

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

**Estados Financieros Consolidados**

Por los períodos de 3 meses terminados al  
31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditados), y por el año terminado  
Al 31 de diciembre de 2022

---

**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
- e) Variaciones en el perímetro de consolidación

### NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

## ÍNDICE

**NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO**

**NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

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

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

**NOTA 9 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

**NOTA 10 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES**

**NOTA 11 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

**NOTA 12 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA**

**NOTA 13 - PLUSVALÍA**

**NOTA 14 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

**NOTA 15 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

**NOTA 16 - ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS / PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA**

**NOTA 17 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**NOTA 18 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

**NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

**NOTA 20 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES**

## ÍNDICE

**NOTA 21 - PATRIMONIO**

**NOTA 22 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS**

**NOTA 23 - GANANCIAS POR ACCIÓN**

**NOTA 24 - INGRESOS Y GASTOS**

**NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS**

**NOTA 26 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA**

**NOTA 27 - MEDIO AMBIENTE**

**NOTA 28 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

**NOTA 29 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

**NOTA 30 - SANCIONES**

**NOTA 31 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

**NOTA 32 - COVID**

**NOTA 33 - HECHOS POSTERIORES**

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre 2022**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ACTIVOS	Nota	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.363.871	218.034
Otros activos no financieros corrientes	6	60.158	50.827
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	186.352	171.658
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	8	129.812	125.836
Activos por impuestos corrientes	17	1.096.088	1.085.497
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>		<b>2.836.281</b>	<b>1.651.852</b>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	16	160.911.415	184.933.662
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>163.747.696</b>	<b>186.585.514</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	10	724.362	744.968
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	2.072.492	2.035.417
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	16.106	16.106
Plusvalía	13	1.685.585	1.685.585
Propiedades, plantas y equipos	14	2.817.400	2.817.400
Propiedad de inversión	15	7.547.713	7.588.298
Activos por impuestos diferidos	17	685.418	447.023
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>15.549.076</b>	<b>15.334.797</b>
<b>Total de activos</b>		<b>179.296.772</b>	<b>201.920.311</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre 2022**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	18	982.875	963.792
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	1.283.794	1.267.786
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	8	1.193.620	1.206.717
Beneficios a los empleados corrientes	20	77.474	72.127
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		<b>3.537.763</b>	<b>3.510.422</b>
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	16	133.187.587	154.273.220
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>136.725.350</b>	<b>157.783.642</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	5.359.351	5.535.405
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>5.359.351</b>	<b>5.535.405</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>142.084.701</b>	<b>163.319.047</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	21	23.990.430	23.990.430
Otras reservas	21	1.794.074	1.560.381
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.764.471	2.341.335
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		27.548.975	27.892.146
Participaciones no controladoras	22	9.663.096	10.709.118
<b>Patrimonio total</b>		<b>37.212.071</b>	<b>38.601.264</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>179.296.772</b>	<b>201.920.311</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA**  
**Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de marzo 2022**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2023	01.01.2022
		31.03.2023	31.03.2022
		M\$	M\$
<b>Estado de resultados por naturaleza de gasto</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	24a	318.719	22.429.084
Materias primas y consumibles utilizados	24b	-	(14.993.492)
Gastos por beneficios a los empleados	24c	(61.347)	(3.296.550)
Gasto por depreciación y amortización	12, 14 y 15	(40.654)	(480.268)
Otros gastos, por naturaleza	24e	(150.736)	(2.025.184)
Otras ganancias (pérdidas)	24d	250	(209.620)
<b>Ganancia (pérdida) de actividades operacionales</b>		<b>66.232</b>	<b>1.423.970</b>
Ingresos financieros	25a	6.960	209.594
Costos financieros	25b	(67.940)	(323.561)
Deterioro incobrables IFRS 9	7	-	(148.424)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	-	(12.094)
Diferencias de cambio		-	(169.647)
Resultados por unidades de reajuste		(65.910)	(160.809)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>(60.658)</b>	<b>819.029</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	17	238.395	(249.002)
<b>Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>177.737</b>	<b>570.027</b>
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas	16	(1.101.761)	-
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>		<b>(924.024)</b>	<b>570.027</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	23	(576.864)	359.294
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22	(347.160)	210.733
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>		<b>(924.024)</b>	<b>570.027</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA**  
**Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de marzo 2022**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2023	01.01.2022
		31.03.2023	31.03.2022
		M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		<b>(924.024)</b>	<b>570.027</b>
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>			
Ganancias (pérdida) por cobertura de flujo de efectivo		393.802	570.301
Impuesto a las ganancias relacionados con las coberturas de flujo de efectivo		(83.722)	(121.245)
<b>Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo</b>		<u>310.080</u>	<u>449.056</u>
<b>Otro resultado integral</b>			
Diferencia conversión (Perú)		<u>(76.387)</u>	-
<b>Total otros resultados integrales</b>		<u>233.693</u>	<u>449.056</u>
<b>Resultado integral total</b>		<u>(690.331)</u>	<u>1.019.083</u>
<b>Resultado Integral Atribuible a:</b>			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios		(343.171)	808.350
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	2	<u>(347.160)</u>	<u>210.733</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(690.331)</u>	<u>1.019.083</u>
<b>Ganancias por acciones</b>			
<b>Acciones comunes</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	23	(51,43)	32,03
<b>Acciones comunes diluidas</b>			
<b>Ganancia diluidas por acción</b>			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	23	(51,43)	32,03



