	159.774	-
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses (Santa Filomena)	Coligada	Reajuste	2.467	2.467
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses (Santa Filomena)	Coligada	Cobro préstamo	306.056	-
76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Coligada	Reajuste	10.881	10.881
76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Coligada	Cobro préstamo	265.557	-
76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Coligada	Venta de acciones	250	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Dividendos Recibidos	1.454.052	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Aumento de Capital	550.000	-
76.521.200-6	Internext S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	14.974	-
76.043.117-6	Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen SPA	Coligada	Cobro préstamo	33.000	-
99.589.520-k	Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	2.953.917	-
78.793.390-4	Sociedad Educacional Colegio San Damian S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	7.378	-
76.047.691-9	Inmobiliaria San Damian S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	1.565.696	-
65.046.220-3	Colegio San Diego S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	5.326	-
96.581.760-3	Inversiones NSI S.A	Coligada	Aporte de capital	97.500	-
96.574.040-6	Varios Accionistas	Varios	Pago Dividendo	3.744.793	-
				12.331.257	204.135

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

Transacciones al 31.12.2018

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2018 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
76.181.358-7	3L Buin SPA	Coligada	Cobro préstamo	826.974	-
76.181.345-5	3L Machali	Coligada	Cobro préstamo	9.428	-
76.423.521-5	El Chamisero Inmobiliaria	Coligada	Reajuste	69.044	69.044
76.423.521-5	El Chamisero Inmobiliaria	Coligada	Préstamo Otorgado	161.985	-
76.409.404-2	3L Peñafior SPA	Coligada	Reajuste	2.567	2.567
76.409.404-2	3L Peñafior SPA	Coligada	Cobro préstamo	207.975	-
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Reajuste	27.311	27.311
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Cobro préstamo	643.467	-
76.356.791-5	Inmobiliaria Lircay SPA	Coligada	Aumento de Capital	86.294	-
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses (Santa Filomena)	Coligada	Reajuste	18.268	18.268
76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Coligada	Reajuste	19.959	19.959
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Dividendos Recibidos	2.017.525	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Aumento de Capital	1.250.000	-
76.521.200-6	Internext S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	7.514	-
76.267.087-9	Inmobiliaria Altazor S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	65.452	-
76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quinteros S.A	Coligada	Préstamo Otorgado	105.000	-
99.589.520-k	Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	100.000	-
77.988.200-4	Sociedad Educacional Colegio Nacional S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	15.000	-
76.022.968-7	Sociedad Educacional Colegio Villa El Sol S.A.	Coligada	Pago de préstamo	123.302	-
76.047.691-9	Inmobiliaria San Damian S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	206.609	-
65.046.220-3	Colegio San Diego S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	31.473	-
96.574.040-6	Varios Accionistas	Varios	Pago Dividendo	4.979.750	-
76.125.844-3	Sociedad Educacional Nueva Era Siglo XXI La Florida S.A.	Coligada	Cobro préstamo	42.338	-
76.125.844-3	Sociedad Educacional Nueva Era Siglo XXI La Florida S.A.	Coligada	Pago de préstamo	15.301	-
76.977.110-7	Sociedad Educacional Nuevo Siglo S.A. (Puente Alto)	Coligada	Préstamo Otorgado	604	-
77.659.190-4	Sociedad Educacional Nueva Era Siglo XXI Quillota S.A.	Coligada	Préstamo Otorgado	13.498	-
77.659.190-4	Inmobiliaria Nueva Era Siglo XXI Quillota S.A.	Coligada	Préstamo Otorgado	3.408	-
76.191.164-3	Inmobiliaria Nueva Era Siglo XXI Curauma S.A.	Coligada	Préstamo Otorgado	9.526	-
76.108.302-2	Colegio Montessori S.A	Coligada	Préstamo Otorgado	43.580	-
				11.103.152	137.149

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

a) Directorio y alta administración

En los ejercicios cubiertos por estos estados financieros, no existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad, sus directores y miembros de la alta administración, distintos a los relativos a remuneraciones, dietas y participaciones de utilidades. Tampoco se efectuaron transacciones entre la Sociedad, sus directores y miembros de la alta administración.

b) Garantías constituidas a favor de los directores

No existen garantías constituidas a favor de los directores.

c) Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, en Junta Ordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., celebrada el 24 de abril de 2018, se estableció el siguiente régimen de remuneraciones para los señores directores:

- Una dieta mensual de UF 150 para el presidente del Directorio, por asistencia a sesión; una dieta mensual de UF 100 para el vicepresidente del Directorio, por asistencia a sesión y; una dieta mensual de UF 25 para los directores por asistencias a sesión. No excediendo en todos estos casos de estos montos, aunque se realice más de un Directorio al mes.
- Un monto a pagar a directores que realicen trabajos adicionales a su función de directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 2.000.-

De este modo, las remuneraciones percibidas por los directores al 30 de septiembre de 2019 y durante el periodo 2018 fueron las siguientes:

Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2019 (UF)	2018 (UF)	
Anibal Correa Barros	5.012.789-3	Presidente	1.200	1.200	
Daniel Mas Valdes	10.055.854-8	Vicepresidente	1.000	1.600	
Anibal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director	250	775	
Vicente Caruz Middleton	4.335.906-1	Director	200	300	
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	225	325	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	250	325	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	225	325	

En sesión ordinaria de Directorio N°246 de fecha 29 de mayo de 2018, don Daniel Mas Valdés presentó su renuncia al cargo de presidente del Directorio, manteniéndose como director de la Sociedad.

A su vez, don Aníbal Correa Ortúzar presentó su renuncia al cargo de vicepresidente del Directorio, manteniéndose como director de la Sociedad.

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

Por lo anterior, el Directorio, en la sesión mencionada anteriormente, acordó designar al señor director Aníbal Correa Barros como presidente del Directorio y al señor director Daniel Mas Valdés como vicepresidente.

Adicionalmente, se informó que el Comité de Directores quedó integrado por los directores señores: Como presidente Andrés Santa Cruz López (independiente), Carlos Larrain Pentz (independiente) y Aníbal Correa Ortúzar.

d) Gastos del Directorio.

En los periodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no se efectuaron pagos asociados a gastos de los directores.

e) Comité de Directores

Este Comité está integrado al 30 de septiembre de 2019 por los directores señores Aníbal Correa Ortuzar, Carlos Larrain Pentz (Director Independiente) y Andrés Santa Cruz (Director Independiente). De acuerdo a lo estipulado en Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 24 de abril de 2018, se determinó mantener una dieta por asistencia de UF 33,3.

Para trabajos adicionales a su función del comité directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 500.

De este modo la remuneración percibida por los directores integrantes del Comité de Directores fue la siguiente a septiembre 2019 y para el período 2018:

Nombre	Comité de Directorio			2019 (UF)	2018 (UF)
	Rut	Cargo			
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director		300	400
Anibal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director		300	400
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director		300	400

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

- f) Remuneración personal clave de la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 177.472 y M\$ 287.540, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual, provisión de bonos, honorarios y otras remuneraciones, los cuales se presentan en el rubro Gastos por beneficios a los empleados en el estado de resultados integrales por naturaleza consolidado.

Los principales ejecutivos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., corresponden a los siguientes:

<u>Cargo</u>	<u>N° de ejecutivos</u>
Directorio	7
Gerentes (*)	3

(*) Corresponde a: Gerente General, Fiscal y Subgerente de Administración y Finanzas.

- g) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen otras compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar, adicionales a los puntos a) b) y g) precedentes.

- h) Garantías constituidas por la Sociedad Matriz a favor de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen garantías constituidas por la Sociedad Matriz a favor de la Gerencia.

Los Administradores y Directores de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., no perciben ni han percibido al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

NOTA 11 – INVENTARIOS CORRIENTES

- a) El detalle de los inventarios al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Conceptos	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Mercancía		
Existencias agroquímicos	24.069.124	19.321.108
Existencias agroquímicos en tránsito	649.108	740.164
Total Inventarios	24.718.232	20.061.272

Fórmulas para el Cálculo del Costo de los Inventarios:

El costo de inventarios se realiza en base al precio medio ponderado (PMP).

- b) Información a revelar sobre Inventarios:

Los consumos reconocidos como gastos durante los ejercicios al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Monto total de existencias y costo indirecto de fabricación CIF reconocidas como costo de ventas durante cada ejercicio	49.096.266	71.835.237

- c) Deterioro de inventarios:

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad matriz y filiales no ha tenido indicios de deterioro de sus inventarios.

La filial NS Agro S.A. contiene el 100% de los inventarios consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

NS Agro S.A. no incorpora provisión de obsolescencia ya que contempla un procedimiento de control y calidad de sus productos, con sus proveedores, antes de su vencimiento.

NOTA 12 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

La composición de los saldos de cuentas por cobrar no corriente al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Cientes de Inversiones para el Desarrollo S.P.A.	102.150	132.892
Cientes de NS Agro S.A.	46.854	52.139
Cuenta por cobrar venta Soc. Educativa Villa el Sol	115.698	115.698
Total cuentas por cobrar no corrientes	264.702	300.729

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de las empresas coligadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Plusvalía en Coligadas	692.367	4.302.117
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de	13.510.268	22.773.069
Totales	14.202.635	27.075.186

Plusvalía en Coligadas	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Sociedad Educativa Colegio Montessori S.A.	-	198.452
Colegio San Andres	-	38.183
Colegio San Diego S.A.	-	124.629
Sociedad Educativa Colegio Nacional S.A.	-	1.662.067
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	-	11.416
Sociedad Educativa Aconcagua S.A.	-	810.304
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	-	74.249
Colegio Pequeño Mozart S.A.	-	112.175
Anticipa S.A.	692.367	692.367
Sociedad Educativa Arellano y Cano S.A.	-	578.275
Totales	692.367	4.302.117

La disminución de plusvalía en sociedades corresponde a la reclasificación desde el rubro Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación a Otros activos no financieros como cuentas por cobrar, relacionado con las inversiones en sociedades educativas que mantenía la matriz.

