

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los períodos de 3 meses terminados al
31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditados), y por el año terminado
Al 31 de diciembre de 2021

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 de situación financiera clasificados
- Estados Consolidados de resultados integrales por naturaleza
- Estados Consolidados de flujos de efectivo
- Estados Consolidados 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 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre 2021
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	31.03.2022 M\$	31.12.2021 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	18.455.838	12.561.776
Otros activos financieros corrientes	6	701.204	296.069
Otros activos no financieros corrientes	7	57.021	31.153
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	96.449.701	112.227.747
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	9	37.312	107.898
Inventarios	11	34.235.987	32.943.831
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		149.937.063	158.168.474
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	18	1.295.041	1.295.041
Activos corrientes totales		151.232.104	159.463.515
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	7	127.170	66.849
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	12	42.675	37.785
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	5.001.132	4.263.327
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	728.940	838.847
Plusvalía	15	1.927.096	1.927.096
Propiedades, plantas y equipos	16	9.293.263	9.108.308
Propiedad de inversión	17	8.627.647	8.676.738
Activos por impuestos diferidos	19	1.485.640	1.548.645
Total de activos no corrientes		27.233.563	26.467.595
Total de activos		178.465.667	185.931.110

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre 2021
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.03.2022 M\$	31.12.2020 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	20	9.389.018	9.344.496
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	107.237.687	113.334.970
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	9	6.941.057	6.216.772
Pasivos por Impuestos corrientes	19	361.570	653.931
Beneficios a los empleados corrientes	22	1.727.325	2.389.446
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		125.656.657	131.939.615
Pasivos corrientes totales		125.656.657	131.939.615
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	20	11.012.586	11.123.093
Total de pasivos no corrientes		11.012.586	11.123.093
Total de pasivos		136.669.243	143.062.708
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	23.990.430	23.990.430
Otras reservas	23	1.881.780	1.432.724
Ganancias (pérdidas) acumuladas		6.783.945	6.443.246
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		32.656.155	31.866.400
Participaciones no controladoras	24	9.140.269	11.002.002
Patrimonio total		41.796.424	42.868.402
Total de patrimonio y pasivos		178.465.667	185.931.110

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Al 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de marzo 2021
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2022	01.01.2021
		31.03.2022	31.03.2021
		M\$	M\$
Estado de resultados por naturaleza de gasto			
Ingresos de actividades ordinarias	26a	22.429.084	21.194.103
Materias primas y consumibles utilizados	26b	(14.993.492)	(16.395.254)
Gastos por beneficios a los empleados	26c	(3.296.550)	(2.716.625)
Gasto por depreciación y amortización	14, 16 y 17	(480.268)	(378.805)
Otros gastos, por naturaleza	26e	(2.025.184)	(1.715.276)
Otras ganancias (pérdidas)	26d	(209.620)	(258.788)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		1.423.970	(270.645)
Ingresos financieros	27a	209.594	81.131
Costos financieros	27b	(323.561)	(342.965)
Deterioro incobrables IFRS 9		(148.424)	(807)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	(12.094)	(45.605)
Diferencias de cambio		(169.647)	1.515.228
Resultados por unidades de reajuste		(160.809)	(71.173)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		819.029	865.164
Gasto por impuestos a las ganancias	19	(249.002)	(304.683)
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones continuadas		570.027	560.481
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		570.027	560.481
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	25	359.294	211.048
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	210.733	349.433
Ganancia (pérdida) del ejercicio		570.027	560.481

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Al 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de marzo 2021
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2022	01.01.2021
		31.03.2022	31.03.2021
		M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		570.027	560.481
Coberturas del flujo de efectivo			
Ganancias (pérdida) por cobertura de flujo de efectivo		570.301	(732.024)
Impuesto a las ganancias relacionados con las cobertura de flujo de efectivo		(121.245)	197.646
Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		449.056	(534.378)
Total otros resultados integrales		449.056	(534.378)
Resultado integral total		1.019.083	26.103
Resultado Integral Atribuible a:			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios		808.350	(323.330)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	24	210.733	349.433
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		1.019.083	26.103
Ganancias por acciones			
Acciones comunes			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	25	32,03	18,81
Acciones comunes diluidas			
Ganancia diluidas por acción			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	25	32,03	18,81

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de marzo 2021
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	01.01.2022	01.01.2021
		31.03.2022	31.03.2021
		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	26	45.619.099	43.860.573
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	26	(34.733.048)	(28.485.061)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(400.428)	(344.632)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(3.198.626)	(2.895.642)
Otros pagos por actividades de operación		(348.080)	(136.849)
Dividendos pagados	23	(2.364.279)	(2.658.548)
Intereses recibidos		47.052	2.255
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	19	(2.638.751)	(2.342.540)
Otras entradas (salidas) de efectivo		89.523	473
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación		2.072.462	7.000.029
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		3.850.000	-
Préstamos a entidades relacionadas		91.822	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		66.190	24.498
Compras de propiedades, planta y equipo		(247.177)	(81.635)
Compras de activos intangibles		(2.201)	(24.288)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		3.758.634	(81.425)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		910.134	-
Importes procedentes de préstamos		-	2.313.312
Préstamos de entidades relacionadas		5.000	-
Reembolsos de préstamos	20	(356.784)	(7.696.979)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	20	(329.119)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(166.267)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		62.964	(5.383.667)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		5.894.060	1.534.937
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		5.894.060	1.534.937
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		12.561.778	11.649.036
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	5	18.455.838	13.183.973

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de marzo de 2022 (no auditado) y 31 de marzo 2021
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y	Otras Reservas	Ganancias	Patrimonio	Participación	Patrimonio	
		Superavit de	reservas ganancias y	por cobertura de	(pérdidas)	atribuible a	no	total	
		Revaluación	reserva de pérdidas	flujo	acumuladas	los propietarios	controladoras		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	de la	M\$	Total	
						controladora			
Patrimonio al 01.01.2022	Nota	23.990.430	1.172.305	277.426	(17.007)	6.443.246	31.866.400	11.002.002	42.868.402
Patrimonio reexpresado 01.01.2021		23.990.430	1.172.305	277.426	(17.007)	6.443.246	31.866.400	11.002.002	42.868.402
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	359.294	359.294	210.733	570.027
Reverso Forward 2020 (neto de impuesto)		-	-	-	449.056	-	449.056	-	449.056
Resultado integral		-	-	-	449.056	359.294	808.350	210.733	1.019.083
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	22	-	-	-	-	(18.595)	(18.595)	-	(18.595)
Incremento (disminución) diferencia conversion (Perú)		-	-	-	-	-	-	(2.072.466)	(2.072.466)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	449.056	340.699	789.755	(1.861.733)	(1.071.978)
Patrimonio al 31.03.2022	23	23.990.430	1.172.305	277.426	432.049	6.783.945	32.656.155	9.140.269	41.796.424

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y	Otras Reservas	Ganancias	Patrimonio	Participación	Patrimonio	
		Superavit de Revaluación	reservas ganancias y reserva de pérdidas	por cobertura de flujo	(pérdidas) acumuladas	atribuible a los propietarios de la controladora	no controladoras	total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
Patrimonio al 01.01.2021	Nota	<u>49.789.925</u>	<u>725.693</u>	<u>143.207</u>	<u>772.669</u>	<u>5.922.743</u>	<u>57.354.237</u>	<u>10.100.007</u>	<u>67.454.244</u>
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									
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	211.048	211.048	349.433	560.481
Resultado Forward 2021 (neto de impuesto)		-	-	-	255.298	-	255.298	-	255.298
Otros resultados integrales		-	-	-	-	10.033	10.033	-	10.033
Resultado integral		-	-	-	(534.378)	221.081	(313.297)	349.433	36.136
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(2.069.100)	(2.069.100)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	(534.378)	221.081	(313.297)	(1.719.667)	(2.032.964)
Patrimonio al 31.03.2021	23	<u>49.789.925</u>	<u>725.693</u>	<u>143.207</u>	<u>238.291</u>	<u>6.143.824</u>	<u>57.040.940</u>	<u>8.380.340</u>	<u>65.421.280</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 2021 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.

En Junta Ordinaria de Accionistas del 6 de abril de 2021, se acuerda distribuir el 99,9999% de la utilidad distributable del ejercicio 2020, lo cual asciende a M\$7.493.071, considerando los M\$1.570.404 distribuidos durante el año 2020.

Con fecha 4 de mayo de 2021, la Sociedad firmó un acuerdo para enajenar su participación accionaria en la sociedad Incofin S.A., consistente en 9.928 acciones representativas del 50% del capital accionario de dicha compañía a PETRA GROUP HOLDINGS LIMITED. El precio de compra de las acciones fue la suma de M\$20.368.999.

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 6 de agosto de 2021, se acuerda la disminución de capital social en la suma de M\$25.799.496 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.

Asimismo, en Junta Extraordinaria de Accionistas del 17 de diciembre de 2021, se acuerda la enajenación del activo principal que representa el 87% de los activos de la Sociedad.