**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de marzo 2022**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	01.01.2023	01.01.2022
		31.03.2023	31.03.2022
		M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	24	341.111	45.619.099
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	24	(99.895)	(34.733.048)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		-	(400.428)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(114.920)	(3.198.626)
Otros pagos por actividades de operación		-	(348.080)
Dividendos pagados	21	(28.481)	(2.364.279)
Dividendos recibidos	11	1.369.684	-
Intereses recibidos		-	47.052
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	17	(18.367)	(2.638.751)
Otras entradas (salidas) de efectivo		3.999	89.523
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación</b>		<b>1.453.131</b>	<b>2.072.462</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	3.850.000
Préstamos a entidades relacionadas		(5.015)	91.822
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	66.190
Compras de propiedades, planta y equipo		-	(247.177)
Compras de activos intangibles		-	(2.201)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(5.015)</b>	<b>3.758.634</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	910.134
Préstamos de entidades relacionadas		-	5.000
Reembolsos de préstamos	18	-	(356.784)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	18	(51.806)	(329.119)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(250.472)	(166.267)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(302.278)</b>	<b>62.964</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		1.145.838	5.894.060
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>1.145.838</b>	<b>5.894.060</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		218.033	12.561.778
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo</b>	5	<b>1.363.871</b>	<b>18.455.838</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de marzo 2022**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y reserva de pérdidas	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total	
		Superavit de Revaluación		por cobertura de flujo					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
<b>Patrimonio al 01.01.2023</b>	Nota	<b>23.990.430</b>	<b>1.231.056</b>	<b>346.332</b>	<b>(17.007)</b>	<b>2.341.335</b>	<b>27.892.146</b>	<b>10.709.118</b>	<b>38.601.264</b>
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	23	-	-	-	-	(576.864)	(576.864)	(347.160)	(924.024)
Reverso Forward 2022 (neto de impuesto)		-	-	-	310.080	-	310.080	-	310.080
Resultado integral		-	-	-	310.080	(576.864)	(266.784)	(347.160)	(613.944)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(698.862)	(698.862)
Incremento (disminución) diferencia conversión (Perú)		-	-	(76.387)	-	-	(76.387)	-	(76.387)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	(76.387)	310.080	(576.864)	(343.171)	(1.046.022)	(1.389.193)
<b>Patrimonio al 31.03.2023</b>	21	<b>23.990.430</b>	<b>1.231.056</b>	<b>269.945</b>	<b>293.073</b>	<b>1.764.471</b>	<b>27.548.975</b>	<b>9.663.096</b>	<b>37.212.071</b>

