

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los períodos de 9 meses terminados al
30 de septiembre de 2021 y 2020 (No auditados), y por el año
terminado
Al 31 de diciembre de 2020

CONTENIDO

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

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

ÍNDICE

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

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

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 FINANCIEROS

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 11 - INVENTARIOS

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

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

NOTA 15 - PLUSVALÍA

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

NOTA 19 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

NOTA 22 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

ÍNDICE

NOTA 23 - PATRIMONIO

NOTA 24 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 31 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 32 - SANCIONES

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES

NOTA 34 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 35 - COVID

NOTA 36 - HECHOS POSTERIORES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de septiembre de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre 2020
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	14.124.252	11.649.036
Otros activos financieros corrientes	6	23.309	611.591
Otros activos no financieros corrientes	7	22.428	132.794
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	94.560.995	90.478.500
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	9	99.105	2.262.107
Inventarios	11	38.704.664	24.403.596
Activos por impuestos corrientes	19	-	383.714
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		147.534.753	129.921.338
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	18	1.295.041	3.320.412
Activos corrientes totales		148.829.794	133.241.750
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	7	24.198	21.555
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	12	43.669	36.388
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente	9	-	2.869.691
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	4.192.287	21.359.780
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	887.431	831.704
Plusvalía	15	1.927.096	1.927.096
Propiedades, plantas y equipos	16	8.124.493	8.125.799
Propiedad de inversión	17	8.565.440	9.135.179
Activos por impuestos diferidos	19	1.019.802	1.744.288
Total de activos no corrientes		24.784.416	46.051.480
Total de activos		173.614.210	179.293.230

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de septiembre de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre 2020
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	20	13.927.101	12.368.155
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	100.210.158	80.066.405
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	9	5.944.717	2.049.117
Pasivos por Impuestos corrientes	19	793.923	-
Beneficios a los empleados corrientes	22	1.568.434	1.989.774
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		122.444.333	96.473.451
Pasivos corrientes totales		122.444.333	96.473.451
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	20	12.522.437	15.365.535
Total de pasivos no corrientes		12.522.437	15.365.535
Total de pasivos		134.966.770	111.838.986
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	23.990.430	49.789.925
Otras reservas	23	(593.721)	1.641.569
Ganancias (pérdidas) acumuladas		5.691.683	5.922.743
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		29.088.392	57.354.237
Participaciones no controladoras	24	9.559.048	10.100.007
Patrimonio total		38.647.440	67.454.244
Total de patrimonio y pasivos		173.614.210	179.293.230

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre 2020 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
		30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de resultados por naturaleza de gasto					
Ingresos de actividades ordinarias	26a	87.471.872	78.381.463	49.514.466	43.579.479
Materias primas y consumibles utilizados	26b	(65.242.708)	(60.101.149)	(35.929.832)	(33.687.779)
Gastos por beneficios a los empleados	26c	(8.186.765)	(7.980.423)	(2.721.602)	(2.592.903)
Gasto por depreciación y amortización	14, 16 y 17	(1.128.765)	(1.245.912)	(385.491)	(379.933)
Otros gastos, por naturaleza	26e	(5.235.216)	(4.559.844)	(1.992.830)	(1.601.596)
Otras ganancias (pérdidas)	26d	3.003.154	142.276	4.348.747	14.355
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		10.681.572	4.636.411	12.833.458	5.331.623
Ingresos financieros	27a	647.331	431.254	147.736	112.598
Costos financieros	27b	(943.144)	(1.174.222)	(290.965)	(350.984)
Deterioro incobrables IFRS 9		314.305	(213.968)	388.633	87.082
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	1.742.272	1.194.567	1.375.908	143.903
Diferencias de cambio		1.689.288	889.547	(125.505)	74.260
Resultados por unidades de reajuste		(245.150)	(134.587)	(77.447)	(11.590)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		13.886.474	5.629.002	14.251.818	5.386.892
Gasto por impuestos a las ganancias	19	(5.491.015)	(1.372.896)	(5.620.700)	(1.266.835)
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones continuadas		8.395.459	4.256.106	8.631.118	4.120.057
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		8.395.459	4.256.106	8.631.118	4.120.057
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	25	6.072.127	3.017.022	6.514.258	2.652.824
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	2.323.332	1.239.084	2.116.860	1.467.233
Ganancia (pérdida) del ejercicio		8.395.459	4.256.106	8.631.118	4.120.057

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre 2020 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2021	01.01.2020	01.04.2021	01.04.2020
		30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		8.395.459	4.256.106	8.631.118	4.120.057
Coberturas del flujo de efectivo					
Ganancias (pérdida) por cobertura de flujo de efectivo		(3.193.970)	(746.398)	(2.264.972)	-
Impuesto a las ganancias relacionados con las coberturas de flujo de efectivo		862.372	122.002	611.542	-
Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		<u>(2.331.598)</u>	<u>(624.396)</u>	<u>(1.653.429)</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral					
Diferencia conversion (Perú)		96.308	-	80.530	-
Total otros resultados integrales		<u>(2.235.290)</u>	<u>(624.396)</u>	<u>(1.572.899)</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>6.160.169</u>	<u>3.631.710</u>	<u>7.058.219</u>	<u>4.120.057</u>
Resultado Integral Atribuible a:					
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios		3.836.837	2.392.626	4.941.359	2.652.824
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	24	<u>2.323.332</u>	<u>1.239.084</u>	<u>2.116.860</u>	<u>1.467.233</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>6.160.169</u>	<u>3.631.710</u>	<u>7.058.219</u>	<u>4.120.057</u>
Ganancias por acciones					
Acciones comunes					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	25	541,32	268,96	580,74	236,50
Acciones comunes diluidas					
Ganancia diluidas por acción					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	25	541,32	268,96	580,74	236,50

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre 2020 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	01.01.2021	01.01.2020
		30.09.2021	30.09.2020
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		127.740.559	117.174.913
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		29.685	-
Otros cobros por actividades de operación		1.125.151	1.669.749
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(106.147.893)	(98.970.187)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(712.787)	111.127
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(470.716)	(488.790)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(7.598.042)	(7.360.040)
Otros pagos por actividades de operación		-	(497.056)
Dividendos pagados		(30.147.240)	(7.970.554)
Dividendos recibidos		6.266.104	2.708.431
Intereses pagados	20	(172.156)	(600.144)
Intereses recibidos		5.938	14.535
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(4.872.466)	(4.726.333)
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.418.572	28.682
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación		(13.535.291)	1.094.333
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		100.000	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		16.345.499	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	(1.577.310)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		-	(1.691.888)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		387.381	82.918
Compras de propiedades, planta y equipo		(381.654)	(318.084)
Compras de activos intangibles		(99.502)	(85.079)
Cobros a entidades relacionadas	10	1.059.139	3.325.300
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		17.410.863	(264.143)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	2.470.405
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		36.691	-
Importes procedentes de préstamos		10.315.530	16.550.745
Préstamos de entidades relacionadas		-	42.000
Reembolsos de préstamos		(11.426.573)	(17.869.361)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	20	(226.418)	(491.595)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(124.591)	(75.000)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		25.000	127.793
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(1.400.361)	754.987
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		2.475.211	1.585.177
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		2.475.211	1.585.177
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		11.649.041	10.454.568
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	5	14.124.252	12.039.745

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre 2020 (no auditados)
(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	
Patrimonio al 01.01.2021	Nota	49.789.925	725.693	143.207	772.669	5.922.743	57.354.237	10.100.007	67.454.244
Patrimonio reexpresado 01.01.2020		49.789.925	725.693	143.207	772.669	5.922.743	57.354.237	10.100.007	67.454.244
Cambios en patrimonio									
Disminución de Capital		(25.799.495)	-	-	-	-	(25.799.495)	-	(25.799.495)
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	6.072.127	6.072.127	2.323.332	8.395.459
Reverso Forward 2020 (neto de impuesto)		-	-	-	(789.676)	-	(789.676)	-	(789.676)
Resultado Forward 2021 (neto de impuesto)		-	-	-	(1.541.922)	-	(1.541.922)	-	(1.541.922)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	41.242	41.242	-	41.242
Resultado integral		(25.799.495)	-	-	(2.331.598)	6.113.369	(22.017.724)	2.323.332	(19.694.392)
Dividendos	23	-	-	-	-	(6.344.429)	(6.344.429)	-	(6.344.429)
Incremento (disminución) diferencia conversion (Perú)		-	-	96.308	-	-	96.308	(2.864.291)	(2.767.983)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		(25.799.495)	-	96.308	(2.331.598)	(231.060)	(28.265.845)	(540.959)	(28.806.804)
Patrimonio al 30.09.2021	23	23.990.430	725.693	239.515	(1.558.929)	5.691.683	29.088.392	9.559.048	38.647.440

ESTADOS CONSOLIDADOS 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	reservas 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
	Nota							
Patrimonio al 01.01.2020	<u>49.789.925</u>	<u>725.693</u>	<u>143.207</u>	<u>(107.384)</u>	<u>4.964.550</u>	<u>55.515.991</u>	<u>7.969.227</u>	<u>63.485.218</u>
Patrimonio reexpresado 01.01.2020	<u>49.789.925</u>	<u>725.693</u>	<u>143.207</u>	<u>(107.384)</u>	<u>4.964.550</u>	<u>55.515.991</u>	<u>7.969.227</u>	<u>63.485.218</u>
Cambios en patrimonio								
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	3.017.022	3.017.022	1.239.084	4.256.106
Otros resultados integrales		-	-	(144.892)	-	(144.892)	-	(144.892)
Resultado integral		-	-	(144.892)	3.017.022	2.872.130	1.239.084	4.111.214
Dividendos	23	-	-	-	(5.423.684)	(5.423.684)	-	(5.423.684)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	(50.541)	(50.541)	(363.044)	(413.585)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	(144.892)	(2.457.203)	(2.602.095)	876.040	(1.726.055)
Patrimonio al 30.09.2020	23	<u>49.789.925</u>	<u>725.693</u>	<u>143.207</u>	<u>(252.276)</u>	<u>52.913.896</u>	<u>8.845.267</u>	<u>61.759.163</u>

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. En el mismo año, la filial FIP Norte Sur Desarrollo de Carteras, compró cartera vencida a Banco Santander por M\$9.537.250.

En 2010 se consolida la participación de la sociedad en el rubro agrícola, adquiriendo el 50% de Agrícola Comercial Chahuilco S.A. (ECSA). Adicionalmente, se adquiere una segunda cartera de créditos vencidos a Banco Santander con una inversión de M\$5.098.773.

En 2011 se consolida la participación de la sociedad en el área educacional privada subvencionada con la adquisición de los colegios: Mozart, Altazor, Alonso Quintero y Siglo XXI con una inversión total de M\$3.164.109.

Durante el año 2012 se vendió la participación en las Sociedades Sonorad I S.A., Sonorad II S.A. y Salud Fácil S.A. M\$1.164.878.

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 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; se vende participación en la filial Sociedad Administradora de Crédito Solvencia S.A. 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.

En el año 2017 en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar, se inició el proceso de venta de los inmuebles con Garantía CORFO a las fundaciones educacionales continuadoras del proyecto. Ese año se materializó la venta de tres de los inmuebles de Siglo XXI.

Durante el 2018 la Sociedad se pagó la última cuota de disminución de capital, equivalente a M\$5.000.000. Asimismo, ese año se concretó la venta de colegio Siglo XXI Quillota y colegio San Damián.

En el año 2019 la Sociedad aumenta su participación accionaria en la filial NS Agro S.A. a 68,49%. Se continuó el proceso de desinversión en activos no estratégicos: venta del edificio ubicado en Serrano N°172, la participación de la Sociedad en los proyectos inmobiliarios de Lircay SPA y de Horizontal Los Trapenses S.A. Durante ese mismo año se vendieron a la fundación educacional los inmuebles donde opera el colegio Aconcagua de la V Región.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

En 2020 se continúa la desinversión en activos no estratégicos: se vende la participación en los proyectos inmobiliarios de El Espino S.A., Los Ingleses S.A. y en la sociedad Centro de Eventos San Nicolás S.A. relacionada al área educacional. Se concretó la venta de los inmuebles donde operan los colegios Nacional Villa Alemana, Nacional Limache, San Diego, Montessori y San Andrés Las Rosas.