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

Conciliación

Conciliación Nota Inversiones	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación
	30.09.2019		30.09.2019
	M\$	M\$	M\$
Saldo Nota Inversiones	14.202.635		5.163.974
Resultados Colegios	(26.594)		(5.270)
Resultados Punta de Aguila	-		50.499
Resultados Inmobiliaria Lircay	-		7.504
Saldo Estado de Situación Financiera	14.176.041		5.216.707

Conciliación Nota Inversiones	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación
	31.12.2018		31.12.2018
	M\$	M\$	M\$
Saldo Nota Inversiones	23.340.710		3.271.782
Deterioro inversión Sociedad Educacional Alonso De Quintero S.A.	(75.299)		-
Resultados grupo Siglo XXI	-		155.951
Colegio Pequeño Mozart S.A.	284.187		-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	217.766		-
Resultados 2018 Colegios	16.693		-
Saldo Estado de Situación Financiera	23.784.057		3.427.733

a) Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación: Al 30 de septiembre de 2019

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación								2.525.743
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99589520-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	2.235.264
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	(8)
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427469-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	77988200-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	54.917
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	96892910-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	6.609
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	(275)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	(201)
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	62.551
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Soc. Educacional Napa S.A.	77287860-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	126.887
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	77620200-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	(10.818)
Inmobiliaria Altazor S.A.	76267087-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	52.046
Colegio Pequeño Mozart S.A.	78606090-7	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Sociedad Educacional Alonso De Quintero S.A.	76142514-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A.	76159019-7	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	(3.975)
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	-	-	2.746
Financiero						25.241.523	12.620.764	1.577.365
Incofin S.A.	96626570-1	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	25.208.177	12.604.091	1.590.957
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	20.161	10.081	(592)
Inversiones NSI S.A.	96581760-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	13.185	6.592	(13.001)
Inmobiliario						753.086	663.148	1.018.683
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	5.433	2.716	69
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	1.692.906	846.453	1.018.243
3L Peñaflores Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	62.911	31.456	6.100
3L Machali Spa	76181345-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	1.428	714	(1.520)
Inmobiliaria El Espino S.A.	76348839-K	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	517.591	232.916	47.937
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	96771610-3	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	46.988	21.144	31.987
Punta de Aguilas S.A.	76521200-6	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	25,00%	-	-	-
Horizontal Chamisero S.A.	76423521-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	30,00%	(1.574.171)	(472.251)	(84.133)
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	76356791-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	-	-	-
Servicios						1.131.780	226.356	42.183
Anticipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	713.867	142.773	9.175
Internext S.A.	76521200-6	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	417.913	83.583	33.008
Totales						27.126.389	13.510.268	5.163.974

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

Período anterior: 31.12.2018

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$	
Educación						11.284.503	5.642.248	990.184	
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99589520-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	912.771	456.385	(315.725)	
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	406.902	203.451	(148)	
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427469-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	8.434	4.217	(118)	
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	77989200-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	2.228.461	1.114.230	67.567	
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	96892910-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	37.499	18.749	(7.690)	
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	106.234	53.117	-	
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	206.516	104.258	-	
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	3.299.204	1.649.602	995.191	
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(66.447)	(33.224)	-	
Soc. Educacional El Bosque S.A.	77287860-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	148.381	74.190	-	
Soc. Educacional Napa S.A.	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	1.856.099	928.050	147.663	
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76202000-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(28.511)	(14.256)	-	
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	76267087-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	428.500	214.250	56.896	
Inmobiliaria Altazor S.A.	78606990-7	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	328.353	164.176	-	
Colegio Pequeño Mozart S.A.	76891050-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	433.831	216.915	23.141	
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76142514-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	320.560	160.280	-	
Sociedad Educacional Alonso De Quintero S.A.	76159019-7	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(99.072)	(49.036)	-	
Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	467.425	233.713	-	
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	286.363	143.181	23.407	
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.						23.344.505	11.672.255	2.141.107	
Financiero									
Incofin S.A.	96626570-1	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	23.538.114	11.769.059	2.154.948	
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	21.344	10.672	(143)	
Inversiones NSI S.A.	96581760-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	(214.953)	(107.477)	(13.698)	
Inmobiliario						2.754.343	1.539.916	114.190	
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	29.782	14.891	(624)	
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	(343.590)	(171.790)	(46.698)	
3L Pellafor Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	68.207	34.104	19.199	
3L Machali Spa	76181345-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	4.468	2.234	(1.341)	
Inmobiliaria El Espino S.A.	76348839-K	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	761.152	342.519	59.741	
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	96771610-3	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	(33.627)	(15.132)	42.605	
Punta de Águilas S.A.	76521200-6	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	25,00%	235.119	58.780	162.321	
Horizontal Chamisero S.A	76423521-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	30,00%	(1.289.496)	(386.849)	(173.699)	
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	76356791-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	3.322.318	1.661.159	52.686	
Servicios						920.867	184.174	26.301	
Anticipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	667.994	133.599	4.909	
Intemext S.A.	76521200-6	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	252.873	50.575	21.392	
						Totales	38.304.218	19.038.593	3.271.782

Sociedad Educacional Aconcagua S.A., presentó una pérdida al 31 de diciembre de 2018, originada por la venta de una parte de los inmuebles realizadas directamente a Corporación Educacional Aconcagua de Quilpué, la cual se concretó por un monto inferior a los valores libros de esa fecha.

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

b) Inversiones en coligadas - Resumen Estados Financieros:

Al 30 de septiembre de 2019 (M\$)

Coligadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
Educación	4.045.494	25.060.811	5.991.026	9.005.221	14.110.060	1.070.311	4.020.165	(38.993)	5.051.484
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	865.386	5.107.843	455.643	-	5.517.585	175.820	4.294.709	-	4.470.529
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	6.491	391.984	-	-	398.475	(17)	-	-	(17)
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	8.434	-	-	-	8.434	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	429.240	3.661.731	1.533.821	-	2.557.150	223.638	(74.927)	(38.878)	109.834
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	62.831	-	13.035	-	49.796	12.203	1.015	-	13.219
Colegio San Diego S.A.	109.051	-	14.019	-	95.032	-	(550)	-	(550)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	236.904	-	43.549	-	193.356	3	(405)	-	(402)
Inmobiliaria San Damian S.A.	134.170	1.302.348	680.332	-	756.185	146.433	(21.332)	-	125.101
Soc. Educacional El Bosque S.A.	241.137	6.581	314.165	-	(66.447)	-	-	-	-
Soc. Educacional Napa S.A.	311.291	52.135	215.045	-	148.381	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	507.379	5.204.292	151.281	3.450.620	2.109.770	383.805	(129.916)	(115)	253.773
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	94.402	1.485.946	357.650	1.185.615	37.083	(8.106)	(13.531)	-	(21.637)
Inmobiliaria Altazor S.A.	35.932	2.768.953	67.322	2.165.210	572.353	138.990	(34.898)	-	104.092
Colegio Pequeño Mozart S.A.	63.936	285.025	20.609	-	328.353	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	41.497	1.119.944	727.611	-	433.831	-	-	-	-
Sociedad Educacional Alonso De Quintero S.A.	159.451	399.288	235.380	2.800	320.560	-	-	-	-
Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A.	363.910	1.979.852	240.858	2.200.976	(98.072)	-	-	-	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	29.933	812.071	389.188	-	452.816	(7.949)	-	-	(7.949)
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	344.119	482.818	531.518	-	295.419	5.491	-	-	5.491
Financiero	111.985.738	16.572.756	102.097.557	1.219.412	25.241.523	8.686.278	(4.909.529)	(622.019)	3.154.731
Incofin S.A.	111.844.175	16.568.912	101.985.497	1.219.412	25.208.177	8.706.765	(4.902.832)	(622.019)	3.181.915
Incosys Ltda.	18.176	1.986	-	-	20.161	(1.183)	-	-	(1.183)
Inversiones NSI S.A.	123.387	1.858	112.060	-	13.185	(19.304)	(6.697)	-	(26.001)
Inmobiliario	21.049.456	1.591.970	21.871.788	16.551	753.086	2.796.278	(101.483)	(751.845)	1.942.951
3L San Bernardo Spa	5.433	-	-	-	5.433	138	-	-	138
3L Buin Spa	2.318.157	858.427	1.467.126	16.553	1.692.906	2.784.254	-	(747.768)	2.036.486
3L Peñafior Spa	68.576	-	5.665	(2)	62.911	14.925	1.353	(4.077)	12.201
3L Machali Spa	1.428	-	-	-	1.428	(3.039)	-	-	(3.039)
Inmobiliaria El Espino S.A.	965.315	7.404	455.128	-	517.591	-	106.526	-	106.526
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	1.051.806	13.958	1.018.777	-	46.988	-	71.083	-	71.083
Punta de Aguilas S.A.	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Horizontal Chamisero S.A	16.638.741	712.181	18.925.092	-	(1.574.171)	-	(280.444)	-	(280.444)
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	3.010.185	972.553	2.850.963	-	1.131.780	608.661	(397.749)	-	210.917
Anticipa S.A.	2.235.005	964.931	2.486.069	-	713.867	430.093	(384.220)	-	45.873
Internext S.A.	775.180	7.622	364.894	-	417.913	178.568	(13.529)	-	165.044
Totales generales	140.090.873	44.198.090	132.811.334	10.241.184	41.236.449	13.161.528	(1.388.596)	(1.412.857)	10.360.083

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

Período anterior: 31.12.2018 (M\$)

Coligadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
Educación	7.174.798	21.660.022	6.593.384	10.956.940	11.284.503	6.044.852	(3.863.848)	(234.028)	1.946.977
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	871.180	1.797.744	764.539	991.615	912.771	194.329	(825.780)	-	(631.451)
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	14.918	391.984	-	-	406.902	(296)	-	-	(296)
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	8.434	-	-	-	8.434	-	(236)	-	(236)
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	1.120	3.837.986	1.610.645	-	2.228.461	200.840	(65.706)	-	135.134
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	44.851	-	7.353	-	37.499	(13.298)	(2.082)	-	(15.380)
Colegio San Diego S.A.	123.614	-	17.380	-	106.234	(17.493)	31.224	(3.079)	10.652
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	238.266	-	29.750	-	208.516	(14.523)	31.269	(1.988)	14.758
Inmobiliaria San Damian S.A.	3.554.386	1.170.851	616.013	810.021	3.299.204	4.639.387	(2.553.354)	(95.652)	1.990.381
Soc. Educacional El Bosque S.A.	241.137	6.581	314.165	-	(66.447)	188.569	(155.479)	-	33.090
Soc. Educacional Napa S.A.	311.291	52.135	215.045	-	148.381	80.795	902	(6.520)	75.177
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	525.838	5.154.082	280.698	3.543.123	1.856.099	514.603	(120.200)	(99.077)	295.327
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	160.752	1.383.948	352.777	1.220.435	(28.511)	(73.751)	(20.455)	-	(94.206)
Inmobiliaria Altazor S.A.	48.697	2.782.398	214.625	2.187.970	428.500	204.946	(81.280)	(9.873)	113.793
Colegio Pequeño Mozart S.A.	63.936	285.025	20.609	-	328.353	36.437	-	(17.839)	18.598
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	41.497	1.119.944	727.611	-	433.831	148.953	(102.671)	-	46.282
Sociedad Educacional Alonso De Quintero S.A.	159.451	399.288	235.380	2.800	320.560	-	-	-	-
Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A.	363.910	1.979.852	240.858	2.200.976	(98.072)	-	-	-	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	35.813	812.071	380.459	-	467.425	(91.459)	-	-	(91.459)
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	365.707	486.133	565.477	-	286.363	46.813	-	-	46.813
Financiero	111.751.200	13.633.381	99.451.753	2.588.322	23.344.505	11.214.663	(6.118.205)	(814.243)	4.282.214
Incofin S.A.	111.633.825	13.629.873	99.211.401	2.514.183	23.538.114	11.215.191	(6.091.051)	(814.243)	4.309.896
Incosys Ltda.	19.359	1.986	-	-	21.344	(286)	-	-	(286)
Inversiones NSI S.A.	98.016	1.522	240.352	74.139	(214.953)	(242)	(27.154)	-	(27.396)
Inmobiliario	48.389.654	1.096.479	45.039.320	1.692.469	2.754.343	259.653	(47.179)	131.687	344.162
3L San Bernardo Spa	32.687	-	2.905	-	29.782	(3.641)	2.393	-	(1.248)
3L Buin Spa	10.375.820	137.207	9.164.190	1.692.417	(343.580)	229.270	(352.259)	29.593	(93.396)
3L Peñafior Spa	165.186	-	96.925	52	68.207	46.460	4.562	(12.625)	38.397
3L Machali Spa	6.576	-	2.109	-	4.468	(3.088)	405	-	(2.683)
Inmobiliaria El Espino S.A.	2.166.842	15.171	1.420.861	-	761.152	-	132.758	-	132.758
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	1.506.543	25.148	1.565.318	-	(33.627)	-	94.677	-	94.677
Punta de Aguilas S.A.	8.867.885	115.770	8.748.536	-	235.119	-	649.283	-	649.284
Horizontal Chamisero S.A	20.884.115	620.957	22.794.568	-	(1.289.496)	-	(578.998)	-	(578.998)
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	4.384.000	182.226	1.243.908	-	3.322.318	(9.348)	-	114.719	105.371
Servicios	2.672.461	1.040.561	2.792.159	-	920.867	740.091	(608.588)	-	131.509
Anticipa S.A.	2.066.894	1.021.012	2.419.912	-	667.994	579.565	(555.021)	-	24.544
Intemext S.A.	605.567	19.549	372.247	-	252.873	160.526	(53.567)	-	106.965
Totales generales	169.988.113	37.430.443	153.876.616	15.237.731	38.304.218	18.259.259	(10.637.820)	(916.584)	6.704.862