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y	Otras Reservas	Ganancias	Patrimonio	Participación	Patrimonio	
		Superavit de	reservas ganancias y	por cobertura de	(pérdidas)	atribuible a	no	total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
	Nota								
<b>Patrimonio al 01.01.2022</b>		<b>23.990.430</b>	<b>1.172.305</b>	<b>277.426</b>	<b>(17.007)</b>	<b>6.443.246</b>	<b>31.866.400</b>	<b>11.002.002</b>	<b>42.868.402</b>
<b>Patrimonio reexpresado 01.01.2021</b>		<b>23.990.430</b>	<b>1.172.305</b>	<b>277.426</b>	<b>(17.007)</b>	<b>6.443.246</b>	<b>31.866.400</b>	<b>11.002.002</b>	<b>42.868.402</b>
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	23	-	-	-	-	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		-	-	-	-	(18.595)	(18.595)	-	(18.595)
Incremento (disminución) diferencia conversión (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)
<b>Patrimonio al 31.03.2022</b>	21	<b>23.990.430</b>	<b>1.172.305</b>	<b>277.426</b>	<b>432.049</b>	<b>6.783.945</b>	<b>32.656.155</b>	<b>9.140.269</b>	<b>41.796.424</b>

## NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

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

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

### ▪ Breve Historia de la Sociedad

En el año 1989, el Banco del Desarrollo inició un plan de expansión. Con el objetivo de fortalecer el capital del Banco y permitir el ingreso de inversionistas extranjeros se crea ese mismo año Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. Los fundadores de la Sociedad fueron los principales ejecutivos del Banco, sus directores a título personal y la Fundación Para El Desarrollo.

En el año 2007, la Sociedad acordó la venta de la totalidad de las acciones de emisión que poseía del Banco del Desarrollo a Scotiabank de Canadá.

A comienzos del año 2014 se constituye la filial NS Agro S.A. agrupando a los socios agrícolas Martínez y Valdivieso S.A. y ECSA; donde Norte Sur participa con un 64,53% (diciembre, 2014).

En el año 2016 la Sociedad aprobó una disminución del capital de la sociedad por un monto de MM\$30.000 y que la fuente de los recursos para el pago de dicha disminución de capital fuese la desinversión en activos no estratégicos. En concordancia con lo anterior, la Sociedad comenzó la venta de su participación accionaria en proyectos inmobiliarios, como asimismo la transferencia de la totalidad de sus cuotas de participación en Financoop y su participación en la empresa de créditos automotrices Autofin y en la filial Sociedad Administradora de Créditos Solvencia S.A.

Por su parte, la filial NS Agro S.A., ingresó al mercado de insumos agrícolas del Perú constituyendo la filial peruana Corporación NS Agro Perú SAC, adquiriendo el 50% de la sociedad Cytoperú SAC.

Dando cumplimiento de la Ley de Inclusión Escolar, la Sociedad transfirió a las fundaciones y/o corporaciones continuadoras del proyecto educativo, los decretos sostenedores RBD de las sociedades educacionales en las que participaba e inicio, de acuerdo a lo establecido en la mencionada ley, el proceso de venta de los inmuebles a dichas sociedades sin fines de lucro.

En el año 2018 la Sociedad completó el monto total de disminución de capital acordado en la citada Junta Ordinaria de Accionistas del 2016.

En el año 2019 la Sociedad acordó aumentar su participación accionaria en la filial NS Agro S.A., llegando a 68,49%. Asimismo, se acordó aumentar el capital en los activos estratégicos NS Agro S.A. e Incofin S.A., manteniendo la Sociedad, en ambos casos, su participación accionaria.

En los siguientes años la Sociedad continuó con la desinversión en activos no estratégicos transfiriéndose la participación que poseía en proyectos inmobiliarios y en la venta del edificio ubicado en Serrano N°172, de la comuna de Santiago y de los inmuebles relacionados a las sociedades educacionales.

En el año 2021, la Sociedad firmó un acuerdo para enajenar su participación accionaria en la sociedad Incofin S.A., representativas del 50% del capital accionario de dicha compañía a PETRA GROUP HOLDINGS LIMITED. Asimismo, en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre de 2021, se acordó autorizar al directorio para aprobar la enajenación de activos que representasen hasta el 87% de los activos consolidados, según norma IRFS, de la Sociedad.

Por otra parte, se continuó con la desinversión en activos no estratégicos acordándose la venta de la participación y/o liquidación y disolución en las sociedades Anticipa - Internext, Inmobiliaria Horizontal Chamisero, NSI, Colegio Aconcagua y Colegio Alonso Quintero. Por último, en el 2021 se concretó la venta de la totalidad de los inmuebles relacionados a las sociedades educacionales, cumpliendo de esta forma con lo dispuesto por la ley de inclusión escolar N° 20.845 y dándose inicio al proceso de liquidación y disolución de dichas sociedades educacionales e inmobiliarias.