En conformidad a la estrategia aprobada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2016, se continúa la desinversión en activos no estratégicos vendiendo la participación de la Sociedad en los proyectos inmobiliarios de Horizontal Chamisero y en las empresas de servicios Anticipa e Internext. Por último, se vendieron, con garantía CORFO, los inmuebles donde operan los colegios Nacional Villa Alemana, Nacional Limache, San Diego, Montessori, San Andrés Las Rosas, Mozart y Altazor, de las sociedades inmobiliarias y educacionales en las que la Sociedad tiene participación.

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

Al 31 de marzo de 2022 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.
- Jefe Control de Gestión y Administración, 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.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

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

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

- Comité de Directores (Artículo 50 Bis de la Ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas).
- Comité de Ética.

▪ Propiedad y Control de la Entidad

Estructura Accionaria

Al 31 de marzo de 2022, la composición accionaria de Norte Sur, en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida como a continuación se detalla, destacando los doce principales accionistas de la Sociedad:

▪ Número de Acciones Suscritas y Pagadas al 31 de marzo de 2022

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%
Salar de Pintados S.A.	1.266.048	11,29%
Inversiones Rucalhue Ltda.	1.265.633	11,28%
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 Enríquez	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	10.035.164	89,47%
Otros 935 accionistas	1.182.008	10,53%
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 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 31 de marzo de 2022 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021.
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio neto al 31 de marzo de 2022 y 2021.
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales al 31 de marzo de 2022 y 2021.
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivos Directo al 31 de marzo de 2022 y 2021.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de marzo de 2022 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 relacionado 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.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro

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 17 de mayo de 2022, 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 31 de marzo de 2022 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 31 de marzo de 2022			Al 31 de Diciembre de 2021
				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 SpA	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

(*) En febrero del año 2021 Inmobiliaria Norte Mar S.A. realizó una modificación de objeto y razón social de la compañía, además se efectuó una transformación de sociedad anónima a sociedad por acción, ahora es INM SpA.

Entidades de consolidación indirecta

(*) Al 31 de marzo de 2022, Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras, es dueña del 50% de INM SpA (Ex Inmobiliaria Norte Mar S.A.), la participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en la sociedad antes señalada alcanza el 100%, directa e indirectamente.

a.2) Transacciones y participaciones no controladas

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

a.3) Asociadas

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

La participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados. Los movimientos en el patrimonio de las asociadas, distinto de las variaciones de resultado posteriores a la adquisición, se reconocen en patrimonio y se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales en las pérdidas de una coligada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la coligada o asociada.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

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

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

b) Plusvalías / 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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

e) Transacciones en moneda extranjera

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

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

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

f) Moneda de presentación y moneda funcional

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

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

g) Conversión de saldos en moneda extranjera

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

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	31.03.2022	31.12.2021
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	787,16	826,93
Euro (€)	878,04	944,42
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	31.730,80	31.276,90

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

h) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior

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

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

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

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

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

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

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

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

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

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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

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

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

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

NOTA 3 – CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

propiedades, plantas y equipos se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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 2022 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 2022 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 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 1, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

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

Al 31 de marzo de 2022

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	18.455.838	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	96.449.701
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	42.675
Total	18.455.838	-	96.492.376

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	9.389.018
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	107.237.687
Total	-	-	116.626.705

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 2021

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 31 de marzo de 2022:

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	1.065.029	4.747.600	(8.921)	48.077	1.873.672	1.865	(9.813)	-	-	(10)	(9.813)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.065.029	4.738.985	(8.921)	48.077	1.865.057	1.865	(9.813)	-	-	(10)	(9.813)
Coligadas Financiero	-	8.615	-	-	8.615	-	-	-	-	-	-
Inmobiliario	(97.425)	8.090.383	495.802	5.257.720	2.382.739	5	224.888	(25.251)	-	-	199.637
INM SpA	63.850	-	1.664	-	46.767	-	(121)	-	-	-	(121)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	(161.275)	264.467	236.523	-	25.391	5	(7.014)	-	-	-	(7.014)
Coligadas Inmobiliario	-	115.863	-	-	115.863	-	-	(12.094)	-	-	(12.094)
Inversiones en edificios	-	7.710.053	257.615	5.257.720	2.194.718	-	232.023	(13.157)	-	-	218.866
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	142.722.592	12.587.825	120.622.886	6.511.566	26.909.644	9.138.322	1.175.271	(303.503)	-	210.743	871.768
NS Agro S.A.	142.722.592	10.660.729	120.622.886	6.511.566	24.982.548	9.138.322	1.175.271	(303.503)	-	210.743	871.768
Good will agrícola	-	1.927.096	-	-	1.927.096	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	399.003	12.696	(1.748.056)	-	2.187.867	77	(6.461)	1.015	-	-	(5.446)
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	319.809	12.696	(1.753.088)	-	2.111.205	-	(6.804)	1.015	-	-	(5.789)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	79.194	-	5.032	-	76.662	77	343	-	-	-	343
Matriz	7.142.905	1.795.059	6.294.946	(804.777)	(697.767)	-	40.085	(277.202)	(249.002)	-	(696.852)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	(387.020)	1.795.059	6.294.946	(804.777)	(8.227.692)	-	40.085	(334.989)	(249.002)	-	(754.639)
Tesorería y Financiamiento	7.529.925	-	-	-	7.529.925	-	-	57.787	-	-	57.787
Total general	151.232.104	27.233.563	125.656.657	11.012.586	32.656.155	9.140.269	1.423.970	(604.941)	(249.002)	210.733	359.294

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Al 31 de diciembre 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	1.025.668	4.701.438	(62.886)	48.077	1.883.484	1.875	(318.215)	(612)	-	(318)	(318.827)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.025.668	4.692.823	(62.886)	48.077	1.874.869	1.875	(318.215)	300	-	(318)	(317.915)
Coligadas Financiero	-	8.615	-	-	8.615	-	-	(912)	-	-	(912)
Inmobiliario	(97.789)	8.130.181	468.052	5.292.373	2.429.756	5	860.091	(59.470)	(388)	1	800.234
INM SpA	63.850	-	16.962	-	46.888	-	(2.092)	20.963	(5.492)	-	13.379
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	(161.639)	232.991	196.735	-	32.405	5	(10.434)	-	5.104	1	(5.329)
Coligadas Inmobiliario	-	146.552	-	-	146.552	-	-	(11.567)	-	-	(11.567)
Inversiones en edificios	-	7.750.638	254.355	5.292.373	2.203.911	-	872.617	(68.866)	-	-	803.751
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	155.412.055	12.546.074	127.660.523	6.546.648	32.331.269	11.000.046	18.470.039	(2.667.329)	(4.022.993)	3.886.020	11.779.716
NS Agro S.A.	155.412.055	10.618.978	127.660.523	6.546.648	30.404.173	11.000.046	18.470.039	(2.667.329)	(4.022.993)	3.886.020	11.779.716
Good will agrícola	-	1.927.096	-	-	1.927.096	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	494.119	16.203	(1.436.005)	-	2.193.313	76	(61.394)	(300)	(303.093)	1	(364.788)
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	415.982	16.203	(1.437.823)	-	2.116.994	-	(19.512)	(332)	(303.093)	-	(322.937)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	78.137	-	1.818	-	76.319	76	(41.882)	32	-	1	(41.851)
Servicios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Good will Servicios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Matriz	2.629.462	1.073.699	5.309.931	(764.005)	(6.971.422)	-	2.015.884	1.510.406	(1.760.956)	-	(2.120.369)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	1.967.978	1.073.699	5.309.931	(764.005)	(7.632.906)	-	2.015.884	1.285.267	(1.760.956)	-	(2.345.508)
Tesorería y Financiamiento	661.484	-	-	-	661.484	-	-	225.139	-	-	225.139
Total general	159.463.515	26.467.595	131.939.615	11.123.093	31.866.400	11.002.002	20.966.405	(1.217.305)	(6.087.430)	3.885.704	9.775.966

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.03.2022					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	(3.206.608)	(183.188)	347.727	9.647.377	6.605.308
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	4.175	-	-	419.793	423.968
Matriz	5.274.895	3.941.822	(284.763)	2.494.608	11.426.562
Total general	2.072.462	3.758.634	62.964	12.561.778	18.455.838

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2021					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	(11.461)	(156.739)	-	168.200	-
Inmobiliario	17.210	(24.449)	-	7.239	-
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	6.684.476	(640.185)	(7.085.293)	10.688.379	9.647.377
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	26.912	(16.735)	-	409.616	419.793
Matriz	8.032.384	19.085.015	(24.998.395)	375.602	2.494.606
Total general	14.749.521	18.246.907	(32.083.688)	11.649.036	12.561.776

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 Inmobiliaria

Sociedad de Inversiones Norte Sur mantiene activos inmobiliarios para renta.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.03.2022 M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
<u>Efectivo</u>		
a) Efectivo en caja (CLP)	9.564	9.511
b) Saldo en banco (CLP)	8.622.971	5.269.310
Total Efectivo	8.632.535	5.278.821
<u>Equivalentes al efectivo</u>		
c) Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	7.529.925	
d) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	2.293.378	7.282.955
Total efectivo y equivalentes al efectivo	18.455.838	12.561.776

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

- Disminución en filial NS Agro por M\$ 3.042.069.
- Aumento en inversiones en Sociedad Matriz de M\$ 8.931.957.
- Aumento en otras filiales M\$ 4.175.