La exención tributaria incluida en la Ley de Inclusión Escolar N°28.845, se extendió hasta el 31 de diciembre de 2021.

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

Al 30 de septiembre de 2021 la estructura de la Sociedad está integrado por 7 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.
- 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.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Propiedad y Control de la Entidad

Estructura Accionaria

Al 30 de septiembre de 2021, la composición accionaria de Norte Sur, en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida como a continuación se detalla, destacando los doce principales accionistas de la Sociedad:

Número de Acciones Suscritas y Pagadas al 30 de septiembre de 2021

Nombre del accionista	Nro. Acciones	Participación
	Serie unica	Total
Inversiones Galahad Ltda.	3.118.447	27,80%
Inversiones Compas SpA	3.054.572	27,23%
Inversiones Rucalhue Ltda.	1.265.633	11,28%
Inversiones Marañon Ltda.	1.253.006	11,17%
Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%
Asesoría e Inversiones FB Ltda.	293.566	2,62%
Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%
Corporación Universidad Raúl Silva Enriquez	123.980	1,11%
Inversiones Santa Inés Ltda.	101.099	0,90%
M. Cristina Urra N. Asesoría e Inv. EIRL	94.098	0,84%
Asesoría e Inversiones ALS Ltda.	81.714	0,73%
Soc. de Inversiones Nazira AP Ltda.	58.429	0,52%
Subtotal	10.022.122	89,35%
Otros 936 accionistas	1.195.050	10,65%
Total acciones	11.217.172	100,00%

CONTROLADORES DE LA SOCIEDAD

La sociedad no tiene un controlador según lo definido en el Título XV de la Ley N°18.045 de mercado de valores.

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 28,06% (Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda., Inversiones Marañon Ltda., Inversiones Rucalhue Ltda., Inversiones Puerto Piedra Ltda., Salar de Pintados S.A. y La Concepción S.A.)
- Maximiliano Poblete Álvarez Rut N° 5.789.467-9, posee directa o indirectamente un 27,80% (Inversiones Galahad Ltda.)
- Daniel Mas Valdés Rut N° 10.055.854-8, posee directa o indirectamente un 27,23% (Inversiones Compas SPA).

CAMBIOS DE IMPORTANCIA EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2021 no han ocurrido cambios significativos en la propiedad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes periodos:

- Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021 y diciembre 2020.
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio neto al 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales al 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivos Directo al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2021 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. Sin embargo, no tienen impacto en los presentes estados financieros consolidados.

Enmiendas a NIIFs	
Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIFs	
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.

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

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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 16 de noviembre de 2021, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF, Normas emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) en forma explícita y sin reserva.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2021 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de consolidación

a.1) Subsidiarias

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

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

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

Subsidiaria	Rut	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación directa o indirecta			
				Al 30 de septiembre de 2021			Al 31 de Diciembre de 2020
				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
INM SpA *	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	50,0000	50,0000	100,0000	100,0000

Entidades de consolidación indirecta

(*) Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras, es dueña del 50% de INM SpA, 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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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 / Badwill

La Plusvalía / Minusvalía es consecuencia de la adquisición de subsidiarias, entidades Filiales y empresas asociadas.

La plusvalía 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 / badwill), es reconocido inmediatamente en el resultado del período.

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

c) Participaciones no controladoras

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

d) Transacciones con partes relacionadas

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

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

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

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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

f) Moneda de presentación y moneda funcional

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

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

g) Conversión de saldos en moneda extranjera

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

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	30.09.2021	31.12.2020
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	803,59	710,95
Euro (€)	932,24	873,30
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	30.092,38	29.071,27

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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

h) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior

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

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

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

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

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

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

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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

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

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

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

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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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.

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**

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 reestimadas 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 NS AGRO 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 2020 y 2021 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 2020 y 2021 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 intangibles.
- La valoración del Goodwill.
- La realización de impuestos diferidos.
- Compromisos y contingencias.

v) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

w) Ganancias por acción

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

x) Dividendos

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

y) Segmentos

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

Los principales segmentos de negocios son:

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

z) Medio ambiente

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

aa) Indemnizaciones por años de servicio (IAS)

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

bb) Jerarquía del valor razonable

Los activos y pasivos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 han sido medidos en base a las metodologías previstas en la IFRS 9. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2021

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	14.124.252	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	94.560.995
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	43.669
Total	14.124.252	-	94.604.664

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	13.927.101
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	100.210.158
Total	-	-	114.137.259

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 2020

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	11.649.036	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	90.478.500
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	36.388
Total	11.649.036	-	90.514.888

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	12.368.155
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	80.066.405
Total	-	-	92.434.560

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 30 de septiembre de 2021:

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
Financiero	1.164.084	4.738.513	(107.938)	48.077	1.902.628	1.890	(303.126)	(2.876)	-	(303)	(306.003)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.164.084	4.725.483	(107.938)	48.077	1.889.598	1.890	(303.126)	(60)	-	(303)	(303.187)
Coligadas Financiero	-	13.030	-	-	13.030	-	-	(2.816)	-	-	(2.816)
Inmobiliario	(44.030)	380.505	446.823	5.285.928	(5.310.813)	5	635.564	(46.840)	941	1	589.665
INM SpA	123.114	184	(124)	-	46.316	-	(1.499)	18.469	(4.163)	-	12.807
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	(167.144)	232.991	196.243	-	32.173	5	(10.666)	-	5.104	1	(5.562)
Coligadas Inmobiliario	-	147.330	-	-	147.330	-	-	(10.789)	-	-	(10.789)
Inversiones en edificios	-	-	250.704	5.285.928	(5.536.632)	-	647.729	(54.520)	-	-	593.209
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	141.121.249	10.941.560	114.689.402	7.913.002	28.173.604	9.557.076	8.381.069	1.352.163	(2.705.038)	2.323.632	7.028.193
NS Agro S.A.	141.121.249	9.014.464	114.689.402	7.913.002	26.246.508	9.557.076	8.381.069	1.352.163	(2.705.038)	2.323.632	7.028.193
Good will agrícola	-	1.927.096	-	-	1.927.096	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	492.012	16.086	(1.730.683)	-	2.193.782	77	(34.737)	(2.488)	(303.093)	2	(340.318)
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	415.610	16.086	(1.732.337)	-	2.116.533	-	(17.814)	(2.490)	(303.093)	-	(323.397)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	76.402	-	1.654	-	77.249	77	(16.923)	2	-	2	(16.921)
Matriz	6.096.479	8.707.752	9.146.729	(724.570)	2.129.191	-	2.002.802	1.904.943	(2.483.825)	-	(899.410)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	5.536.015	8.707.752	9.146.729	(724.570)	1.568.727	-	2.002.802	1.689.059	(2.483.825)	-	(1.115.294)
Tesorería y Financiamiento	560.464	-	-	-	560.464	-	-	215.884	-	-	215.884
Total general	148.829.794	24.784.416	122.444.333	12.522.437	29.088.392	9.559.048	10.681.572	3.204.902	(5.491.015)	2.323.332	6.072.127

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 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
Financiero	1.564.877	18.849.742	2.238.145	48.077	16.303.992	2.193	(505.252)	1.364.147	167.857	(337)	1.026.753
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.564.877	4.738.534	2.238.145	48.077	2.192.784	2.193	(505.252)	869	167.857	(337)	(336.525)
Coligadas Financiero	-	14.111.208	-	-	14.111.208	-	-	1.363.278	-	-	1.363.278
Inmobiliario	114.908	9.571.789	(3.747.881)	5.511.624	3.661.536	3	2.009.405	(49.357)	(291.307)	-	1.668.741
INM SpA	9.404	227.887	(3.984.756)	-	37.735	-	1.151.282	(261.882)	(292.573)	-	596.827
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	105.504	4.347	(764)	-	33.509	3	(2.061)	1.985	1.266	-	1.190
Coligadas Inmobiliario	-	(344.065)	-	-	(344.065)	-	-	67.581	-	-	67.581
Inversiones en edificios	-	9.683.620	237.639	5.511.624	3.934.357	-	860.184	142.959	-	-	1.003.143
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	130.060.551	10.984.496	99.518.124	10.003.308	30.396.630	10.097.736	11.095.657	750.455	(3.275.195)	2.867.838	8.570.919
NS Agro S.A.	130.060.551	9.057.400	99.518.124	10.003.308	28.469.534	10.097.736	11.095.657	750.455	(3.275.195)	2.867.838	8.570.919
Good will agrícola	-	1.927.096	-	-	1.927.096	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	522.144	321.960	(32.704)	-	2.514.900	75	(42.524)	364.367	299.184	(3)	621.028
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	450.485	321.960	15.606	-	2.439.931	-	(39.933)	364.293	299.184	-	623.544
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	71.659	-	(48.310)	-	74.969	75	(2.591)	74	-	(3)	(2.516)
Servicios	-	916.070	-	-	916.070	-	-	23.592	-	-	23.592
Good will Servicios	-	692.367	-	-	692.367	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	223.703	-	-	223.703	-	-	23.592	-	-	23.592
Matriz	979.270	5.407.423	(1.502.233)	(197.474)	3.561.109	-	(3.710.917)	2.913.976	816.897	-	(2.847.546)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	771.344	5.407.423	(1.502.233)	(197.474)	3.353.183	-	(3.710.917)	2.851.302	816.897	-	(2.910.220)
Tesorería y Financiamiento	207.926	-	-	-	207.926	-	-	62.674	-	-	62.674
Total general	133.241.750	46.051.480	96.473.451	15.365.535	57.354.237	10.100.007	8.846.369	5.367.180	(2.282.564)	2.867.498	9.063.487

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 30.09.2021					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	(29.818)	-	-	168.200	138.382
Inmobiliario	30.150	-	33.600	7.239	70.989
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	(470.825)	(357.917)	(547.208)	10.688.379	9.312.429
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	26.614	-	-	409.616	436.230
Matriz	(13.091.412)	17.768.780	(886.753)	375.607	4.166.222
Total general	(13.535.291)	17.410.863	(1.400.361)	11.649.041	14.124.252

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2020					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	(7.331)	71.428	-	104.103	168.200
Inmobiliario	(111.455)	8.303	106.000	4.391	7.239
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	2.920.630	1.818.051	(2.247.894)	8.197.592	10.688.379
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	(25.118)	243.219	-	191.515	409.616
Matriz	(224.052)	(144.200)	(1.213.113)	1.956.967	375.602
Total general	2.552.674	1.996.801	(3.355.007)	10.454.568	11.649.036

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 los cuales se encuentran en etapa de postventa.

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 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 30.09.2021 M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$
Efectivo		
a) Efectivo en caja (CLP)	10.615	15.661
b) Saldo en banco (CLP)	4.018.903	1.662.384
Total Efectivo	4.029.518	1.678.045
Equivalentes al efectivo		
d) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	10.094.734	9.970.991
Total equivalentes de efectivo	10.094.734	9.970.991
Total efectivo y equivalentes al efectivo	14.124.252	11.649.036

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

- Disminución en filial NS Agro por M\$ 1.375.950.
- Aumento en inversiones en Sociedad Matriz de M\$ 3.790.546.
- Disminución en otras filiales M\$ 60.620.

Los saldos bancarios no están sujetos a restricciones.

a) Efectivo en caja

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

b) Saldos en bancos

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

c) Inversiones con vencimiento menor a un año

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

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros activos financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Corriente	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Otros activos financieros		
Contrato Forward NS Agro	23.309	611.591
Total corriente	23.309	611.591

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Corriente	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Seguros pagados por Anticipado	8.399	8.783
Otros pagos Anticipados	14.029	8.481
Cuenta por cobrar arriendos UVM (*)	-	115.530
Total corriente	22.428	132.794
No corriente	M\$	M\$
Gastos anticipados NS Agro	24.198	21.555
Total no corriente	24.198	21.555

(*) En el año 2020, como medida de mitigación a los efectos de la situación sanitaria, UVM solicitó la postergación del pago de 2 cuotas de arriendo que se pagarían en 12 cuotas.