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

c) Cuadro de movimiento de inversión en empresas coligadas

Al 30 de septiembre de 2019

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2019	Adiciones inv. en la Sociedad	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas	Cambios en inv. en entidades asociadas total	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	5.852.941	-	2.525.744	(4.401.268)	-	249.421	(1.626.105)	4.226.836
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	897.837	-	2.235.264	(2.828.192)	-	(374.308)	(967.236)	(69.399)
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	203.599	-	(8)	-	-	(4.353)	(4.361)	199.238
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	4.217	-	-	-	-	-	-	4.217
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	1.369.573	-	54.917	-	-	(145.915)	(90.998)	1.278.575
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	26.439	-	6.608	-	-	(8.150)	(1.541)	24.898
Colegio San Diego S.A.	69.822	-	(275)	-	-	(22.030)	(22.306)	47.516
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	140.839	-	(201)	(7.379)	-	(36.581)	(44.161)	96.678
Inmobiliaria San Damian S.A.	939.705	-	62.551	(1.565.697)	-	941.534	(561.612)	378.093
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(43.146)	-	1	-	-	9.922	9.922	(33.224)
Soc. Educacional Napa S.A.	40.948	-	-	-	-	33.242	33.242	74.190
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	767.313	-	126.887	-	-	160.685	287.572	1.054.885
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	36.872	-	(10.818)	-	-	(7.513)	(18.331)	18.541
Inmobiliaria Altazor S.A.	259.577	-	52.047	-	-	(25.448)	26.599	286.176
Colegio Pequeño Mozart S.A.	439.080	-	-	-	-	(274.904)	(274.904)	164.176
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	193.774	-	-	-	-	23.141	23.141	216.915
Sociedad Educacional Alonso De Quintero S.A.	160.280	-	-	-	-	-	-	160.280
Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A.	(49.036)	-	-	-	-	-	-	(49.036)
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	279.319	-	(3.975)	-	-	(48.936)	(52.911)	226.408
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	115.929	-	2.746	-	-	29.035	31.780	147.709
Financiero	10.739.825	-	1.577.364	(1.454.053)	-	1.757.625	1.880.937	12.620.762
Incofin S.A.	10.822.771	-	1.590.957	(1.454.053)	-	1.644.413	1.781.318	12.604.089
Incosys Ltda.	10.815	-	(592)	-	-	(142)	(734)	10.081
Inversiones NSI S.A.	(93.761)	-	(13.001)	-	-	113.354	100.353	6.592
Inmobiliario	1.593.594	(1.534.996)	1.018.682	(172.019)	-	(242.113)	(930.446)	663.148
3L San Bernardo Spa	15.515	-	69	(12.244)	-	(624)	(12.799)	2.716
3L Buin Spa	(124.764)	-	1.018.243	-	-	(47.026)	971.217	846.453
3L Machali Spa	13.003	-	(1.520)	-	-	(10.769)	(12.289)	714
3L Peñaflores Spa	14.905	-	6.100	-	-	10.451	16.551	31.456
Inmobiliaria El Espino S.A.	272.825	-	47.937	(159.775)	-	(37.530)	(39.909)	232.916
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	(53.136)	-	31.987	-	-	42.293	74.280	21.144
Punta de Aguilas S.A.	(55.088)	-	(1)	-	-	55.089	55.088	-
Horizontal Chamisero S.A.	(209.989)	-	(84.133)	-	-	(68.670)	(262.262)	(472.251)
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	1.720.323	(1.534.996)	-	-	-	(185.327)	(1.720.323)	-
Servicios	180.336	-	42.183	(14.974)	-	18.810	46.019	226.356
Anticipa S.A.	128.690	-	9.175	-	-	4.908	14.083	142.773
Intemext S.A.	51.646	-	33.008	(14.974)	-	13.902	31.936	83.583
Totales generales	18.366.696	(1.534.996)	5.163.973	(6.042.314)	-	1.783.743	(629.595)	17.737.102

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

Período anterior: 31.12.2018

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2018	Adiciones inv. en la Sociedad	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas	Cambios en inv. en entidades asociadas total	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	5.852.941	-	990.184	-	-	(1.184.182)	(210.693)	5.642.248
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	897.837	-	(315.725)	-	-	(125.727)	(441.452)	456.385
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	203.599	-	(148)	-	-	-	(148)	203.451
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	4.217	-	(118)	-	-	118	0	4.217
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	1.369.573	-	67.567	-	-	(322.910)	(255.343)	1.114.230
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	26.439	-	(7.691)	-	-	-	(7.690)	18.749
Colegio San Diego S.A.	69.822	-	-	-	-	(22.030)	(16.705)	53.117
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	140.839	-	-	-	-	(43.960)	(36.581)	104.258
Inmobiliaria San Damian S.A.	939.705	-	995.191	-	-	(285.294)	709.897	1.649.602
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(43.146)	-	-	-	-	(6.623)	9.922	(33.224)
Soc. Educacional Napa S.A.	40.948	-	-	-	-	(4.347)	33.242	74.190
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	767.313	-	147.663	-	-	13.074	160.737	928.050
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	36.872	-	-	-	-	(4.025)	(51.128)	(14.256)
Inmobiliaria Altazor S.A.	259.577	-	56.897	-	-	(102.224)	(45.327)	214.250
Colegio Pequeño Mozart S.A.	439.080	-	-	-	-	(284.203)	(274.904)	164.176
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	193.774	-	23.141	-	-	-	23.141	216.915
Sociedad Educacional Alonso De Quintero S.A.	160.280	-	-	-	-	-	-	160.280
Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A.	(49.036)	-	-	-	-	-	-	(49.036)
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	279.319	-	-	-	-	123	(45.606)	233.713
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	115.929	-	23.407	-	-	3.846	27.252	143.181
Financiero	10.739.825	-	2.141.107	(1.517.525)	-	308.844	932.427	11.672.252
Incofin S.A.	10.822.771	-	2.154.948	(1.517.525)	-	308.862	946.286	11.769.057
Incosys Ltda.	10.815	-	(143)	-	-	-	(143)	10.672
Inversiones NSI S.A.	(93.761)	-	(13.698)	-	-	(18)	(13.716)	(107.477)
Inmobiliario	(224.616)	1.805.688	114.189	-	-	(155.345)	1.764.532	1.539.916
3L San Bernardo Spa	15.515	-	(624)	-	-	-	(624)	14.891
3L Buin Spa	(124.764)	-	(46.698)	-	-	(328)	(47.026)	(171.790)
3L Machali Spa	13.003	-	(1.341)	-	-	(9.428)	(10.769)	2.234
3L Peñafior Spa	14.905	-	19.199	-	-	-	19.199	34.104
Inmobiliaria El Espino S.A.	272.825	-	59.741	-	-	9.953	69.694	342.519
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	(53.136)	-	42.605	-	-	(4.601)	38.004	(15.132)
Punta de Aguilas S.A.	(55.088)	-	162.320	-	-	(48.452)	113.868	58.780
Horizontal Chamisero S.A	(209.989)	-	(173.699)	-	-	(3.161)	(176.860)	(386.849)
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	(97.887)	1.805.688	52.686	-	-	(99.328)	1.759.046	1.661.159
Servicios	180.336	-	26.301	-	-	(22.464)	3.837	184.174
Anticipa S.A.	128.690	-	4.909	-	-	(0)	4.909	133.599
Internext S.A.	51.646	-	21.392	-	-	(22.464)	(1.072)	50.575
Totales generales	16.548.486	1.805.688	3.271.781	(1.517.525)	-	(1.053.147)	2.490.103	19.038.590

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

- a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Programas de computador	2.155.351	1.968.676
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	85.960	35.960
Total intangibles, bruto	2.241.311	2.004.636

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Costo de desarrollo		
Programas de computador	(1.409.787)	1.171.977
Derechos		
Total amortización y deterioro	(1.409.787)	1.171.977

Clases de activos intangibles netos	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Programas de computador	745.565	796.699
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	85.959	35.960
Total intangibles, neto	831.524	832.659

- b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles, netos	Vida	Vida mínima (años)	Vida máxima (años)
Vida o tasa para activos intangibles	Definida	5 años	7 años
Vida o tasas programas computador	Definida	5 años	7 años
Vida o tasas derechos de propiedad intelectual, patentes y propiedad industrial, servicios y derechos de explotación	Indefinida	-	-

NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (Continuación)

c) Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019

Movimientos en activos intangibles, netos	Programas de computador M\$	Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 01.01.2019	797.150	35.960	833.110
Adiciones	186.674	50.000	236.674
Otros incrementos (disminuciones)	(1.648)	-	(1.648)
Amortización y deterioro	(236.612)	-	(236.612)
Saldos al 30.09.2019	745.564	85.960	831.524

Al 31 de diciembre 2018

Movimientos en activos intangibles, netos	Programas de computador M\$	Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 01.01.2018	625.999	35.960	661.959
Adiciones	243.018	-	243.018
Traspaso de otros rubros	280.200	-	280.200
Otros incrementos (disminuciones)	3.991	-	3.991
Bajas de amortización	(30.860)	-	(30.860)
Amortización y deterioro	(325.649)	-	(325.649)
Saldos al 31.12.2018	796.699	35.960	832.659

NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (Continuación)

- d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Gasto por depreciación y amortización	236.612	325.649

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen restricciones, ni garantías sobre los activos intangibles.

NOTA 15 - PLUSVALÍA

La plusvalía generada corresponde a la diferencia positiva existente entre el precio pagado en la adquisición de sociedades y el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las sociedades adquiridas a la fecha de compra. La plusvalía comprada que se generó con anterioridad a la fecha de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera se mantiene al valor neto registrado a esa fecha.

Los movimientos de los saldos por plusvalía al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Empresas	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Martinez y Valdivieso S.A. *	241.511	241.511
Cyto Perú *	247.777	231.909
NS Agro S.A.	1.685.586	1.685.586
Totales	2.174.874	2.159.006

La sociedad evalúa la existencia de deterioro en las plusvalías al cierre de cada ejercicio. Para lo cual, cada una de las plusvalías son sometidas a test de deterioro, donde se realiza una evaluación de los flujos futuros esperados en los próximos 10 años aplicando una tasa de descuento acorde al tipo de industria.

* Estas plusvalías corresponden a la filial NS AGRO S.A. respecto a las inversiones en Chile y Perú.