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 31 de marzo de 2022 y diciembre 2021 es la siguiente:

Corriente	Saldo al 31.03.2022 M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Otros activos financieros		
Contrato Forward NS Agro	701.204	296.069
Total corriente	701.204	296.069

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros al 31 de marzo de 2022 y diciembre 2021 es la siguiente:

Corriente	Saldo al 31.03.2022 M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Seguros pagados por Anticipado	11.665	11.665
Otros pagos Anticipados	45.356	19.488
Total corriente	57.021	31.153
No corriente	M\$	M\$
Gastos anticipados NS Agro	127.170	66.849
Total no corriente	127.170	66.849

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

	Saldo al 31.03.2022	Saldo al 31.12.2021
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Deudores comerciales	90.704.313	105.812.617
Otras cuentas por cobrar *	5.745.388	6.415.130
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	96.449.701	112.227.747

(*) Al 31 de marzo de 2022 se canceló la cuenta por cobrar por la venta de acciones de la sociedad Incofin por MM\$4.074, vendidas en julio del año 2021.

	Saldo al 31.03.2022	Saldo al 31.12.2021
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto		
Deudores comerciales	92.434.759	107.425.751
Otras cuentas por cobrar	5.632.816	6.351.284
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	98.067.575	113.777.035

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

	Saldo al 31.03.2022	Saldo al 31.12.2021
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de tres meses	66.860.089	53.022.978
Vencimiento entre tres y seis meses	20.196.340	43.928.121
Vencimiento entre seis y doce meses	11.011.146	16.825.936
Total deudores por venta	98.067.575	113.777.035

- c) El movimiento de las cuentas constituidas para controlar el deterioro existente en las distintas cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 31.03.2022						
	Educación	Financiero	Agrícola	Carteras	Servicios	Matriz	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	-	-	1.549.288	-	-	-	1.549.288
Deterioro (castigo) del período	-	-	140.755	-	-	-	140.755
Liberación del Período	-	-	(72.169)	-	-	-	(72.169)
Saldo Final	-	-	1.617.874	-	-	-	1.617.874

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 31.12.2021						
	Educación	Financiero	Agrícola	Carteras	Servicios	Matriz	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	-	-	1.983.572	-	-	-	1.983.572
Deterioro (castigo) del período	-	-	-	-	-	-	-
Liberación del Período	-	-	(434.284)	-	-	-	(434.284)
Saldo Final	-	-	1.549.288	-	-	-	1.549.288

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

Detalle de deterioro por tramo:

Al 31 de marzo de 2022

	Morosidad 2022									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	1.103.157	64.603	4.542	1.593	4.266	5.000	8.708	22.940	403.066	1.617.874

Al 31 de diciembre 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	1.056.391	61.864	4.349	1.526	4.085	4.788	8.339	21.967	385.979	1.549.288

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

La Sociedad no tiene activos obtenidos tomando el control de garantías y otras mejoras crediticias obtenidas al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021.

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

Tipo de Producto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Cheques	18.310.254	21.279.796
Facturas	68.237.552	79.304.261
Leasing	4.423	5.140
Letras y Pagarés	5.882.530	6.836.554
Total deudores por venta	92.434.759	107.425.751

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	1691	27.337.864	27	415.245	2.839	61.156.170	30	431.049	89.340.328
1-30 días	168	332.317	-	-	240	1.135.399	1	11.232	1.478.948
31-60 días	135	237.212	2	5.408	113	384.844	-	-	627.464
61-90 días	50	9.986	-	-	22	81.710	-	-	91.696
91-120 días	17	8.598	-	-	4	3.547	-	-	12.145
121-150 días	15	21.469	-	-	3	4.396	-	-	25.865
151-180 días	9	4.975	-	-	4	1.932	-	-	6.907
181-210 días	33	70.657	-	-	16	42.631	-	-	113.288
211-240 días	48	737.436	1	233	7	449	-	-	738.118
> 240 días	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.166	28.760.514	30	420.886	3.248	62.811.078	31	442.281	92.434.759

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	1745	27.753.693	26	383.408	3.153	75.675.242	26	347.545	104.159.888
1-30 días	196	367.387	1	11.945	295	1.197.621	4	65.836	1.642.789
31-60 días	104	80.836	-	-	100	363.169	-	-	444.005
61-90 días	56	30.692	-	-	30	83.302	-	-	113.994
91-120 días	32	14.013	-	-	11	11.907	-	-	25.920
121-150 días	19	4.035	-	-	10	4.993	-	-	9.028
151-180 días	16	8.977	-	-	7	10.463	-	-	19.440
181-210 días	40	166.419	-	-	16	40.547	-	-	206.966
211-240 días	40	800.846	1	249	2	2.626	-	-	803.721
> 240 días	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.248	29.226.898	28	395.602	3.624	77.389.870	30	413.381	107.425.751

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

Nombre Acreedor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2022		31.12.2021	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Dividendos por cobrar	Chile	Peso	36.863	-	36.863	-
Fulltec Peru SAC	Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Soles	449	-	71.035	-
Totales					37.312	-	107.898	-

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	Pais de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2022		31.12.2021	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.267.087-9	Inmobiliaria Altazor S.A.	Chile	Peso	791.113	-	791.113	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.881.050-8	Inmobiliaria Santa Elena De Machali S.A.	Chile	Peso	960.934	-	960.934	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.043.117-6	Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen SPA	Chile	Peso	1.152.815	-	1.152.815	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.118.702-3	Inmobiliaria Montesori	Chile	Peso	768.494	-	-	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas (948)	Chile	Peso	3.267.449	-	3.167.842	-
NS Agro S.A.		Accionistas (13)	Chile	Peso	252	-	144.068	-
Totales					6.941.057	-	6.216.772	-

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 31 de diciembre 2021, al 31 de marzo de 2022 no hubo transacciones, sus efectos en el Estado Integral de Resultados con entidades relacionadas no eliminadas en la consolidación. Estas transacciones están de acuerdo a condiciones de mercado.

Transacciones al 31 de diciembre de 2021

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2021 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	-
77.988.200-2	Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	Coligada	Pago de deuda	34.500	-
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
				3.788.683	105.391

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 31 de marzo de 2022 y diciembre 2021 fueron las siguientes:

Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2022 (UF)	2021 (UF)	
Aníbal Correa Barros	5.012.789-3	Presidente	432	1.632	
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	288	1.088	
Maria Cristina Urra Neasmic	7.287.894-0	Director	90	340	
Aníbal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director	90	340	
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	90	340	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	90	340	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	90	340	

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 31 de marzo de 2022 y diciembre 2021, se realizaron pagos por asesorías en el área de educación a la directora señora María Cristina Urra Neasmic por UF 0 y UF 533,28, respectivamente.

e) Comité de Directores

Este Comité está integrado al 31 de marzo de 2022 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 31 de marzo de 2022 y para el período 2021, fue la siguiente:

Nombre	Comité de Directorio			2022 (UF)	2021 (UF)
	Rut	Cargo			
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director		67	400
Anibal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director		67	400
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director		67	400

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 18.227 y M\$ 38.150, 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 (*)	2

(*) Corresponde a: Gerente General y Fiscal.

g) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no existen otras compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar, adicionales a los puntos a) b) y g) precedentes.

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no existen garantías constituidas por la Sociedad Matriz a favor de la Gerencia.