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de la evaluación de deterioro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 es la siguiente:

	Saldo al 30.09.2021	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Deudores comerciales	80.227.794	88.734.754
Otras cuentas por cobrar *	14.333.201	1.743.746
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	94.560.995	90.478.500

(*) Al 30 de septiembre de 2021 incorpora la cuenta por cobrar por la venta de acciones de la sociedad Incofin, vendidas en julio del presente año. Además, incluye las cuentas por cobrar relacionadas a la venta de acciones de las sociedades Anticipa S.A. e Internext S.A.

	Saldo al 30.09.2021	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto		
Deudores comerciales	81.815.367	90.718.326
Otras cuentas por cobrar	14.333.201	1.743.746
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	96.148.568	92.462.072

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

	Saldo al 30.09.2021	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de tres meses	41.513.623	39.690.878
Vencimiento entre tres y seis meses	20.242.684	40.118.505
Vencimiento entre seis y doce meses	34.392.261	12.652.689
Total deudores por venta	96.148.568	92.462.072

- c) El movimiento de las cuentas constituidas para controlar el deterioro existente en las distintas cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 30.09.2021						Total M\$
	Educación M\$	Financiero M\$	Agrícola M\$	Carteras M\$	Servicios M\$	Matriz M\$	
Saldo Inicial	-	-	1.983.572	-	-	-	1.983.572
Deterioro (castigo) del período	-	-	329.385	-	-	-	329.385
Liberación del Período	-	-	(725.384)	-	-	-	(725.384)
Saldo Final	-	-	1.587.573	-	-	-	1.587.573

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 31.12.2020						Total M\$
	Educación M\$	Financiero M\$	Agrícola M\$	Carteras M\$	Servicios M\$	Matriz M\$	
Saldo Inicial	-	957.395	1.843.256	-	-	-	2.800.651
Deterioro (castigo) del período	-	(931.728)	494.091	-	-	-	(437.637)
Liberación del Período	-	(25.667)	(353.775)	-	-	-	(379.442)
Saldo Final	-	-	1.983.572	-	-	-	1.983.572

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

Detalle de deterioro por tramo:

Al 30 de septiembre de 2021

	Morosidad 2021									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	1.082.496	63.393	4.457	1.563	4.186	4.906	8.545	22.510	395.517	1.587.573

Al 31 de diciembre 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	1.352.511	79.205	5.568	1.953	5.230	6.130	10.676	28.125	494.174	1.983.572

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

La Sociedad no tiene activos obtenidos tomando el control de garantías y otras mejoras crediticias obtenidas al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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

Tipo de Producto	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cheques	16.206.676	17.970.249
Facturas	60.398.062	66.970.440
Leasing	3.915	4.341
Letras y Pagarés	5.206.714	5.773.296
Total deudores por venta	81.815.367	90.718.326

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

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

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

Tramo de morosidad al	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta M\$
	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	1725	18.434.975	18	656.874	3.058	58.307.393	32	807.981	78.207.223
1-30 días	167	418.511	-	-	305	1.386.463	1	-	1.804.974
31-60 días	25	99.785	-	-	77	302.385	-	-	402.170
61-90 días	22	79.132	-	-	49	131.120	-	-	210.252
91-120 días	9	22.810	-	-	30	63.053	-	-	85.863
121-150 días	12	56.806	-	-	20	10.459	-	-	67.265
151-180 días	9	35.520	-	-	20	18.841	-	-	54.361
181-210 días	35	79.390	2	240	50	26.813	-	-	106.443
211-240 días	52	854.753	3	16.664	12	5.399	-	-	876.816
> 240 días	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.056	20.081.682	23	673.778	3.621	60.251.926	33	807.981	81.815.367

Tramo de morosidad al	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta M\$
	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	2924	31.824.618	10	118.062	1.910	55.471.863	29	264.225	87.678.768
1-30 días	354	564.475	-	-	216	849.614	1	1.265	1.415.354
31-60 días	132	119.703	1	210	79	217.240	-	-	337.153
61-90 días	51	22.323	-	-	31	72.363	-	-	94.686
91-120 días	20	14.925	-	-	11	28.625	-	-	43.550
121-150 días	23	19.316	1	920	10	166.838	-	-	187.074
151-180 días	10	19.416	1	920	4	34.290	-	-	54.626
181-210 días	39	76.822	5	15.933	16	156.324	-	-	249.079
211-240 días	77	656.012	1	596	4	1.428	-	-	658.036
> 240 días	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.630	33.317.610	19	136.641	2.281	56.998.585	30	265.490	90.718.326

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

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

(*) Corresponde a cartera sin seguro

(**) Corresponde a cartera con seguro

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro de cuentas por cobrar relacionadas al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 es el siguiente:

Nombre Acreedor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	Pais de Origen	Tipo de Moneda	30.09.2021		31.12.2020	
					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
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Chile	Peso	-	-	8.016	2.477.496
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.409.404-2	3l Peñaflo SPA	Chile	Peso	-	-	2.256	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Chile	Peso	-	-	148.787	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	96.581.760-3	Inversiones NSI S.A.	Chile	Peso	-	-	-	37.070
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.118.702-3	Soc. Educacional Colegio Montessori S.A.	Chile	Peso	-	-	43.581	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	Peso	-	-	409.796	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Dividendos por cobrar	Chile	Peso	36.772	-	1.076.780	-
Inmobiliaria Norte Sur	76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero Ltda	Chile	Peso	61.985	-	98.689	-
Fulltec Peru SAC	Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Soles	348	-	1.840	-
Totales					99.105	-	2.262.107	2.869.691

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

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Nombre Deudor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	País de Origen	Tipo de Moneda	30.09.2021		31.12.2020	
					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	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	77.988.200-4	Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	Chile	Peso	100.000	-	-	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas	Chile	Peso	5.844.717	-	1.254.363	-
NS Agro S.A.		Accionistas	Chile	Peso	-	-	787.342	-
Central de Rodamientos Osorno S.A.		Gerardo Uribe	Chile	Peso	-	-	7.112	-
Totales					5.944.717	-	2.049.117	-

NOTA 10 - 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 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no eliminadas en la consolidación.

Transacciones al 30 de septiembre de 2021

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.09.2021 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Coligada	Cuentas por Cobrar	99.000	-
76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Coligada	Condonación	49.787	(49.787)
76.043.117-6	Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen SPA	Coligada	Intereses	135.053	135.053
76.043.117-6	Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen SPA	Coligada	Cuentas por Cobrar	901.000	-
76.118.702-3	Soc. Educacional Colegio Montessori S.A.	Coligada	Intereses	15.558	15.558
76.118.702-3	Soc. Educacional Colegio Montessori S.A.	Coligada	Cuentas por Cobrar	59.139	-
76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Coligada	Cuentas por Cobrar	437.692	-
76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Coligada	Dación en pago	2.052.387	-
76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Coligada	Reajuste	4.567	4.567
				2.056.954	4.567

Transacciones al 31 de diciembre de 2020

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2020 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Coligada	Cuentas por Cobrar	170.782	-
76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Coligada	Reajuste	65.935	65.935
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses (Santa Filomena)	Coligada	Reajuste	1.449	1.449
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses (Santa Filomena)	Coligada	Cuentas por Cobrar	128.847	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Cuentas por Cobrar	3.024.543	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Intereses	10.746	10.746
				3.402.302	78.130

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

a) Directorio y alta administración

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

b) Garantías constituidas a favor de los directores

No existen garantías constituidas a favor de los directores.

c) Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, en Junta Ordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., celebrada el 29 de abril de 2020, 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 1.000.-

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 06 de abril de 2021, se estableció el siguiente régimen de remuneraciones para los señores directores:

- Una dieta mensual de UF 144 para el presidente del Directorio, por asistencia a sesión; una dieta mensual de UF 96 para el vicepresidente del Directorio, por asistencia a sesión y; una dieta mensual de UF 30 para los directores por asistencias a sesión. Se estableció como tope el pago de 12 sesiones al año.
- Para directores que realicen trabajos adicionales a su función de directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 1.000.-

De este modo, las remuneraciones percibidas por los directores al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron las siguientes:

Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2021 (UF)	2020 (UF)	
Anibal Correa Barros	5.012.789-3	Presidente	1.344	1.530	
Daniel Mas Valdes	10.055.854-8	Vicepresidente	-	300	
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	896	720	
Maria Cristina Urra Neasmic	7.287.894-0	Director	280	225	
Anibal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director	280	300	
Vicente Caruz Middleton	4.335.906-1	Director	-	75	
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	280	300	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	280	300	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	280	300	

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

En Junta de accionistas celebrada el día 29 de abril de 2020 se eligió nuevo Directorio resultando electos la señora María Cristina Urra Neasmic y los señores Aníbal Correa Barros, Maximiliano Poblete Álvarez, Aníbal Correa Ortúzar, Gonzalo Uriarte Herrera, Andrés Santa Cruz López y Carlos Larraín Pentz (director independiente), hecho esencial que fue informado el día 30 de abril de 2020.

En Directorio Extraordinario N°80 celebrado el día 05 de mayo de 2020, el Directorio por unanimidad de sus integrantes acordó designar como Presidente al señor Aníbal Correa Barros y como Vicepresidente al señor Maximiliano Poblete Álvarez.

Adicionalmente, se acordó que el Comité de Directores quedara integrado por los directores señores: Carlos Larraín Pentz (independiente) como Presidente, Andrés Santa Cruz López y Aníbal Correa Ortúzar.

d) Gastos del Directorio.

En los periodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se realizaron pagos por asesorías en el área de educación a la directora señora María Cristina Urra Neasmic por UF 240,56 y UF 533,28, respectivamente.

e) Comité de Directores

Este Comité está integrado al 30 de septiembre de 2021 por los directores señores Aníbal Correa Ortúzar, Carlos Larraín Pentz (Director Independiente) y Andrés Santa Cruz. De acuerdo con lo estipulado en Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 06 de abril de 2021, 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 al 30 de septiembre de 2021 y para el período 2020, fue la siguiente:

Nombre	Comité de Directorio		2021 (UF)	2020 (UF)
	Rut	Cargo		
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	300	400
Anibal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director	300	400
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	300	400

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 146.740 y M\$ 155.670, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual, provisión de bonos, honorarios y otras remuneraciones, los cuales se presentan en el rubro Gastos por beneficios a los empleados en el estado de resultados integrales por naturaleza consolidado.

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

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

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

- g) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, no existen otras compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar, adicionales a los puntos a) b) y g) precedentes.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, no existen garantías constituidas por la Sociedad Matriz a favor de la Gerencia.

Los Administradores y Directores de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., no perciben ni han percibido al 30 de septiembre de 2021 y 2020 retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

NOTA 11 – INVENTARIOS

- a) El detalle de los inventarios al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Existencias agroquímicos	32.548.856	22.690.965
Existencias agroquímicos en tránsito	6.155.808	1.712.631
Total Inventarios	38.704.664	24.403.596

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 costo durante los ejercicios al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Monto total de existencias y costo indirecto de fabricación CIF reconocidas como costo de ventas durante cada ejercicio	65.242.708	86.603.505

- c) Deterioro de inventarios:

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, 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 12 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

La composición de los saldos de cuentas por cobrar no corriente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Clientes de NS Agro S.A.	43.669	36.388
Total cuentas por cobrar no corrientes	43.669	36.388

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, 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
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Plusvalía en Asociadas	-	692.367
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	4.192.287	20.746.815
Totales	4.192.287	21.439.182

Plusvalía en Coligadas	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Anticipa S.A.	-	692.367
Totales	-	692.367

Durante el año 2020, en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar y los procesos de venta con Garantía CORFO, se reclasificaron desde el rubro Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta a Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación los siguientes grupos educacionales: Nacional, Montessori, San Andrés, Altazor, Mozart, San Diego y San Damián.

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

Conciliación

Conciliación Nota Inversiones	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	
	30.09.2021		30.09.2021	
	M\$		M\$	
Saldo Nota Inversiones	4.192.287		1.406.993	
Venta acciones Chamisero *	-		(163.214)	
Venta acciones Anticipa *	-		6.698	
Venta acciones Internext *	-		4.198	
Venta acciones Incofin *	-		695.936	
Resultados Soc. Ecuacionales			(208.339)	
Saldo Estado de Situación Financiera	4.192.287		1.742.272	

(*) Corresponde a los resultados obtenidos durante el primer semestre de 2021 antes de la venta de participación en estas sociedades.