Durante el año 2022, la Sociedad continuó con la gestión de venta de activos realizando las siguientes desinversiones: i) Venta de terrero ubicado en la comuna de Chillán de propiedad de la filial INDES SpA; ii) Venta de la participación accionaria de la Sociedad en las sociedades inmobiliarias 3L Buin SpA, 3L Machalí SpA, 3L Peñaflo SpA y 3L San Bernardo SpA; iii) Venta participación accionaria de la Sociedad en Incosys S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada en abril de 2022, se acordó eliminar el Comité de Directores, el cual se constituyó en el año 2014.

Por último, con fecha 25 de agosto de 2022 se firmó un acuerdo para enajenar parte de la participación accionaria de la Sociedad en NS Agro S.A., esto es el 53,49% del capital accionario de dicha compañía, a Sariri Investments 2017. S.L., una sociedad perteneciente al grupo Patria Investments.

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 2023 la estructura de la Sociedad está integrado por 6 personas cuyos cargos y funciones se describen a continuación :

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

La máxima instancia de toma de decisiones de la Compañía es el Directorio, al cual reporta el Gerente General. Este organismo sesiona mensualmente y se encuentra constituido por siete miembros titulares representantes de los Accionistas.

## ▪ **Propiedad y Control de la Entidad**

### **Estructura Accionaria**

Al 31 de marzo de 2023, 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:

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)**
**▪ Número de Acciones Suscritas y Pagadas al 31 de marzo de 2023**

Nombre del accionista 01.01.2023 al 31.03.2023	Nro. Acciones Participación		Nombre del accionista 01.01.2022 al 31.12.2022	Nro. Acciones Participación	
	Serie unica	Total		Serie unica	Total
Inversiones Galahad Ltda.	3.118.447	27,80%	Inversiones Galahad Ltda.	3.118.447	27,80%
Inversiones Compas SpA	3.054.572	27,23%	Inversiones Compas SpA	3.054.572	27,23%
Salar de Pintados S.A.	1.266.048	11,29%	Salar de Pintados S.A.	1.266.048	11,29%
Inversiones Rucalhue Ltda.	1.265.633	11,28%	Inversiones Rucalhue Ltda.	1.265.633	11,28%
Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%	Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%
Asesoría e Inversiones FB Ltda.	293.566	2,62%	Asesoría e Inversiones FB Ltda.	293.566	2,62%
Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%	Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%
Corporación Universidad Raúl Silva Enriquez	123.980	1,11%	Corporación Universidad Raúl Silva Enriquez	123.980	1,11%
Inversiones Santa Inés Ltda.	101.099	0,90%	Inversiones Santa Inés Ltda.	101.099	0,90%
M. Cristina Urra N. Asesoría e Inv. EIRL	94.098	0,84%	M. Cristina Urra N. Asesoría e Inv. EIRL	94.098	0,84%
Asesoría e Inversiones ALS Ltda.	81.714	0,73%	Asesoría e Inversiones ALS Ltda.	81.714	0,73%
Soc. de Inversiones Nazira AP Ltda.	58.429	0,52%	Soc. de Inversiones Nazira AP Ltda.	58.429	0,52%
Subtotal	10.035.164	89,47%	Subtotal	10.035.164	89,47%
Otros 943 accionistas	1.182.008	10,53%	Otros 943 accionistas	1.182.008	10,53%
<b>Total acciones</b>	<b>11.217.172</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total acciones</b>	<b>11.217.172</b>	<b>100,00%</b>

**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:

Nombre	Rut	Participación directa e indirecta	Accionistas al 31.03.2023	Accionistas al 31.12.2022
Aníbal Correa Barros	5.012.789-3	28,06%	Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda. Inversiones Rucalhue Ltda. Inversiones Puerto Piedra Ltda. Salar de Pintados S.A. La Concepción S.A.	Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda. Inversiones Rucalhue Ltda. Inversiones Puerto Piedra Ltda. Salar de Pintados S.A. La Concepción S.A.
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-9	27,80%	Inversiones Galahad Ltda.	Inversiones Galahad Ltda.
Daniel Mas Valdés	10.055.854-8	27,23%	Inversiones Compas SPA	Inversiones Compas SPA

**CAMBIOS DE IMPORTANCIA EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2023 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 2023 y 31 de diciembre 2022.
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio neto al 31 de marzo de 2023 y 2022.
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales al 31 de marzo de 2023 y 2022.
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivos Directo al 31 de marzo de 2023 y 2022.