Los Administradores y Directores de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., no perciben ni han percibido al 31 de marzo de 2022 y 2021 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Existencias agroquímicos	32.027.525	31.199.310
Existencias agroquímicos en tránsito	2.208.462	1.744.521
Total Inventarios	34.235.987	32.943.831

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Monto total de existencias y costo indirecto de fabricación CIF reconocidas como costo de ventas durante cada ejercicio	14.993.492	114.124.460

c) Deterioro de inventarios:

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al 31.03.2022 M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Cientes de NS Agro S.A.	42.675	37.785
Total cuentas por cobrar no corrientes	42.675	37.785

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, 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 31.03.2022 M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	5.001.132	4.263.327
Totales	5.001.132	4.263.327

a) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación: Al 31 de marzo de 2022

	Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación				10.520.795	4.876.654	-
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	93.712	46.856	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	190.549	95.275	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	612.976	306.488	-
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	(96.714)	(48.357)	-
Soc. Educacional Napa S.A.	77287860-5	Chile	Educación	22.564	11.282	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	2.955.871	1.477.936	-
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	77620200-2	Chile	Educación	54.599	27.300	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	76267087-9	Chile	Educación	1.545.428	772.714	-
Colegio Pequeño Mozart S.A.	78606090-7	Chile	Educación	984.377	492.188	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	2.684.297	958.404	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	497.366	248.683	-
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	975.770	487.885	-
Financiero				17.230	8.615	-
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	17.230	8.615	-
Inmobiliario				231.725	115.863	(12.094)
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	3.882	1.941	(17)
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	179.639	89.820	(11.339)
3L Peñalor Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	48.245	24.122	(659)
3L Machali Spa	76181345-5	Chile	Inmobiliario	(41)	(20)	(79)
Totales				10.769.750	5.001.132	(12.094)

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

Período anterior: 31 de diciembre de 2021

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						13.511.939	6.755.967	4.277.016
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99589520-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(138.798)	(69.399)	-
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	398.474	199.237	-
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427469-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	8.434	4.217	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	77988200-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	6.001.469	3.000.734	2.558.514
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	94.214	47.107	(293)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	191.441	95.720	(870)
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	2.459.445	1.229.722	914.036
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(66.447)	(33.224)	-
Soc. Educacional Napa S.A.	77287860-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	148.381	74.190	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	2.900.680	1.450.340	425.572
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	957.968	478.984	245.517
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	556.678	278.339	134.540
Financiero						28.222.415	14.111.210	1.363.278
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	(552)
Inversiones NSI S.A.	96581760-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	8.326	4.163	(2.155)
Inmobiliario						(1.395.628)	(344.065)	67.581
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 Peñafiel 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)
Servicios						1.118.516	223.703	23.592
Anticipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	653.537	130.707	9.247
Interxet 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

Durante el año 2021, se concretó la venta de acciones de las siguientes sociedades y sus impactos:

- Inmobiliario Horizontal Chamisero con 30% de participación, pérdida.
- Anticipa S.A. donde la sociedad participaba en 20%, pérdida.
- Interxet S.A. con 20% de participación, pérdida.
- Incofin S.A. con 50% de participación, utilidad.
- Sociedad Educacional Alonso Quiñero S.A. con 50% de participación, pérdida.

Estas operaciones están presentadas en otros ingresos gastos de sociedad matriz en Nota 26

Adicionalmente se realizaron los términos de giro durante el año 2021, disolución y liquidación de las siguientes sociedades, donde Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. tenía 50% de participación:

- Sociedad Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.
- Inmobiliaria de los Bosques S.A.
- Sociedad Educacional Aconcagua S.A.
- Inversiones NSI S.A.

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

b) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 31 de marzo de 2022 (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	8.171.235	2.110.882	688.207	644.794	10.520.795	-	-	-	-
Colegio San Diego S.A.	97.834	-	4.122	-	93.712	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	214.650	-	24.101	-	190.549	-	-	-	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	613.289	-	313	-	612.976	-	-	-	-
Soc. Educacional El Bosque S.A.	4.618	67.224	168.556	-	(96.714)	-	-	-	-
Soc. Educacional Napa S.A.	23.509	-	945	-	22.564	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	2.957.495	-	1.624	-	2.955.871	-	-	-	-
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	21.774	745.475	146	712.504	54.599	-	-	-	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	179.876	1.298.183	341	(67.710)	1.545.428	-	-	-	-
Colegio Pequeño Mozart S.A.	891.462	-	10.572	-	984.377	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	1.254.396	-	38.292	-	2.684.297	-	-	-	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	800.943	-	303.577	-	497.366	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	1.111.389	-	135.618	-	975.770	-	-	-	-
Financiero	15.452	4.592	2.813	-	17.230	-	-	-	-
Incosys Ltda.	15.452	4.592	2.813	-	17.230	-	-	-	-
Inmobiliario	291.342	-	52.117	(2)	231.725	(24.188)	-	-	(24.188)
3L San Bernardo Spa	4.301	-	418	-	3.882	(33)	-	-	(33)
3L Buin Spa	226.310	-	46.671	-	179.639	(22.678)	-	-	(22.678)
3L Peñaflores Spa	58.371	-	2.628	(2)	48.245	(1.318)	-	-	(1.318)
3L Machali Spa	2.360	-	2.400	-	(41)	(159)	-	-	(159)
Totales generales	8.478.029	2.115.474	743.137	644.792	10.769.750	(24.188)	-	-	(24.188)

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

Período anterior: 31 de diciembre 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	7.465.521	2.110.882	716.298	644.794	8.216.639	2.107.929	923.887	-	3.031.816
Colegio San Diego S.A.	97.834	-	4.122	-	93.712	-	(570)	-	(570)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	214.650	-	24.101	-	190.710	-	(729)	-	(729)
Inmobiliaria San Damian S.A.	613.289	-	313	-	612.976	(531)	(17.866)	-	(18.397)
Soc. Educacional El Bosque S.A.	4.618	67.224	168.556	-	(96.714)	(1.504)	-	-	(1.504)
Soc. Educacional Napa S.A.	23.509	-	945	-	22.564	1.333	-	-	1.333
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	2.957.495	-	1.624	-	2.957.037	62.360	-	-	62.360
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	21.774	745.475	146	712.504	54.599	-	(1.378)	-	(1.378)
Inmobiliaria Altazor S.A.	179.876	1.298.183	341	(67.710)	1.545.428	109.928	944.430	-	1.054.358
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.	32.448	-	303.577	-	(271.129)	(5.160)	-	-	(5.160)
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	342.894	-	135.618	-	207.277	(44.797)	-	-	(44.797)
Financiero	15.452	4.592	2.813	-	17.230	(1.824)	-	-	(1.824)
Incosys Ltda.	15.452	4.592	2.813	-	17.230	(1.824)	-	-	(1.824)
Inmobiliario	307.116	-	14.011	(2)	293.103	(23.135)	-	-	(23.135)
3L San Bernardo Spa	4.334	-	418	-	3.915	(939)	-	-	(939)
3L Buin Spa	246.509	-	7.002	-	239.507	(13.937)	-	-	(13.937)
3L Peñaflores Spa	53.842	-	4.278	(2)	49.563	(7.498)	-	-	(7.498)
3L Machali Spa	2.431	-	2.313	-	118	(761)	-	-	(761)
Totales generales	7.788.089	2.115.474	733.122	644.792	8.526.972	2.082.970	923.887	-	3.006.857

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

c) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 31 de marzo de 2022

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 31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	4.108.662	-	-	-	-	(503)	(503)	4.876.654
Colegio San Diego S.A.	46.856	-	-	-	-	-	-	46.856
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	95.355	-	-	-	-	(80)	(80)	95.275
Inmobiliaria San Damian S.A.	306.488	-	-	-	-	-	-	306.488
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(48.357)	-	-	-	-	-	-	(48.357)
Soc. Educacional Napa S.A.	11.282	-	-	-	-	-	-	11.282
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	1.478.518	-	-	-	-	(582)	(582)	1.477.936
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	27.141	-	-	-	-	159	159	27.300
Inmobiliaria Altazor S.A.	772.714	-	-	-	-	-	-	772.714
Colegio Pequeño Mozart S.A.	492.188	-	-	-	-	-	-	492.188
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	958.404	-	-	-	-	-	-	958.404
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	(135.565)	-	-	-	-	-	-	248.683
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	103.638	-	-	-	-	-	-	487.885
Financiero	8.615	-	-	-	-	-	-	8.615
Incosys Ltda.	8.615	-	-	-	-	-	-	8.615
Inmobiliario	146.553	-	(12.094)	-	-	(18.595)	(30.690)	115.863
3L San Bernardo Spa	1.958	-	(16)	-	-	-	(17)	1.941
3L Buin Spa	119.754	-	(11.339)	-	-	(18.595)	(29.934)	89.820
3L Machali Spa	59	-	(79)	-	-	-	(79)	(20)
3L Peñaflores Spa	24.782	-	(660)	-	-	-	(660)	24.122
Totales generales	4.263.830	-	(12.094)	-	-	(19.098)	(31.193)	5.001.132

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

Período anterior: 31 de diciembre 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 31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	4.502.767	-	1.261.843	(1.678.306)	-	(232.710)	(395.111)	4.108.159
Colegio San Diego S.A.	47.107	-	(285)	-	-	35	(251)	46.856
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	95.720	-	(284)	-	-	(80)	(445)	95.355
Inmobiliaria San Damian S.A.	1.229.722	-	(9.199)	(914.035)	-	-	(923.234)	306.488
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(47.177)	-	-	-	-	(428)	(1.180)	(48.357)
Soc. Educacional Napa S.A.	50.690	-	-	-	-	(40.074)	(39.408)	11.282
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	1.450.340	-	(14.631)	-	-	(3.584)	27.596	1.478.518
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	18.541	-	(770)	-	-	9.448	8.759	27.141
Inmobiliaria Altazor S.A.	235.223	-	527.179	-	-	10.312	537.491	772.714
Colegio Pequeño Mozart S.A.	448.363	-	43.825	-	-	(226.277)	43.825	492.188
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	216.915	-	740.986	-	-	17.938	740.986	957.901
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	478.984	-	(2.580)	(611.969)	-	-	(614.549)	(135.565)
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	278.339	-	(22.398)	(152.302)	-	-	(174.701)	103.638
Financiero	9.504	-	(408)	-	-	22	(889)	8.615
Incosys Ltda.	9.504	-	(408)	-	-	22	(889)	8.615
Inmobiliario	153.079	-	(11.567)	-	-	5.041	(6.526)	146.553
3L San Bernardo Spa	2.427	-	(469)	-	-	-	(469)	1.958
3L Buin Spa	121.682	-	(6.968)	-	-	5.040	(1.928)	119.754
3L Machali Spa	440	-	(381)	-	-	-	(381)	59
3L Peñaflores Spa	28.530	-	(3.749)	-	-	1	(3.748)	24.782
Totales generales	4.665.350	-	1.249.868	(1.678.306)	-	(227.647)	(402.526)	4.263.327

