

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

**Estados Financieros Consolidados Intermedios**

Por los períodos de 3 meses terminados al  
31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado  
Al 31 de diciembre de 2019

---

Intermedios

**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 INTERMEDIOS

- 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, plantas y equipos
- l) Propiedades de inversión
- m) Costos de financiamiento
- n) Activos intangibles
- o) 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 NO FINANCIEROS**

**NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES**

**NOTA 8 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS**

**NOTA 9 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

**NOTA 10 - INVENTARIOS**

**NOTA 11 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES**

**NOTA 12 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

**NOTA 13 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA**

**NOTA 14 - PLUSVALÍA**

**NOTA 15 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

**NOTA 16 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

**NOTA 17 - ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN  
CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA**

**NOTA 18 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

**NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

**NOTA 21 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES**

## ÍNDICE

**NOTA 22 - PATRIMONIO**

**NOTA 23 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS**

**NOTA 24 - GANANCIAS POR ACCIÓN**

**NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS**

**NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS**

**NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA**

**NOTA 28 - MEDIO AMBIENTE**

**NOTA 29 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

**NOTA 30 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

**NOTA 31 - SANCIONES**

**NOTA 32 - HECHOS ESENCIALES**

**NOTA 33 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

**NOTA 34 - HECHOS POSTERIORES**

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de diciembre 2019**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ACTIVOS	Nota	31.03.2020 M\$	31.12.2019 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	14.883.370	10.454.568
Otros activos no financieros corrientes	6	163.715	1.799.519
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	77.847.681	81.218.005
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	8	2.132.828	5.273.425
Inventarios	10	22.096.476	23.783.315
Activos por impuestos corrientes	18	646.384	319.590
<b>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</b>		<b>117.770.454</b>	<b>122.848.422</b>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	17	8.173.705	8.173.705
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>125.944.159</b>	<b>131.022.127</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	11	147.229	146.988
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente	8	2.829.261	2.974.537
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	15.074.592	14.551.130
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	767.828	803.922
Plusvalía	14	2.217.004	2.181.859
Propiedades, plantas y equipos	15	6.267.962	6.421.295
Propiedad de inversión	16	11.712.551	11.755.446
Activos por impuestos diferidos	18	1.942.292	1.278.880
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>40.958.719</b>	<b>40.114.057</b>
<b>Total de activos</b>		<b>166.902.878</b>	<b>171.136.184</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de diciembre 2019**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	19	14.222.670	12.518.912
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	67.188.907	71.225.200
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	8	2.584.624	2.629.062
Beneficios a los empleados corrientes	21	860.641	1.506.642
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		<b>84.856.842</b>	<b>87.879.816</b>
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>84.856.842</b>	<b>87.879.816</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	19	19.497.593	19.771.150
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>19.497.593</b>	<b>19.771.150</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>104.354.435</b>	<b>107.650.966</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	22	49.789.925	49.789.925
Otras reservas	22	137.120	761.516
Ganancias (pérdidas) acumuladas	22	5.120.247	4.964.550
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		55.047.292	55.515.991
Participaciones no controladoras	23	7.501.151	7.969.227
<b>Patrimonio total</b>		<b>62.548.443</b>	<b>63.485.218</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>166.902.878</b>	<b>171.136.184</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA**  
**Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de marzo 2019**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2020	01.01.2019
		31.03.2020	31.03.2019
		M\$	M\$
<b>Estado de resultados por naturaleza</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	25a	18.907.352	15.880.901
Materias primas y consumibles utilizados	25b	(13.891.549)	(12.000.840)
Gastos por beneficios a los empleados	25c	(2.662.084)	(2.347.724)
Gasto por depreciación y amortización	13, 15 y 16	(440.269)	(198.442)
Otros gastos, por naturaleza	25e	(1.752.797)	(1.763.461)
Otras ganancias (pérdidas)	25d	24.798	(1.107.620)
<b>Ganancia (pérdida) de actividades operacionales</b>		<b>185.451</b>	<b>(1.537.186)</b>
Ingresos financieros	26a	153.924	186.955
Costos financieros	26b	(424.483)	(405.185)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	668.516	3.647.822
Diferencias de cambio		144.815	140.149
Resultados por unidades de reajuste		(58.352)	(8.817)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>669.871</b>	<b>2.023.738</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	18	(927)	100.248
<b>Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>668.944</b>	<b>2.123.986</b>
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>		<b>668.944</b>	<b>2.123.986</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	24	679.892	2.238.377
Pérdida, atribuible a participaciones no controladoras	23	(10.948)	(114.391)
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>		<b>668.944</b>	<b>2.123.986</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA**  
**Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de marzo 2019**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2020	01.01.2019
		31.03.2020	31.03.2019
		M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		668.944	2.123.986
<b>Activos Financieros disponibles para la venta</b>			
Ganancias (pérdida) por cobertura de flujo de efectivo		-	-
Impuesto a las ganancias relacionados con las cobertura de flujo de efectivo		-	-
<b>Otro resultado integral antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>Otro resultado integral</b>			
Ganancias (pérdida) por revaluación PP&E		-	-
Impuesto a las ganancias relacionados con las revaluación PP&E		-	-
<b>Total otros resultados integrales</b>		-	-
<b>Resultado integral total</b>		668.944	2.123.986
<b>Resultado Integral Atribuible a:</b>			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios		679.892	2.238.377
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	23	(10.948)	(114.391)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>668.944</u>	<u>2.123.986</u>
<b>Ganancias por acciones</b>			
<b>Acciones comunes</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	24	60,61	199,55
<b>Acciones comunes diluidas</b>			
<b>Ganancia diluidas por acción</b>			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	24	60,61	199,55



**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de marzo 2019**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	Por períodos	
		comprendidos entre el	
		01.01.2020 31.03.2020 M\$	01.01.2019 31.03.2019 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		33.020.710	27.863.098
Otros cobros por actividades de operación		-	551.168
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(29.728.027)	(20.370.657)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(395.611)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.766.070)	(1.865.795)
Otros pagos por actividades de operación		(175.900)	(75.900)
Dividendos pagados	10	-	(1.330.445)
Dividendos recibidos	10	142.830	-
Intereses pagados.	19	(59.528)	(184.434)
Intereses recibidos.		11.349	3.917
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(1.967.858)	(2.451.622)
Otras entradas (salidas) de efectivo		7.952	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación</b>		<b>(1.910.153)</b>	<b>2.139.330</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		1.703.128	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(109.973)	(139)
Compras de activos intangibles		(43.302)	-
Cobros a entidades relacionadas		3.380.448	299.737
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>4.930.302</b>	<b>299.598</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	(968.083)
<b>Importes procedentes de préstamos</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		4.155.257	4.079.249
Reembolsos de préstamos	20	(2.746.604)	(6.314.742)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>1.408.653</b>	<b>(3.203.576)</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		4.428.802	(764.648)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	(27.991)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>4.428.802</b>	<b>(792.639)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		10.454.568	4.906.812
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del período</b>	<b>5</b>	<b>14.883.370</b>	<b>4.114.173</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Al 31 de marzo de 2020 (no auditado) y 31 de marzo 2019**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y reserva de pérdidas	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total	
		Superavit de Revaluación		por cobertura de flujo					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
<b>Patrimonio al 01.01.2020</b>	Nota	<b>49.789.925</b>	<b>725.693</b>	<b>143.207</b>	<b>(107.384)</b>	<b>4.964.550</b>	<b>55.515.991</b>	<b>7.969.227</b>	<b>63.485.218</b>
Incremento (disminución) por cambio política NIIF 16		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio reexpresado 01.01.2020</b>		<b>49.789.925</b>	<b>725.693</b>	<b>143.207</b>	<b>(107.384)</b>	<b>4.964.550</b>	<b>55.515.991</b>	<b>7.969.227</b>	<b>63.485.218</b>
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	24	-	-	-	-	679.892	679.892	(10.948)	668.944
Otros resultados integrales		-	(207.510)	-	(416.886)	-	(624.396)	-	(624.396)
Resultado integral		-	(207.510)	-	(416.886)	679.892	55.496	(10.948)	44.548
Dividendos	23	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	20b	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	22	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	(524.195)	(524.195)	(457.128)	(981.323)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	(207.510)	-	(416.886)	155.697	(468.699)	(468.076)	(936.775)
<b>Patrimonio al 31.03.2020</b>	22	<b>49.789.925</b>	<b>518.183</b>	<b>143.207</b>	<b>(524.270)</b>	<b>5.120.247</b>	<b>55.047.292</b>	<b>7.501.151</b>	<b>62.548.443</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Continuación)**

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	
<b>Patrimonio al 01.01.2019</b>	Nota	<b>49.789.925</b>	<b>518.183</b>	<b>143.207</b>	<b>(524.270)</b>	<b>2.270.209</b>	<b>52.197.254</b>	<b>7.086.403</b>	<b>59.283.657</b>
Incremento (disminución) por cambio política		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio reexpresado</b>		<b>49.789.925</b>	<b>518.183</b>	<b>143.207</b>	<b>(524.270)</b>	<b>2.270.209</b>	<b>52.197.254</b>	<b>7.086.403</b>	<b>59.283.657</b>
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	24	-	-	-	-	2.238.377	2.238.377	(114.391)	2.123.986
Resultado integral		-	-	-	-	2.238.377	2.238.377	(114.391)	2.123.986
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	(176.588)	(176.588)	(1.420.713)	(1.597.301)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	-	2.061.789	2.061.789	(1.535.104)	526.685
<b>Patrimonio al 31.03.2019</b>	22	<b>49.789.925</b>	<b>518.183</b>	<b>143.207</b>	<b>(524.270)</b>	<b>4.331.998</b>	<b>54.259.043</b>	<b>5.551.299</b>	<b>59.810.342</b>

## 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 2009 la Sociedad ingresa al negocio de distribución de insumos y maquinarias agrícolas mediante la adquisición 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 un nuevo Directorio, que desarrolla un proceso de planificación estratégica 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 hoy en día con un 68,49%.

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

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%.

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%.

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 fecha en que la sociedad, siguiendo su política de disminución de costos, se trasladó a oficinas de menor tamaño de acuerdo con su estructura organizacional.

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)**

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2016, se acordó una disminución del capital por la suma de M\$30.000.000. a distribuirse entre todos sus accionistas. La fuente de dichos recursos sería la desinversión en activos no estratégicos y el plazo de pago dependería de la disponibilidad de la caja de la sociedad. 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, sin embargo, el acuerdo contemplaba la posibilidad de anticipar dichos pagos en la medida que la caja estuviera disponible.