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

### b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de marzo de 2023 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) Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022.

#### Modificaciones a las NIIFs

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (Modificaciones a las NIIF 1, NIC 9 y NIC 41)

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021:

- Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de septiembre de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

- ii) Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros [consolidados]. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

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.
<b>Modificaciones a las NIIFs</b>	
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.
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
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

Si bien, no se ha realizado el análisis, no se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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

### **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 30 de mayo de 2023, 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 la norma NIC1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2023 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 Sociedad 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 2023			Al 31 de Diciembre de 2022
				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
INM SpA *	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	100,0000	-	100,0000	100,0000

(\*) En febrero del año 2021 Inmobiliaria Norte Mar S.A. modificó su objeto y razón social, transformándose, además, de sociedad anónima a sociedad por acción, denominándose actualmente INM SpA. La razón de lo anterior es reestructurar una forma societaria más sencilla y modificar su objeto social a objeto único de concesión sanitaria.

#### 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 enajenación o compra de participaciones no controladoras, que no resulte en un cambio de control, conlleva una transacción patrimonial sin reconocer ganancias y/o pérdidas en el estado de resultado. Cualquier diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la subsidiaria se reconoce como aporte o distribución patrimonial.

#### 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 20% 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.

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

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

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

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

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

**b) Plusvalías / Badwill**

La plusvalía adquirida (menor valor de inversiones) representa la diferencia entre el valor de adquisición de las acciones o derechos sociales de afiliadas y asociadas y el valor razonable de los activos y pasivos identificables incluyendo los contingentes identificables, a la fecha de adquisición.

La plusvalía adquirida de acuerdo con la NIC 38, es un intangible con vida útil indefinida por lo que no se amortiza. A su vez, a cada fecha de presentación de los estados financieros de la Sociedad esta se somete a pruebas de deterioro de valor y se valora a costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

El resultado que se produce al vender una entidad incluye el valor libros de la plusvalía relacionada con la entidad.

**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.

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

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

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

**e) Transacciones en moneda extranjera**

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

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

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

**f) Moneda de presentación y moneda funcional**

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

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.

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	31.03.2023	31.12.2022
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	790,41	859,51
Euro (€)	858,02	916,91
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	35.575,48	35.144,81

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 la Sociedad y/o Filiales 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 la Sociedad y/o Filiales 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.

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

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

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

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Sociedad y/o Filiales 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, la Sociedad y/o Filiales 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.

La Sociedad y/o Filiales 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 de la Sociedad y/o de la Filial;
- 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.

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

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

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

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

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

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

Al hacer esta evaluación, la Sociedad y/o la Filial 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 de la Sociedad y/o la Filial a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

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



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

Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

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.



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

#### 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

La Sociedad y/o la Filial 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.

La Sociedad y/o la Filial 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.

##### (iii.2) Pasivos financieros

La Sociedad y/o la Filial da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad y/o la Filial 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 la Sociedad y/o la Filial 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.

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

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

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

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

**j) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas**

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

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

**k) Propiedades, plantas y equipos**

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

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

**NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)****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 S.A. 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 2023 y 2022 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 2023 y 2022 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 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 la Sociedad y Filiales son determinados en base a las distintas unidades de negocio, según se detalla a continuación:

- Distribución de insumos y maquinaria agrícola
- Inmobiliario para renta
- Otras sociedades sin movimiento y/o en proceso de Disolución y Liquidación.