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

- a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Programas de computador	2.743.671	2.743.671
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	101.752	101.752
Total intangibles, bruto	2.845.423	2.845.423

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Programas de computador	2.116.483	2.006.576
Total amortización y deterioro	2.116.483	2.006.576

Clases de activos intangibles netos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Programas de computador	627.188	737.095
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	101.752	101.752
Total intangibles, neto	728.940	838.847

- b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2022

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 01.01.2022	737.095	101.752	838.847
Amortización y deterioro	(109.907)	-	(109.907)
Saldos al 31.03.2022	627.188	101.752	728.940

Al 31 de diciembre 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	135.558	-	135.558
Transferencias desde PPE	216.231	-	216.231
Otros incrementos (disminuciones)	2.839	-	2.839
Amortización y deterioro	(347.485)	-	(347.485)
Saldos al 31.12.2021	737.095	101.752	838.847

d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 31.03.2022 M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Gasto por amortización	109.907	347.485

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 son los siguientes:

Empresas	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	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.

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, por clases de activo fijo a valores netos y brutos es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor Neto	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos y construcciones						
Terrenos	4.363.297	4.331.822	-	-	4.363.297	4.331.822
Edificios	3.120.680	3.107.563	(1.044.509)	(988.172)	2.076.171	2.119.391
Propiedades en leasing	194.240	194.240	(4.047)	(2.833)	190.193	191.407
Total terrenos y edificios	7.678.217	7.633.625	(1.048.556)	(991.005)	6.629.661	6.642.620
Equipos tangibles para explotación y evaluación						
Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	2.482.666	2.452.626	(1.405.194)	(1.517.477)	1.077.472	935.149
Vehículos	1.074.718	1.079.476	(593.779)	(573.324)	480.939	506.152
Equipamiento de tecnología de la información	575.012	566.942	(371.551)	(342.399)	203.461	224.543
Equipos de oficina	733.616	699.630	(438.446)	(420.213)	295.170	279.417
Obras en curso	218.745	113.655	-	-	218.745	113.655
Totales propiedades, plantas y equipos	13.747.992	13.527.882	(4.454.730)	(4.419.574)	9.293.263	9.108.308

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2022

Movimientos al 31.03.2022	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento o 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	4.331.822	2.119.391	191.407	406.772	506.152	224.543	935.149	279.417	113.655	9.108.308
Adiciones	-	11.151	-	-	22.553	10.412	-	34.731	168.330	247.177
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	-	-	-	-	334.301	-	-	334.301
Gastos por depreciación	-	(60.909)	(1.214)	(22.691)	(41.232)	(30.631)	(145.792)	(18.801)	-	(321.270)
Transferencias	-	9.181	-	3.887	-	-	-	-	(13.068)	-
Bajas netas	-	(596)	-	-	-	(743)	-	-	(18.696)	(20.035)
Otros incrementos(decrementos)	31.475	(2.047)	-	(153)	(6.534)	(120)	(46.186)	(177)	(31.476)	(55.218)
	4.363.297	2.076.171	190.193	387.815	480.939	203.461	1.077.472	295.170	218.745	9.293.263

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2021

Movimientos al 31.12.2021	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento o 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	3.956.843	1.478.616	-	312.424	502.071	214.702	1.152.772	264.761	240.446	8.122.635
Adiciones	-	296.508	194.240	108.434	244.920	93.619	-	76.325	112.133	1.126.179
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	-	-	-	-	448.236	-	-	448.236
Retasaciones	374.979	518.285	-	-	-	-	-	-	-	893.264
Gastos por depreciación	-	(180.987)	(2.833)	(97.874)	(150.564)	(62.197)	(509.642)	(74.502)	-	(1.078.599)
Transferencias	-	6.232	-	86.415	(78.456)	1.467	-	16.429	(238.924)	(206.837)
Bajas netas	-	(3.373)	-	(3.063)	(24.080)	(23.327)	(160.339)	(4.087)	-	(218.269)
Otros incrementos(decrementos)	-	4.110	-	436	12.261	279	4.122	491	-	21.699
	4.331.822	2.119.391	191.407	406.772	506.152	224.543	935.149	279.417	113.655	9.108.308

Concepto	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Gastos por depreciación	321.270	1.078.599

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 31 de marzo de 2022 la Sociedad no tiene importes de compensación de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio por elementos de inmovilizado cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

Al 31 de marzo de 2022 la Sociedad no tiene importes en libros de los elementos de propiedades, plantas y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 31 de marzo de 2022 la Sociedad no tiene importes en libros bruto de cualquier propiedades, plantas y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso.

Al 31 de marzo de 2022 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.159.525	5.188.266
Edificio Leaseback Serrano 150	2.550.528	2.562.372
Terrenos (NS Agro S.A.)	917.594	926.100
Totales	8.627.647	8.676.738

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

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

Los movimientos de propiedades al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2022

Concepto	Bienes Raíces
	M\$
Saldo Inicial 01.01.2022	8.676.738
Depreciación	(49.091)
Totales al 31.03.2022	8.627.647

Al 31 de diciembre de 2021

Concepto	Bienes Raíces
	M\$
Saldo Inicial 01.01.2021	9.135.179
Depreciación	(164.651)
Adición NS AGRO	155.924
Traspaso a PPE	(449.714)
Totales al 31.12.2021	8.676.738

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 31 de marzo de 2022 y 2021 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.115	5.748.115	588.590	531.109	5.159.525	5.217.006
Edificio Leaseback Serrano 150	3.023.779	3.023.779	473.251	490.147	2.550.528	2.533.632
Terrenos (NS Agro S.A.)	926.100	926.100	8.506	-	917.594	926.100
Total	9.697.994	9.697.994	1.070.347	1.021.256	8.627.647	8.676.738

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 y diciembre 2021 son los siguientes:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	49.091	164.651

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, respectivamente, se detallan a continuación:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Bienes Raíces (*)	1.295.041	1.295.041
Totales	1.295.041	1.295.041

- (*) 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.

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 31 de marzo de 2022, se procedió a calcular y contabilizar la provisión de impuesto a la renta con una tasa del 27%, en base a lo dispuesto por la Ley N° 20.780, Reforma Tributaria, publicada en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 29 de septiembre de 2014.

La tasa utilizada desde el período terminado al 31 de diciembre de 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, se ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

b) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	4.938.431	4.449.584
Pago provisional por utilidades absorbidas	394.889	233.063
Credito otros países (Perú)	162.824	279.221
Crédito Franquicia Sence	37.196	-
Totales	5.533.340	4.961.868

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	5.894.910	5.615.799
Totales	5.894.910	5.615.799

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los saldos netos de impuestos corrientes son:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Impuestos corrientes netos		
Pasivos por impuestos corrientes netos	361.570	653.931

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

d) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos se detallan en el siguiente cuadro:

Conceptos	Saldo al 31.03.2022		Saldo al 31.12.2021	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	908.395	101.430	1.111.605	47.936
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	312.808	732.310	340.816	699.692
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	330.811	1.050.448	359.834	1.149.026
Impuestos diferidos relativos a Ingresos y Gastos Diferidos	308.876	57.239	423.566	71.769
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.203.713	-	977.604	-
Impuestos diferidos relativos a otros	410.494	48.030	351.673	48.030
Totales	3.475.097	1.989.457	3.565.098	2.016.453
Impuestos diferidos netos	1.485.640		1.548.645	

e) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021, la conciliación del beneficio por impuesto a la renta e impuestos diferidos a partir del resultado financiero antes de impuesto es el siguiente:

Ítemes	Saldo al 31.03.2022	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		819.029
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	221.138
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(63.005)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(407.135)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	30,40%	(249.002)

Ítemes	Saldo al 31.12.2020	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		19.749.100
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	5.332.257
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		0
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(11.224.044)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	29,83%	(5.891.787)

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	(624.946)	(5.444.466)
Pago impuesto sustitutivo	-	(367.425)
Pago provisional por utilidades absorbidas	160.378	-
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	-	65.531
Impuesto diferido	215.566	(341.070)
Beneficio (gasto) por impuesto a la Renta	(249.002)	(6.087.430)