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, por clases de activo fijo a valores netos y brutos es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor Neto	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos y construcciones						
Terrenos	1.081.599	1.081.599	-	-	1.081.599	1.081.599
Edificios	1.867.767	1.793.677	(543.161)	(437.942)	1.324.606	1.355.735
Total terrenos y edificios	2.949.366	2.875.276	(543.161)	(437.942)	2.406.205	2.437.334
Equipos tangibles para explotación y evaluación	458.012	276.442	(256.985)	(220.138)	201.027	56.304
Vehículos	1.406.513	1.194.755	(527.822)	(444.730)	878.691	750.025
Equipamiento de tecnología de la información	366.312	341.182	(226.809)	(200.952)	139.503	140.230
Equipos de oficina	463.983	475.914	(270.127)	(295.853)	193.856	180.061
Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	2.030.752	-	(390.385)	-	1.640.367	-
Obras en curso	403.129	80.416	-	-	403.129	80.416
Totales propiedades, plantas y equipos	8.078.067	5.243.985	(2.215.289)	(1.599.615)	5.862.778	3.644.370

Movimientos en Propiedades, planta y equipo al 30 de septiembre de 2019

Movimientos al 30.09.2019	Terrenos	Edificios	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento de tecnología de la información	Equipos de oficina	Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.081.599	1.355.735	56.304	750.025	140.229	180.061	-	80.416	3.644.369
Adiciones	-	59.073	89.282	32.474	24.874	38.602	2.048.868	394.394	2.687.567
Retasaciones	-	-	66.730	239.797	-	12.094	-	-	318.621
Gastos por depreciación	-	(105.925)	(19.784)	(131.116)	(25.450)	(37.055)	(400.744)	-	(720.074)
Traslados	-	15.478	8.301	(8.299)	-	-	-	(71.681)	(56.201)
Bajas	-	(988)	-	(6.029)	(334)	(77)	(7.757)	-	(15.185)
Ventas	-	1.233	194	1.839	184	231	-	-	3.681
	1.081.599	1.324.606	201.027	878.691	139.503	193.856	1.640.367	403.129	5.862.778

Movimientos en Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018

Movimientos al 31.12.2018	Terrenos	Edificios	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento de tecnología de la información	Equipos de oficina	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	518.605	767.982	62.813	775.529	111.124	146.134	333.792	2.715.979
Adiciones	40.910	-	19.190	170.789	48.332	43.201	464.582	787.004
Retasaciones	140.145	111.639	-	-	-	-	-	251.784
Gastos por depreciación	-	(83.418)	(7.634)	(141.128)	(16.488)	(29.223)	-	(277.891)
Traslados *	381.939	558.523	(18.287)	-	(2.459)	21.790	(698.274)	243.232
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-	-	(19.684)	(19.684)
Bajas	-	(40)	(1)	(58.433)	-	(1.983)	-	(60.457)
Ventas	-	1.049	223	3.268	(279)	142	-	4.403
Saldo Final	1.081.599	1.355.735	56.304	750.025	140.230	180.061	80.416	3.644.370

Concepto	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Gastos por depreciación y amortización	720.074	277.891

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad no tiene importes de compensación de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio por elementos de inmovilizado cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad no tiene importes en libros de los elementos de propiedades, planta y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad no tiene importes en libros bruto de cualquier propiedad, planta y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso.

Al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, planta y equipo retirados de su uso activo.

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle del rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Rodelillo (Inmobiliaria Norte Mar S.A.)	2.752.545	2.752.545
Edificio Universidad Viña del Mar	5.446.932	5.533.153
Edificio Leaseback Serrano 150-162-164-172	3.905.953	3.958.828
Departamento	438.900	
Estacionamientos	22.365	
Terrenos (NS Agro S.A.)	468.627	468.627
Totales	13.035.322	12.713.153

Este ítem comprende bienes raíces orientados a desarrollar actividades empresariales bajo el esquema de arrendamiento operativo.

La filial NS Agro S.A. utiliza el modelo de valor razonable (tasación); para el resto de las propiedades de inversión se utiliza el modelo del costo.

Los movimientos de propiedades al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2019

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2019	12.713.153
Depreciación	(139.866)
Departamento	439.633
Estacionamientos	22.402
Totales al 30.09.2019	13.035.322

Al 31 de diciembre de 2018

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2018	13.184.876
Revaluaciones	16.863
Traspaso a otros rubros	(822.755)
Traspaso depreciación acumulada a otros rubros	519.630
Depreciación	(185.461)
Totales al 31.12.2018	12.713.153

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN (Continuación)

Las vidas útiles estimadas de las propiedades de inversión son las siguientes:

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	10 a 60

La composición al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificios	13.900.082	13.438.047	864.760	724.894	13.035.322	12.713.153
Total	13.900.082	13.438.047	864.760	724.894	13.035.322	12.713.153

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Concepto	Saldo	Saldo
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	139.866	185.461

Los ingresos provenientes de propiedades de inversión se reconocen dentro del ítem de ingresos ordinarios, en el caso de los gastos directos de operación son de cargo del arrendatario.

(*) La depreciación de las propiedades de inversión se presenta en estados de resultados integrales en el ítem gastos por depreciación y amortización.

Información adicional:

- La valorización corresponde al modelo del costo tal como se menciona en Nota 3 de criterios contables aplicados letra o).
- No existen restricciones a la realización de las propiedades de inversión, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.

NOTA 18 - ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente, se detallan a continuación:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Bienes Raíces (*)	1.807.645	1.823.645
Sociedades educacionales (**)	7.255.528	-
Totales	9.063.173	1.823.645

(*) Se mantiene las propiedades disponibles para la venta de filial NS Agro S.A, correspondiente a la sucursal ubicada en Buin que incluye los terrenos y las construcciones correspondientes, además de los bienes recuperados por la filial Inversiones para el Desarrollo SpA. ubicados en la ciudad de Chillan.

(**) Corresponde a los inmuebles disponibles para la venta, en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar y los procesos de venta con Garantía CORFO.

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 30 de septiembre de 2019, se procedió a calcular y contabilizar la provisión de impuesto a la renta con una tasa del 27%, en base a lo dispuesto por la Ley N° 20.780, Reforma Tributaria, publicada en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 29 de septiembre de 2014.

La tasa utilizada desde el período terminado al 31 de diciembre de 2018, es de 27%.

La Ley previamente referida establece que siendo Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. una sociedad anónima abierta, se le aplica como regla general el “Sistema de Tributación Parcialmente Integrado” (*).

Los efectos de la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo al cambio de tasas introducido por la Ley N° 20.780 en función de su período de reverso, han sido contabilizados en el patrimonio de acuerdo con lo dispuesto en Oficio Circular N° 856 de la Comisión para el Mercado de Financiero de fecha 17 de octubre de 2014.

(*) El Sistema de Tributación Parcialmente Integrado es uno de los regímenes tributarios aprobados en la Reforma Tributaria antes indicada, que se basa en la tributación por la percepción de las utilidades y el Sistema de Tributación de Renta atribuida, se basa en la tributación por el devengo de las utilidades.

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

a) Información general

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría de acuerdo a la legislación tributaria vigente.

b) Activos por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	854.142	1.592.506
Pago provisional por utilidades absorbidas	801.515	1.592.773
Crédito Franquicia Sence	45.918	44.700
Crédito activo fijo	199.242	6.347
Totales	1.900.817	3.236.326

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	49.281	1.268.454
Totales	49.281	1.268.454

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los saldos netos de impuestos corrientes son:

Impuestos corrientes netos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes netos	1.851.536	1.967.871

d) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos ascendentes a M\$ 1.231.326 y M\$ 962.671, respectivamente y su detalle es el siguiente:

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

Conceptos	Saldo al 30.09.2019		Saldo al 31.12.2018	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	1.473.255	190.306	1.505.063	67.471
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	17.653	668.056	17.653	603.688
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	749.709	1.227.371	303.991	845.391
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	676.465	-	661.192	48.030
Impuestos diferidos relativos a otros	228.808	59.197	70.479	31.127
Totales	3.145.890	2.144.930	2.558.378	1.595.707
Impuestos diferidos netos	1.000.960		962.671	

e) Conciliación de impuesto a la renta

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la conciliación del beneficio por impuesto a la renta e impuestos diferidos a partir del resultado financiero antes de impuesto es el siguiente:

Ítemes	Saldo al 30.09.2019	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		5.227.196
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	1.411.343
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(90.436)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(1.670.722)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	-6,69%	(349.815)

Ítemes	Saldo al 31.12.2018	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		7.068.434
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	1.908.477
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(61.472)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(3.100.844)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	17,74%	(1.253.839)

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

f) Resultados por Impuestos

El detalle del ingreso (gasto) por impuesto a la renta e impuesto diferido al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	(49.281)	(1.509.705)
Pago provisional por utilidades absorbidas	801.515	368.545
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	(883.323)	(95.787)
Impuesto diferido	(218.726)	(16.892)
Beneficio (gasto) por impuesto a la Renta	(349.815)	(1.253.839)

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relativos a revaluación de Activo Fijo	-	(103.980)
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	257.015	193.908
Activo diferido con efecto en Patrimonio	257.015	89.928

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	14.575.454	17.621.541
b) Obligaciones de arrendamiento financiero	696.420	679.729
c) Instrumentos derivados financieros	2.157.440	401.300
d) Factoring	-	510.043
e) Pasivos por arriendos corrientes (NIIF 16)	536.372	-
Total corriente	17.965.686	19.212.613
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	7.872.110	8.659.519
b) Obligaciones de arrendamiento financiero	1.163.068	1.645.974
c) Pasivos por arriendos no corrientes (NIIF 16)	1.158.829	-
Total no corriente	10.194.007	10.305.493

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el período de 9 y 6 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y el año terminado al 31 de diciembre de 2018

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Movimientos de efectivo por pasivo financieros

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2019 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo al 30.09.2019 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Total M\$	Diferencia de cambio M\$	Interes Devengado M\$	Pasivos por arriendo (NIIF 16) M\$	Instrumento Forwad M\$	
Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	29.518.106	52.255.663	- 56.396.463	- 4.140.800	241.818	401.181	- 1.650.806	2.139.388	26.508.887
Total	29.518.106	52.255.663	- 56.396.463	- 4.140.800	241.818	401.181	- 1.650.806	2.139.388	26.508.887

a) Préstamos bancarios

Al 30 de septiembre de 2019

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora (Bancos)	Rut Acreedora (Bancos)	País	Hasta 90 días			Más de 90 días		Corrientes			Total deuda M\$	Tasa interés %	Tipo de moneda
						M\$	M\$	M\$	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente			
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	365.873	-	365.873	-	-	-	-	365.873	4,73%	DÓLAR	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	2.198.557	-	2.198.557	-	-	-	-	2.198.557	4,68%	DÓLAR	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	728.586	-	728.586	-	-	-	-	728.586	4,44%	DÓLAR	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.011.000-3	BANCO INTERNACIONAL	Chile	72.341	217.025	289.366	346.758	-	-	346.758	636.124	5,88%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.023.000-9	BANCO ITAU	Chile	1.500.600	-	1.500.600	-	-	-	-	1.500.600	0,90%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	5,28%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	5,00%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	680.303	-	680.303	1.435.168	-	-	1.435.168	2.115.471	5,79%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.992.958	-	2.992.958	-	-	-	-	2.992.958	5,04%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	397.142	-	397.142	-	-	-	-	397.142	4,68%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.455.336	-	1.455.336	-	-	-	-	1.455.336	4,68%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	504.076	-	504.076	-	-	-	-	504.076	4,68%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	99.500.410-0	BANCO CONSORCIO	Chile	1.207.391	-	1.207.391	-	-	-	-	1.207.391	5,28%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	99.500.410-0	BANCO CONSORCIO	Chile	500.447	-	500.447	-	-	-	-	500.447	5,28%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	99.500.410-0	BANCO CONSORCIO	Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	5,27%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	99.500.410-0	BANCO CONSORCIO	Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	5,27%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.949.000-3	BANCO BICE	Chile	667.275	-	667.275	-	-	-	-	667.275	5,88%	PESOS	
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.949.000-3	BANCO BICE	Chile	17.889	23.851	41.740	-	-	-	-	41.740	5,76%	PESOS	
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BBVA	Perú	-	43.092	43.092	-	-	-	-	43.092	8,89%	DÓLAR	
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BCP	Perú	-	217.625	217.625	-	-	-	-	217.625	6,25%	DÓLAR	
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco INTERBANK	Perú	-	114.660	114.660	-	-	-	-	114.660	8,06%	DÓLAR	
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco FINANCIERO	Perú	-	129.766	129.766	-	-	-	-	129.766	11,75%	DÓLAR	
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	133.519	407.142	540.661	1.147.477	1.243.002	3.699.705	6.090.184	6.630.845	3,88%	PESOS	
TOTALES						13.422.293	1.153.161	14.575.454	2.929.403	1.243.002	3.699.705	7.872.110	22.447.564			