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	
	31.12.2020		31.12.2020	
	M\$		M\$	
Saldo Nota Inversiones	21.439.182		5.731.467	
Resultados Colegios	(39.230)		-	
Venta acciones Inm. El Espino	(35.334)		-	
Venta acciones Inm. Los Ingleses	(4.838)		-	
Saldo Estado de Situación Financiera	21.359.780		5.731.467	

a) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación: Al 30 de septiembre de 2021

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						8.063.855	4.031.926	1.418.442
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99589520-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(340.900)	(170.450)	(5)
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	399.430	199.715	11
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427469-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	8.434	4.217	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	77988200-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	1.695.046	847.523	(117.997)
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	93.856	46.928	(213)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	190.710	95.355	(284)
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	617.510	308.755	(6.931)
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(94.354)	(47.177)	-
Soc. Educacional Napa S.A.	77287860-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	101.381	50.690	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	828.726	414.363	(14.631)
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	77620200-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	68.668	34.334	6.345
Inmobiliaria Altazor S.A.	76267087-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	1.625.954	812.977	567.442
Colegio Pequeño Mozart S.A.	78606090-7	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	984.377	492.188	270.102
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	1.915.802	957.901	723.048
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(253.675)	(126.838)	6.147
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	222.890	111.445	(14.592)
Financiero						26.059	13.030	(660)
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	17.733	8.867	(660)
Inversiones NSI S.A.	96581760-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	8.326	4.163	-
Inmobiliario						294.661	147.331	(10.789)
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	4.318	2.159	(268)
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	236.454	118.227	(8.495)
3L Peñaflores Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	53.771	26.886	(1.645)
3L Machali Spa	76181345-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	118	59	(381)
Totales						8.384.575	4.192.287	1.406.993

Durante el presente año, se concretaron la venta de acciones de las siguientes sociedades:

- Inmobiliario Horizontal Chamisero con 30% de participación.
- Anticipa S.A. donde la sociedad participaba en 20%
- Internext S.A. con 20% de participación
- Incofin S.A. con 50% de participación.
- Sociedad Educacional Alonso Quintero S.A. con 50% de participación.

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

Período anterior: 31 de diciembre de 2020

				Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$	
Educación										
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99589520-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		13.511.939	6.755.967	4.277.016	
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		(138.798)	(69.399)	-	
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427469-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		398.474	199.237	-	
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	77988200-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		8.434	4.217	-	
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		6.001.469	3.000.734	2.558.514	
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		94.214	47.107	(293)	
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		191.441	95.720	(870)	
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		2.459.445	1.229.722	914.036	
Soc. Educacional Napa S.A.	77287860-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		(66.447)	(33.224)	-	
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		148.381	74.190	-	
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		2.900.680	1.450.340	425.572	
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%		957.968	478.984	245.517	
							556.678	278.339	134.540	
							28.222.415	14.111.210	1.363.278	
Financiero										
Incofin S.A.	96626570-1	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%		28.195.082	14.097.543	1.365.985	
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%		19.007	9.504	(562)	
Inversiones NSI S.A.	96581760-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%		8.326	4.163	(2.155)	
							(1.395.628)	(344.065)	67.581	
Inmobiliario										
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%		4.854	2.427	(94)	
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%		243.364	121.682	112.993	
3L Peñafior Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%		57.061	28.530	(1.829)	
3L Machali Spa	76181345-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%		879	440	(277)	
Inmobiliaria El Espino S.A. *	76348839-K	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%		78.519	35.334	29.335	
Inmobiliaria Los Ingleses S.A. *	96771610-3	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%		10.756	4.840	(1.386)	
Horizontal Chamisero S.A	76423521-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	30,00%		(1.791.061)	(537.318)	(71.161)	
							1.118.516	223.703	23.592	
Servicios										
Anticipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%		653.537	130.707	9.247	
Intemext S.A.	76521200-6	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%		464.979	92.996	14.345	
							Totales	41.457.242	20.746.815	5.731.467

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

b) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 30 de septiembre de 2021 (M\$)

Coligadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
Educación	13.218.601	450.700	5.605.444	-	8.063.855	2.878.562	(14.325)	(27.354)	2.836.883
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	59.518	-	400.418	-	(340.900)	(10)	-	-	(10)
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	7.446	391.984	-	-	399.430	22	-	-	22
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	8.434	-	-	-	8.434	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	1.695.046	-	-	-	1.695.046	(208.641)	-	(27.354)	(235.995)
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Colegio San Diego S.A.	101.594	-	7.738	-	93.856	-	(426)	-	(426)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	214.808	-	24.097	-	190.710	-	(568)	-	(568)
Inmobiliaria San Damian S.A.	617.823	-	313	-	617.510	(531)	(13.331)	-	(13.862)
Soc. Educacional El Bosque S.A.	213.230	6.581	314.165	-	(94.354)	-	-	-	-
Soc. Educacional Napa S.A.	264.291	52.135	215.045	-	101.381	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	829.927	-	1.201	-	828.726	(29.262)	-	-	(29.262)
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	1.610.363	-	1.541.694	-	68.668	12.690	-	-	12.690
Inmobiliaria Altazor S.A.	4.201.015	-	2.575.061	-	1.625.954	1.134.884	-	-	1.134.884
Colegio Pequeño Mozart S.A.	1.006.394	-	22.017	-	984.377	540.203	-	-	540.203
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	1.970.740	-	54.938	-	1.915.802	1.446.097	-	-	1.446.097
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	58.733	-	312.408	-	(253.675)	12.294	-	-	12.294
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	359.239	-	136.349	-	222.890	(29.184)	-	-	(29.184)
Financiero	29.063	-	3.004	-	26.059	(1.525)	(4.107)	-	(5.632)
Incosys Ltda.	18.095	-	361	-	17.733	(1.321)	-	-	(1.321)
Inversiones NSI S.A.	10.968	-	2.643	-	8.326	(204)	(4.107)	-	(4.311)
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
Inmobiliario	310.786	-	16.126	(2)	294.661	(21.578)	-	-	(21.578)
3L San Bernardo Spa	4.318	-	-	-	4.318	(536)	-	-	(536)
3L Buin Spa	248.328	-	11.875	-	236.454	(16.991)	-	-	(16.991)
3L Peñafior Spa	55.685	-	1.914	(2)	53.771	(3.290)	-	-	(3.290)
3L Machali Spa	2.455	-	2.337	-	118	(761)	-	-	(761)
Totales generales	13.558.450	450.700	5.624.574	(2)	8.384.575	2.855.459	(18.432)	(27.354)	2.809.673

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

Período anterior: 31 de diciembre 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
Educación	20.124.919	2.364.710	7.564.708	1.412.823	13.512.099	11.860.054	(3.408.542)	62.995	8.514.506
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	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	8.878.486	-	2.877.017	-	6.001.469	8.486.887	(3.408.542)	38.686	5.117.031
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	50.404	-	50.244	-	160	(39.526)	-	-	(39.526)
Colegio San Diego S.A.	108.238	-	14.024	-	94.214	(587)	-	-	(587)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	234.895	-	43.454	-	191.441	(1.740)	-	-	(1.740)
Inmobiliaria San Damian S.A.	2.869.089	-	409.644	-	2.459.445	1.801.700	-	26.372	1.828.072
Soc. Educacional El Bosque S.A.	241.137	6.581	314.165	-	(66.447)	-	-	-	-
Soc. Educacional Napa S.A.	311.291	52.135	215.045	-	148.381	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	4.295.122	1.914.010	1.895.630	1.412.823	2.900.680	851.144	-	-	851.144
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	1.300.579	-	342.611	-	957.968	491.033	-	-	491.033
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	1.094.166	-	537.488	-	556.678	271.143	-	(2.063)	269.079
Financiero	101.748.785	19.865.275	62.920.900	30.470.745	28.222.415	8.648.526	(5.723.101)	(198.869)	2.726.556
Incofin S.A.	101.722.741	19.861.073	62.917.987	30.470.745	28.195.082	8.649.833	(5.718.994)	(198.869)	2.731.970
Incosys Ltda.	15.076	4.202	270	-	19.007	(1.103)	-	-	(1.103)
Inversiones NSI S.A.	10.968	-	2.643	-	8.326	(204)	(4.107)	-	(4.311)
Inmobiliario	10.458.878	817.295	12.571.872	100.086	(1.395.788)	301.159	(164.470)	(90.200)	46.490
3L San Bernardo Spa	4.854	-	-	-	4.854	(188)	-	-	(188)
3L Buin Spa	372.552	-	29.099	100.088	243.364	305.571	10.614	(90.200)	225.985
3L Peñafior Spa	61.631	-	4.571	(2)	57.061	(3.659)	-	-	(3.659)
3L Machali Spa	3.193	-	2.313	-	879	(565)	11	-	(554)
Inmobiliaria El Espino S.A.	92.306	-	13.947	-	78.359	-	65.189	-	65.189
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	13.134	-	2.378	-	10.756	-	(3.081)	-	(3.081)
Horizontal Chamisero S.A	9.911.208	817.295	12.519.564	-	(1.791.061)	-	(237.202)	-	(237.202)
Servicios	3.026.623	1.000.021	2.653.995	254.138	1.118.516	117.961	-	-	117.966
Anticipa S.A.	2.226.597	991.396	2.311.957	252.499	653.537	46.234	-	-	46.234
Intemext S.A.	800.026	8.625	342.038	1.639	464.979	71.727	-	-	71.732
Totales generales	135.359.205	24.047.301	85.711.475	32.237.792	41.457.242	20.927.700	(9.296.113)	(226.074)	11.405.518

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

c) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 30 de septiembre de 2021

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2021	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 30.09.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	7.637.557	-	1.418.441	(5.185.152)	-	161.082	(3.605.631)	4.031.926
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	(69.399)	-	-	-	-	(101.046)	(101.046)	(170.445)
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	199.238	-	11	-	-	466	477	199.715
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	4.217	-	-	-	-	-	-	4.217
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	3.000.734	-	(117.997)	(2.489.092)	-	453.871	(2.153.218)	847.516
Colegio San Diego S.A.	47.107	-	(213)	-	-	35	(179)	46.928
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	95.720	-	(284)	-	-	(80)	(364)	95.356
Inmobiliaria San Damian S.A.	1.229.722	-	(6.931)	(914.036)	-	-	(920.967)	308.755
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(47.177)	-	-	-	-	-	-	(47.177)
Soc. Educacional Napa S.A.	50.690	-	-	-	-	-	-	50.690
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	1.450.340	-	(14.637)	(1.017.754)	-	(3.585)	(1.035.976)	414.364
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	18.541	-	6.345	-	-	9.448	15.793	34.334
Inmobiliaria Altazor S.A.	235.223	-	567.442	-	-	10.312	577.754	812.977
Colegio Pequeño Mozart S.A.	448.363	-	270.102	-	-	(226.277)	43.825	492.188
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	216.915	-	723.048	-	-	17.938	740.986	957.901
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	478.984	-	6.147	(611.969)	-	-	(605.822)	(126.838)
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	278.339	-	(14.592)	(152.301)	-	-	(166.894)	111.445
Financiero	14.111.208	(13.687.746)	(659)	(409.795)	-	22	(14.098.178)	13.030
Incofin S.A.	14.097.541	(13.687.746)	-	(409.795)	-	-	(14.097.541)	-
Incosys Ltda.	9.504	-	(659)	-	-	22	(637)	8.867
Inversiones NSI S.A.	4.163	-	-	-	-	-	-	4.163
Inmobiliario	153.079	-	(10.789)	-	-	5.041	(5.748)	147.331
3L San Bernardo Spa	2.427	-	(268)	-	-	-	(268)	2.159
3L Buin Spa	121.682	-	(8.495)	-	-	5.040	(3.455)	118.227
3L Machali Spa	440	-	(381)	-	-	-	(381)	59
3L Peñaflores Spa	28.530	-	(1.645)	-	-	1	(1.644)	26.886
Totales generales	21.901.844	(13.687.746)	1.406.993	(5.594.947)	-	166.145	(17.709.557)	4.192.287