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 desinversión 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.

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.

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 el año 2019 la Sociedad aumenta su participación accionaria en la filial NS Agro S.A., de 65,25% a 68,49%.

Asimismo, se continúa la desinversión en activos no estratégicos vendiendo la participación de la Sociedad en los proyectos inmobiliarios de Inmobiliaria Lircay SpA y de Horizontal Los Trapenses S.A.

A su vez, a fines del año 2019 se vende el edificio ubicado en Serrano N°172, comuna de Santiago.

En relación con la venta de los inmuebles relacionados a las sociedades educacionales e inmobiliarias respectivas con garantía CORFO, se vendieron los inmuebles donde opera el colegio Aconcagua, colegio con la mayor cantidad de alumnos de la V región.

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 31 de diciembre 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 asociadas.
- Fiscal encargado de las materias legales y normativas de la Sociedad.

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)**

- 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 N° 18.046 sobre sociedades anónimas).
- Comité de Ética.

▪ **Propiedad y Control de la Entidad**

**Estructura Accionaria**

Al 31 de marzo de 2020, 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 31 de marzo de 2020**

Nombre del accionista	Nro. Acciones Serie unica	Participación Total
Inversiones Compas SpA	3.059.904	27,28%
Inversiones Galahad Ltda.	2.679.675	23,89%
Inversiones Marañon Ltda.	1.253.006	11,17%
Inversiones Rucalhue Ltda.	1.166.879	10,40%
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 Urrea N. Asesoría e Inv. EIRL	94.098	0,84%
Asesoría e Inversiones ALS Ltda.	81.714	0,73%
Subtotal	9.903.165	88,29%
Otros 938 accionistas	1.314.007	11,71%
<b>Total acciones</b>	<b>11.217.172</b>	<b>100,00%</b>

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)****CONTROLADORES DE LA SOCIEDAD**

Los accionistas de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.: Inversiones Marañón 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.

Con fecha 4 de febrero de 2019, se informó a la Sociedad que con fecha 30 de enero de 2019 las sociedades Inversiones Marañón 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.

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.)

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)****CAMBIOS DE IMPORTANCIA EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo 2020 han ocurrido los siguientes cambios significativos en la propiedad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.:

Con fecha 2 de marzo de 2020, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez vendió 858.011 acciones a Inversiones Galahad Limitada, aumentando ésta última su participación de 16,24% a 23,89%, manteniendo una participación directa e indirecta de 23,89%.

Con fecha 8 de mayo el accionista Vicente Caruz Middleton vendió 112.172 acciones a Maximiliano Poblete Álvarez, quien por este hecho ingresa directamente al registro de accionistas con una participación directa de 1% e indirecta de 24,89%.

Con fecha 8 de mayo de 2020 el accionista Vicente Caruz Middleton vendió 326.600 acciones a Inversiones Galahad Limitada, aumentando esta última su participación directa de 23,89% a 26,80% e indirecta a 27,80%.

Con fecha 8 de mayo de 2020 el accionista Vicente Caruz Middleton vendió 32.894 acciones a Inversiones Rucalhue Limitada, aumentando esta última su participación directa de 10,403% a 10,696% e indirecta a 27,477%.

Por último, también con fecha 8 de mayo de 2020 el accionista Inversiones Siglo XXI S.A. vendió 60.528 acciones a Inversiones Rucalhue Limitada, aumentando esta última su participación directa de 10,696% a 11,235% e indirecta a 28,017%.

**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 31 de marzo de 2020 y diciembre 2019.
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio neto al 31 de marzo de 2020 y diciembre de 2019.
- Estados Consolidados de Resultados Integrales al 31 de marzo 2020 y 2019.
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivos Directo al 31 de marzo de 2020 y 2019.

**b) Bases de preparación**

Los estados financieros al 31 de marzo de 2020, 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.



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

Nuevas NIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	
CINIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
NIF 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 NIF 2015-2017. Modificaciones a NIF 3, NIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.

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

Nuevas NIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIF 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 NIF 9 y la NIF 15 en o antes de esa fecha
Modificaciones a las NIFs	
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en la Normas NIF	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Negocio (Modificaciones a la NIF 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 19 de mayo de 2020, 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 NIF, Normas emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) en forma explícita y sin reserva.

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

### e) Cambios contables

- **Arrendamiento**

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.

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.

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

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 “Propiedades, plantas 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 “Propiedades, plantas 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.

- **CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios**

En junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias para aclarar la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición de la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos a aplicar. La Interpretación aborda los siguientes temas: aplicación conjunta o independiente de los tratamientos tributarios; los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; cómo determinar la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas; y cómo considerar los cambios en hechos y circunstancias. La incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias puede afectar tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El umbral para reflejar los efectos de la incertidumbre es si es probable que la autoridad tributaria acepte o no un tratamiento tributario incierto, suponiendo que la autoridad tributaria examinará las cantidades que tiene derecho a examinar y tiene pleno conocimiento de toda la información relacionada.

Esta Interpretación proporciona orientación sobre la contabilidad de los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos bajo circunstancias en las que existe incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias. La Interpretación requiere que:

- el Grupo identifique si los tratamientos fiscales inciertos deben considerarse por separado o en grupo, según el enfoque que proporcione una mejor predicción de la resolución;
- el Grupo determine la probabilidad de que las autoridades fiscales acepten el tratamiento fiscal incierto; y
- si no es probable que se acepte el tratamiento fiscal incierto, mida la incertidumbre basada en el importe más probable o el valor esperado, según corresponda al método que mejor prediga mejor la resolución.

### 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 31 de diciembre 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.

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 31 de Marzo de 2020			Al 31 de Diciembre de 2019
				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	68,4900
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

### **NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

#### Entidades de consolidación indirecta

(\*) Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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) Asociadas

Asociadas 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 asociadas 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 asociadas incluye el menor valor (goodwill) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados. Los movimientos en el patrimonio de las asociadas, 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 asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en asociadas 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 asociadas.

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.

### **NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

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.

#### **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.

### NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	31.03.2020	31.12.2019
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	852,03	748,74
Euro (€)	934,55	839,58
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	28.597,46	28.309,03

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.



### NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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.

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;



### **NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

- 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.

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:

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:

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) Propiedades, plantas y equipos**

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 propiedades, 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, plantas 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.

### **NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)**

#### **o) Arrendamientos**

A partir del 1 de enero de 2019, los arriendos en los cuales la Sociedad Matriz y su Filial actúan como arrendataria, están registrados bajo NIIF 16. Esta norma establece que los contratos de arrendamientos operativos se contabilicen como mayor activo, pero también como una deuda mayor en el pasivo.

Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si se tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

En la fecha de inicio de un contrato de arriendo, se determina un activo por derecho de uso del bien arrendado al costo, el cual comprende el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento más otros desembolsos efectuados, con excepción de los pagos por arrendamientos a corto plazo y aquellos en que el activo subyacente es de bajo valor, los cuales son reconocidos directamente en resultados.

El monto del pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, los cuales son descontados utilizando la tasa de interés incremental por préstamos recibidos.

El activo por derecho de uso es medido utilizando el modelo del costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, la depreciación del activo por derecho de uso es reconocida en el Estado de Resultado en base al método de depreciación lineal desde la fecha de inicio y hasta el final del plazo del arrendamiento.

Después de la fecha de inicio, el pasivo por arrendamiento es medido rebajando el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y las modificaciones del contrato de arrendamiento

#### **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:

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

- 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.

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.

La tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2019 y 2020 es de 27%.

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 se apliquen 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 y 2020 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, entendiendo 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 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, 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 31 de marzo de 2020

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	10.454.568	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	81.218.005
Otros activos financieros no corriente	-	-	-
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	146.988
Total	10.454.568	-	81.364.993

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	12.518.912
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	71.225.200
Total	-	-	83.744.112

### NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 2019

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 asociadas.

#### 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 y en su filial extranjera ubicada en Perú
- b) Área Financiera: corresponde a participaciones de filiales y asociadas que tiene Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en el ámbito financiero, relacionadas con el Factoring y leasing.
- c) Área Inmobiliaria: corresponde a asociadas, 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 asociadas 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 31 de marzo 2020:

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
<b>Financiero</b>	<b>1.954.726</b>	<b>14.441.594</b>	<b>(217.751)</b>	<b>48.077</b>	<b>16.266.305</b>	<b>2.529</b>	<b>(18.255)</b>	<b>627.523</b>	<b>(29.999)</b>	<b>(162)</b>	<b>579.269</b>
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.954.726	656.345	(217.751)	48.077	2.481.056	2.529	(18.255)	-	(29.999)	(162)	(48.254)
Coligadas Financiero	-	13.785.249	-	-	13.785.249	-	-	627.523	-	-	627.523
<b>Inmobiliario</b>	<b>88.947</b>	<b>18.612.628</b>	<b>178.768</b>	<b>5.766.199</b>	<b>8.626.559</b>	<b>3</b>	<b>(54.561)</b>	<b>(28.268)</b>	<b>17.323</b>	<b>-</b>	<b>(65.508)</b>
Inmobiliaria Norte Mar S.A.	65.279	3.289.043	(47.117)	-	(734.926)	-	(18.412)	(87.939)	16.038	-	(90.314)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	23.668	4.365	1.595	-	32.754	3	(1.836)	987	1.285	-	435
Coligadas Inmobiliario	-	249.682	-	-	249.682	-	-	40.993	-	-	40.993
Inversiones en edificios	-	15.069.538	224.290	5.766.199	9.079.049	-	(34.313)	17.691	-	-	(16.622)
<b>Distribución de insumos y maquinarias agrícolas</b>	<b>109.833.219</b>	<b>12.604.150</b>	<b>84.740.692</b>	<b>13.735.816</b>	<b>23.032.220</b>	<b>7.498.542</b>	<b>235.535</b>	<b>(117.165)</b>	<b>(43.902)</b>	<b>(10.615)</b>	<b>74.468</b>
NS Agro S.A.	109.833.219	10.422.291	84.740.692	13.735.816	20.850.361	7.498.542	235.535	(117.165)	(43.902)	(10.615)	74.468
Good will agrícola	-	2.181.859	-	-	2.181.859	-	-	-	-	-	-
<b>Recuperación de carteras castigadas</b>	<b>249.773</b>	<b>(64.013)</b>	<b>(48.930)</b>	<b>-</b>	<b>1.870.196</b>	<b>77</b>	<b>(8.231)</b>	<b>(22.655)</b>	<b>7.209</b>	<b>(171)</b>	<b>(23.677)</b>
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	171.858	(64.013)	(582)	-	1.793.847	-	(6.990)	(22.759)	7.209	-	(22.540)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	77.915	-	(48.348)	-	76.349	77	(1.241)	104	-	(171)	(1.137)
<b>Servicios</b>	<b>-</b>	<b>907.300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>907.300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.878</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.878</b>
Good will Servicios	-	692.367	-	-	692.367	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	214.933	-	-	214.933	-	-	51.878	-	-	51.878
<b>Matriz</b>	<b>13.817.494</b>	<b>(5.542.940)</b>	<b>204.063</b>	<b>(52.499)</b>	<b>4.344.712</b>	<b>-</b>	<b>30.963</b>	<b>(15.945)</b>	<b>48.442</b>	<b>-</b>	<b>63.462</b>
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	7.015.643	(5.542.940)	204.063	(52.499)	(2.457.139)	-	30.963	(104.178)	48.442	-	(24.775)
Tesorería y Financiamiento	6.801.851	-	-	-	6.801.851	-	-	88.233	-	-	88.237
<b>Total general</b>	<b>125.944.159</b>	<b>40.958.719</b>	<b>84.856.842</b>	<b>19.497.593</b>	<b>55.047.292</b>	<b>7.501.151</b>	<b>185.451</b>	<b>495.368</b>	<b>(927)</b>	<b>(10.948)</b>	<b>679.892</b>

**NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 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
<b>Educación</b>	-	-	-	-	-	-	-	2.520.475	-	-	2.520.475
Good will Educación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coligadas Educación	-	-	-	-	-	-	-	2.520.475	-	-	2.520.475
<b>Financiero</b>	<b>1.985.002</b>	<b>13.827.726</b>	<b>(222.072)</b>	<b>48.077</b>	<b>15.687.034</b>	<b>2.529</b>	<b>(71.259)</b>	<b>2.242.670</b>	<b>(93.026)</b>	<b>(162)</b>	<b>2.078.385</b>
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.985.002	670.001	(222.072)	48.077	2.529.309	2.529	(71.259)	1.962	(93.026)	(162)	(162.323)
Coligadas Financiero	-	13.157.725	-	-	13.157.725	-	-	2.240.708	-	-	2.240.708
<b>Inmobiliario</b>	<b>178.690</b>	<b>18.898.906</b>	<b>161.547</b>	<b>5.830.440</b>	<b>8.916.107</b>	<b>3</b>	<b>722.469</b>	<b>894.560</b>	<b>40.248</b>	<b>-</b>	<b>1.657.279</b>
Inmobiliaria Norte Mar S.A.	72.471	3.273.006	(58.337)	-	(688.582)	-	(44.314)	(352.723)	41.173	-	(355.863)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	106.219	3.081	(124)	-	32.318	3	(2.539)	7.750	(925)	-	4.287
Coligadas Inmobiliario	-	353.743	-	-	353.743	-	-	1.074.362	-	-	1.074.362
Inversiones en edificios	-	15.269.076	220.008	5.830.440	9.218.628	-	769.322	165.171	-	-	934.493
<b>Distribución de insumos y maquinarias agrícolas</b>	<b>114.993.823</b>	<b>12.164.457</b>	<b>87.764.147</b>	<b>13.904.494</b>	<b>24.580.988</b>	<b>7.966.618</b>	<b>10.866.237</b>	<b>(3.980.314)</b>	<b>(1.926.314)</b>	<b>1.575.623</b>	<b>4.959.610</b>
NS Agro S.A.	114.993.823	9.982.598	87.764.147	13.904.494	22.399.129	7.966.618	10.866.237	(3.980.314)	(1.926.314)	1.575.623	4.959.610
Good will agrícola	-	2.181.859	-	-	2.181.859	-	-	-	-	-	-
<b>Recuperación de carteras castigadas</b>	<b>255.837</b>	<b>(48.050)</b>	<b>(50.580)</b>	<b>-</b>	<b>1.893.873</b>	<b>77</b>	<b>(428.521)</b>	<b>(86.319)</b>	<b>(9.284)</b>	<b>(171)</b>	<b>(524.124)</b>
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	177.775	(48.050)	(1.242)	-	1.816.387	-	(424.398)	(87.011)	161.241	-	(350.168)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	78.062	-	(49.338)	-	77.486	77	(4.123)	692	(170.525)	(171)	(173.956)
<b>Servicios</b>	<b>-</b>	<b>907.300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>907.300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.878</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.878</b>
Good will Servicios	-	692.367	-	-	692.367	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	214.933	-	-	214.933	-	-	51.878	-	-	51.878
<b>Matriz</b>	<b>13.608.775</b>	<b>(5.636.282)</b>	<b>226.774</b>	<b>(11.861)</b>	<b>3.530.689</b>	<b>-</b>	<b>(905.764)</b>	<b>(2.029.689)</b>	<b>(49.847)</b>	<b>-</b>	<b>(2.985.303)</b>
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	11.880.153	(5.636.282)	226.774	(11.861)	1.802.067	-	(905.764)	(2.236.090)	(49.847)	-	(3.191.704)
Tesorería y Financiamiento	1.728.622	-	-	-	1.728.622	-	-	206.401	-	-	206.401
<b>Total general</b>	<b>131.022.127</b>	<b>40.114.057</b>	<b>87.879.816</b>	<b>19.771.150</b>	<b>55.515.991</b>	<b>7.969.227</b>	<b>10.183.162</b>	<b>(386.739)</b>	<b>(2.038.223)</b>	<b>1.575.290</b>	<b>7.758.200</b>

## NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

### Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.03.2020					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	(31.777)	-	-	104.103	72.326
Inmobiliario	(16.269)	1.701	-	189.707	175.139
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	(1.893.988)	(157.159)	1.695.847	8.197.592	7.842.292
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	(5.917)	-	-	6.199	282
Matriz	37.798	5.085.760	(287.194)	1.956.967	6.793.331
<b>Total general</b>	<b>(1.910.153)</b>	<b>4.930.302</b>	<b>1.408.653</b>	<b>10.454.568</b>	<b>14.883.370</b>

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2019					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	(51.740)	-	-	155.843	104.103
Inmobiliario	(138.373)	70.050	70.666	187.364	189.707
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	5.580.957	(865.940)	304.389	3.178.186	8.197.592
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	4.152	-	-	2.047	6.199
Matriz	2.163.478	(557.342)	(1.031.927)	1.382.758	1.956.967
<b>Total general</b>	<b>7.558.474</b>	<b>(1.353.232)</b>	<b>(656.872)</b>	<b>4.906.198</b>	<b>10.454.568</b>

**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 de este, 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.03.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
<b>Efectivo</b>		
a) Efectivo en caja (CLP)	13.936	21.971
b) Saldo en banco (CLP)	7.777.888	3.217.344
<b>Total Efectivo</b>	<b>7.791.824</b>	<b>3.239.315</b>
<b>Equivalentes al efectivo</b>		
d) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	7.091.546	7.215.253
<b>Total equivalentes de efectivo</b>	<b>7.091.546</b>	<b>7.215.253</b>
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>14.883.370</b>	<b>10.454.568</b>

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

- Disminución en filial NS Agro por M\$ 355.301.
- Aumento en inversiones en Sociedad Matriz de M\$ 4.781.732.
- Aumento en otras filiales M\$ 2.671.

### 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 NO FINANCIEROS**

La composición de los otros activos no financieros al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

Corriente	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Seguros pagados por Anticipado	5.579	5.579
Otros pagos Anticipados	38.688	38.688
Bienes recibidos en parte de pago	32.106	32.106
Cuenta por cobrar venta propiedad de inversión (*)	87.342	1.723.146
<b>Total corriente</b>	<b>163.715</b>	<b>1.799.519</b>

(\*) A diciembre de 2019, corresponde a la cuenta por cobrar por la venta de la Propiedad de Inversión ubicada en Serrano 172, Santiago.

## NOTA 7 - 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 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

	Saldo al 31.03.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Deudores comerciales	74.911.647	79.127.331
Otras cuentas por cobrar	2.936.034	2.090.674
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>77.847.681</b>	<b>81.218.005</b>

	Saldo al 31.03.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto		
Deudores comerciales	78.425.644	81.731.379
Otras cuentas por cobrar	2.214.105	2.287.277
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto</b>	<b>80.639.749</b>	<b>84.018.656</b>

- 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 31.03.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de tres meses	32.393.263	32.316.316
Vencimiento entre tres y seis meses	33.576.175	35.166.860
Vencimiento entre seis y doce meses	14.670.311	16.535.480
<b>Total deudores por venta</b>	<b>80.639.749</b>	<b>84.018.656</b>

- c) El movimiento de las cuentas constituidas para controlar el deterioro existente en las distintas cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 31.03.2020						
	Educación M\$	Financiero M\$	Agrícola M\$	Carteras M\$	Servicios M\$	Matriz M\$	Total M\$
Saldo Inicial	-	957.395	1.843.256	-	-	-	2.800.651
Deterioro (castigo) del período	-	-	70.143	-	-	-	70.143
Liberación del Período	-	(25.667)	(53.059)	-	-	-	(78.726)
<b>Saldo Final</b>	<b>-</b>	<b>931.728</b>	<b>1.860.340</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.792.068</b>

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 31.12.2019						
	Educación M\$	Financiero M\$	Agrícola M\$	Carteras M\$	Servicios M\$	Matriz M\$	Total M\$
Saldo Inicial	-	983.062	1.487.113	500.000	-	-	2.970.175
Deterioro (castigo) del período	-	-	491.412	(500.000)	-	-	(8.588)
Liberación del Período	-	(25.667)	(135.269)	-	-	-	(160.936)
<b>Saldo Final</b>	<b>-</b>	<b>957.395</b>	<b>1.843.256</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.800.651</b>

**NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**

Detalle de deterioro por tramo:

Al 31 de marzo de 2020

	Morosidad 2020									Total
	Más de 360 días %	181 a 360 días %	151 a 180 días %	121 a 150 días %	91 a 120 días %	61 a 90 días %	31 a 60 días %	1 a 30 días %	Vigente %	
Cliente y Judicial	100%	32,94%	17,68%	22,67%	13,93%	7,37%	3,45%	1,40%	0,68%	
Monto Provisión	1.903.789	111.489	7.838	2.750	7.361	8.628	15.028	39.588	695.597	2.792.068