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el período de 9 y 6 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y el año terminado al 31 de diciembre de 2018

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2018

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes					Total deuda	Tasa interés	Tipo de moneda
						M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	M\$			
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	353.276	-	353.276	-	-	-	-	353.276	4,21%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	2.123.516	-	2.123.516	-	-	-	-	2.123.516	4,18%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	696.007	-	696.007	-	-	-	-	696.007	4,58%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	695.139	-	695.139	-	-	-	-	695.139	4,78%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.011.000-3	BANCO INTERNACIONAL	Chile	120.081	360.244	480.325	514.978	-	-	514.978	995.303	5,88%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.023.000-9	BANCO ITAU	Chile	339.228	226.152	565.380	-	-	-	-	565.380	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	42.599	-	42.599	-	-	-	-	42.599	5,88%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	1.307.487	-	1.307.487	-	-	-	-	1.307.487	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	1.445.604	-	1.445.604	-	-	-	-	1.445.604	5,00%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	638.248	-	638.248	1.759.040	-	-	1.759.040	2.397.288	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.487.832	-	2.487.832	-	-	-	-	2.487.832	5,16%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	132.134	-	132.134	-	-	-	-	132.134	5,60%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.106.650	-	1.106.650	-	-	-	-	1.106.650	4,20%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	99.500.410-0	BANCO CONSORCIO	Chile	498.480	-	498.480	-	-	-	-	498.480	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	99.500.410-0	BANCO CONSORCIO	Chile	129.857	216.429	346.286	-	-	-	-	346.286	5,27%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.949.000-3	BANCO BICE	Chile	667.246	-	667.246	-	-	-	-	667.246	5,52%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.949.000-3	BANCO BICE	Chile	125.240	292.227	417.467	-	-	-	-	417.467	5,76%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BANBIF	Perú	-	124.171	124.171	-	-	-	-	124.171	10,22%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BBVA	Perú	-	324.510	324.510	-	-	-	-	324.510	8,60%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BCP	Perú	-	256.588	256.588	-	-	-	-	256.588	6,08%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco GNB	Perú	-	263.605	263.605	-	-	-	-	263.605	6,46%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco Interbajn	Perú	-	71.289	71.289	-	-	-	-	71.289	7,20%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco Fichincha	Perú	-	179.333	179.333	-	-	-	-	179.333	8,50%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BIF	Perú	-	68.140	68.140	-	-	-	-	68.140	7,84%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	99.500.410-0	BANCO CONSORCIO	Chile	1.813.664	-	1.813.664	-	-	-	-	1.813.664	5,40%	PESOS
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	127.410	389.155	516.565	1.095.327	1.184.657	4.105.517	6.385.501	6.902.066	3,88%	PESOS
TOTALES						14.849.698	2.771.843	17.621.541	3.369.345	1.184.657	4.105.517	8.659.519	26.281.060		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Obligaciones por leasing

Al 30 de septiembre de 2019.

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes					Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda
					M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	M\$			
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	10.618	14.255	24.873	-	-	-	-	24873	6,97%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	10.655	32.287	42.941	14.653	-	-	14.653	57.595	4,63%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	15.524	46.759	62.283	47.911	-	-	47.911	110.194		UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	2.359	7.103	9.462	8.034	-	-	8.034	17.496	2,24%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	12.129	36.524	48.653	41.308	-	-	41.308	89.961	2,24%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	2.662	8.063	10.725	3.655	-	-	3.655	14.380	3,71%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BCI	97.006.000-6	CHILE	3.205	9.746	12.951	4.457	-	-	4.457	17.408	6,40%	UF
AGROADVANCE	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	5.475	20.596	26.071	-	-	-	-	26.071		Pesos
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbanl	Extranjera	PERU	9.907	29.725	39.632	30.207	-	-	30.207	69.839		SOLES
SOCIEDAD DE IN	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	52.403	163.406	215.809	428.558	352.174	214.698	995.430	1.211.238	7,67%	Pesos
SOCIEDAD DE IN	Chile	BANCO INTERN	97.011.000-3	CHILE	49.897	153.123	203.020	17.413	-	-	17.413	220.433	4,69%	UF
Totales					174.834	521.587	696.420	596.196	352.174	214.698	1.163.068	1.859.488		

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el período de 9 y 6 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y el año terminado al 31 de diciembre de 2018

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes					Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda
					M\$	Hasta 1 año	M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas			
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	10.202	30.900	41.102	14.010	-	-	14.010	55.112	6,97%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	10.227	30.822	41.049	46.132	-	-	46.132	87.181	4,63%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	1.163	1.951	3.114	-	-	-	-	3.114	4,63%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	14.970	44.849	59.819	93.041	-	-	93.041	152.860		UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	2.287	6.865	9.152	14.877	-	-	14.877	24.029	2,24%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	11.758	35.298	47.056	76.493	-	-	76.493	123.549	2,24%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	3.028	9.168	12.196	18.239	-	-	18.239	30.435	4,56%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	2.559	7.710	10.269	11.516	-	-	11.516	21.785	3,71%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.006.000-6	CHILE	687	1.155	1.842	-	-	-	-	1.842	6,12%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO CREDIT	97.004.000-5	CHILE	3.050	9.206	12.256	13.959	-	-	13.959	26.215	6,40%	UF
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO DE CHIL	97.004.000-5	CHILE	854	1.146	2.000	-	-	-	-	2.000	6,79%	Pesos
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO DE CHIL	97.004.000-5	CHILE	1.109	1.509	2.618	-	-	-	-	2.618	7,48%	Pesos
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO DE CHIL	97.004.000-5	CHILE	1.172	1.190	2.362	-	-	-	-	2.362	7,76%	Pesos
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO DE CHIL	97.004.000-5	CHILE	840	565	1.405	-	-	-	-	1.405	9,00%	Pesos
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO DE CHIL	97.004.000-5	CHILE	910	-	910	-	-	-	-	910	8,43%	Pesos
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO DE CHIL	97.004.000-5	CHILE	1.010	-	1.010	-	-	-	-	1.010	8,52%	Pesos
MARTINEZ Y VA	CHILE	BANCO DE CHIL	97.006.000-6	CHILE	296	-	296	-	-	-	-	296	8,53%	Pesos
Cyto Perú SAC	PERU	Banco BCP	Extranjera	PERU	4.137	12.413	16.550	20.566	-	-	20.566	37.116		SOLES
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Scotiaba	Extranjera	PERU	3.785	3.382	7.167	954	-	-	954	8.121		SOLES
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbanl	Extranjera	PERU	2.761	8.285	11.046	9.750	-	-	9.750	20.796		SOLES
SOCIEDAD DE IN	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	49.459	154.227	203.686	457.648	348.025	353.163	1.158.836	1.362.522	7,67%	PESOS
SOCIEDAD DE IN	Chile	BANCO INTERN	97.011.000-3	CHILE	47.380	145.444	192.824	167.601	-	-	167.601	360.425	4,69%	UF
Totales					173.644	506.085	679.729	944.786	348.025	353.163	1.645.974	2.325.703		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

c) Instrumentos Derivados Financieros

Al cierre de los presentes Estados Financieros, NS Agro S.A. mantienen contratos Forward con instituciones financieras, los cuales son utilizados para cubrir la fluctuación de tipo de cambio. Los anteriores son medidos al valor razonable con cambios en resultado.

Rut deudora	Entidad	Moneda	Concepto	Saldo al 30.09.2019		Saldo al 31.12.2018	
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
				M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.889-4	Euroamerica	USD	Forw ard	818.245		405.054	-
76.046.889-4	Consorcio	USD	Forw ard	140.603		16.226	-
	Extranjera Credicorp	USD	Forw ard	1.218.346		479.622	-
97.006.000-6	BCI	USD	Forw ard	-		(545.578)	-
97.036.000-k	Santander	USD	Forw ard	-		45.976	-
97.018.000-1	Scotiabank	USD	Forw ard	(19.754)		-	-
TOTALES				2.157.440	-	401.300	-

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

d) Factoring

Al 30 de septiembre de 2019

Entidad Deudora	Deudora	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Hasta 90 días	Mas de 90 días Hasta 1 año	Corrientes	De 1	De 3 a	5 años	No	Total deuda	Tasa	Tipo
								a 3 años	5 años	o mas	corriente		Interes	de
		(bancos)	(bancos)	Acreedora	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	Moneda
TOTALES					-	-	-	-	-	-	-	-		

Al 31 de diciembre de 2018

Entidad Deudora	Deudora	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Hasta 90 días	Mas de 90 días Hasta 1 año	Corrientes	De 1	De 3 a	5 años	No	Total deuda	Tasa	Tipo
								a 3 años	5 años	o mas	corriente		Interes	de
		(bancos)	(bancos)	Acreedora	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	Moneda
NS Agro S.A.	Chile	BANCO BCI	96.720.830-2	Chile	510.043	-	510.043	-	-	-	-	510.043	6,36%	DÓLAR
TOTALES					510.043	-	510.043	-	-	-	-	510.043		

NOTA 21 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 corresponden a los siguientes conceptos y montos:

a) Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes

	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	60.444.997	69.291.918
Otras cuentas por pagar	7.046.879	896.584
Total	67.491.876	70.188.502

b) Resumen de otras cuentas por pagar acumuladas (o devengadas) clasificadas como corriente

	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Otras cuentas por pagar		
Facturas por recibir	3.044.682	118.969
Acreedores varios	81.106	253.444
Otros por pagar varios	169.821	116.445
Impuestos por Pagar	3.751.270	407.726
Total	7.046.879	896.584

c) Resumen cuentas por pagar comerciales y otras por pagar, según tipo de moneda

Tipo de moneda	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Peso Chileno	65.007.003	67.969.783
Dólar Estadounidense	2.484.873	2.218.719

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a proveedores, tienen como plazo aproximado de pago un rango de 60 a 90 días. Las cuentas acumuladas (o devengadas) clasificadas como corriente, tienen como plazo aproximado de pago un rango de 91 a 365 días.

NOTA 22 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

Las provisiones por beneficios a los empleados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Bono productividad	676.696	876.851
Vacaciones del personal	490.582	589.940
Total	1.167.278	1.466.791

El detalle del movimiento de provisiones al 30 de septiembre 2019 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 30.09.2019 M\$
Bono productividad	876.851	1.966.744	2.166.899	676.696
Vacaciones del personal	589.940	197.212	296.570	490.582
Total	1.466.791	2.163.956	2.463.469	1.167.278

NOTA 23 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 30 de septiembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2018 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 30 de septiembre de 2019, acciones ordinarias, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

Serie única	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Nro. de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

Serie única	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Acciones serie única	49.789.925	49.789.925

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2016, se acordó lo siguiente:

- Disminución del capital de la Sociedad por la suma de \$30.000.000.000 a distribuirse entre todos sus accionistas.
- Que la fuente de los recursos para realizar la disminución del capital sea principalmente la caja que se genera de la desinversión en activos no estratégicos.
- Que la forma de pago a los accionistas sea en pagos parciales a medida de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

En relación a los plazos de pago de los dividendos extraordinarios correspondientes a la disminución de capital, se acordó pagar \$15.000 millones durante el año 2016, \$10.000 millones durante el año 2017 y el saldo durante el año 2018.