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relativos a revaluación de Activo Fijo	-	165.185
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	121.245	(292.072)
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	121.245	(126.887)

La pérdida por impuestos diferidos al 31 de diciembre 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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	8.398.967	8.429.585
b) Arrendamiento	969.402	894.272
c) Instrumentos derivados financieros	20.649	20.639
Total corriente	9.389.018	9.344.496
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	9.727.924	9.855.953
b) Arrendamiento	1.284.662	1.267.140
Total no corriente	11.012.586	11.123.093

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el periodo de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2022 y el año terminado al 31 de diciembre 2021

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Movimientos de efectivo por pasivo financieros

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2022 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo		Nuevos Arriendos Financiero M\$	Instrumento Forward M\$	Saldo al 31.03.2022 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	20.467.589	-	(685.903)	-	(685.903)	26.007	139.799	26.311	427.801	20.401.604
Total	20.467.589	-	(685.903)	-	(685.903)	26.007	139.799	26.311	427.801	20.401.604

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		Nuevos Arriendos Financiero M\$	Instrumento Forward M\$	Saldo al 31.12.2021 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	12.274.732	(20.493.475)	(576.583)	(8.795.326)	551	27.864	1.484.265	17.647	20.467.589
Total	27.733.690	12.274.732	(20.493.475)	(576.583)	(8.795.326)	551	27.864	1.484.265	17.647	20.467.589

a) Préstamos bancarios

Al 31 de marzo de 2022

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País Acreedora	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes				Total deuda	Tasa interés %	Tipo de moneda	
						M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente				
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	2.027.998	-	2.027.998	-	-	-	-	2.027.998	1,50%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	379.595	-	379.595	-	-	-	-	379.595	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	497.925	497.925	995.850	4.332.971	-	-	4.332.971	5.328.821	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	99.585	99.584	199.169	-	-	-	-	199.169	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	199.170	199.170	398.340	-	-	-	-	398.340	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	199.170	199.170	398.340	-	-	-	-	398.340	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	309.694	516.156	825.850	-	-	-	-	825.850	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.024.000	-	2.024.000	-	-	-	-	2.024.000	5,27%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BCP	Perú	109.457	160.778	270.235	27.634	-	-	27.634	297.869	1,14%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco GNB Peru S.A.	Perú	-	55.312	55.312	-	-	-	-	55.312	4,71%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco Interbank	Perú	-	234.331	234.331	58.116	-	-	58.116	292.447	6,00%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones Nort	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	163.219	426.728	589.947	1.138.899	1.232.444	2.937.860	5.309.203	5.899.150	3,88%	PESOS
TOTALES						6.009.813	2.389.154	8.398.967	5.557.620	1.232.444	2.937.860	9.727.924	18.126.891		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2021

Rut deudora	Entidad Deudora	Pais	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	Pais	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa interés	Tipo de moneda
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	373.328	373.328	-	-	-	-	373.328	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	948.588	948.588	4.332.970	-	-	4.332.970	5.281.558	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	189.716	189.716	-	-	-	-	189.716	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	379.434	379.434	-	-	-	-	379.434	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	379.434	379.434	-	-	-	-	379.434	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	-	1.996.935	1.996.935	-	-	-	-	1.996.935	5,76%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	307.807	820.819	1.128.626	-	-	-	-	1.128.626	2,56%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.000.000	-	2.000.000	-	-	-	-	2.000.000	3,54%	PESOS
96574040-6	Soc. Inversiones Nort	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	157.946	412.942	570.888	1.148.456	1.242.785	2.962.512	5.353.752	5.924.640	3,88%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO INTERBANK	Perú	42.952	212.017	254.969	99.820	-	-	99.820	354.790	1,14%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO BBVA CONTINENTAL	Perú	40.418	142.753	183.171	69.411	-	-	69.411	252.581	4,71%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Perú	24.496	-	24.496	-	-	-	-	24.496	6,00%	DÓLAR
TOTALES						2.573.619	5.855.966	8.429.585	5.650.657	1.242.785	2.962.512	9.855.953	18.285.538		

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el periodo de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2022 y el año terminado al 31 de diciembre 2021

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)
b) Arrendamiento

Al 31 de marzo de 2022.

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes				Total deuda M\$	Tasa Interes %	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\$
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	3.020	9.191	12.212	17.023	-	-	17.023	29.234	2,84%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.453	4.507	5.960	10.290	-	-	10.290	16.250	4,63%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	7.911	24.577	32.488	59.435	-	-	59.435	91.922		PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	1.581	4.987	6.569	15.984	-	-	15.984	22.553		PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.141	9.422	12.563	8.446	-	-	8.446	21.009		Pesos
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.050	9.151	12.201	30.989	-	-	30.989	43.190		Pesos
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.164	2.164	4.328	-	-	-	-	4.328		UF
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO SANTANDER	97.006.000-6	CHILE	9.757	29.271	39.028	137.884	-	-	137.884	176.912		UF
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.036.000-K	CHILE	1.451	4.352	5.802	9.692	-	-	9.692	15.494		Pesos
Cyto Perú SAC	PERU	Banco BCP Extranjera		PERU	-	31.245	31.245	28.736	-	-	28.736	59.981		SOLES
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Nuevos Desarrollos SA	76882330-8	Chile	23.237	71.297	94.534	73.739	-	-	73.739	168.273	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Angel Luis Saldias Fuentes	10818329-2	Chile	6.060	-	6.060	-	-	-	-	6.060	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias Isa	76198327-k	Chile	3.972	8.079	12.051	-	-	-	-	12.051	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias Isa	76198327-k	Chile	6.706	13.641	20.347	-	-	-	-	20.347	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eba Araya Carvajal	4723026-8	Chile	2.512	6.839	9.351	-	-	-	-	9.351	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Olegario Muñoz Guerrero	3395380-1	Chile	3.777	3.819	7.596	-	-	-	-	7.596	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eliana Henriquez Manriquez	7166719-7	Chile	7.728	23.746	31.474	33.018	34.638	87.576	155.232	186.706	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eliana Henriquez Manriquez	7166719-7	Chile	8.076	16.445	24.521	-	-	-	-	24.521	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Enrique Walton Valenzuela	7305147-9	Chile	6.224	10.531	16.755	-	-	-	-	16.755	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Sociedad Agroindustrial Y Frigorifico Sotaqui S.A.	99575940-3	Chile	3.336	3.374	6.710	-	-	-	-	6.710	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Ingeniería Arquitectura y Construcción Ltda	79513360-7	Chile	5.201	15.958	21.159	22.130	3.786	-	25.916	47.075	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Juan Mollino Alzola	8259044-7	Chile	6.877	18.719	25.596	-	-	-	-	25.596	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Soc De Inversiones Saglietto Ltda.	77466030-5	Chile	8.886	27.264	36.150	21.849	-	-	21.849	57.999	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Felix David Ibarra Gajardo	15531668-3	Chile	6.326	19.410	25.736	8.839	-	-	8.839	34.575	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Y Comercial Arlupi S.A.	94360000-7	Chile	10.473	17.718	28.191	-	-	-	-	28.191	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria La Luna Ltda	76104564-4	Chile	10.511	32.251	42.762	44.727	46.782	69.977	161.486	204.248	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Del Prado S.A	79566420-3	Chile	3.466	10.683	14.149	8.613	-	-	8.613	22.762	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Orlando Lantadilla	6174456-8	Chile	3.268	10.043	13.311	-	-	-	-	13.311	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Constructora Sigma Ltda.	76056100-2	Chile	4.108	1.380	5.488	-	-	-	-	5.488	4,50%	UF
Sociedad Cytoperu S.A.C.	Peru	Jaime Hernandez	41430099	Peru	4.375	13.565	17.940	19.160	6.672	-	25.832	43.772	7,25%	USD
Sociedad Cytoperu S.A.C.	Peru	CS BEAVER SAC	20432239099	Peru	6.690	18.423	25.113	-	-	-	-	25.113	7,25%	USD
Sociedad Cytoperu S.A.C.	Peru	Julio Ornano	10087704969	Peru	6.451	21.790	28.241	29.749	32.919	61.035	123.703	151.944	7,25%	USD
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	71.333	222.438	293.771	158.822	138.044	64.108	360.974	770.319	7,67%	PESOS
Totales					253.121	716.280	969.402	739.125	262.841	282.696	1.284.662	2.369.636		

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el periodo de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2022 y el año terminado al 31 de diciembre 2021