Al 31 de diciembre de 2019

	Morosidad 2019									Total
	Más de 360 días %	181 a 360 días %	151 a 180 días %	121 a 150 días %	91 a 120 días %	61 a 90 días %	31 a 60 días %	1 a 30 días %	Vigente %	
Cliente y Judicial	100%	32,94%	17,68%	22,67%	13,93%	7,37%	3,45%	1,40%	0,68%	
Monto Provisión	1.909.641	111.832	7.862	2.758	7.384	8.655	15.074	39.710	697.735	2.800.651

- 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

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

Tipo de Producto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cheques	15.594.904	16.252.248
Facturas	57.840.736	60.278.792
Leasing	3.749	3.907
Letras y Pagarés	4.986.255	5.196.432
Total deudores por venta	78.425.644	81.731.379

**NOTA 7 - 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 31.03.2020	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	1157	18.956.420	35	295.216	2.278	52.752.768	161	1.513.667	73.518.071
1-30 días	141	492.558	5	11.440	589	2.674.969	4	48.271	3.227.238
31-60 días	33	47.561	-	-	137	325.887	2	17.105	390.553
61-90 días	31	78.381	-	-	64	44.724	4	80.814	203.919
91-120 días	14	18.013	-	-	32	34.639	-	-	52.652
121-150 días	3	436	-	-	18	30.466	-	-	30.902
151-180 días	6	10.332	-	-	5	27.528	-	-	37.860
181-210 días	9	20.307	-	-	10	16.327	-	-	36.634
211-240 días	30	40.307	-	-	15	30.300	-	-	70.607
> 240 días	51	825.925	-	-	13	31.283	-	-	857.208
<b>Total</b>	<b>1.475</b>	<b>20.490.240</b>	<b>40</b>	<b>306.656</b>	<b>3.161</b>	<b>55.968.891</b>	<b>171</b>	<b>1.659.857</b>	<b>78.425.644</b>

Tramo de morosidad al 31.12.2019	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	890	17.549.505	28	312.747	2.701	55.958.039	168	2.432.307	76.252.598
1-30 días	381	789.613	9	14.233	567	1.702.077	13	318.652	2.824.575
31-60 días	103	174.786	7	1.443	78	213.422	2	16.549	406.200
61-90 días	51	50.774	5	2.020	21	65.507	-	-	118.301
91-120 días	29	11.595	6	1.974	4	31.003	-	-	44.572
121-150 días	24	6.113	7	1.453	4	6.555	-	-	14.121
151-180 días	18	3.338	6	1.426	7	41.680	-	-	46.444
181-210 días	70	209.621	8	3.594	14	58.768	-	-	271.983
211-240 días	42	555.318	8	4.279	22	182.437	-	-	742.034
> 240 días	55	677.309	31	333.242	-	-	-	-	1.010.551
<b>Total</b>	<b>1.663</b>	<b>20.027.972</b>	<b>115</b>	<b>676.411</b>	<b>3.418</b>	<b>58.259.488</b>	<b>183</b>	<b>2.767.508</b>	<b>81.731.379</b>

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 8 - 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 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

Nombre Acreedor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2020		31.12.2019	
					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	472.362	355.125
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.375.663-7	Inmobiliaria Los Ingleses	Chile	Peso	770	-	127.398	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Chile	Peso	-	-	0	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.389.715-K	El Espino S.A.	Chile	Peso	-	-	0	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Chile	Peso	8.016	2.437.066	8.016	2.582.342
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.181.358-7	3L Buin SPA	Chile	Peso	-	-	0	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.409.404-2	3I Peñaflo SPA	Chile	Peso	2.256	-	2.256	-
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	-	37.070
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.	96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	Peso	-	-	3.013.797	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Dividendos por cobrar	Chile	Peso	1.350.558	-	1.350.558	-
Inmobiliaria Norte Sur	76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Chile	Peso	104.168	-	105.000	-
NS AGRO	Varios	Accionistas	Chile	Peso	-	-	-	-
Fulltec Peru SAC	Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Soles	2.330	-	1.670	-
<b>Totales</b>					<b>2.132.828</b>	<b>2.829.261</b>	<b>5.273.425</b>	<b>2.974.537</b>

**NOTA 8 - 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	Pais de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2020		31.12.2019	
					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	1.136.138	-	1.136.138	-
NS Agro S.A.		Accionistas (*)	Chile	Peso	1.437.817	-	1.482.255	-
Central de Rodamientos Osorno S.A.		Gerardo Uribe	Chile	Peso	10.369	-	10.369	-
Totales					2.584.624	-	2.629.062	-

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

## NOTA 9 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre Sociedad de Inversiones Norte Sur y filiales y sus asociadas 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 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no eliminadas en la consolidación.

### Transacciones al 31.03.2020

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2020 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
76.423.521-5	El Chamisero Inmobiliaria	Coligada	Cobro préstamo	170.782	-
76.423.521-5	El Chamisero Inmobiliaria	Coligada	Reajuste	25.505	25.505
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses ( Santa Filomena )	Coligada	Reajuste	1.293	1.293
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses ( Santa Filomena )	Coligada	Cobro préstamo	83.421	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Cobro de Préstamo	3.024.543	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Interés Préstamo realizado	10.746	10.746
				<b>3.316.290</b>	<b>37.544</b>

**NOTA 9 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)**

Transacciones al 31.12.2019

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2019 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	878.183	-
76.181.335-8	3L San Bernardo SPA	Coligada	Dividendos Recibidos	12.244	-
76.423.521-5	El Chamisero Inmobiliaria	Coligada	Reajuste	68.090	68.090
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	4.584	4.584
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses ( Santa Filomena )	Coligada	Cobro préstamo	407.969	-
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	1.100.000	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Préstamo	3.000.000	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Interés Préstamo realizado	13.797	13.797
76.521.200-6	Interext 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	5.246.358	-
				17.923.313	243.968



**NOTA 9 - 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 31 de marzo de 2020 y durante el periodo 2019 fueron las siguientes:

Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2020 (UF)	2019 (UF)	
Anibal Correa Barros	5.012.789-3	Presidente	300	1.650	
Daniel Mas Valdes	10.055.854-8	Vicepresidente	200	1.200	
Anibal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director	50	300	
Vicente Caruz Middleton	4.335.906-1	Director	50	250	
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	50	275	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	50	300	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	50	300	

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 9 - 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no se efectuaron pagos asociados a gastos de los directores.

### e) Comité de Directores

Este Comité está integrado al 31 de marzo de 2020 por los directores señores Aníbal Correa Ortuzar, Carlos Larrain Pentz (Director Independiente) y Andrés Santa Cruz (Director Independiente). De acuerdo con 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 durante el año 2020 y para el período 2019:

Comité de Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2020 (UF)	2019 (UF)	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	100	400	
Aníbal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director	100	400	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	100	400	

## NOTA 9 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

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

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre de 2019, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 42.893 y M\$ 218.909, 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 10 – INVENTARIOS

a) El detalle de los inventarios al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.03.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
<b>Mercancía</b>		
Existencias agroquímicos	21.562.507	23.281.348
Existencias agroquímicos en tránsito	533.969	501.967
<b>Total Inventarios</b>	<b>22.096.476</b>	<b>23.783.315</b>

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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al 31.03.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Monto total de existencias y costo indirecto de fabricación CIF reconocidas como costo de ventas durante cada ejercicio	13.891.549	86.603.505

c) Deterioro de inventarios:

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 deterioro en los inventarios ya que contempla un procedimiento de control y calidad de sus productos, con sus proveedores, antes de su vencimiento.

**NOTA 11 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES**

La composición de los saldos de cuentas por cobrar no corriente al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cientes de Inversiones para el Desarrollo S.P.A.	102.700	102.150
Cientes de NS Agro S.A.	44.529	44.838
<b>Total cuentas por cobrar no corrientes</b>	<b>147.229</b>	<b>146.988</b>

**NOTA 12 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

Para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de las empresas asociadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Plusvalía en Asociadas	692.367	692.367
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	14.408.820	13.885.357
<b>Totales</b>	<b>15.101.187</b>	<b>14.577.724</b>

Plusvalía en Coligadas	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Anticipa S.A.	692.367	692.367
<b>Totales</b>	<b>692.367</b>	<b>692.367</b>

## NOTA 12 - 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
	31.03.2020 M\$	31.03.2020 M\$
Saldo Nota Inversiones	15.101.186	668.516
Resultados Colegios	(26.594)	-
Saldo Estado de Situación Financiera	15.074.592	668.516

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
	31.12.2019 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo Nota Inversiones	14.577.724	5.595.595
Resultados Colegios	(26.594)	291.828
Resultados Horizontal los Trapenses	-	50.497
Resultados Inm. Lircay	-	7.503
Saldo Estado de Situación Financiera	14.551.130	5.945.423

### a) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación: Al 31 de marzo de 2020

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
<b>Educación</b>						<b>317.906</b>	<b>158.953</b>	-
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99589520-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(138.798)	(69.399)	-
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	398.474	199.237	-
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427469-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	8.434	4.217	-
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	96892910-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	49.796	24.898	-
<b>Financiero</b>						<b>27.570.497</b>	<b>13.785.250</b>	<b>627.523</b>
Incofin S.A.	96626570-1	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	27.538.891	13.769.447	628.094
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	19.959	9.979	(76)
Inversiones NSI S.A.	96581760-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	11.647	5.824	(495)
<b>Inmobiliario</b>						<b>(98.191)</b>	<b>249.682</b>	<b>40.993</b>
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	4.923	2.462	(59)
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	1.052.930	526.465	41.214
3L Peñafior Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	60.604	30.302	(58)
3L Machali Spa	76181345-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	1.357	679	(38)
Inmobiliaria El Espino S.A.	76348839-K	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	264.236	118.906	(1.192)
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	96771610-3	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	103.601	46.621	10.721
Horizontal Chamisero S.A	76423521-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	30,00%	(1.585.842)	(475.753)	(9.595)
<b>Servicios</b>						<b>1.074.667</b>	<b>214.934</b>	-
Anticipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	631.913	126.383	-
Intemext S.A.	76521200-6	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	442.754	88.551	-
<b>Totales</b>						<b>28.864.879</b>	<b>14.408.819</b>	<b>668.516</b>