Se aprobó anticipar las fechas de pago según las disponibilidades de la caja de la Empresa.

No existen acciones propias en cartera.

La administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. no tiene una política establecida para llevar a cabo disminuciones del capital social; en los hechos, los casos de disminución de capital que se han verificado durante los ejercicios 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 han obedecido a decisiones particulares adoptadas caso a caso. Tales disminuciones de capital fueron:

- i) Con fecha 6 de mayo de 2013 la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, aprobó la disminución de capital en M\$ 3.915.000-, ante una propuesta del Directorio que explicitó su intención de mantener la estabilidad de los flujos entregados a sus accionistas hasta esa fecha.

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

- ii) Con fecha 19 de junio de 2014 se realizó Junta Extraordinaria de Accionistas a solicitud de los accionistas Inversiones Siglo XXI S.A. y Desarrollo Inversiones S.A. (solicitud de fecha 28 de mayo de 2014), quienes representaban entonces más del 10% de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, quienes propusieron como materia el acuerdo de disminución de capital social. La junta respectiva aprobó la disminución de capital en M\$6.000.000.-
- iii) Con fecha 15 de mayo de 2015, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad a solicitud de los accionistas Vicente Caruz Middleton y Maximiliano Poblete Álvarez (solicitud de fecha 17 de abril de 2015) quienes representan más del 10% de la sociedad, en la cual se acordó disminuir el capital social en la suma de M\$3.006.000.-
- iv) En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2016, se acordó lo siguiente:
- Disminución del capital de la Sociedad por la suma de M\$30.000.000. a distribuirse entre todos sus accionistas.
 - Que la fuente de los recursos para realizar la disminución del capital sea principalmente la caja que se genera de la desinversión en activos no estratégicos.
 - Que la forma de pago a los accionistas sea en pagos parciales a medida de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

Con fecha 18 de octubre de 2016, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de la parcialidad de la disminución de capital de M\$15.000.000.-, acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2016, será el día viernes 18 de noviembre de 2016.

Con fecha 18 de abril de 2017, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de una parcialidad de la disminución de capital, mencionada anteriormente, de M\$3.300.002.-, será el día 18 de mayo de 2017.

Con fecha 17 de octubre 2017, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de una parcialidad de la disminución de capital, mencionada anteriormente, de M\$6.699.998.-, será el día 5 de diciembre de 2017.

Con fecha 28 de noviembre de 2018, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de la parcialidad de la disminución de capital, mencionada anteriormente, de M\$5.000.000.-, será el día 6 de diciembre de 2018. Con dicho pago, se dio total cumplimiento a la disminución de M\$30.000.000.- acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2016.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2019, se acordó pagar un dividendo definitivo ordinario de \$333,08.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad, el cual se puso a disposición de los accionistas a contar del día 17 de mayo de 2019.

Desde que la materia en cuestión es de competencia de la junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad, no corresponde a la administración de la misma fijar una política que no está en su control ejecutar.

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

b) Resultados Acumulados

- Política de Dividendos

Dado que Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. no cuenta con política de dividendos, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos, según lo establecido en la Ley N°18.046.

Con fecha 17 de mayo de 2019 se distribuyeron dividendos relativos a los resultados del año 2018, \$333,08 por acción, equivalente a M\$3.736.216.-, valor acordado el 29 de abril de 2019 en Junta Ordinaria de Accionistas

- Efectos NIIF 9

El impacto de la aplicación de NIIF 9 produce un efecto de mayor gasto por deterioro en las cuentas por cobrar, la que se registra por única vez con efecto en patrimonio. El cual se detalla a continuación:

*Efecto de aplicación IFRS 9 de acuerdo al siguiente detalle:

Filial NS AGRO S.A.	M\$ 86.807
Filial Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	(M\$ 328.500)
Coligada Incofin S.A.	<u>(M\$ 468.265)</u>
Total	(M\$ 709.958)

Aplicación inicial IFRS 9	NS AGRO S.A. 01-01-2018	FIP 01-01-2018	INCOFIN 01-01-2018	Impacto en Matriz
Aplicación inicial riesgo de crédito contingente	211.651 -	450.000 -	1.208.994 -	916.068
Impuesto diferido asociado	- 57.146	121.500	272.464	220.772
Aplicación inicial provisión línea de crédito no utilizada	- 32.158	-	- -	20.656
Impuesto diferido asociado	8.683	-	-	5.994
Totales	131.030	(328.500)	(936.530)	(709.958)

c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2018 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 30.09.2019 M\$
Reservas de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros	226.950	-	226.950
Otras Reservas por cobertura de flujo	(370.961)	(951.906)	(1.322.867)
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	281.131	-	281.131
Total	137.120	- 951.906	- 814.786

d) Información de los Objetivos, Políticas y los Procesos que la Sociedad aplica para Gestionar Capital

- Política de Inversiones

La Sociedad realiza inversiones de acuerdo a sus planes de crecimiento y optimización de sus operaciones.

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

Para tales propósitos la administración de la Sociedad tiene facultades suficientes para efectuar inversiones relacionadas con el negocio sobre los planes y proyectos aprobados por el Directorio y acorde con la rentabilidad requerida por los accionistas de acuerdo al costo de capital.

- Administración del capital de trabajo

El objetivo de la Sociedad es mantener un adecuado nivel de capitalización que le permita asegurar su participación de inversiones en el sector financiero, optimizar su posición financiera y mantener una elevada clasificación de riesgo para el cumplimiento de sus objetivos de mediano y largo plazo.

NOTA 24 – PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORAS

El detalle por Sociedad de los efectos originados por la participación de terceros en el patrimonio y resultados de Sociedades afiliadas al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	3	3	-	-
Sociedad Administradora Norte Sur S..A.	251	249	3	6
Inversiones para el Desarrollo S.A.	2.654	2.692	(37)	25
NS Agro S.A.	6.600.154	7.083.459	377.681	1.438.657
Totales	6.603.062	7.086.403	377.647	1.438.688

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

Las variaciones patrimoniales no controladoras se ven afectadas por aumentos o disminuciones de capital, las cuales se presentan en el Estado de Cambios de Patrimonio Consolidado.

Las ganancias por acción básicas se calcularán dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas de la compañía por el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante dicho período.

De acuerdo a lo expresado la ganancia básica por acción asciende a:

- Ganancia (pérdida) por acción
- Información a revelar sobre ganancia (pérdidas) diluidas por acción

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Ganancia básicas por Acción	Saldo al	Saldo al
	30.09.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	4.499.734	4.375.907
	30.09.2019	31.12.2018
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	30.09.2019	31.12.2018
	\$	\$
Ganancia (pérdida) básica por acción	401,15	390,11

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

a) Ingresos de actividades ordinarias

Debido al método de transición escogido para aplicar la Norma NIIF 15, no se ha reexpresado la información comparativa para reflejar los nuevos requerimientos.

Los ingresos de la Sociedad y sus filiales, están referidos fundamentalmente a ventas de agroquímicos fertilizantes, maquinaria e implementos agrícolas y semillas correspondientes.

El detalle de los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Concepto	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2019 30.09.2019	01.07.2018 30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ventas agroquímicos, fertilizantes y maquinaria	63.586.637	57.010.555	34.954.183	31.247.827
Ingresos de laboratorio	12	-	(35.297)	(27.704)
Otros ingresos	34.216	-	34.204	(5.921)
Interés y comisiones ganados	64.904	12.426	42.728	(290.522)
Ingresos por arriendos	723.839	696.590	226.549	230.130
Total ingresos de actividades ordinarias	64.409.608	57.719.571	35.222.367	31.153.810

- Bajo IFRS 15, los saldos de contratos (facturas) con clientes, se reconocen en el rubro de deudores comerciales. Y en el rubro Cuentas por pagar comerciales, los ingresos pendientes de reconocimiento, derivados de las ventas anticipadas.
- Las obligaciones de desempeño y políticas de reconocimientos de ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en los contratos con clientes que se perfecciona con la entrega del producto y/o prestación de servicios.
- La sociedad, no tuvo efecto en el reconocimiento de ingresos por la implementación de NIIF 15, respecto de lo exigido en NIC 18.

b) Materias primas y consumibles utilizados

Concepto	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2019 30.09.2019	01.07.2018 30.09.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo de ventas	49.314.317	44.657.751	27.077.070	23.467.085
Costo de diferencia de precio	(87.286)	(13.570)	(72.254)	(23.026)
Costo de laboratorio	(5.636)	24.435	(80.662)	-
Descuentos percibidos	(132.035)	(304.301)	(58.403)	(150.480)
Mermas y castigos de mercaderías	6.906	60.519	2.794	888
Total materias primas y consumibles utilizados	49.096.266	44.424.834	26.868.545	23.294.467

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

- c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	5.595.509	5.027.913
Comisiones	1.510.615	1.150.382
Indemnización años de servicio	155.577	136.718
Total gastos por beneficios a los empleados	7.261.701	6.315.013

- d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Utilidad devengada cartera de inversiones y fondo inmobiliario	(2.481)	24.246
Otros ingresos	(885.228)	(684.575)
Total otras ganancias (pérdidas)	(887.709)	(660.329)

- e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Arriendo	208.831	583.855
Asesorías Profesionales y Legales	697.737	809.647
Contribuciones	142.984	109.610
Correo	14.037	15.823
Costos materiales e insumos	84.205	71.182
Deudores incobrables	897.557	363.683
Donaciones	7.827	11.400
Fletes	611.899	558.238
Fotocopias	17.421	24.012
Gastos aseo	20.633	21.841
Gastos bancarios	2.235	1.652
Gastos comunes	9.538	9.432
Gastos de representación	130.979	118.970
Gastos generales	138.372	112.913
Gastos teléfono	77.044	75.672
Honorarios	258.402	252.538
Impuesto de timbres	16.230	16.387
Iva Proporcional	26.250	27.495
Otros gastos	80.233	79.900
Patentes y multas	260.643	285.618
Permiso de circulación	17.686	16.067
Promociones y publicidad	130.447	124.611
Repuestos y mantención	327.003	259.291
Seguros	589.209	569.603
Servicio de vigilancia	139.313	58.235
Servicios básicos	221.777	178.789
Soporte y servicio	122.784	90.205
Útiles de oficina	45.800	46.176
Total otros gastos por naturaleza	5.297.076	4.892.845

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

a) El detalle de los ingresos financieros al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Intereses	600.751	308.031
Total ingresos financieros	600.751	308.031

b) El detalle de los costos financieros al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019	30.09.2018
	M\$	M\$
Intereses	875.153	710.123
Almacenaje de productos warrants	-	3.644
Intereses leasing	154.931	126.894
Gastos factoring	754	24.541
Costo prepago crédito (*)	-	353.668
Gastos bancarios	151.892	411.975
	1.182.730	1.630.845

NOTA 28 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	9.775.212	3.284.265
	UF	-	-
	USD	426.501	1.621.933
Otros activos financieros, corrientes	Pesos	-	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	138.871	79.706
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	45.799.812	48.379.745
	UF	-	-
	USD	23.164.781	33.698.897
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	1.558.481	4.003.554
	UF	-	-
	USD	-	-
Inventarios, corrientes	Pesos	3.174.877	2.384.054
	UF	-	-
	USD	21.543.355	17.677.218
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	1.851.536	1.967.871
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total activos corrientes		107.433.426	113.097.243
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposicion clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	9.063.173	1.823.645
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	71.361.962	61.922.840
	UF	0	0
	USD	45.134.637	52.998.048
Activos corrientes totales		116.496.599	114.920.888