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2021

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes				Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda	
					M\$	M\$	M\$	De 1	De 3 a	5 años				No
								a 3 años	5 años	o mas				corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	3.133	9.398	12.531	11.599	-	-	11.599	24.130		Pesos
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	2.994	8.983	11.977	34.124	-	-	34.124	46.101		Pesos
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.036.000-K	CHILE	1.420	4.259	5.679	11.190	-	-	11.190	16.869		Pesos
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	70.541	219.970	290.511	184.207	160.109	74.355	418.670	770.319	7,67%	PESOS
Sociedad Cytoperu S.A.C.	Peru	Jaine Hernandez	41430099	Peru	4.745	8.019	12.764	-	-	-	-	12.764	7,25%	SOLES
Sociedad Cytoperu S.A.C.	Peru	CS BEAVER SAC	20432239099	Peru	5.182	-	5.182	-	-	-	-	5.182	7,25%	SOLES
Sociedad Cytoperu S.A.C.	Peru	Julio Ornano	10087704969	Peru	8.679	23.927	32.606	-	-	-	-	32.606	7,25%	SOLES
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbank	Extranjera	PERU	491	-	491	-	-	-	-	491		SOLES
Cyto Perú SAC	PERU	Banco BCP	Extranjera	PERU	11.065	24.088	35.153	39.935	-	-	39.935	75.088		SOLES
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Nuevos Desarrollos SA	76882330-8	Chile	22.498	69.034	91.532	95.524	-	-	95.524	187.056	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Angel Luis Saldias Fuentes	10818329-2	Chile	5.866	5.934	11.800	-	-	-	-	11.800	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Elba Araya Carvajal	4723026-8	Chile	1.595	-	1.595	-	-	-	-	1.595	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Olegario Muñoz Guerrero	3395380-1	Chile	3.744	7.615	11.359	-	-	-	-	11.359	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eliana Henriquez Manriquez	7166719-7	Chile	7.472	22.975	30.447	31.874	33.438	94.177	159.489	189.936	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Enrique Walton Valenzuela	7305147-9	Chile	6.027	16.407	22.434	-	-	-	-	22.434	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Alicia del Carmen Soto Faundez	12479752-7	Chile	1.724	-	1.724	-	-	-	-	1.724	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Sociedad Agroindustrial Y Frigorifico Sotaqui S.A.	99575940-3	Chile	3.230	6.571	9.801	-	-	-	-	9.801	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Ingeniería Arquitectura y Construcción Ltda	79513360-7	Chile	5.036	15.452	20.488	21.380	9.196	-	30.576	51.064	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Juan Mollino Alzola	8259044-7	Chile	6.658	20.429	27.087	4.624	-	-	4.624	31.711	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Soc De Inversiones Saglietto Ltda.	77466030-5	Chile	8.604	26.399	35.003	30.326	-	-	30.326	65.329	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Felix David Ibarra Gajardo	15531668-3	Chile	6.125	18.794	24.919	15.028	-	-	15.028	39.947	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Y Comercial Arlupi S.A.	94360000-7	Chile	10.141	27.604	37.745	-	-	-	-	37.745	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria La Luna Ltda	76104564-4	Chile	10.178	31.228	41.406	43.211	45.195	79.988	168.394	209.800	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Del Prado S.A	79566420-3	Chile	1.177	-	1.177	-	-	-	-	1.177	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Patagonia SA	77313060-4	Chile	3.083	-	3.083	-	-	-	-	3.083	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Orlando Lantadilla	6174456-8	Chile	3.163	9.717	12.880	3.310	-	-	3.310	16.190	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Constructora Sigma Ltda.	76056100-2	Chile	3.975	5.374	9.349	-	-	-	-	9.349	4,50%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Santander	97.036.000-k	CHILE	2.929	8.914	11.843	20.359	-	-	20.359	32.202	6,97%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	1.429	4.433	5.862	11.817	-	-	11.817	17.679	4,63%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Santander	97.036.000-k	CHILE	7.774	24.153	31.927	67.770	-	-	67.770	99.697	4,63%	UF
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	2.096	4.191	6.287	-	-	-	-	6.287		UF
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco Santander	97.006.000-6	CHILE	9.407	28.223	37.630	144.405	-	-	144.405	182.035		UF
Totales					242.181	652.091	894.272	770.683	247.938	248.520	1.267.140	2.222.550		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

c) Instrumentos derivados financieros

Rut deudora	Entidad	Moneda	Concepto	Saldo al 31.03.2022		Saldo al 31.12.2021	
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
76.046.889-4	Consortio	USD	Forward	-35.942	-	-35.952	-
97.018.000-1	Scotiabank	USD	Forward	55.373	-	55.373	-
	Internacional	USD	Forward	1.218	-	1.218	-
TOTALES				20.649	-	20.639	-

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2022 y diciembre 2021 corresponde a los siguientes conceptos y montos:

a) Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes

Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	104.320.622	112.239.457
Otras cuentas por pagar	2.917.065	1.095.513
Total	107.237.687	113.334.970

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

Otras cuentas por pagar	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Facturas por recibir	51.223	81.550
Acreedores varios	527.063	337.165
Impuestos por Pagar	2.338.779	676.798
Total	2.917.065	1.095.513

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

Tipo de moneda	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Peso Chileno	45.156.016	47.613.284
Dólar Estadounidense	60.783.806	64.347.723
Euro	1.081.574	1.144.990
Otras	216.291	228.973

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 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 31.03.2022 M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Bono productividad	944.860	1.459.136
Vacaciones del personal	782.465	930.310
Total	1.727.325	2.389.446

El detalle del movimiento de provisiones al 31 de marzo de 2022 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 31.03.2022 M\$
Bono productividad	1.459.136	451.754	966.029	944.861
Vacaciones del personal	930.310	41.222	189.068	782.464
Total	2.389.446	492.976	1.155.097	1.727.325

NOTA 23 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 31 de marzo de 2022, 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 2021, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, en la cual se acordó disminuir el capital social en la suma de M\$25.799.495.- 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.

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

b) Resultados Acumulados

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

Con fecha 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 31.12.2021 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 31.03.2022 M\$
Reservas de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros (Diferencia de conversión)	277.426	-	277.426
Otras Reservas por cobertura de flujo	(17.007)	449.056	432.049
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	1.172.305	-	1.172.305
Total	1.432.724	449.056	1.881.780

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	5	5	-	1
Sociedad Administradora Norte Sur S..A.	77	76	0	1
Inversiones para el Desarrollo SpA	1.865	1.875	(10)	(318)
NS Agro S.A.	9.138.322	11.000.046	210.743	3.886.020
Totales	9.140.269	11.002.002	210.733	3.885.704

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:

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

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

Ganancia básicas por Acción	Saldo al	Saldo al
	31.03.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	359.294	9.775.966
	31.03.2022	31.12.2021
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	31.03.2022	31.12.2021
	\$	\$
Ganancia (pérdida) básica por acción	32,03	871,52

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 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
	M\$	M\$
Ingresos ventas agroquímicos, fertilizantes y maquinaria	22.118.360	20.927.873
Ingresos de laboratorio	7.683	3.189
Otros ingresos	9.420	1.139
Interés y comisiones ganados	-	3.189
Ingresos por arriendos	293.621	258.713
Total ingresos de actividades ordinarias	22.429.084	21.194.103

- 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	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
	M\$	M\$
Costo de ventas	15.254.918	16.752.247
Costo de diferencia de precio	(264.870)	(382.189)
Costo de laboratorio	7.415	6.563
Mermas y castigos de mercaderías	(3.971)	18.633
Total materias primas y consumibles utilizados	14.993.492	16.395.254

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

- c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	2.395.805	2.109.448
Comisiones	842.667	573.186
Indemnización años de servicio	58.078	33.991
Total gastos por beneficios a los empleados	3.296.550	2.716.625

- d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
	M\$	M\$
Utilidad devengada cartera de inversiones y fondo inmobiliario	8.010	53.660
Otros ingresos (gastos)	(217.630)	(312.448)
Total otras ganancias (pérdidas)	(209.620)	(258.788)

- e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de marzo de 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
	M\$	M\$
Arriendo	35.512	23.467
Asesorías Profesionales y Legales	143.160	252.372
Correo	2.555	2.860
Costos materiales e insumos	14.339	42.125
Donaciones	2.755	4.943
Fletes	373.836	262.512
Fotocopias	7.764	4.510
Gastos aseo	7.713	7.245
Gastos bancarios	41.214	195
Gastos comunes	16.231	2.988
Gastos de representación	81.863	26.572
Gastos generales	5.462	19.476
Gastos teléfono	61.117	26.404
Honorarios	121.252	89.606
Impuesto de timbres	2.260	2.347
Iva Proporcional	7.391	66
Otros gastos	33.541	39.721
Patentes y multas	138.464	148.361
Permiso de circulación	16.441	12.673
Promociones y publicidad	41.294	23.196
Repuestos y mantención	358.524	186.822
Seguros	267.777	280.043
Servicio de vigilancia	77.889	119.167
Servicios básicos	45.019	63.963
Soporte y servicio	107.248	57.264
Útiles de oficina	14.563	16.378
Total otros gastos por naturaleza	2.025.184	1.715.276

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

a) El detalle de los ingresos financieros al 31 de marzo de 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
	M\$	M\$
Intereses	209.594	81.131
Total ingresos financieros	209.594	81.131

b) El detalle de los costos financieros al 31 de marzo de 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	249.029	197.364
Intereses leasing	20.130	34.970
Gastos bancarios	54.402	110.631
	323.561	342.965