## NOTA 12 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

Período anterior: 31.12.2019

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
<b>Educación</b>								
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99689620-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	317.906	158.953	2.228.647
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(138.798)	(86.399)	2.235.264
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427489-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	398.474	199.237	(8)
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	96892910-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	8.434	4.217	-
						49.796	24.898	(6.809)
<b>Financiero</b>								
Incofin S.A.	96626570-1	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	26.315.451	13.157.727	2.240.708
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	28.282.703	13.141.354	2.254.800
Inversiones NSI S.A.	96581780-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	20.111	10.056	(617)
						12.637	6.318	(13.275)
<b>Inmobiliario</b>								
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	120.610	353.743	1.074.362
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	5.042	2.521	(126)
3L Peñafiel Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	1.260.612	630.306	1.037.096
3L Machali Spa	76181345-6	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	60.720	30.360	5.006
Inmobiliaria El Espino S.A.	76348839-K	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	1.433	716	(1.517)
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	96771610-3	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	266.886	120.099	65.202
Horizontal Chamisero S.A.	76423521-6	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	30,00%	79.776	35.899	46.742
						(1.563.859)	(486.158)	(78.040)
<b>Servicios</b>								
Antipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	1.074.667	214.934	51.878
Intemex S.A.	76521200-6	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	631.913	126.383	13.902
						442.754	88.551	37.978
<b>Totales</b>						<b>27.828.634</b>	<b>13.885.357</b>	<b>5.595.596</b>

**NOTA 12 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)**

b) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 31 de marzo de 2020 (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
<b>Educación</b>	<b>804.343</b>	<b>391.984</b>	<b>878.421</b>	<b>-</b>	<b>317.906</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	726.587	-	865.386	-	(138.799)	-	-	-	-
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	6.491	391.984	-	-	398.475	-	-	-	-
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	8.434	-	-	-	8.434	-	-	-	-
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	62.831	-	13.035	-	49.796	-	-	-	-
<b>Financiero</b>	<b>106.367.035</b>	<b>18.153.424</b>	<b>66.814.402</b>	<b>30.135.560</b>	<b>27.570.497</b>	<b>3.025.722</b>	<b>(1.571.040)</b>	<b>(199.637)</b>	<b>1.255.047</b>
Incofin S.A.	106.339.061	18.149.476	66.814.086	30.135.560	27.538.891	3.025.925	(1.570.101)	(199.637)	1.256.188
Incosys Ltda.	17.973	1.986	-	-	19.959	(152)	-	-	(152)
Inversiones NSI S.A.	10.001	1.962	316	-	11.647	(51)	(939)	-	(989)
<b>Inmobiliario</b>	<b>13.370.756</b>	<b>746.044</b>	<b>14.174.299</b>	<b>40.689</b>	<b>(98.191)</b>	<b>109.963</b>	<b>(7.851)</b>	<b>(30.803)</b>	<b>71.310</b>
3L San Bernardo Spa	5.125	-	201	-	4.923	(119)	-	-	(119)
3L Buin Spa	1.734.655	-	641.034	40.691	1.052.930	110.273	2.958	(30.803)	82.428
3L Peñaflores Spa	66.377	-	5.773	(2)	60.604	(115)	-	-	(115)
3L Machali Spa	3.466	-	2.109	-	1.357	(76)	-	-	(76)
Inmobiliaria El Espino S.A.	292.299	10.358	38.421	-	264.236	-	(2.650)	-	(2.650)
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	472.342	5.473	374.214	-	103.601	-	23.825	-	23.825
Horizontal Chamisero S.A.	10.796.492	730.213	13.112.547	-	(1.585.842)	-	(31.983)	-	(31.983)
<b>Servicios</b>	<b>2.681.668</b>	<b>943.075</b>	<b>2.550.081</b>	<b>-</b>	<b>1.074.667</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Anticipa S.A.	2.028.632	937.007	2.333.726	-	631.913	-	-	-	-
Intermex S.A.	653.036	6.068	216.355	-	442.754	-	-	-	-
<b>Totales generales</b>	<b>123.223.802</b>	<b>20.234.527</b>	<b>84.417.203</b>	<b>30.176.249</b>	<b>28.864.879</b>	<b>3.135.685</b>	<b>(1.578.891)</b>	<b>(230.440)</b>	<b>1.326.357</b>



**NOTA 12 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)**

Período anterior: 31.12.2019 (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
<b>Educación</b>	<b>943.142</b>	<b>5.499.827</b>	<b>468.678</b>	<b>-</b>	<b>5.974.290</b>	<b>188.006</b>	<b>4.295.724</b>	<b>-</b>	<b>4.483.731</b>
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	-	-	-	-
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	62.831	-	13.035	-	49.796	12.203	1.015	-	13.219
<b>Financiero</b>	<b>124.465.204</b>	<b>16.927.256</b>	<b>85.374.321</b>	<b>29.702.687</b>	<b>26.315.451</b>	<b>11.830.827</b>	<b>(6.513.922)</b>	<b>(835.486)</b>	<b>4.481.419</b>
Incofin S.A.	124.435.997	16.923.402	85.374.008	29.702.687	26.282.703	11.851.414	(6.506.727)	(835.486)	4.509.201
Incosy s Ltda.	18.125	1.986	-	-	20.111	(1.233)	-	-	(1.233)
Inversiones NSI S.A.	11.082	1.868	313	-	12.637	(19.354)	(7.195)	-	(26.549)
<b>Inmobiliario</b>	<b>16.960.764</b>	<b>727.400</b>	<b>16.940.984</b>	<b>626.569</b>	<b>120.610</b>	<b>2.974.459</b>	<b>(142.686)</b>	<b>(762.231)</b>	<b>2.069.543</b>
3L San Bernardo Spa	5.445	-	403	-	5.042	(253)	-	-	(253)
3L Buin Spa	1.927.777	-	40.595	626.571	1.260.612	2.966.005	(132.682)	(759.132)	2.074.191
3L Peñafior Spa	68.529	-	7.809	(2)	60.720	11.742	1.366	(3.099)	10.009
3L Machali Spa	3.542	-	2.109	-	1.433	(3.035)	-	-	(3.035)
Inmobiliaria El Espino S.A.	298.228	8.048	39.390	-	266.886	-	144.893	-	144.893
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	860.779	9.948	790.951	-	79.776	-	103.871	-	103.871
Horizontal Chamisero S.A.	13.796.464	709.404	16.059.727	-	(1.553.859)	-	(260.133)	-	(260.133)
<b>Servicios</b>	<b>2.681.668</b>	<b>943.075</b>	<b>2.550.081</b>	<b>-</b>	<b>1.074.667</b>	<b>808.061</b>	<b>(548.672)</b>	<b>-</b>	<b>259.394</b>
Anticipa S.A.	2.028.632	937.007	2.333.726	-	631.913	600.249	(530.741)	-	69.508
Internext S.A.	653.036	6.068	216.355	-	442.754	207.812	(17.931)	-	189.886
<b>Totales generales</b>	<b>145.050.778</b>	<b>24.097.558</b>	<b>105.334.064</b>	<b>30.329.256</b>	<b>33.485.018</b>	<b>15.801.353</b>	<b>(2.909.556)</b>	<b>(1.597.717)</b>	<b>11.294.087</b>

**NOTA 12 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)**

c) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 31 de marzo de 2020

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2020	Adiciones (bajas) 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 31.03.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Educación</b>	<b>158.953</b>	-	-	-	-	-	-	<b>158.953</b>
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	(69.399)	-	-	-	-	-	-	(69.399)
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	199.237	-	-	-	-	-	-	199.237
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	4.217	-	-	-	-	-	-	4.217
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	24.898	-	-	-	-	-	-	24.898
<b>Financiero</b>	<b>13.157.725</b>	-	<b>627.524</b>	-	-	-	<b>627.524</b>	<b>13.785.250</b>
Incofin S.A.	13.141.352	-	628.094	-	-	-	628.094	13.769.447
Incosys Ltda.	10.055	-	(76)	-	-	-	(76)	9.979
Inversiones NSI S.A.	6.318	-	(494)	-	-	-	(494)	5.824
<b>Inmobiliario</b>	<b>353.744</b>	-	<b>40.993</b>	<b>(142.583)</b>	-	<b>(2.472)</b>	<b>(104.062)</b>	<b>249.682</b>
3L San Bernardo Spa	2.521	-	(59)	-	-	-	(59)	2.462
3L Buin Spa	630.306	-	41.214	(142.583)	-	(2.472)	(103.841)	526.465
3L Machali Spa	715	-	(38)	-	-	-	(38)	677
3L Peñaflores Spa	30.360	-	(58)	-	-	-	(58)	30.302
Inmobiliaria El Espino S.A.	120.099	-	(1.192)	-	-	-	(1.192)	118.907
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	35.900	-	10.721	-	-	-	10.721	46.621
Horizontal Chamisero S.A.	(466.157)	-	(9.595)	-	-	-	(9.595)	(475.752)
<b>Servicios</b>	<b>214.934</b>	-	-	-	-	-	-	<b>214.934</b>
Anticipa S.A.	126.383	-	-	-	-	-	-	126.383
Internext S.A.	88.551	-	-	-	-	-	-	88.551
<b>Totales generales</b>	<b>13.885.356</b>	-	<b>668.517</b>	<b>(142.583)</b>	-	<b>(2.472)</b>	<b>523.462</b>	<b>14.408.819</b>

**NOTA 12 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)**

Período anterior: 31.12.2019

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2019	Adiciones (bajas) 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 31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Educación</b>	<b>2.497.448</b>	-	<b>2.283.564</b>	<b>(2.828.192)</b>	-	<b>(532.726)</b>	<b>(1.077.354)</b>	-
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
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	-	(6.609)	-	-	(8.150)	(14.759)	11.680
<b>Financiero</b>	<b>10.739.825</b>	<b>1.197.500</b>	<b>2.240.708</b>	<b>(1.454.053)</b>	-	<b>433.747</b>	<b>2.417.902</b>	<b>13.157.727</b>
Incofin S.A.	10.822.771	1.100.000	2.254.600	(1.454.053)	-	418.036	2.318.583	13.141.354
Incosys Ltda.	10.815	-	(617)	-	-	(143)	(760)	10.055
Inversiones NSI S.A.	(93.761)	97.500	(13.275)	-	-	15.854	100.079	6.318
<b>Inmobiliario</b>	<b>1.593.594</b>	<b>(1.686.766)</b>	<b>1.074.360</b>	<b>(281.478)</b>	-	<b>(345.967)</b>	<b>(1.239.851)</b>	<b>353.743</b>
3L San Bernardo Spa	15.515	-	(126)	(12.244)	-	(624)	(12.994)	2.521
3L Buin Spa	(124.764)	-	1.037.096	-	-	(282.026)	755.070	630.306
3L Machali Spa	13.003	-	(1.517)	-	-	(10.770)	(12.287)	716
3L Peñaflores Spa	14.905	-	5.005	-	-	10.450	15.455	30.360
Inmobiliaria El Espino S.A.	272.825	-	65.202	(159.775)	-	(58.153)	(152.726)	120.099
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	(53.136)	-	46.742	-	-	42.293	89.035	35.899
Punta de Aguilas S.A.	(55.088)	-	(1)	-	-	55.089	55.088	-
Horizontal Chamisero S.A.	(209.989)	-	(78.041)	(109.459)	-	(68.669)	(256.169)	(466.158)
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	1.720.323	(1.686.766)	-	-	-	(33.557)	(1.720.323)	-
<b>Servicios</b>	<b>180.336</b>	-	<b>51.878</b>	<b>(14.974)</b>	-	<b>(2.307)</b>	<b>34.597</b>	<b>214.934</b>
Anticipa S.A.	128.690	-	13.902	-	-	(16.209)	(2.307)	126.383
Interxet S.A.	51.646	-	37.976	(14.974)	-	13.902	36.904	88.551
<b>Totales generales</b>	<b>15.011.203</b>	<b>(489.266)</b>	<b>5.650.510</b>	<b>(4.578.697)</b>	-	<b>(447.253)</b>	<b>135.294</b>	<b>13.726.404</b>