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al 30.09.2019 M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Otros activos financieros no corrientes	Pesos	-	29.800
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	47.710	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	264.702	300.729
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	Pesos	2.958.635	2.917.837
	UF	-	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	14.176.041	23.784.057
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	831.524	832.659
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalía	Pesos	2.174.874	2.159.006
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	5.862.778	3.644.370
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	13.035.322	12.713.153
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.000.960	962.671
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	40.352.546	47.344.282
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de activos no corrientes		40.352.546	47.344.282
	Pesos	111.714.508	109.267.122
	UF	-	-
	USD	45.134.637	52.998.048
Total de Activos		156.849.145	162.265.170

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	13.873.063	14.835.937
	UF	-	-
	USD	4.092.623	4.376.676
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	36.597.982	28.799.926
	UF	-	-
	USD	30.893.894	41.388.576
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	164.713	1.808.114
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	1.167.278	1.466.791
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	51.803.036	46.910.768
	UF	-	-
	USD	34.986.517	45.765.252
Sub total pasivos corrientes		86.789.553	92.676.020
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	-	-
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	51.803.036	46.910.768
	UF	0	0
	USD	34.986.517	45.765.252
Pasivos corrientes totales		86.789.553	92.676.020

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.09.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	10.194.007	10.305.493
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	10.194.007	10.305.493
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de pasivos no corrientes		10.194.007	10.305.493
Capital emitido	Pesos	49.789.925	49.789.925
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	(814.786)	137.120
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	4.287.384	2.270.209
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	53.262.523	52.197.254
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	53.262.523	52.197.254
Participación no controladoras	Pesos	6.603.062	7.086.403
Patrimonio total		59.865.585	59.283.657
	Pesos	121.862.628	116.499.918
	UF	-	-
	USD	34.986.517	45.765.252
Total de patrimonio y pasivos		156.849.145	162.265.170

NOTA 29- MEDIO AMBIENTE

Para dar cumplimiento cabal a normativas legales vigentes y de relación con la comunidad, la sociedad mantiene un plan activo de monitoreo y control sobre manejo, manipulación, almacenaje y traslado de los productos químicos que comercializa. El plan contiene planes de capacitación, señalética, promoción del autocuidado, asesorías medioambientales cuando se requirieren, e instalaciones adecuadas a lo exigido por las autoridades respectivas. Principales planes e inversiones efectuadas.

(a) Acuerdo de Producción Limpia “APL”

Matriz o Filial: Martínez y Valdivieso S.A. (filial de NS Agro S.A.)

Objetivos:

- Seguridad y almacenamiento de existencias del rubro químico.
- Funcionamiento y manejo de centros de acopio.
- Dicho costo se encuentra registrado como un activo en los rubros de construcciones y obras de infraestructura, maquinarias y equipos.

(b) Centros de acopio

Matriz o Filial: Martínez y Valdivieso S.A. (filial de NS Agro S.A.)

Objetivos:

- Se dispone de centros de acopio de envases vacíos de productos fitosanitarios en sus sucursales en Buin, San Felipe, Los Lirios y Los Ángeles.
- Dicho costo se encuentra reflejado en los rubros de construcciones y obras de infraestructura.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero:

A través de sus filiales y coligadas, Norte Sur mantiene operaciones en distintos sectores como Financiero, Inmobiliario, Recuperación de carteras castigadas, Distribución de insumos y maquinarias agrícolas y Servicios. Los factores de riesgo relevantes varían dependiendo de los tipos de negocios. De acuerdo a lo anterior, la administración de estas empresas realiza su propia gestión del riesgo, en colaboración con sus respectivas unidades operativas.

Las empresas que participan son Inversiones para el Desarrollo S.P.A. e Incofin en el sector Financiero; NS Agro S.A., que participa en el sector Agrícola.

Gran parte de los riesgos que enfrenta la Sociedad, están radicados en estos dos grupos:

- a) los activos financieros de la sociedad matriz,
- b) las afiliadas (incluyendo sus deudores por venta y cuentas por cobrar).

A continuación, se analizan los riesgos específicos más relevantes que afectan a cada uno de ellos.

a) Riesgos asociados a los Activos Financieros de la Matriz

Con el fin de administrar los Riesgos Financieros que enfrenta respecto a las carteras administradas, la Sociedad cuenta con una política de inversiones en instrumentos financieros que es analizada y aprobada por el directorio. Esta política se detalla en el cuadro de la página siguiente.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

<u>Diversificación</u>	<u>Mínimo</u> %	<u>Máximo</u> %
Según Moneda		
1. Moneda nacional		
1.1 Pesos	-	100
1.2 Unidades de Fomento	-	100
2. Dólares americanos	-	-
3. Euro	-	-
4. Otras	-	-
Según Mercado		
1. Instrumentos emitidos por Emisores Nacionales		
1.1 Instrumentos representativos de Títulos de Deuda e Intermediación Financiera		
1.1.1 Títulos emitidos por la Tesorería y por el Banco Central de Chile	-	100
1.1.2 Títulos emitidos por Instituciones. que cuenten con Garantía Estatal	-	100
1.1.3 Depósitos a plazo y otro tipo de títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	-	100
1.1.4 Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras	-	20
1.1.5 Bonos Corporativos	-	50
1.1.6 Efectos de comercio	-	30
1.1.7 Títulos de deuda de securitización	-	10
1.2 Instrumentos representativos de Títulos de Capitalización		
1.2.1 Cuotas de fondos mutuos nacionales de deuda de corto plazo. menor a 90 días de duración	-	100
1.2.2 Cuotas de fondos mutuos nacionales de deuda de corto plazo. mayor a 90 días de duración	-	100
1.3 Otras Operaciones Autorizadas		
1.3.1 Pactos de renta fija	-	100
<u>Según Clasificación de Riesgo (Sólo inversiones en instrumentos representativos de títulos de deuda)</u>		
Clasificación de Riesgo Local		
1.1 Categoría AAA hasta AA-	-	100
1.2 Categoría A+ hasta A-	-	100
1.3 Categoría BBB+ hasta BBB-	-	-

No se permiten inversiones en categoría inferior a BBB-

Diversificación por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor: 25%.

i) Valorización de las Inversiones

Las inversiones que se efectúen con los recursos entregados en administración, serán valorizadas considerando las distintas disposiciones normativas vigentes aplicables a los fondos mutuos o a los fondos de pensiones, eso es, a valor de mercado.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

ii) Excesos de Inversión

Si se produjeran excesos de inversión sobre los porcentajes definidos en la diversificación de las inversiones, por efecto de fluctuaciones del mercado o por otra causa ajena a la administración, se procederá a su regularización en el plazo de 90 días contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Si los excesos llegan a producirse por adquisición de valores, entonces deberán regularizarse de inmediato.

Se permitirá una diferencia tanto positiva como negativa de hasta 5% en los límites establecidos en la política de inversiones descrita anteriormente. En estos límites no serán considerados los movimientos de caja que sean necesarios en las operaciones propias de compra o venta de activos definidos en la política de inversión.

iii) Política de Liquidez de la Cartera

La política de liquidez de la cartera estará determinada conforme a las instrucciones que imparta la Sociedad en dicha materia a través de una adecuada inversión en cuotas de fondos mutuos, de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días, o mediante la mantención de dinero efectivo hasta el porcentaje del total de la cartera que se indique.

b) Riesgos Asociados a NS Agro S.A. (derivados de sus filiales Martínez y Valdivieso S.A. y Agrícola Comercial Chahuilco S.A.)

La gestión de riesgos de NS Agro S.A. se realiza a través de distintas entidades que son responsables de identificar, determinar, cuantificar, resguardar y controlar los riesgos de las operaciones que realiza la Sociedad en todas sus filiales. Es la Gerencia de Riesgos la encargada de evaluar la gestión del riesgo del holding, gestionar el control y velar por el estricto cumplimiento de las normativas internas y externas.

Es el Comité Financiero, formado por cuatro Directores de la Sociedad además del Gerente General, Gerente de Finanzas y el Gerente de Riesgos, el responsable de definir las Políticas de Financiamiento, controlar la posición de liquidez, definir la Política de Cobertura de Tipo de Cambio.

Es el Comité Comercial, formado por cuatro Directores de la Sociedad además del Gerente General, Gerente Comercial y el Gerente de Riesgos, el responsable de aplicar la política de crédito definiendo el otorgamiento de las líneas de crédito según los límites definidos en la política, y de evaluar eficientemente la posición de crédito de la Sociedad.

Riesgos asociados a los activos financieros(i) Riesgo de crédito

Con el propósito de administrar los riesgos financieros que enfrenta la Sociedad, esta cuenta con políticas internas, y una estructura de gestión y control que definen las condiciones bajo las cuales los administradores realizan su gestión. Dichas políticas son revisadas periódicamente y actualizadas, si correspondiere. Los principales riesgos asociados a las actividades de la Sociedad son los siguientes:

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

La exposición de las sociedades al riesgo de crédito se origina en la venta a plazo que realizan de sus productos, y está determinada en directa relación con la capacidad individual de sus clientes de cumplir con sus compromisos contractuales y se ve reflejado en las cuentas de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar.

Las empresas tienen una Política de Crédito, que define la existencia y marco de acción de los comités de crédito, según el monto de línea solicitado. Los comités sesionan en forma semanal y mensual, y son el responsable de definir los montos de crédito a otorgar a los clientes, los cuales se revisan al menos anualmente. El Comité de Crédito junto con la aplicación de la Política de Crédito está bajo la responsabilidad de la Gerencia de Riesgos y Crédito.

La Gerencia de Administración y Finanzas supervisa la cobranza y la morosidad de las cuentas revisando el límite de crédito pactado y conciliando junto a las áreas encargadas de negocios los compromisos de pago para minimizar la morosidad de los clientes.

El Comité de Riesgo, dirigido en conjunto por los Gerentes de Riesgo, el Gerente de Finanzas y con participación del Gerente General y Gerente Comercial, es responsable de monitorear el riesgo de crédito en forma periódica y realizar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones de sus clientes.

Es política de las empresas mantener un seguro de crédito para sus cuentas por cobrar, contratado con la Compañía de Seguros Continental, lo cual permite que aproximadamente el 76% de ellas tengan cobertura de la compañía de seguro. La cobertura individual para clientes innominados es de 75%, y para clientes nominados de 85%. Sin perjuicio de lo anterior, el monto máximo a indemnizar está acotado a un múltiplo de la prima pagada.

Las ventas de NS Agro S.A. son por política a plazo inferiores a un año, las que están diversificadas en más 12.500 clientes activos en Chile, en donde el mayor cliente no supera el 3% de la venta. Por otro lado, una parte importante de las ventas de NS Agro S.A. a sus clientes se encuentra documentada con cheque o letra.

Exposición:

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, presentamos los montos por categoría de activos financieros que mejor representan el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito.

Clasificación	Grupo	Tipo	Monto Expuesto	
			30-09-2019	31-12-2018
Préstamos y cuentas por Cobrar	Deudores comerciales y	Clientes	68.202.387	80.157.204
		Clientes Largo Plazo	46.854	52.139
Exposición Total		Exposición total	68.249.241	80.209.343

Concentración:

A la fecha de cierre de estos estados financieros, identificamos las concentraciones de riesgo de crédito en función de la contraparte relevante para cada categoría de activos financieros la que está básicamente relacionada en razón del rango 15% - 25% no cubierto por contraparte de la cartera asegurada.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado a la capacidad de cumplir con las obligaciones de deuda al momento de su vencimiento. Las sociedades se financian fundamentalmente con proveedores e instituciones financieras, bajo las definiciones de la Política de Financiamiento de la Sociedad.

La exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en las obligaciones con bancos e instituciones financieras, acreedores y otras cuentas por pagar, que se encuentran pactadas en base a tasas de interés fija y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan las operaciones. Las operaciones de crédito y compromisos con proveedores se encuentran respaldadas con los flujos de ingresos provenientes de las cobranzas a clientes.