NOTA 28 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	18.455.838	12.561.776
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos financieros, corrientes	Pesos	701.204	296.069
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	57.021	31.153
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	57.315.346	66.527.831
	UF	-	-
	USD	39.134.355	45.699.916
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	37.312	107.898
	UF	-	-
	USD	-	-
Inventarios, corrientes	Pesos	5.558.546	14.304.421
	UF	-	-
	USD	28.677.441	18.639.410
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	-	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total activos corrientes		149.937.063	158.168.474
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	1.295.041	1.295.041
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	83.420.308	95.124.189
	UF	0	0
	USD	67.811.796	64.339.326
Activos corrientes totales		151.232.104	159.463.515

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	127.170	66.849
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	42.675	37.785
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	Pesos	-	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	5.001.132	4.263.327
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	728.940	838.847
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalía	Pesos	1.927.096	1.927.096
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	9.293.263	9.108.308
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	8.627.647	8.676.738
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.485.640	1.548.645
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	27.233.563	26.467.595
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de activos no corrientes		27.233.563	26.467.595
	Pesos	110.653.871	121.591.784
	UF	-	-
	USD	67.811.796	64.339.326
Total de Activos		178.465.667	185.931.110

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	9.389.018	9.344.496
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	50.170.651	43.448.322
	UF	-	-
	USD	57.067.036	69.886.648
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	6.941.057	6.216.772
	UF	-	-
	USD	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	361.570	653.931
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	1.727.325	2.389.446
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	68.589.621	62.052.967
	UF	-	-
	USD	57.067.036	69.886.648
Sub total pasivos corrientes		125.656.657	131.939.615
	Pesos	68.589.621	62.052.967
	UF	0	0
	USD	57.067.036	69.886.648
Pasivos corrientes totales		125.656.657	131.939.615

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	11.012.586	11.123.093
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	11.012.586	11.123.093
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de pasivos no corrientes		11.012.586	11.123.093
Capital emitido	Pesos	23.990.430	23.990.430
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	1.881.780	1.432.724
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	6.783.945	6.443.246
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	32.656.155	31.866.400
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	32.656.155	31.866.400
Participación no controladoras	Pesos	9.140.269	11.002.002
Patrimonio total		41.796.424	42.868.402
	Pesos	121.398.631	116.044.462
	UF	-	-
	USD	57.067.036	69.886.648
Total de patrimonio y pasivos		178.465.667	185.931.110

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 los ejercicios comerciales 2022 y 2021, 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, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. 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 SpA. y 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>	Mínimo	Máximo
	%	%
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 31 de marzo de 2022 y 2021, presentamos los montos por categoría de activos financieros que mejor representan el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito.

Clasificación	Grupo	Tipo	Monto Expuesto	
			31-03-2022	31-12-2021
Préstamos y Cuentas por Cobrar	Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Cientes	95.426.796	107.107.837
		Cientes largo plazo	42.675	37.785
		Exposición Total	95.469.471	107.145.622

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 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tenía M\$6.605.308 y M\$9.647.377 en efectivo y equivalentes al efectivo, respectivamente.

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

El análisis de vencimiento de los pasivos financieros y cuentas por pagar de NS Agro S.A. y filiales al 31 de marzo de 2022 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	5.737.137	1.512.005	4.332.971	-	-	
		Dólar USA	109.457	450.421	85.750	-	-	
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	130.744	311.197	298.121	157.553	-	
		Soles Peruanos	17.516	53.778	88.500	61.035	-	
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	12.294.447	18.441.674	-	-	-	
		Soles Peruanos	19.185	-	-	-	-	
		Dólar USA	23.062.157	48.598.612	-	-	-	
	Documentos por pagar	Dólar USA	102.611	42.920	-	-	-	
		Soles Peruanos	126.382	66.497	-	-	-	
		Pesos Chilenos	3.201.371	-	-	-	-	
		Retenciones	Pesos Chilenos	3.408	-	-	-	-
		Provisiones	Pesos Chilenos	33.902	-	-	-	-
Exposición total			44.838.317	69.477.104	4.805.342	218.588	-	

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 de la diferencia en el momento donde se deben pagar las compras realizadas a los proveedores y los montos donde se realizan las cobranzas a los clientes, también generan un riesgo de cambio el margen operativo de las ventas, así como las remuneraciones y otros gastos que fueran en otra moneda.

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 31 de marzo de 2022, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSD\$(15.480). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$155.

ii. Riesgo de precio

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

iii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios, obligaciones por factoring y contratos de leasing de la Sociedad. Al 31 de marzo de 2022 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$12.729.264 (31 de diciembre de 2021 M\$12.882.116). De esta deuda un 63% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 37% en el largo plazo (más de un año).

Al 31 de marzo del 2022 se reconocieron M\$251.897 (31 de diciembre de 2021 M\$967.116), 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 31 de marzo de 2022, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

NOTA 32 - SANCIONES

Al 31 de marzo de 2022, 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 31 de marzo de 2022 los siguientes:

Año 2022:

Con fecha 22 de marzo de 2022, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Ordinaria de Accionistas del día 11 de abril de 2022.

En la misma fecha se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Extraordinaria de Accionistas del día 11 de abril de 2022.

Con fecha 22 de marzo de 2022, se informó como hecho esencial que con fecha 17 de marzo de 2022, la Fiscalía Nacional Económica dio inicio a la investigación para la eventual enajenación de la mayoría de la participación que Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene en NS Agro S.A. y sus empresas relacionadas a una entidad relacionada a Patria Investments.

Con fecha 31 de marzo de 2022, la Sociedad recibió en dinero efectivo, como pago del 20% de la compraventa de la participación accionaria en la sociedad Incofin S.A., la suma de \$3.850.000.000, pagándose íntegramente el saldo de precio de la transacción, conforme a la modificación del acuerdo de enajenación suscrito el 4 de mayo de 2021. Lo anterior se informó como hecho esencial el 1 de abril de 2022. Asimismo, se informó que los efectos financieros que tuvo para la Sociedad la enajenación de su participación accionaria en Incofin S.A. fue una pérdida financiera de M\$223.799,73.-

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 el 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 en el precio de MM\$20.369.

Con fecha 14 de julio de 2021, se informó como hecho esencial que, con fecha 9 de julio de 2021, al haberse cumplido y/o renunciado a las condiciones establecidas en el acuerdo de enajenación de la participación accionaria en la sociedad Incofin S.A., se celebró el cierre de la transacción. Asimismo, se informa que, producto de lo anterior, con fecha 14 de julio del presente, la Sociedad

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES (continuación)

recibió en dinero efectivo, como pago del 80% del precio de la compraventa señalada, la suma de \$16.295.198.920, quedando el 20% restante del precio sujeto a determinados ajustes y a condiciones suspensivas regulados en el acuerdo de enajenación del 4 de mayo de 2021.

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.

Con fecha 6 de agosto de 2021, se informó como hecho esencial los principales acuerdos relativos a la Junta Extraordinaria de Accionistas realizada ese mismo día y que tiene relación con la 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 19 de octubre de 2021, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de Directorio de fecha 19 de octubre de 2021, se acordó proceder al pago de la suma de \$5.608.586.000 el 26 de octubre de 2021, correspondiente a parte de la disminución de capital acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de agosto de 2021.

Con fecha 16 de noviembre de 2021, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Extraordinaria de Accionistas del día 17 de diciembre de 2021.

Con fecha 17 de diciembre de 2021, se informó como hecho esencial los principales acuerdos relativos a la Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el día 17 de diciembre y que tienen relación con la enajenación del activo principal que representa el 87% de los activos de la Sociedad con un valor mínimo de venta equivalente a 2 veces su valor libro, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 67 N°9 de la ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

NOTA 34 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de marzo de 2022, 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 SpA (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 31 de marzo de 2022, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha otorgado *Comfort Letters* de propiedad a algunas de sus filiales y asociadas.

Al 31 de marzo de 2022, 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

Al 31 de marzo de 2022, 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 31 de marzo de 2022 no se aprecian indicadores de deterioro significativos para las inversiones.

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

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.

NOTA 36 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 12 de abril de 2022, se informó como hecho esencial los principales acuerdos relativos a la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el día 11 de abril del 2022 y que tienen relación con aprobación de Estados Financieros del año 2021, distribución de utilidades del ejercicio 2021, entre otras.

Con fecha 12 de abril de 2022, se informó como hecho esencial el acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el día 11 de abril del 2022 y que tiene relación con aprobación la eliminación del Comité de Directores.

Con fecha 26 de abril de 2022, se informó como hecho esencial que, con fecha 26 de abril de 2022, la FNE publicó resolución de aprobación y el informe de aprobación a la eventual enajenación de la mayoría de la participación que Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene en NS Agro y sus empresas relacionadas a una entidad relacionada a Patria Investments.

Entre el 1 de enero de 2022 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.