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

Período anterior: 31 de diciembre 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 31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	2.268.793	-	4.277.018	-	-	76.103	4.353.119	6.621.914
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	363.461	-	2.558.516	-	-	78.757	2.637.273	3.000.734
Colegio San Diego S.A.	47.516	-	(293)	-	-	(115)	(408)	47.108
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	96.678	-	(870)	-	-	(88)	(958)	95.720
Inmobiliaria San Damian S.A.	321.170	-	914.036	-	-	(5.484)	908.552	1.229.722
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(33.224)	-	-	-	-	-	-	(33.224)
Soc. Educacional Napa S.A.	74.190	-	-	-	-	-	-	74.190
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	1.024.885	-	425.572	-	-	(117)	425.455	1.450.340
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	226.408	-	245.517	-	-	7.059	252.576	478.984
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	147.709	-	134.540	-	-	(3.909)	130.631	278.340
Financiero	13.157.725	1.578.220	1.363.277	(1.578.220)	-	(409.795)	953.483	14.111.206
Incofin S.A.	13.141.352	1.578.220	1.365.983	(1.578.220)	-	(409.796)	956.187	14.097.539
Incosys Ltda.	10.055	-	(551)	-	-	-	(551)	9.504
Inversiones NSI S.A.	6.318	-	(2.155)	-	-	-	(2.155)	4.163
Inmobiliario	353.745	-	67.580	(762.918)	-	(14.698)	(737.984)	(384.239)
3L San Bernardo Spa	2.521	-	(94)	-	-	-	(94)	2.427
3L Buin Spa	630.306	-	112.993	(619.145)	-	(2.472)	(508.624)	121.682
3L Machali Spa	716	-	(277)	-	-	-	(277)	439
3L Peñaflores Spa	30.360	-	(1.829)	-	-	-	(1.829)	28.531
Inmobiliaria El Espino S.A.	120.099	-	(1.386)	(114.099)	-	(4.614)	(120.099)	-
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	35.900	-	29.334	(29.674)	-	(35.560)	(35.900)	-
Horizontal Chamisero S.A.	(466.157)	-	(71.161)	-	-	-	(71.161)	(537.318)
Servicios	214.934	-	23.592	-	-	8.768	32.360	247.295
Anticipa S.A.	126.383	-	9.247	-	-	4.324	13.571	139.954
Internext S.A.	88.551	-	14.345	-	-	4.444	18.789	107.341
Totales generales	15.995.197	1.578.220	5.731.467	(2.341.138)	-	(339.622)	4.600.978	20.596.176

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

- a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Programas de computador	2.844.075	2.543.280
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	101.751	85.960
Total intangibles, bruto	2.945.826	2.629.240

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Programas de computador	2.058.395	1.813.642
Total amortización y deterioro	2.058.395	1.813.642

Clases de activos intangibles netos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Programas de computador	785.678	745.744
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	101.753	85.960
Total intangibles, neto	887.431	831.704

- b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

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

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

c) Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2021

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 01.01.2021	729.952	101.752	831.704
Adiciones	99.502	-	99.502
Transferencias desde PPE	216.231	-	216.231
Otros incrementos (disminuciones)	2.303	-	2.303
Amortización y deterioro	(262.309)	-	(262.309)
Saldos al 30.09.2021	785.679	101.752	887.431

Al 31 de diciembre 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	359.667	15.792	375.459
Otros incrementos (disminuciones)	(21.329)	-	(21.329)
Amortización y deterioro	(326.348)	-	(326.348)
Saldos al 31.12.2020	729.952	101.752	831.704

d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 30.09.2021 M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$
Gasto por amortización	262.309	326.348

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, no existen restricciones, ni garantías sobre los activos intangibles.

NOTA 15 - PLUSVALÍA

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

Los movimientos de los saldos por plusvalía al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 son los siguientes:

Empresas	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Martinez y Valdivieso S.A. *	241.510	241.510
NS Agro S.A.	1.685.586	1.685.586
Totales	1.927.096	1.927.096

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

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

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, por clases de activo fijo a valores netos y brutos es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor Neto	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos y construcciones						
Terrenos	3.957.265	3.957.265	-	-	3.957.265	3.957.265
Edificios	2.524.778	2.295.389	(908.301)	(813.701)	1.616.477	1.481.688
Propiedades en leasing	194.240	-	(1.619)	-	192.621	-
Total terrenos y edificios	6.676.283	6.252.654	(909.920)	(813.701)	5.766.363	5.438.953
Equipos tangibles para explotación y evaluación	931.595	694.633	(552.038)	(382.539)	379.557	312.094
Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	2.286.260	2.268.261	(1.372.113)	(1.115.489)	914.147	1.152.772
Vehículos	1.055.138	1.136.777	(574.637)	(634.706)	480.501	502.071
Equipamiento de tecnología de la información	536.986	497.538	(322.559)	(282.836)	214.427	214.702
Equipos de oficina	685.612	624.311	(403.936)	(359.550)	281.676	264.761
Obras en curso	87.822	240.446	-	-	87.822	240.446
Totales propiedades, plantas y equipos	12.259.696	11.714.620	(4.135.203)	(3.588.821)	8.124.493	8.125.799

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2021

Movimientos al 30.09.2021	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	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\$	M\$
Saldo Inicial	3.957.265	1.481.688	-	312.094	502.071	214.702	1.152.772	264.761	240.446	8.125.799
Adiciones	-	229.607	194.240	83.151	123.834	61.884	-	59.680	84.928	837.324
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	-	-	-	-	290.778	-	-	290.778
Gastos por depreciación	-	(100.172)	(1.619)	(72.048)	(108.042)	(41.946)	(373.791)	(55.633)	-	(753.251)
Transferencias	-	4.860	-	77.021	(78.456)	1.468	-	16.429	(237.552)	(216.230)
Bajas netas	-	-	-	(1.825)	(6.645)	(6.159)	(107.398)	(340)	-	(122.367)
Otros incrementos(decrementos)	-	494	-	(18.836)	47.739	(15.522)	(48.214)	(3.221)	-	(37.560)
	3.957.265	1.616.477	192.621	379.557	480.501	214.427	914.147	281.676	87.822	8.124.493

(*) Corresponde a transferencias realizadas al rubro de Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía.

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2020

Movimientos al 31.12.2020	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	-	95.669	119.678	85.402	104.931	-	123.643	225.642	754.965
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	-	-	-	181.106	-	-	181.106
Retasaciones	-	88.426	-	-	-	-	-	-	88.426
Gastos por depreciación	-	(211.490)	(63.715)	(128.271)	(46.285)	(600.243)	(73.761)	-	(1.123.765)
Transferencias	2.752.545	-	46.527	(85.467)	3.788	-	6.993	(169.064)	2.555.322
Bajas netas	(378.159)	(292.951)	(1.436)	-	(2.440)	(67.345)	(1.547)	-	(743.878)
Otros incrementos(decrementos)	-	(1.262)	(473)	(1.116)	347	(4.979)	(189)	-	(7.672)
	3.957.265	1.481.688	312.094	502.071	214.702	1.152.772	264.761	240.446	8.125.799

Concepto	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Gastos por depreciación	753.251	1.123.765

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad no tiene importes de compensación de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio por elementos de inmovilizado cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad no tiene importes en libros de los elementos de propiedades, plantas y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad no tiene importes en libros bruto de cualquier propiedades, plantas y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso.

Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, plantas y equipos retirados de su uso activo.

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle del rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.217.006	5.303.228
Edificio Leaseback Serrano 150	2.560.806	2.609.750
Departamento H. Los Trapenses	-	427.910
Estacionamientos	-	21.804
Terrenos (NS Agro S.A.)	787.628	772.487
Totales	8.565.440	9.135.179

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

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

Los movimientos de propiedades al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2021

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2021	9.135.179
Depreciación	(120.025)
Venta de propiedades	(449.714)
Totales al 30.09.2021	8.565.440

Al 31 de diciembre de 2020

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2020	11.755.446
Depreciación	(171.581)
Adición NS AGRO	303.859
Traspaso a PPE	(2.752.545)
Totales al 31.12.2020	9.135.179

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN (Continuación)

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

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

La composición al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.115	5.748.115	531.109	444.887	5.217.006	5.303.228
Edificio Leaseback Serrano 150	3.023.779	3.023.688	462.973	413.937	2.560.806	2.609.751
Departamento H. Los Trapenses	-	439.633	-	11.724	-	427.909
Estacionamientos	-	22.402	-	598	-	21.804
Terrenos (NS Agro S.A.)	787.628	772.487	-	-	787.628	772.487
Total	9.559.522	10.006.325	994.082	871.146	8.565.440	9.135.179

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 son los siguientes:

Concepto	Saldo	Saldo
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	122.936	171.581

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

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

Información adicional:

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

NOTA 18 – ACTIVOS 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 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, respectivamente, se detallan a continuación:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Bienes Raíces (*)	1.295.041	1.549.771
Sociedades educacionales (**)	-	1.770.641
Totales	1.295.041	3.320.412

- (*) 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 por M\$465.869, además de los bienes recuperados por la filial Inversiones para el Desarrollo SpA. ubicados en la ciudad de Chillan por M\$829.172.
- (**) En septiembre del presente año se concretó la venta de acciones de la Soc. Educacional Alonso Quintero S.A. Respecto a las sociedades educacionales, Arellano & Cano y Pequeño Mozart, vendieron sus inmuebles durante los meses julio y agosto respectivamente, en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar y los procesos de venta con Garantía CORFO. Estas sociedades, fueron reclasificadas al rubro de Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 30 de septiembre de 2021, 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 30 de septiembre de 2021 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 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

a) Información general

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, 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 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	1.867.392	2.764.688
Pago provisional por utilidades absorbidas	234.124	1.362.894
Credito otros paises (Perú)	513.897	31.416
Crédito Franquicia Sence	-	261.070
Totales	2.615.413	4.420.068

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	3.409.336	4.036.354
Totales	3.409.336	4.036.354

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los saldos netos de impuestos corrientes son:

Impuestos corrientes netos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes netos	-	383.714
Pasivos por impuestos corrientes netos	793.923	-

d) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos ascendentes a M\$1.919.802 y M\$1.744.288 respectivamente, detallados en el siguiente cuadro:

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

Conceptos	Saldo al 30.09.2021		Saldo al 31.12.2020	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	884.989	136.037	1.322.992	32.558
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	316.907	650.864	14.019	457.943
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	-	833.091	-	560.943
Impuestos diferidos relativos a revaluaciones de instrumentos financieros con efecto en resultado	176.206	41.232	-	-
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.101.529	-	1.328.626	-
Impuestos diferidos relativos a otros	249.425	48.030	552.194	422.099
Totales	2.729.056	1.709.254	3.217.831	1.473.543
Impuestos diferidos netos	1.019.802		1.744.288	

e) Conciliación de impuesto a la renta

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la conciliación del beneficio por impuesto a la renta e impuestos diferidos a partir del resultado financiero antes de impuesto es el siguiente:

Ítemes	Saldo al 30.09.2021	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		13.886.474
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	3.749.348
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(724.486)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(8.515.877)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	39,54%	(5.491.015)

Ítemes	Saldo al 31.12.2020	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		14.213.549
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	3.837.658
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		0
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(5.654.814)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	12,78%	(1.817.156)

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

f) Resultados por Impuestos

El detalle del ingreso (gasto) por impuesto a la renta e impuesto diferido al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	(3.519.447)	(3.390.585)
Pago provisional por utilidades absorbidas	0	717.490
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	(36.831)	(63.986)
Impuesto diferido	(1.934.737)	454.517
Beneficio (gasto) por impuesto a la Renta	(5.491.015)	(2.282.564)

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	(862.372)	122.002
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	(862.372)	122.002

La pérdida por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2021 se explica principalmente por la venta de la participación de la filial NS AGRO en la empresa Central de Rodamientos Osorno S.A. (CromaQ), la disminución de los impuestos diferidos relacionados a la cobertura de Forward en esta misma filial.