La Gerencia de Administración y Finanzas, monitorea permanentemente las proyecciones de la caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento que tiene disponibles, de modo de asegurar el adecuado cumplimiento de sus compromisos de pago.

Las principales fuentes de liquidez de la Sociedad son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, la Sociedad posee líneas de financiamiento con instituciones financieras que exceden las necesidades actuales.

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tenía M\$4.376.126 y M\$3.178.186 en efectivo y equivalentes al efectivo, respectivamente.

Para mitigar y gestionar el riesgo de liquidez, la Sociedad monitorea semanalmente sus flujos de caja proyectados, con el propósito de estimar sus necesidades o excedentes de capital de trabajo y como consecuencia su deuda e inversiones futuras.

El análisis de vencimiento de los pasivos financieros y cuentas por pagar de NS Agro S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2019 en miles de pesos, es el siguiente:

Instrumento Clasificación	Grupo	Moneda	Corriente (M\$)		No Corriente (M\$)		
			Hasta 90 días	De 91 a 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 a 5 años	Más de 5 años
Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios	Pesos Chilenos	9.995.758	240.876	1.781.926	-	-
		Dólar USA	3.293.016	505.143	-	-	-
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	62.626	175.333	120.019	-	-
		Soles Peruanos	9.907	29.725	30.207	-	-
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	8.153.813	11.348.361	-	-	-
		Soles Peruanos	667.551	-	-	-	-
	Dólar USA	15.353.664	31.374.880	-	-	-	
	Documentos por pagar	Dólar USA	1.966	-	-	-	-
		Soles Peruanos	2.259	-	-	-	-
		Pesos Chilenos	18.044	-	-	-	-
	Retenciones	Pesos Chilenos	44.905	-	-	-	-
	Provisiones	Pesos Chilenos	57.374	-	-	-	-
			37.660.883	43.674.318	1.932.152	-	-

i. Riesgo de mercado (tipo de cambio)

El principal riesgo de mercado que enfrenta la sociedad está dado por el riesgo de tipo de cambio (pesos/dólar), producto del descalce de plazos entre la compra de insumos agrícolas a los proveedores extranjeros y los plazos de pago de las facturas de los clientes; y el riesgo de la fluctuación del tipo de cambio que afecta el margen de los productos comprados que se transan en moneda extranjera.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Para administrar este riesgo las empresas cuentan con una Política de Tipo de Cambio, la que es revisada periódicamente por el Comité Financiero de la Sociedad, en la que se define los procedimientos y rangos de acción a los administradores. De este modo, las empresas realizan un monitoreo diario de su posición de descalce (activos menos pasivos denominados en moneda extranjera), realizando las operaciones de cobertura a través de instrumentos financieros (forwards y otros derivados), con lo que se cubre el descalce de balance contable y financiero. Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSD \$477. Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM \$47.

ii. Riesgo de precio

El giro de la empresa es la venta y distribución de insumos agrícolas, y para reducir el riesgo al que se expone por fluctuaciones en los precios, tiene como estrategia mantener un nivel de inventarios controlado, y mantener calzados los plazos de compra y venta de productos. Adicionalmente, para el caso de los agroquímicos que representa más del 70% del negocio de NS Agro, las fluctuaciones de precios dentro de una temporada en general son marginales.

iii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios, obligaciones por factoring y contratos de leasing de la Sociedad. Al 30 de septiembre de 2019 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$18.401.975 (31 de diciembre de 2018 M\$19.079.340). De esta deuda un 90% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 10% en el largo plazo (más de un año).

Al 30 de septiembre del 2019 se reconocieron M\$873.325 (31 de diciembre de 2018 M\$1.294.758), por costos financieros correspondientes a deudas corrientes y no corrientes. El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios y contratos de leasing de la Sociedad.

Con el fin de disminuir el riesgo financiero, la Sociedad diversifica las deudas con distintas instituciones bancarias e instrumentos financieros, manteniendo controlada la exposición a las fluctuaciones de tasa de interés. Además, la Sociedad evalúa la posibilidad de endeudamiento que mejor se acoge a las condiciones de mercado.

NS Agro S.A. mantiene especial atención a las variaciones del mercado financiero, las cuales monitorea sistemáticamente a través de la Gerencia de Finanzas.

b.4) Riesgos asociados al área Educación

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. durante el año 2017 transfirió en su totalidad las acciones de sociedad Instituto Tecnológico de Computación S.A. y por otro lado, da cumplimiento a la reforma educacional a través del traspaso a entidades sin fines de lucro las sociedades educacionales (colegios) donde participaba.

Con respecto a la actividad de la banca, para el financiamiento de los bienes inmuebles donde operan los colegios, se ha visto mayor actividad y proactividad. Durante el año 2018 se concretó la venta del inmueble asociado a Inmobiliaria Siglo XXI Quillota.

A la fecha y para el cierre de los presentes estados financieros, no se han registrado impactos monetarios relevantes.

NOTA 31- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

NOTA 32 - SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2019, no existen sanciones de la Comisión para el Mercado de Financiero, ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES

Se informaron como Hechos Esenciales de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 los siguientes:

Año 2019:

Con fecha 4 de febrero de 2019, se informó como hecho esencial que se le informó a la Sociedad lo siguiente:

Que con fecha 30 de enero de 2019 las sociedades Inversiones Maraón Limitada, Inversiones Rucalhue Limitada, Inversiones Puerto Piedra Limitada, Inversiones Chepigana Limitada, Inversiones La Concepción S.A. y Salar de Pintados S.A. dieron aviso a Administradora de Inversiones Aledán S.A. por Fondo de Inversión Privado Ecoaccionario, y a Inversiones San Carlos Limitada, que el Pacto de Accionistas de fecha 28 de abril de 2015, suscrito entre ellas, no se renovará al vencimiento de su plazo de vigencia de 5 años.

En consecuencia, del mencionado aviso de término, el Pacto aludido concluirá su vigencia el día 28 de abril del año 2020, fecha hasta la cual las partes seguirán ligadas por ese instrumento.

Con fecha 14 de marzo de 2019, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. compró 277.291 acciones de NS Agro S.A. a Inversiones Alyn Limitada, aumentando su participación social en NS Agro S.A. de 65,25% a 68,49%.

Con fecha 18 de marzo de 2019, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Ordinaria de Accionistas del día 29 de abril de 2019.

Con fecha 30 de abril de 2019, se informó sobre los principales acuerdos de la Junta Ordinaria Accionistas, celebrada el día 29 de abril de 2019.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2019, se acordó pagar un dividendo definitivo ordinario de \$333,08.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad, el cual se puso a disposición de los accionistas a contar del día 17 de mayo de 2019.

Con fecha 25 de junio de 2019 NS Agro, filial de Sociedad Inversiones Norte Sur S.A., realizó un aumento de capital, en el que Norte Sur suscribió 655.477 acciones, manteniendo su participación en la sociedad de un 68,49%.

Con fecha 1º de julio de 2019, la Sociedad suscribió compraventa de acciones de Inmobiliaria Lircay SpA, por el cual se traspasó la totalidad de sus acciones en dicha sociedad a Armas Inversiones Inmobiliarias SpA.

Con fecha 5 de septiembre de 2019, la Sociedad suscribió compraventa de acciones de Horizontal Los Trapenses S.A., por el cual se traspasó la totalidad de sus acciones en dicha sociedad a Inversiones Morro Sur SpA e Inversiones don Gerónimo SpA.

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES (Continuación)

Con fecha 6 de septiembre de 2019 Incofin, coligada de Sociedad Inversiones Norte Sur S.A., realizó un aumento de capital, en el que Norte Sur suscribió 754 acciones por un monto de MM\$1.100, manteniendo su participación en la sociedad de un 50%.

Con fecha 24 de septiembre de 2019, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de Directorio celebrada en esa misma fecha, se acordó proceder al pago de un dividendo provisorio con cargo a los resultados del año 2019, por la suma de \$1.301.191.952.- el día 15 de octubre de 2019.

Año 2018:

Con fecha 20 de marzo de 2018, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Ordinaria de Accionistas del día 24 de abril de 2018.

Con fecha 25 de abril de 2018, se informó sobre los principales acuerdos de la Junta Ordinaria Accionistas, celebrada el día 24 de abril de 2018.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 24 de abril de 2018, se acordó pagar un dividendo definitivo ordinario de \$446,28.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad, el cual se puso a disposición de los accionistas a contar del día 17 de mayo de 2018.

Con fecha 29 de mayo de 2018, don Daniel Mas Valdés presentó su renuncia al Cargo de Presidente del Directorio de la Sociedad, manteniéndose como director. A su vez, don Aníbal Correa Ortúzar presentó su renuncia al cargo de vicepresidente de la Sociedad, manteniéndose como director.

Atendido a lo anterior, el Directorio, en sesión ordinaria N°246 de igual fecha, acordó designar al señor director Aníbal Correa Barros como presidente del Directorio y al señor director Daniel Mas Valdés como vicepresidente.

Con fecha 19 de junio de 2018, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de Directorio celebrada con en la misma fecha, se acordó desvincular al Gerente General don Patricio Bastías González a contar del día 1 de julio de 2018.

A su vez, se informó que, en la misma sesión, el Directorio acordó designar a don Jaime Ugarte Palacios, cédula de identidad N° 7.623.267-9, ingeniero comercial de la Universidad de Chile, como nuevo Gerente General de la Sociedad, quien asumirá sus funciones a partir del día 1 de julio de 2018.

Con fecha 22 de noviembre de 2018 Incofin, coligada de Sociedad Inversiones Norte Sur S.A., realizó un aumento de capital, en el que Norte Sur suscribió 600 acciones, manteniendo su participación en la sociedad de un 50%.

Con fecha 28 de noviembre de 2018, se informó como hecho esencial que en sesión extraordinaria de Directorio N° 76, se acordó proceder al pago de la suma de M\$5.000.000.-, en conformidad a la disminución de capital acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2016, el día 6 de diciembre de 2018.

En consecuencia, se dio total cumplimiento a la disminución de M\$30.000.000.- acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2016.

NOTA 34 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de septiembre de 2019, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y sus filiales tienen conocimiento de las siguientes contingencias y litigios de relevancia:

- a) Inversiones para el Desarrollo S.A. (filial): posee litigios por un valor global de M\$1.035.785.- (entre 67 deudores) que corresponde a la cartera de colocaciones de créditos vencidos que se encuentran en cobranza judicial y que son reflejo del desarrollo del giro de la filial de créditos, leasing y factoring. Tiene garantías reales a su favor por M\$602.682.- y provisiones efectuadas por M\$749.146.-
- b) Al 30 de septiembre de 2019, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha otorgado *Comfort Letters* de propiedad a algunas de sus filiales y coligadas.
- c) Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad y filiales no se encuentran involucradas, ni han sido notificadas, respecto a situaciones o prácticas susceptibles de originar multas u otras acciones legales que puedan ser causa de algún grado de deterioro patrimonial o de imagen corporativa.

NOTA 35 - HECHOS POSTERIORES

A continuación, se detallan hechos ocurridos entre el 30 de septiembre de 2019, fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados y su fecha de presentación:

Con fecha 26 de noviembre de 2019, el Directorio en sesión ordinaria N°263 aprobó operación entre partes relacionadas consistente en un préstamo de la Sociedad a su coligada Incofin S.A. de MM\$3.000 por un plazo de 60 días con una tasa en pesos de moneda nacional más 0,398% mensual.

Entre el 30 de septiembre de 2019, fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados y su fecha de presentación no ocurrieron otros hechos posteriores relevantes.