### NOTA 13 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

- a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Programas de computador	2.250.367	2.206.539
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	101.752	85.960
<b>Total intangibles, bruto</b>	<b>2.352.119</b>	<b>2.292.499</b>

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Programas de computador	1.584.291	1.488.577
<b>Total amortización y deterioro</b>	<b>1.584.291</b>	<b>1.488.577</b>

Clases de activos intangibles netos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Programas de computador	666.076	717.962
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	101.752	85.960
<b>Total intangibles, neto</b>	<b>767.828</b>	<b>803.922</b>

- b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (Continuación)**

c) Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2020

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 01.01.2020	717.962	85.960	803.922
Adiciones (*)	50.800	15.792	66.592
Amortización y deterioro	(102.686)	-	(102.686)
Saldos al 31.03.2020	666.076	101.752	767.828

Al 31 de diciembre 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 (*)	259.558	50.000	309.558
Otros incrementos (disminuciones)	(12.398)	-	(12.398)
Amortización y deterioro	(326.348)	-	(326.348)
Saldos al 31.12.2019	717.962	85.960	803.922

### NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (Continuación)

- d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gasto por amortización	102.686	326.348

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen restricciones, ni garantías sobre los activos intangibles.

### NOTA 14 - 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Empresas	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Martinez y Valdivieso S.A. *	241.511	241.511
Cyto Perú *	289.907	254.762
NS Agro S.A.	1.685.586	1.685.586
Totales	2.217.004	2.181.859

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 15 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Terrenos y construcciones</b>						
Terrenos	1.582.879	1.582.879	-	-	1.582.879	1.582.879
Edificios	2.517.828	2.320.321	(782.053)	(711.779)	1.735.775	1.608.542
<b>Total terrenos y edificios</b>	<b>4.100.707</b>	<b>3.903.200</b>	<b>(782.053)</b>	<b>(711.779)</b>	<b>3.318.654</b>	<b>3.191.421</b>
<b>Equipos tangibles para explotación y evaluación</b>	<b>484.259</b>	<b>478.592</b>	<b>(269.785)</b>	<b>(267.079)</b>	<b>214.474</b>	<b>211.513</b>
Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	2.272.373	2.252.046	(755.858)	(607.813)	1.516.515	1.644.233
Vehículos	1.229.787	1.411.527	(628.046)	(573.043)	601.741	838.484
Equipamiento de tecnología de la información	404.861	378.545	(247.407)	(236.391)	157.454	142.154
Equipos de oficina	526.218	500.999	(309.389)	(291.377)	216.829	209.622
Obras en curso	242.295	183.868	-	-	242.295	183.868
<b>Totales propiedades, plantas y equipos</b>	<b>9.260.500</b>	<b>9.108.777</b>	<b>(2.992.538)</b>	<b>(2.687.482)</b>	<b>6.267.962</b>	<b>6.421.295</b>

### Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2020

Movimientos al 31.03.2020	Terrenos	Edificios	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento de tecnología de la información	Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	Equipos de oficina	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.582.879	1.803.296	211.513	631.523	154.361	1.644.233	209.622	183.868	6.421.295
Adiciones	-	-	15.111	-	12.572	-	23.860	58.427	109.970
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	-	-	-	9.370	-	-	9.370
Gastos por depreciación	-	(70.492)	(11.236)	(43.523)	(9.876)	(156.956)	(17.230)	-	(309.313)
Bajas	-	(588)	(1.435)	-	-	-	-	-	(2.023)
Otros incrementos(decrementos)	-	3.559	521	13.741	397	19.868	577	-	38.663
	1.582.879	1.735.775	214.474	601.741	157.454	1.516.515	216.829	242.295	6.267.962

### Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2019

Movimientos al 31.12.2019	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	1.081.599	1.355.735	56.304	750.025	140.229	-	180.061	80.416	3.644.369
Adiciones	-	301.339	109.692	34.035	36.738	2.270.163	75.352	180.334	3.007.653
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	66.730	239.797	-	-	12.094	-	318.621
Retasaciones	244.346	11.636	-	-	-	-	-	-	255.982
Gastos por depreciación	-	(206.985)	(29.867)	(176.320)	(34.868)	(620.347)	(58.224)	-	(1.126.611)
Traslados	256.934	145.730	8.300	(8.300)	-	-	-	(76.882)	325.782
Bajas	-	(986)	-	(6.029)	(333)	(7.758)	(77)	-	(15.183)
Ventas	-	2.073	354	5.276	388	2.175	416	-	10.682
Saldo Final	1.582.879	1.608.542	211.513	838.484	142.154	1.644.233	209.622	183.868	6.421.295

Concepto	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gastos por depreciación y amortización	309.313	1.126.611

### NOTA 15 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 31 de marzo de 2020 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 31 de marzo de 2020 la Sociedad no tiene importes en libros de los elementos de propiedades, plantas y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 31 de marzo de 2020 la Sociedad no tiene importes en libros bruto de cualquier propiedades, plantas y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso.

Al 31 de marzo de 2020 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, plantas y equipos retirados de su uso activo.

### NOTA 16 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle del rubro al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Rodelillo (Inmobiliaria Norte Mar S.A.)	2.752.545	2.752.545
Edificio Universidad Viña del Mar	5.389.450	5.418.190
Edificio Leaseback Serrano 150	2.645.284	2.657.128
Departamento	434.504	436.704
Estacionamientos	22.140	22.252
Terrenos (NS Agro S.A.)	468.628	468.627
<b>Totales</b>	<b>11.712.551</b>	<b>11.755.446</b>

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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2020

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2020	11.755.446
Depreciación	(42.895)
<b>Totales al 31.03.2020</b>	<b>11.712.551</b>

Al 31 de diciembre de 2019

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2019	12.713.153
Depreciación	(188.542)
Adición de Departamento	439.633
Adición Estacionamientos	22.402
Ventas (Serrano 172)	(1.231.200)
<b>Totales al 31.12.2019</b>	<b>11.755.446</b>



## NOTA 16 - 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Rodelillo (Inmobiliaria Norte Mar S.A.)	2.752.545	2.752.545	-	-	2.752.545	2.752.545
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.115	5.748.115	358.665	329.925	5.389.450	5.418.190
Edificio Leaseback Serrano 150	3.023.688	3.023.688	378.404	366.560	2.645.284	2.657.128
Departamento	439.633	439.635	5.129	2.931	434.504	436.704
Estacionamientos	22.402	22.401	261	149	22.141	22.252
Terrenos (NS Agro S.A.)	468.627	468.627	-	-	468.627	468.627
<b>Total</b>	<b>12.455.010</b>	<b>12.455.011</b>	<b>742.459</b>	<b>699.565</b>	<b>11.712.551</b>	<b>11.755.446</b>

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Concepto	Saldo	
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	42.895	188.542

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.

(\*) El 30 de diciembre de 2019 se vendió la Propiedad de Inversión ubicada en Serrano 172.

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 17 – ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente, se detallan a continuación:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Bienes Raíces (*)	1.138.901	1.138.901
Sociedades educacionales (**)	7.034.804	7.034.804
<b>Totales</b>	<b>8.173.705</b>	<b>8.173.705</b>

(\*) 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 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

En el período terminado al 31 de marzo de 2020, 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 2019, 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” (\*).

(\*) 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 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

### a) Información general

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

### b) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	1.743.045	1.807.597
Pago provisional por utilidades absorbidas	317.013	746.554
Crédito Franquicia Sence	45.918	45.918
Crédito activo fijo	333.980	268.998
<b>Totales</b>	<b>2.439.956</b>	<b>2.869.067</b>

### c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	1.793.572	2.549.477
<b>Totales</b>	<b>1.793.572</b>	<b>2.549.477</b>

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los saldos netos de impuestos corrientes son:

Impuestos corrientes netos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes netos	646.384	319.590

### d) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos ascendentes a M\$ 1.942.292 y M\$ 1.278.880, respectivamente y su detalle es el siguiente:

**NOTA 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)**

Conceptos	Saldo al 31.03.2020		Saldo al 31.12.2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	1.182.896	55.052	1.170.958	64.853
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	4.109	515.410	23.105	404.539
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	334.688	839.760	318.651	934.546
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.648.572	-	974.928	-
Impuestos diferidos relativos a otros	673.540	491.291	654.703	459.527
<b>Totales</b>	<b>3.843.805</b>	<b>1.901.513</b>	<b>3.142.345</b>	<b>1.863.465</b>
Impuestos diferidos netos	1.942.292		1.278.880	

e) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 31.03.2020	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		669.871
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	180.865
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(663.412)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		481.620
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	-0,14%	(927)

Ítemes	Saldo al 31.12.2019	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		11.371.713
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	3.070.363
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(316.209)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(4.792.377)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	17,92%	(2.038.223)

## NOTA 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

### f) Resultados por Impuestos

El detalle del ingreso (gasto) por impuesto a la renta e impuesto diferido al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	(1.793.572)	(2.549.477)
Pago provisional por utilidades absorbidas	317.013	746.554
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	812.220	(551.509)
Impuesto diferido	663.412	316.209
Beneficio (gasto) por impuesto a la Renta	(927)	(2.038.223)

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relativos a revaluación de Activo Fijo	-	0
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	-	122.002
Activo diferido con efecto en Patrimonio	-	122.002

## NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	10.710.035	10.529.022
b) Arrendamiento	1.023.921	1.074.695
c) Instrumentos derivados financieros	2.488.714	915.195
<b>Total corriente</b>	<b>14.222.670</b>	<b>12.518.912</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	17.525.346	17.607.369
b) Arrendamiento	1.972.247	2.163.781
<b>Total no corriente</b>	<b>19.497.593</b>	<b>19.771.150</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el periodo de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2020 y el año terminado al 31 de diciembre 2019

**NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

## Movimientos de efectivo por pasivo financieros

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2020 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo al 31.03.2020 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Total M\$	Diferencia de cambio M\$	Interes Devengado M\$	Pasivos por arriendo (NIF 16) M\$	Instrumento Forw ad M\$	
Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	32.290.062	1.331.213	(4.498.749)	(3.167.536)	89.266	241.162	3.352.114	915.195	33.720.263
<b>Total</b>	<b>32.290.062</b>	<b>1.331.213</b>	<b>(4.498.749)</b>	<b>(3.167.536)</b>	<b>89.266</b>	<b>241.162</b>	<b>3.352.114</b>	<b>915.195</b>	<b>33.720.263</b>

## a) Préstamos bancarios

Al 31 de marzo de 2020

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Corrientes			De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa interés	Tipo de
						Hasta 90 días	Más de 90 días	Hasta 1 año							
			(Bancos)	(Bancos)	Acreedora	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	moneda
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	2.132.678	-	2.132.678	-	-	-	-	2.132.678	4,73%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	868.466	-	868.466	-	-	-	-	868.466	4,44%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	3.048.068	-	3.048.068	-	-	-	-	3.048.068	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	696.369	696.369	9.306.818	-	-	9.306.818	10.003.187	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	868.508	868.508	-	-	-	-	868.508	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	173.700	173.700	-	-	-	-	173.700	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	347.402	347.402	-	-	-	-	347.402	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	-	347.402	347.402	-	-	-	-	347.402	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	247.077	576.512	823.589	2.296.847	-	-	2.296.847	3.120.436	4,68%	PESOS
76357991-3	Sociedad Ageoadvance Ltda	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	253	-	253	-	-	-	-	253	5,76%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BBVA	Perú	-	75.498	75.498	-	-	-	-	75.498	8,89%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BCP	Perú	-	352.014	352.014	-	-	-	-	352.014	6,25%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco INTERBANK	Perú	-	192.807	192.807	-	-	-	-	192.807	8,06%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco FINANCIERO	Perú	-	217.944	217.944	-	-	-	-	217.944	11,75%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	141.999	423.338	565.337	1.150.561	1.249.587	3.521.533	5.921.681	6.487.018	3,88%	PESOS
<b>TOTALES</b>						<b>6.438.541</b>	<b>4.271.494</b>	<b>10.710.035</b>	<b>12.754.226</b>	<b>1.249.587</b>	<b>3.521.533</b>	<b>17.525.346</b>	<b>28.235.381</b>		

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el periodo de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2020 y el año terminado al 31 de diciembre 2019

**NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

## a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2019

Rut deudora	Entidad Deudora	Pais	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	Pais Acreedora	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa interés	Tipo de moneda
						M\$	M\$								
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	377.519	-	377.519	-	-	-	-	377.519	4,73%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	-	754.900	754.900	-	-	-	-	754.900	4,44%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	-	3.013.906	3.013.906	-	-	-	-	3.013.906	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	315.577	315.577	9.306.818	-	-	9.306.818	9.622.395	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	803.950	803.950	-	-	-	-	803.950	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	160.786	160.786	-	-	-	-	160.786	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	321.577	321.577	-	-	-	-	321.577	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	321.577	321.577	-	-	-	-	321.577	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	343.250	343.250	-	-	-	-	343.250	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	302.153	805.742	1.107.895	2.296.847	-	-	2.296.847	3.404.742	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.071.569	-	1.071.569	-	-	-	-	1.071.569	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.949.000-3	BANCO BICE	Chile	666.042	-	666.042	-	-	-	-	666.042	5,88%	PESOS
76357991-3	Sociedad Ageoadvance Ltda	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.283	-	2.283	-	-	-	-	2.283	5,76%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BBVA	Perú	-	64.261	64.261	-	-	-	-	64.261	8,89%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BCP	Perú	-	299.886	299.886	-	-	-	-	299.886	6,25%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco INTERBANK	Perú	-	164.223	164.223	-	-	-	-	164.223	8,06%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco FINANCIERO	Perú	-	185.645	185.645	-	-	-	-	185.645	11,75%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	139.196	414.980	554.176	1.166.498	1.266.895	3.570.311	6.003.704	6.557.880	3,88%	PESOS
<b>TOTALES</b>						<b>2.558.762</b>	<b>7.970.260</b>	<b>10.529.022</b>	<b>12.770.163</b>	<b>1.266.895</b>	<b>3.570.311</b>	<b>17.607.369</b>	<b>28.136.391</b>		



**NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

## b) Arrendamiento

Al 31 de marzo de 2020.

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\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas				No corriente
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.656	-	3.656	-	-	-	-	3656	6,97%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	11.036	26.020	37.056	-	-	-	-	37.056	4,63%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	16.030	48.454	64.484	16.418	-	-	16.418	80.902		UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.427	7.324	9.751	3.298	-	-	3.298	13.049	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	12.480	37.658	50.138	16.943	-	-	16.943	67.081	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	2.755	6.492	9.247	-	-	-	-	9.247	3,71%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BCI	97.006.000-6	CHILE	3.342	7.900	11.242	-	-	-	-	11.242	6,40%	UF
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.573	3.145	4.718	-	-	-	-	4.718		Pesos
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.658	5.526	7.184	-	-	-	-	7.184		Pesos
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.991	1.328	3.319	-	-	-	-	3.319		Pesos
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbank	Extranjera	PERU	8.993	26.958	35.951	20.884	-	-	20.884	56.835		SOLES
Arrendamiento	CHILE	Varios		CHILE	135.716	391.013	526.729	456.076	396.411	184.094	1.036.581	1.563.310		
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	63.241	197.205	260.446	386.357	335.813	155.952	878.123	1.138.569	7,67%	PESOS
Totales					264.898	759.023	1.023.921	899.976	732.225	340.046	1.972.247	2.996.168		

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el periodo de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2020 y el año terminado al 31 de diciembre 2019

**NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

Al 31 de diciembre 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\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas				No corriente
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	10.798	3.614	14.412	-	-	-	-	14.412	6,97%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	10.839	32.905	43.744	3.715	-	-	3.715	47.459	4,63%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	15.768	47.580	63.348	32.369	-	-	32.369	95.717		UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.392	7.210	9.602	5.692	-	-	5.692	15.294	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	12.298	37.071	49.369	29.267	-	-	29.267	78.636	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	2.707	8.213	10.920	926	-	-	926	11.846	3,71%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.273	9.968	13.241	1.141	-	-	1.141	14.382	6,40%	UF
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.327	7.447	8.774	-	-	-	-	8.774		Pesos
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.786	3.433	5.219	-	-	-	-	5.219		SOLES
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.239	4.959	6.198	-	-	-	-	6.198	7,67%	Pesos
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbank	Extranjera	PERU	8.843	26.530	35.373	23.924	-	-	23.924	59.297	4,69%	UF
Arrendamiento	CHILE	Varios		CHILE	148.618	445.869	594.487	496.263	431.341	200.315	1.127.920	1.722.407		
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	53.422	166.586	220.008	413.066	359.028	166.733	938.827	1.158.836	7,67%	PESOS
<b>Totales</b>					<b>273.310</b>	<b>801.385</b>	<b>1.074.695</b>	<b>1.006.363</b>	<b>790.369</b>	<b>367.048</b>	<b>2.163.781</b>	<b>3.238.477</b>		

**NOTA 19 - 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 31.03.2020		Saldo al 31.12.2019	
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
76.046.889-4	Euroamerica	USD	Forward	-	-	-	-
76.046.889-4	Consortio	USD	Forward	924.971	-	816.512	-
	Extranjera	USD	Forward	15.275	-	6.303	-
97.006.000-6	BCI	USD	Forward	657.348	-	167.228	-
97.036.000-k	Santander	USD	Forward	-	-	7.990	-
97.018.000-1	Scotiabank	USD	Forward	921.670	-	82.838	-
<b>TOTALES</b>				<b>2.488.714</b>	<b>-</b>	<b>915.195</b>	<b>-</b>

## NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 corresponden a los siguientes conceptos y montos:

a) Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes

Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	65.679.121	69.614.296
Otras cuentas por pagar	1.509.786	1.610.904
<b>Total</b>	<b>67.188.907</b>	<b>71.225.200</b>

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

Otras cuentas por pagar	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Facturas por recibir	322.740	258.114
Acreedores varios	187.050	228.010
Otros por pagar varios	88.136	90.762
Impuestos por Pagar	911.860	1.034.018
<b>Total</b>	<b>1.509.786</b>	<b>1.610.904</b>

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

Tipo de moneda	Saldo al	Saldo al
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Peso Chileno	66.139.927	69.614.658
Dólar Estadounidense	1.048.980	1.610.542

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 21 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

Las provisiones por beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 31.03.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Bono productividad	382.100	874.897
Vacaciones del personal	478.541	631.745
<b>Total</b>	<b>860.641</b>	<b>1.506.642</b>

El detalle del movimiento de provisiones al 31 de marzo 2020 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 31.03.2020 M\$
Bono productividad	874.897	316.341	809.137	382.101
Vacaciones del personal	631.745	59.563	212.768	478.540
<b>Total</b>	<b>1.506.642</b>	<b>375.904</b>	<b>1.021.905</b>	<b>860.641</b>

## NOTA 22 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de marzo de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

### a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 31 de marzo de 2020, 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	Nº acciones	Nº de
	suscritas	pagadas	acciones con derecho a voto
Nro. de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

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

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 y 2016 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.
- 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.-

**NOTA 22 – PATRIMONIO (Continuación)**

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.-, fue 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 22 – 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

Con fecha 15 de octubre de 2019 se procedió al pago de un dividendo provisorio de M\$1.301.192 con cargo a los resultados del año 2019, de acuerdo con lo acordado en sesión ordinaria de directorio celebrada con fecha 24 de septiembre del mismo año.

c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 31.03.2020 M\$
Reservas de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros	226.950	-	226.950
Otras Reservas por cobertura de flujo	45.925	- 416.886	(370.961)
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	488.641	- 207.510	281.131
<b>Total</b>	<b>761.516</b>	<b>- 624.396</b>	<b>137.120</b>

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 con sus planes de crecimiento y optimización de sus operaciones.