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	10.940.671	11.513.599
b) Arrendamiento	780.426	854.556
c) Instrumentos derivados financieros	2.206.004	-
Total corriente	13.927.101	12.368.155
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	11.185.282	13.942.761
b) Arrendamiento	1.337.155	1.422.774
Total no corriente	12.522.437	15.365.535

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Movimientos de efectivo por pasivo financieros

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2021 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo al 30.09.2021 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Intereses Pagados M\$	Total M\$	Diferencia de cambio M\$	Interes Devengado M\$	
Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	27.733.690	10.315.530	(11.652.991)	(172.156)	(1.509.617)	95.459	130.006	26.449.538
Total	27.733.690	10.315.530	(11.652.991)	(172.156)	(1.509.617)	95.459	130.006	26.449.538

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 31.12.2020 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Total M\$	Diferencia de cambio M\$	Interes Devengado M\$	Nuevos Arriendos Financiero M\$	Instrumento Forwad M\$	
Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	32.290.062	19.019.126	(22.840.418)	(3.821.292)	64.246	58.685	54.024	(912.035)	27.733.690
Total	32.290.062	19.019.126	(22.840.418)	(3.821.292)	64.246	58.685	54.024	(912.035)	27.733.690

a) Préstamos bancarios

Al 30 de septiembre de 2021

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Hasta 90 días	Más de 90	Corrientes		Total	Tasa	Tipo	
						M\$	M\$	M\$	M\$				
						Hasta 1 año							
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	moneda
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	2.033.871	-	2.033.871	-	-	-	1,50%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	373.759	373.759	747.518	-	-	-	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	482.825	482.825	965.650	5.343.405	-	-	5,33%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	96.565	96.565	193.130	-	-	-	5,33%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	193.130	193.130	386.260	-	-	-	5,33%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	193.130	193.130	386.260	-	-	-	5,33%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.005.879	906.697	2.912.576	-	-	-	2,20%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	-	2.001.573	2.001.573	-	-	-	3,54%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	302.232	-	302.232	208.634	-	-	4,98%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Perú	65.904	79.938	145.842	115.860	-	-	1,14%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS	Perú	561	-	561	-	-	-	1,14%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO INTERBANK	Perú	157.866	54.336	212.202	159.379	-	-	4,71%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BBVA CONTINENTAL	Perú	79.365	24.754	104.119	-	-	-	6,00%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	151.856	397.021	548.877	1.149.368	1.243.772	2.964.864	3,88%	PESOS
TOTALES						6.136.943	4.803.728	10.940.671	6.976.646	1.243.772	2.964.864	11.185.282	22.125.953

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2020

Rut deudora	Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (Bancos)	Rut Acreedora (Bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Más de 90	Corrientes					Total deuda M\$	Tasa interés %	Tipo de moneda
						M\$	Hasta 1 año M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	5 años o mas M\$	No corriente M\$				
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	2.014.136	-	2.014.136	-	-	-	-	2.014.136	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	713.029	713.029	6.701.877	-	-	6.701.877	7.414.906	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	870.232	870.232	-	-	-	-	870.232	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	174.045	174.045	-	-	-	-	174.045	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	348.092	348.092	-	-	-	-	348.092	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	348.092	348.092	-	-	-	-	348.092	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	289.842	869.525	1.159.367	1.126.134	-	-	1.126.134	2.285.501	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	1.509.975	-	1.509.975	-	-	-	-	1.509.975	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.603.802	-	1.603.802	-	-	-	-	1.603.802	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.010.340	-	2.010.340	-	-	-	-	2.010.340	5,27%	PESOS
22.222.222-2	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO PICHINCHA	Perú	16.116	10.072	26.188	-	-	-	-	26.188	8,89%	DÓLAR
22.222.222-2	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO BBVA CONTINENTAL	Perú	22.159	-	22.159	-	-	-	-	22.159	6,25%	DÓLAR
22.222.222-2	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO GNB PERU S.A.	Perú	12.086	-	12.086	-	-	-	-	12.086	8,06%	DÓLAR
22.222.222-2	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Perú	86.620	54.391	141.011	497.163	-	-	497.163	638.174	11,75%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	155.223	405.822	561.045	1.205.052	1.304.030	3.108.505	5.617.587	6.178.632	3,88%	PESOS
TOTALES						7.720.299	3.793.300	11.513.599	9.530.226	1.304.030	3.108.505	13.942.761	25.456.360		

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



Por el periodo de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 (no auditado) y el año terminado al 31 de diciembre 2020

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Arrendamiento

Al 30 de septiembre de 2021.

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes					Total deuda	Tasa Interés %	Tipo de Moneda	
					M\$	M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente				
								M\$	M\$	M\$	M\$				M\$
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Nuevos Desarrollos SA	76882330-8	Chile	21.547	66.113	87.660	115.259	-	-	-	115.259	202.919	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Angel Luis Saldias Fuentes	10818329-2	Chile	5.619	11.429	17.048	-	-	-	-	-	17.048	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias Isa	76198327-k	Chile	3.852	-	3.852	-	-	-	-	-	3.852	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias Isa	76198327-k	Chile	6.504	-	6.504	-	-	-	-	-	6.504	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eiba Araya Carvajal	4723026-8	Chile	2.364	1.591	3.955	-	-	-	-	-	3.955	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eliana Henriquez Manriquez	7166719-7	Chile	7.155	21.986	29.141	62.641	68.939	30.732	162.312	191.453	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Enrique Walton Valenzuela	7305147-9	Chile	4.017	-	4.017	-	-	-	-	-	4.017	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Alicia del Carmen Soto Faundez	12479752-7	Chile	1.700	1.720	3.420	-	-	-	-	-	3.420	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Ingeniería Arquitectura y Construcción Ltda	79513360-7	Chile	4.823	14.797	19.620	34.723	-	-	34.723	54.343	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Juan Mollino Alzola	8259044-7	Chile	6.376	19.564	25.940	11.157	-	-	11.157	37.097	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Soc De Inversiones Saglietto Ltda.	77466030-5	Chile	8.239	25.281	33.520	38.053	-	-	38.053	71.573	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Felix David Ibarra Gajardo	15531668-3	Chile	5.866	17.998	23.864	20.722	-	-	20.722	44.586	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Y Comercial Arlupi S.A.	94360000-7	Chile	6.499	-	6.499	-	-	-	-	6.499	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria La Luna Ltda	76104564-4	Chile	9.747	29.906	39.653	84.854	88.792	-	173.646	213.299	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Del Prado S.A	79566420-3	Chile	3.392	1.139	4.531	-	-	-	-	4.531	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Patagonia SA	77313060-4	Chile	10.232	10.348	20.580	-	-	-	-	20.580	4,50%	UF	
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Jaime Hernandez	41430099	Peru	4.224	11.579	15.803	-	-	-	-	15.803	4,50%	SOLES	
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	CS BEAVER SAC	20432239099	Peru	7.173	4.855	12.028	-	-	-	-	12.028	7,25%	SOLES	
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Julio Ornano	10087704969	Peru	6.564	-	6.564	-	-	-	-	6.564	7,25%	SOLES	
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Almacenes Bocanegra S.A.	20101415831	Peru	359	-	359	-	-	-	-	359	7,25%	SOLES	
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	2.823	8.593	11.416	23.657	-	-	23.657	35.073	6,97%	UF	
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.405	4.359	5.765	13.320	-	-	13.320	19.084	4,63%	UF	
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.125	9.374	12.499	14.744	-	-	14.744	27.242		Pesos	
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.939	8.818	11.758	37.203	-	-	37.203	48.961		Pesos	
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.017	6.052	8.069	-	-	-	-	8.069		UF	
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	9.015	27.046	36.061	149.508	-	-	149.508	185.569		UF	
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.390	4.169	5.558	12.655	-	-	12.655	18.214		Pesos	
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbank Extranjera	Extranjera	PERU	9.471	28.410	37.881	46.738	-	-	46.738	84.619		SOLES	
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	69.655	217.206	286.861	212.712	184.885	85.861	483.458	770.319	7,67%	PESOS	
Totales					228.092	552.333	780.426	877.946	342.616	116.593	1.337.155	2.117.580			

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



Por el periodo de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2021 (no auditado) y el año terminado al 31 de diciembre 2020

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre 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	
					MS	MS	MS	De 1	De 3 a	5 años	No	MS	MS				%
								a 3 años	5 años	o mas	corriente						
Central de Rodamientos Osorno S.A.	Chile	Inversiones Sca Ltda	76135248-2	Chile	5.315	16.307	21.622	22.615	-	-	-	22.615	44.237	4,50%	UF		
Central de Rodamientos Osorno S.A.	Chile	Roberto German Mohr Cambiaso	6519986-6	Chile	2.572	6.114	8.686	-	-	-	-	-	8.686	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Nuevos Desarrollos SA	76882330-8	Chile	20.128	61.763	81.891	85.648	89.583	-	175.231	257.122	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Angel Luis Saldias Fuentes	10818329-2	Chile	5.470	5.536	11.006	-	-	-	-	-	11.006	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Elba Araya Carvajal	4723026-8	Chile	1.591	-	1.591	-	-	-	-	-	1.591	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Olegario Muñoz Guerrero	3395380-1	Chile	3.629	7.387	11.016	-	-	-	-	-	11.016	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eliana Henriquez Manriquez	7166719-7	Chile	3.671	11.265	14.936	15.620	33.427	52.802	101.849	116.785	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Enrique Walton Valenzuela	7305147-9	Chile	5.639	15.358	20.997	-	-	-	-	-	20.997	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Alicia del Carmen Soto Faundez	12479752-7	Chile	1.638	-	1.638	-	-	-	-	-	1.638	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Sociedad Agroindustrial Y Frigorifico Sotaqui S.A.	99575940-3	Chile	3.023	6.153	9.176	-	-	-	-	-	9.176	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Ingeniería Arquitectura y Construcción Ltda	79513360-7	Chile	4.505	13.828	18.333	19.170	28.674	-	47.844	66.177	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Juan Mollino Alzola	8259044-7	Chile	5.957	18.281	24.238	25.346	4.336	-	29.682	53.920	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Soc De Inversiones Saglietto Ltda.	77466030-5	Chile	7.697	23.619	31.316	32.752	28.440	-	61.192	92.508	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Felix David Ibarra Gajardo	15531668-3	Chile	5.480	16.813	22.293	23.317	14.093	-	37.410	59.703	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Y Comercial Arlupi S.A.	94360000-7	Chile	9.124	24.838	33.962	-	-	-	-	-	33.962	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria La Luna Ltda	76104564-4	Chile	9.105	27.937	37.042	38.744	82.908	75.013	196.665	233.707	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Del Prado S.A	79566420-3	Chile	3.168	9.722	12.890	1.102	-	-	1.102	13.992	4,50%	UF			
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Patagonia SA	76361456-5	Chile	9.807	13.248	23.055	-	-	-	-	-	23.055	4,50%	UF		
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Patagonia SA	77313060-4	Chile	9.548	29.297	38.845	9.987	-	-	9.987	48.832	4,50%	UF			
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Jaime Hernandez	41430099	Peru	4.337	7.405	11.742	-	-	-	-	-	11.742	7,25%	USD		
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	CS BEAVER SAC	20432239099	Peru	5.917	18.405	24.322	4.227	-	-	4.227	28.549	7,25%	USD			
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Julio Ornano	10087704969	Peru	8.147	22.458	30.605	-	-	-	-	-	30.605	7,25%	USD		
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Almacenes Bocanegra S.A.	20101415831	Peru	296	922	1.218	-	-	-	-	-	1.218	7,25%	USD		
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.823	-	3.823	-	-	-	-	-	3.823	4,63%	UF		
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	16.609	16.687	33.296	-	-	-	-	-	33.296	UF			
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.503	3.350	5.853	-	-	-	-	-	5.853	2,24%	UF		
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	12.862	17.221	30.083	-	-	-	-	-	30.083	2,24%	UF		
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	954	-	954	-	-	-	-	-	954	3,71%	UF		
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.169	-	1.169	-	-	-	-	-	1.169	6,40%	UF		
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.100	9.303	12.403	24.130	-	-	-	24.130	36.533		Pesos		
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.697	566	2.263	-	-	-	-	-	2.263		Pesos		
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.850	5.550	7.400	5.897	-	-	-	5.897	13.297		Pesos		
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbank	Extranjera	PERU	6.023	18.070	24.093	28.918	-	-	-	28.918	53.011		SOLES		
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	57.703	183.096	240.799	297.438	258.527	120.060	676.025	1.158.835	7,67%	PESOS			
Totales					244.057	610.499	854.556	634.911	539.988	247.875	1.422.774	2.519.341					

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

c) Instrumentos derivados financieros

Rut deudora	Entidad	Moneda	Concepto	Saldo al 30.09.2021		Saldo al 31.12.2020	
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
				M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.889-4	Consortio	USD	Forward	77.788	-	-	-
	Extranjera Credicorp	USD	Forward	-46.448	-	-	-
97.006.000-6	BCI	USD	Forward	389.320	-	-	-
97.036.000-k	Santander	USD	Forward	-687.162	-	-	-
97.018.000-1	Scotiabank	USD	Forward	677.270	-	-	-
	Internacional	USD	Forward	1.795.236	-	-	-
TOTALES				2.206.004	-	-	-

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponde a los siguientes conceptos y montos:

a) Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes

	Saldo al 30.09.2021	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$
Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	98.664.997	78.028.190
Otras cuentas por pagar	1.545.161	2.038.215
Total	100.210.158	80.066.405

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

	Saldo al 30.09.2021	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar		
Facturas por recibir	81.548	142.841
Acreedores varios	70.677	21.285
Otros por pagar varios	65.777	90.541
Impuestos por Pagar	1.327.159	1.783.548
Total	1.545.161	2.038.215

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

Tipo de moneda	Saldo al 30.09.2021	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$
Peso Chileno	42.311.473	33.516.746
Dólar Estadounidense	56.688.269	45.576.503
Euro	1.008.699	810.979
Otras	201.717	162.177

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

NOTA 22 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

Las provisiones por beneficios a los empleados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 30.09.2021 M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$
Bono productividad	843.168	1.169.340
Vacaciones del personal	725.266	820.434
Total	1.568.434	1.989.774

El detalle del movimiento de provisiones al 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 30.09.2021 M\$
Bono productividad	1.169.340	1.136.184	1.462.356	843.168
Vacaciones del personal	820.434	229.960	325.128	725.266
Total	1.989.774	1.366.144	1.787.484	1.568.434

NOTA 23 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de diciembre de 2020 y el 30 de septiembre de 2021 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 30 de septiembre de 2021, acciones ordinarias, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

Serie única	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

Serie única	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Acciones serie única	23.990.430	23.990.430

No existen acciones propias en cartera.

La administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. no tiene una política establecida para llevar a cabo disminuciones del capital social; en los hechos, los casos de disminución de capital que se han verificado durante los ejercicios 2013, 2014, 2015, 2016 y 2021 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 23 – 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.

- v) Con fecha 06 de agosto de 2015, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, en la cual se acordó disminuir el capital social en la suma de M\$25.799495.- a distribuirse entre todos sus accionistas, a través de un reparto entre los accionistas de la suma de \$2.300.- por acción, manteniendo el mismo número de acciones emitidas por la Sociedad

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

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.

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.

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

b) Resultados Acumulados

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.

Con fecha 08 de mayo de 2020 se distribuyeron \$575,007 por acción, equivalente a M\$6.449.952.-, por concepto de dividendos relativos a resultados del año 2019, valor acordado el 29 de abril de 2020 en Junta Ordinaria de Accionistas.

Con fecha 15 de abril de 2021 se distribuyeron \$668 por acción, equivalente a M\$7.493.071.- por concepto de dividendos relativos a resultados del año 2020, valor acordado el 06 de abril de 2021 en Junta Ordinaria de Accionistas.

c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2020 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 30.09.2021 M\$
Reservas de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros (Diferencia de conversión)	143.207	96.308	239.515
Otras Reservas por cobertura de flujo	772.669	(2.331.598)	(1.558.929)
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	725.693	-	725.693
Total	1.641.569	(2.235.290)	(593.721)

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 23 – PATRIMONIO (Continuación)

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

- Administración del capital de trabajo

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

NOTA 24 – PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORAS

El detalle por Sociedad de los efectos originados por la participación de terceros en el patrimonio y resultados de Sociedades afiliadas al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	5	3	1	-
Sociedad Administradora Norte Sur S.A.	77	75	2	(3)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.890	2.193	(303)	(337)
NS Agro S.A.	9.557.076	10.097.736	2.323.632	2.867.838
Totales	9.559.048	10.100.007	2.323.332	2.867.498

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

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

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

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

- a) Ganancia (pérdida) por acción
- b) 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 30.09.2021	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	6.072.127	9.063.487
	30.09.2021	31.12.2020
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	30.09.2021	31.12.2020
	\$	\$
Ganancia (pérdida) básica por acción	541,32	808,00

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

a) Ingresos de actividades ordinarias

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

El detalle de los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Ingresos ventas agroquímicos, fertilizantes y maquinaria	86.645.553	77.548.473
Ingresos de laboratorio	3.337	28.705
Interés y comisiones ganados	-	4.139
Ingresos por arriendos	822.982	800.146
Total ingresos de actividades ordinarias	87.471.872	78.381.463

- 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	
	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Costo de ventas	66.413.210	61.221.754
Costo de diferencia de precio	(1.243.374)	(1.156.767)
Costo de laboratorio	22.153	28.108
Descuentos percibidos	-	(127.156)
Mermas y castigos de mercaderías	50.719	135.210
Total materias primas y consumibles utilizados	65.242.708	60.101.149

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

- c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	6.580.998	6.251.297
Comisiones	1.462.803	1.533.406
Indemnización años de servicio	142.964	195.720
Total gastos por beneficios a los empleados	8.186.765	7.980.423

- d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Utilidad devengada cartera de inversiones y fondo inmobiliario	(60.735)	76.631
Utilidad venta de acciones Incofin	5.575.521	-
Deterioro terreno Chillan	(243.316)	-
Deterioro plusvalía	(1.457.065)	-
Deterioro cierre de sociedades	(824.225)	-
Otros ingresos (gastos)	12.974	65.645
Total otras ganancias (pérdidas)	3.003.154	142.276

- e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Arriendo	105.462	135.435
Asesorías Profesionales y Legales	743.726	817.257
Contribuciones	144.877	140.225
Correo	12.039	9.637
Costos materiales e insumos	122.542	101.845
Donaciones	7.242	3.710
Fletes	849.234	694.777
Fotocopias	16.638	21.414
Gastos aseo	20.982	20.900
Gastos bancarios	373	852
Gastos comunes	10.442	5.853
Gastos de representación	162.579	106.449
Gastos generales	65.027	62.306
Gastos teléfono	79.569	68.369
Honorarios	317.119	264.157
Impuesto de timbres	4.128	7.554
Iva Proporcional	80.650	26.683
Otros gastos	110.025	105.543
Patentes y multas	298.902	282.658
Permiso de circulación	13.829	12.909
Promociones y publicidad	80.082	81.432
Repuestos y mantención	423.587	312.290
Seguros	828.433	653.104
Servicio de vigilancia	285.684	213.458
Servicios básicos	149.286	209.005
Soporte y servicio	252.671	160.922
Útiles de oficina	50.088	41.100
Total otros gastos por naturaleza	5.235.216	4.559.844

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

a) El detalle de los ingresos financieros al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Intereses	647.331	431.254
Total ingresos financieros	647.331	431.254

b) El detalle de los costos financieros al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	526.091	924.222
Intereses leasing	96.988	126.679
Gastos factoring	-	-
Gastos bancarios	320.065	123.321
	943.144	1.174.222

NOTA 28 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	14.124.252	11.649.036
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos financieros, corrientes	Pesos	23.309	611.591
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	22.428	132.794
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	61.780.255	55.185.411
	UF	-	-
	USD	32.780.740	35.293.089
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	99.105	2.262.107
	UF	-	-
	USD	-	-
Inventarios, corrientes	Pesos	18.104.439	4.928.942
	UF	-	-
	USD	20.600.225	19.474.654
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	-	383.714
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total activos corrientes		147.534.753	129.921.338
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	1.295.041	3.320.412
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	95.448.829	78.474.007
	UF	0	0
	USD	53.380.965	54.767.743
Activos corrientes totales		148.829.794	133.241.750

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	24.198	21.555
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	43.669	36.388
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	Pesos	-	-
	UF	-	2.869.691
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	4.192.287	21.359.780
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	887.431	831.704
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalia	Pesos	1.927.096	1.927.096
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	8.124.493	8.125.799
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	8.565.440	9.135.179
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.019.802	1.744.288
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	24.784.416	43.181.789
	UF	-	2.869.691
	USD	-	-
Total de activos no corrientes		24.784.416	46.051.480
	Pesos	120.233.245	176.423.539
	UF	-	2.869.691
	USD	53.380.965	0
Total de Activos		173.614.210	179.293.230

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	13.927.101	12.368.155
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	47.846.734	26.313.758
	UF	-	-
	USD	52.363.424	53.752.647
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	5.944.717	2.049.117
	UF	-	-
	USD	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	793.923	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	1.568.434	1.989.774
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	70.080.909	96.473.451
	UF	-	-
	USD	52.363.424	-
Sub total pasivos corrientes		122.444.333	96.473.451
	Pesos	70.080.909	96.473.451
	UF	0	0
	USD	52.363.424	0
Pasivos corrientes totales		122.444.333	96.473.451

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	12.522.437	15.365.535
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	12.522.437	15.365.535
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de pasivos no corrientes		12.522.437	15.365.535
Capital emitido	Pesos	23.990.430	49.789.925
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	(593.721)	1.641.569
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	5.691.683	5.922.743
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	29.088.392	57.354.237
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	29.088.392	57.354.237
Participación no controladoras	Pesos	9.559.048	10.100.007
Patrimonio total		38.647.440	67.454.244
	Pesos	121.250.786	179.293.230
	UF	-	-
	USD	52.363.424	-
Total de patrimonio y pasivos		173.614.210	179.293.230

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

Para dar cumplimiento cabal a normativas legales vigentes y de relación con la comunidad, la Sociedad mantiene un plan activo de monitoreo y control sobre manejo, manipulación, almacenaje y traslado de los productos químicos que comercializa. El plan contiene planes de capacitación, señalética, promoción del autocuidado, asesorías medioambientales cuando se requieren, instalaciones adecuadas a lo exigido por las autoridades respectivas. Podemos destacar como iniciativas e inversiones que apuntan al cumplimiento medioambiental, las siguientes:

(a) Buenas prácticas para el manejo de agroquímicos

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.

Dentro de los principales desembolsos:

Durante el periodo septiembre 2021 y el ejercicio comercial 2020, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por asesorías medioambientales, capacitaciones y certificaciones cuyo principal objetivo es dar cumplimiento a normativa en sucursales, bodegas y centros de acopio.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero:

A través de sus filiales y asociadas, Norte Sur mantiene operaciones en distintos sectores como, Inmobiliario, Recuperación de carteras castigadas, Distribución de insumos y maquinarias agrícolas. 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.; NS Agro S.A., que participa en el sector Agrícola.

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

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

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

a) Riesgos asociados a los Activos Financieros de la Matriz

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

No se permiten inversiones en categoría inferior a BBB-

Diversificación por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor: 25%.

i) Valorización de las Inversiones

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

ii) Excesos de Inversión

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

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

iii) Política de Liquidez de la Cartera

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

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

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

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

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

Riesgos asociados a los activos financieros

(i) Riesgo de crédito

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

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

La Gerencia de Riesgo y Crédito 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 10.000 clientes activos en Chile, en donde el mayor cliente no supera el 1,4% de la venta. Por otro lado, una parte importante de las ventas de NS Agro S.A. a sus clientes se encuentra documentada con cheque o letra.

Exposición:

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, presentamos los montos por categoría de activos financieros que mejor representan el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito.

Clasificación	Grupo	Tipo	Monto Expuesto	
			30-09-2021	31-12-2020
Préstamos y Cuentas por Cobrar	Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Clientes	89.935.409	90.308.499
		Clientes largo plazo	43.669	36.388
		Exposición Total	89.979.078	90.344.887

Concentración:

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tenía M\$9.312.429 y M\$10.688.379 en efectivo y equivalentes al efectivo, respectivamente.