## NOTA 22 – 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 23 – 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	3	3	-	-
Sociedad Administradora Norte Sur S..A.	76	77	(1)	(171)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	2.481	2.529	(48)	(162)
NS Agro S.A.	7.498.591	7.966.618	(10.899)	1.575.623
<b>Totales</b>	<b>7.501.151</b>	<b>7.969.227</b>	<b>(10.948)</b>	<b>1.575.290</b>

## NOTA 24 - 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 con 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
	31.03.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	679.892	7.758.200
	31.03.2020	31.12.2019
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	31.03.2020	31.12.2019
	\$	\$
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>	<b>60,61</b>	<b>691,64</b>

## NOTA 25 - 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 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Ingresos ventas agroquímicos, fertilizantes y maquinaria	18.566.278	15.600.781
Ingresos de laboratorio	29.133	31.978
Otros ingresos	44.111	11.709
Ingresos por arriendos	267.830	236.433
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>18.907.352</b>	<b>15.880.901</b>

- 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	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Costo de ventas	13.896.765	11.929.152
Costo de diferencia de precio	18.186	100.135
Costo de laboratorio	117	10.955
Descuentos percibidos	(31.511)	(41.900)
Mermas y castigos de mercaderías	7.992	2.498
<b>Total materias primas y consumibles utilizados</b>	<b>13.891.549</b>	<b>12.000.840</b>

**NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)**

- c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	1.941.158	1.725.844
Comisiones	603.536	555.421
Indemnización años de servicio	117.390	66.459
<b>Total gastos por beneficios a los empleados</b>	<b>2.662.084</b>	<b>2.347.724</b>

- d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Utilidad devengada cartera de inversiones y fondo inmobiliario	213	8.595
Otros ingresos (gastos)	24.585	(1.116.215)
<b>Total otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>24.798</b>	<b>(1.107.620)</b>

- e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Arriendo	43.013	192.592
Asesorías Profesionales y Legales	258.695	155.603
Correo	4.307	4.196
Costos materiales e insumos	44.246	39.369
Deudores incobrables	34.794	237.622
Donaciones	-	2.851
Fletes	250.848	205.940
Fotocopias	9.205	6.826
Gastos aseo	8.370	6.970
Gastos bancarios	164	965
Gastos comunes	2.439	4.035
Gastos de representación	63.667	26.722
Gastos generales	40.461	36.344
Gastos teléfono	13.869	26.618
Honorarios	74.383	61.779
Impuesto de timbres	7.554	9.416
Iva Proporcional	15.839	5.957
Otros gastos	73.713	10.071
Patentes y multas	126.885	123.597
Permiso de circulación	12.231	15.925
Promociones y publicidad	19.195	34.898
Repuestos y mantención	188.582	182.725
Seguros	220.674	219.691
Servicio de vigilancia	76.732	26.287
Servicios básicos	74.941	66.254
Soporte y servicio	72.303	45.854
Útiles de oficina	15.687	14.354
<b>Total otros gastos por naturaleza</b>	<b>1.752.797</b>	<b>1.763.461</b>

**NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS**

a) El detalle de los ingresos financieros al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Intereses	153.924	186.955
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>153.924</b>	<b>186.955</b>

b) El detalle de los costos financieros al 31 de marzo de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	350.273	223.555
Intereses leasing	24.438	36.390
Gastos bancarios	49.772	145.240
	<b>424.483</b>	<b>405.185</b>

## NOTA 27 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	14.883.370	10.392.864
	UF	-	-
	USD	-	61.704
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	163.715	1.799.519
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	44.718.215	48.459.583
	UF	-	-
	USD	33.129.466	32.758.422
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	2.132.828	5.273.425
	UF	-	-
	USD	-	-
Inventarios, corrientes	Pesos	739.578	3.036.946
	UF	-	-
	USD	21.356.898	20.746.369
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	646.384	319.590
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Sub total activos corrientes</b>		<b>117.770.454</b>	<b>122.848.422</b>
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	8.173.705	8.173.705
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	71.457.795	77.455.632
	UF	0	0
	USD	54.486.364	53.566.495
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>125.944.159</b>	<b>131.022.127</b>

**NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)**

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	147.229	146.988
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	Pesos	2.829.261	2.974.537
	UF	-	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	15.074.592	14.551.130
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	767.828	803.922
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalia	Pesos	2.217.004	2.181.859
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	6.267.962	6.421.295
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	11.712.551	11.755.446
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.942.292	1.278.880
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	40.958.719	40.114.057
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>40.958.719</b>	<b>40.114.057</b>
	Pesos	112.416.514	117.569.689
	UF	-	-
	USD	54.486.364	53.566.495
<b>Total de Activos</b>		<b>166.902.878</b>	<b>171.136.184</b>

**NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)**

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	14.222.670	12.518.912
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	28.596.442	25.418.534
	UF	-	-
	USD	38.592.465	45.806.666
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	2.584.624	2.629.062
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	860.641	1.506.642
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	46.264.377	42.073.150
	UF	-	-
	USD	38.592.465	45.806.666
<b>Sub total pasivos corrientes</b>		<b>84.856.842</b>	<b>87.879.816</b>
	Pesos	46.264.377	42.073.150
	UF	0	0
	USD	38.592.465	45.806.666
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>84.856.842</b>	<b>87.879.816</b>

**NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)**

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	19.497.593	19.771.150
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	19.497.593	19.771.150
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>19.497.593</b>	<b>19.771.150</b>
Capital emitido	Pesos	49.789.925	49.789.925
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	137.120	761.516
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	5.120.247	4.964.550
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	55.047.292	55.515.991
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	55.047.292	55.515.991
Participación no controladoras	Pesos	7.501.151	7.969.227
<b>Patrimonio total</b>		<b>62.548.443</b>	<b>63.485.218</b>
	Pesos	128.310.413	125.329.518
	UF	-	-
	USD	38.592.465	45.806.666
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>166.902.878</b>	<b>171.136.184</b>



**NOTA 28- 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 requieren, instalaciones adecuadas a lo exigido por las autoridades respectivas. Podemos destacar como iniciativas e inversiones que apuntan al cumplimiento medioambiental, las siguientes:

**(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 29 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

### **Factores de riesgo financiero:**

A través de sus filiales y asociadas, 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 29 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

<b><u>Diversificación</u></b>	<b><u>Mínimo</u></b>	<b><u>Máximo</u></b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Según Moneda</b>		
1. Moneda nacional		
1.1 Pesos	-	100
1.2 Unidades de Fomento	-	100
2. Dólares americanos	-	-
3. Euro	-	-
4. Otras	-	-
<b>Según Mercado</b>		
<b>1. Instrumentos emitidos por Emisores Nacionales</b>		
<b>1.1 Instrumentos representativos de Títulos de Deuda e Intermediación Financiera</b>		
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
<b>1.2 Instrumentos representativos de Títulos de Capitalización</b>		
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
<b>1.3 Otras Operaciones Autorizadas</b>		
1.3.1 Pactos de renta fija	-	100
<b><u>Según Clasificación de Riesgo (Sólo inversiones en instrumentos representativos de títulos de deuda)</u></b>		
<b>Clasificación de Riesgo Local</b>		
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 29 - 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 29 - 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 31 de marzo de 2020 y 2019, 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	
			31-03-2020	31-12-2019
Préstamos y cuentas por Cobrar	Deudores comerciales y	Clientes	77.168.647	80.493.713
		Clientes Largo Plazo	44.529	44.838
<b>Exposición Total</b>		<b>Exposición total</b>	<b>77.213.176</b>	<b>80.538.551</b>

### 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 29 - 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 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tenía M\$7.842.292 y M\$8.197.592 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 31 de marzo de 2020 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	3.295.398	3.009.893	11.603.665	-	-
		Dólar USA	3.001.144	838.263	-	-	-
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	185.133	471.291	647.619	361.604	-
		Dólar USA	21.225	-	-	-	-
		Soles Peruanos	8.993	66.025	64.017	-	-
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	7.743.893	26.958	20.884	-	-
		Soles Peruanos	12.084	11.615.841	-	-	-
		Dólar USA	14.526.141	-	-	-	-
	Documentos por pagar	Dólar USA	64.631	30.610.766	-	-	-
		Soles Peruanos	79.605	27.034	-	-	-
		Pesos Chilenos	2.016.445	41.885	-	-	-
	Retenciones	Pesos Chilenos	5.771	-	-	-	-
	Provisiones	Pesos Chilenos	39.352	-	-	-	-
			30.999.815	46.707.956	12.336.185	361.604	-

### 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 29 - 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 31 de marzo de 2020, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSDS\$(1.153). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$1.

**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 31 de marzo de 2020 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$24.531.055 (31 de diciembre de 2019 M\$22.850.888). De esta deuda un 52% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 48% en el largo plazo (más de un año).

Al 31 de marzo del 2020 se reconocieron M\$338.903 (31 de diciembre de 2019 M\$1.191.406), 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 transfiere 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 30- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2020, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

### **NOTA 31 - SANCIONES**

Al 31 de marzo de 2020, no existen sanciones de la Comisión para el Mercado de Financiero, ni de otras autoridades administrativas.

### **NOTA 32 - HECHOS ESENCIALES**

Se informaron como Hechos Esenciales de la Sociedad al 31 de marzo de 2020 los siguientes:

#### **Año 2020:**

Con fecha 17 de marzo de 2020, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Ordinaria de Accionistas del día 29 de abril de 2020.

Con fecha 30 de marzo de 2020, se informó como hecho esencial modificaciones a la citación a Junta Ordinaria de Accionistas.

#### **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 Marañón 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%.



**NOTA 32 - HECHOS ESENCIALES (continuación)**

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.

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 M\$1.100.000, 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.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, la Sociedad suscribió cesión y compraventa del inmueble ubicado en Serrano N°172 Santiago, por el cual se cedió la opción de compra del mencionado inmueble a Penta Vida S.A.

**NOTA 33 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Al 31 de marzo de 2020, 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\$ 697.962.- y provisiones efectuadas por M\$ 759.147.-
- b) Al 31 de marzo de 2020, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha otorgado *Comfort Letters* de propiedad a algunas de sus filiales y asociadas.
- c) Al 31 de marzo de 2020, 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 34 - HECHOS POSTERIORES**

A continuación, se detallan hechos ocurridos entre el 31 de marzo de 2020, fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados y su fecha de presentación:

Con fecha 30 de abril de 2020, se informó sobre los principales acuerdos de la Junta Ordinaria Accionistas, celebrada el día 29 de abril de 2020.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2020, se acordó pagar un dividendo definitivo ordinario de \$575,007.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad, el cual se puso a disposición de los accionistas a contar del día 08 de mayo de 2020.