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

El análisis de vencimiento de los pasivos financieros y cuentas por pagar de NS Agro S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2021 en miles de pesos, es el siguiente:

Instrumento Clasificación	Grupo	Moneda	Corrientes		No corrientes			
			Hasta	De 91 a	De 1 a	Más de 3 a	Más de	
			90 días	1 año	3 años	5 años	5 años	
Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios	Pesos Chilenos	3.647.520	4.247.678	5.552.039	-	-	
		Dólar USA	2.033.871	462.725	275.239	-	-	
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	107.932	221.872	367.409	157.731	30.732	
		Soles Peruanos	18.320	16.434	-	-	-	
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	11.467.531	17.201.300	-	-	-	
		Soles Peruanos	17.894	-	-	-	-	
		Dólar USA	21.511.011	45.329.899	-	-	-	
		Dólar USA	95.708	40.031	-	-	-	
	Documentos por pagar	Soles Peruanos	117.882	62.025	-	-	-	
		Pesos Chilenos	2.986.048	-	-	-	-	
	Retenciones	Pesos Chilenos	-	-	-	-	-	
	Provisiones	Pesos Chilenos	22.149	-	-	-	-	
	Exposición total			42.025.866	67.581.964	6.194.687	157.731	30.732

i. Riesgo de mercado (tipo de cambio)

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Para administrar este riesgo las empresas cuentan con una Política de Tipo de Cambio, la que es revisada periódicamente por el Comité Financiero de la Sociedad, en la que se define los procedimientos y rangos de acción a los administradores. De este modo, las empresas realizan un monitoreo diario de su posición de descalce (activos menos pasivos denominados en moneda extranjera), realizando las operaciones de cobertura a través de instrumentos financieros (forwards y otros derivados), con lo que se cubre el descalce de balance contable y financiero.

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSDS\$(179). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$2.

ii. Riesgo de precio

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

iii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios, obligaciones por factoring y contratos de leasing de la Sociedad. Al 30 de septiembre de 2021 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$18.425.076 (31 de diciembre de 2020 M\$19.460.809). De esta deuda un 68% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 32% en el largo plazo (más de un año).

Al 30 de septiembre del 2021 se reconocieron M\$714.877 (31 de diciembre de 2020 M\$1.223.084), 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.

NOTA 31- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

NOTA 32 - SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2021, no existen sanciones de la Comisión para el Mercado de Financiero, ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES

Se informaron como Hechos Esenciales de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 los siguientes:

Año 2021:

Con fecha 16 de marzo de 2021, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Ordinaria de Accionistas del día 6 de abril de 2021.

Con fecha 7 de abril de 2021, se informó como hecho esencial los principales acuerdos relativos a la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el día 6 de abril del 2021 y que tienen relación con aprobación de Estados Financieros del año 2020, distribución de utilidades del ejercicio 2020, entre otras.

Con fecha 8 de abril de 2021, en conformidad a la facultad otorgada por la Junta al Directorio para anticipar parte de los dividendos, se informó como hecho esencial fecha de pago de ellos el día 15 de abril de 2021.

Con fecha 4 de mayo de 2021, se informó como hecho esencial fecha de publicación de los Estados Financieros por el período intermedio concluido al 31 de marzo de 2021 y forma de publicación de los siguientes Estados Financieros trimestrales o anuales, según sea el caso.

Con fecha 5 de mayo de 2021, se informó como hecho esencial que con fecha 4 de mayo de 2021, la Sociedad firmó un acuerdo para enajenar su participación accionaria en Incofin S.A., consistente en 9.928 acciones, representativas del 50% del capital accionario de dicha compañía, a Petra Group Holdings Limited.

A su vez, se informó que el precio de compra de las acciones será la suma de MM\$20.369, que se encuentra sujeto a determinados ajustes a condiciones suspensivas regulados en el acuerdo. Por lo anterior, se comunicó que el cierre de la transacción de informará una vez cumplidas las condiciones ya referidas.

Con fecha 14 de julio de 2021, se informó como hecho esencial que tal como se comunicó en hecho esencial de fecha 5 de mayo de 2021, con fecha 4 de mayo del presente, la Sociedad firmó un contrato de compraventa de acciones para enajenar su participación accionaria en Incofin S.A., consistente en 9.928 acciones, representativas del 50% del capital accionario de dicha compañía, a PETRA GROUP HOLDINGS LIMITED, sujeto a ciertas condiciones suspensivas allí convenidas, en adelante, el "SPA".

Por ello, se informó que con fecha 9 de julio de 2021, al haberse cumplido y/o renunciado las referidas condiciones suspensivas, se ejecutaron los documentos previstos para el cierre de la transacción.

Producto de lo anterior, se comunicó que con fecha 14 de julio del presente, la Sociedad recibió en dinero efectivo, como pago del 80% del precio de la compraventa señalada, la suma de \$16.295.198.920, el 20% restante del precio se pagará en la forma, término y oportunidades que se regulan en el SPA.

A su vez, se informó que los efectos financieros que tiene la materia informada para la Sociedad es una utilidad financiera de aproximadamente \$5.973 millones.

Con fecha 20 de julio de 2021, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Extraordinaria de Accionistas del día 6 de agosto de 2021. Donde se adoptó principalmente el siguiente acuerdo:

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES (continuación)

Disminución de capital de la Sociedad por la suma de \$25.799.495.600.- a distribuirse entre todos sus accionistas, a través de un reparto entre los accionistas de la suma de \$2.300.- por acción, manteniendo el mismo número de acciones emitidas por la Sociedad, cuyo pago será de la siguiente manera:

- a. Reparto de capital de \$1.800.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad;
- b. Reparto de capital de \$500.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad, facultándose al Directorio de la Sociedad para determinar la fecha de pago según la disponibilidad de caja en un plazo de 6 meses.

Con fecha 13 de septiembre de 2021 se pagó parte de la disminución de capital, mencionada precedentemente, correspondiente a un reparto de capital de \$1.800.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad.

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.

Con fecha 30 de abril de 2020, se informó como hecho esencial los principales acuerdos relativos a la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el día 29 de abril y que tienen relación con aprobación de Estados Financieros del año 2019, distribución de utilidades del ejercicio 2019, elección de Directorio entre otras.

Con fecha 04 de mayo de 2020 se informó como hecho esencial la rectificación de fecha de pago de dividendos estableciendo el día 08 de ese mes.

Con fecha 15 de septiembre de 2020, se informó como hecho esencial que, en sesión ordinaria de Directorio celebrada con la misma fecha, el Gerente General don Jaime Ugarte Palacios presentó renuncia a su cargo a contar del día 1 de noviembre del presente año.

Con fecha 20 de octubre de 2020, se informó como hecho esencial que, en sesión ordinaria de Directorio celebrada con la misma fecha, el Directorio acordó designar a don Cristián Buzeta Roach, cédula de identidad N° 6.929.081-7, abogado de la Universidad Gabriela Mistral, como nuevo

Gerente General de la Sociedad, quien asumirá sus funciones a partir del día lunes 2 de noviembre de 2020.

Con fecha 17 de noviembre de 2020, se informó como hecho esencial que, en sesión ordinaria de Directorio celebrada con la misma fecha, el Gerente General don Cristián Buzeta Roach presentó renuncia a su cargo a contar del día 4 de enero de 2021.

Con fecha 15 de diciembre de 2020, se informó como hecho esencial que, en sesión ordinaria de Directorio celebrada con la misma fecha, el Gerente General don Cristián Buzeta Roach retiró su renuncia al cargo y el Directorio acordó volver a designarlo Gerente General de la Sociedad.

A su vez, con fecha 15 de diciembre de 2020, 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 2020, por la suma de \$1.570.404.080.- el día 28 de diciembre de 2020.

NOTA 34 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de septiembre de 2021, 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\$1.009.091.- (entre 66 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\$625.255.-
- b) Al 30 de septiembre de 2021, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha otorgado *Comfort Letters* de propiedad a algunas de sus filiales y asociadas.

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad y filiales no se encuentran involucradas, ni han sido notificadas, respecto a situaciones o prácticas susceptibles de originar multas u otras acciones legales que puedan ser causa de algún grado de deterioro patrimonial o de imagen corporativa.

NOTA 35 - COVID

Con fecha 18 de marzo de 2020, el gobierno decreto estado de excepción e impulso diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. Lo anterior también generó volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, dado que no se puede prever la extensión en el tiempo del problema. El efecto COVID-19 no ha implicado una interrupción a nuestras operaciones ni un desmedro significativo en los resultados financieros

La Administración ha mantenido un seguimiento de esta situación y ha tomado una serie de pasos para fortalecer la liquidez del Grupo y aumentar la resistencia de nuestro balance:

Donde ha sido posible, todos nuestros empleados están trabajando desde su casa, utilizando soluciones tecnológicas favorables y trabajando de manera flexible en torno a sus circunstancias domésticas. Para aquellos empleados que no pueden trabajar desde casa, principalmente nuestros equipos basados en bodegas, hemos implementado medidas de distancia social y de salud elevadas, incluyendo control de temperatura y regímenes de limpieza adicionales, para garantizar la seguridad de nuestra gente. Todos los empleados clasificados como vulnerables, o con un familiar vulnerable, fueron identificados desde el principio y se adoptaron medidas especiales para apoyarlos y salvaguardarlos. Como era de esperar, hemos adoptado todas las pautas de las autoridades gubernamentales y de salud pública en cada uno de nuestros mercados. También hemos implementado medidas adicionales para apoyar la salud y el bienestar de todos nuestros empleados en estos tiempos inciertos.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El saldo de cuentas por cobrar comerciales se distribuye entre un gran número de clientes diferentes, sin un solo deudor que represente más del 5% del saldo total adeudado.

Al 30 de septiembre de 2021, la administración evaluó las pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar comerciales, debido a la incertidumbre financiera global que surge de COVID-19, las pérdidas crediticias no se han incrementado.

La Compañía evalúa sus inversiones en empresas subsidiarias anualmente para detectar cualquier indicador de deterioro. La Compañía considera la relación entre su valor recuperable y el valor en libros de sus inversiones, entre otros factores, al revisar los indicadores de deterioro. Al 30 de septiembre de 2021 no se aprecian indicadores de deterioro significativos para las inversiones.

NOTA 35 – COVID (continuación)

La gerencia ha considerado el impacto potencial en los juicios y estimaciones de las políticas contables a la luz del impacto de las restricciones de Covid-19. No detectando a la fecha efectos significativos.

Nuestra sólida posición de liquidez significa que podemos mantener el negocio durante esta crisis y aprovechar las oportunidades de mercado a medida que surgen. Las medidas inmediatas de mitigación de costos implementadas incluyen la reducción del gasto de terceros, gastos generales y gastos discrecionales, así como gastos de capital no esenciales.

En conjunto, este paquete de medidas reducirá nuestro apalancamiento y fortalecerá nuestra liquidez financiera. Al aumentar nuestra capacidad de recuperación, estas medidas nos permiten capear la crisis mientras continuamos invirtiendo en el negocio para mejorar nuestras ventajas competitivas y respaldar nuestras perspectivas de crecimiento a largo plazo. Esto nos colocará en una posición sólida en la recuperación y consolidará aún más nuestra posición de liderazgo en las industrias donde participamos

NOTA 36 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la sociedad presenta los siguientes hechos económicos:

Con fecha 14 de julio de 2021, se informó como hecho esencial que tal como se comunicó en hecho esencial de fecha 5 de mayo de 2021, con fecha 4 de mayo del presente, la Sociedad firmó un contrato de compraventa de acciones para enajenar su participación accionaria en Incofin S.A., consistente en 9.928 acciones, representativas del 50% del capital accionario de dicha compañía, a PETRA GROUP HOLDINGS LIMITED, sujeto a ciertas condiciones suspensivas allí convenidas, en adelante, el “SPA”.

Por ello, se informó que con fecha 9 de julio de 2021, al haberse cumplido y/o renunciado las referidas condiciones suspensivas, se ejecutaron los documentos previstos para el cierre de la transacción.

Producto de lo anterior, se comunicó que con fecha 14 de julio del presente, la Sociedad recibió en dinero efectivo, como pago del 80% del precio de la compraventa señalada, la suma de \$16.295.198.920, el 20% restante del precio se pagará en la forma, término y oportunidades que se regulan en el SPA.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la sociedad presenta los siguientes hechos económicos:

Con fecha 19 de octubre de 2021, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de Directorio N°284 de la misma fecha, se acordó pagar la disminución de capital de \$500.- por acción el día 26 de octubre de 2021, la que fue acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 6 de agosto de 2021.

Entre el 1 de octubre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.