#### 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 2023

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.363.871	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	287.147
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	724.362
Total	1.363.871	-	1.011.509

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	982.875
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	5.359.351
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	1.384.589
Total	-	-	7.726.815



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

Al 31 de diciembre 2022

<b>Activos</b>	<b>Nivel 1 M\$</b>	<b>Nivel 2 M\$</b>	<b>Nivel 3 M\$</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	218.034	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	171.658
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	744.968
<b>Total</b>	<b>218.034</b>	<b>-</b>	<b>916.626</b>

  

<b>Pasivos</b>	<b>Valor Libro M\$</b>	<b>Nivel 2 M\$</b>	<b>Nivel 3 M\$</b>
Otros pasivos financieros	-	-	963.792
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	5.535.405
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	1.267.786
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.766.983</b>

### 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. Este se presenta en Sociedad Matriz en los rubros de Activos y Pasivos disponibles para la venta.
- b) Área Inmobiliaria: Corresponde a los ingresos provenientes de arriendos de bienes inmuebles para la renta.
- c) Área Matriz: Corresponde a Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el período de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2023 y el año terminado al 31 de diciembre de 2022

**NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)**
**II. Información general sobre resultados, activos y pasivos por segmento de negocio:**

31 de marzo de 2023

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
<b>Financiero</b>	<b>239.223</b>	<b>4.262.651</b>	<b>3.594.104</b>	-	<b>907.770</b>	<b>908</b>	<b>4.608</b>	-	-	<b>5</b>	<b>4.603</b>
Inversiones para el Desarrollo S.A.	239.223	4.262.651	3.594.104	-	907.770	908	4.608	-	-	5	4.603
<b>Inmobiliario</b>	<b>75.503</b>	<b>5.076.039</b>	<b>307.540</b>	-	<b>4.844.002</b>	-	<b>238.350</b>	<b>(10.660)</b>	-	-	<b>227.690</b>
INM SpA	29.846	31.476	306.519	-	(245.197)	-	(5.707)	-	-	-	(5.707)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	45.657	-	1.021	-	44.636	-	(442)	-	-	-	(442)
Inversiones en edificios	-	5.044.563	-	-	5.044.563	-	244.499	(10.660)	-	-	233.839
<b>Matriz</b>	<b>163.432.970</b>	<b>6.210.386</b>	<b>132.823.706</b>	<b>5.359.351</b>	<b>21.797.203</b>	<b>9.662.188</b>	<b>(176.726)</b>	<b>(116.230)</b>	<b>238.395</b>	<b>(347.165)</b>	<b>(809.157)</b>
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	162.079.879	6.210.386	132.823.706	5.359.351	20.444.112	9.662.188	(176.726)	(120.228)	238.395	(347.165)	(813.155)
Tesorería y Financiamiento	1.353.091	-	-	-	1.353.091	-	-	3.998	-	-	3.998
<b>Total general</b>	<b>163.747.696</b>	<b>15.549.076</b>	<b>136.725.350</b>	<b>5.359.351</b>	<b>27.548.975</b>	<b>9.663.096</b>	<b>66.232</b>	<b>(126.890)</b>	<b>238.395</b>	<b>(347.160)</b>	<b>(576.864)</b>

Al 31 de diciembre 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
<b>Financiero</b>	<b>239.096</b>	<b>4.271.266</b>	<b>3.598.584</b>	-	<b>903.163</b>	<b>903</b>	<b>(543.449)</b>	-	<b>(428.258)</b>	<b>(972)</b>	<b>(971.707)</b>
Inversiones para el Desarrollo S.A.	239.096	4.271.266	3.598.584	-	903.163	903	(543.449)	-	(428.258)	(972)	(971.707)
<b>Inmobiliario</b>	<b>46.098</b>	<b>5.577.154</b>	<b>271.050</b>	-	<b>5.351.267</b>	<b>5</b>	<b>932.337</b>	<b>(47.585)</b>	<b>(232.991)</b>	-	<b>651.761</b>
INM SpA	-	31.476	270.029	-	(239.489)	-	(1.810)	-	-	-	(1.810)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	46.098	-	1.021	-	45.078	5	(38.904)	-	(232.991)	-	(271.895)
Inversiones en edificios	-	5.545.678	-	-	5.545.678	-	973.051	(47.585)	-	-	925.466
<b>Matriz</b>	<b>186.300.320</b>	<b>5.486.377</b>	<b>153.914.008</b>	<b>5.535.405</b>	<b>21.637.716</b>	<b>10.708.210</b>	<b>(1.616.521)</b>	<b>(684.625)</b>	<b>1.606.861</b>	<b>4.122.414</b>	<b>8.267.146</b>
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	186.123.227	5.486.377	153.914.008	5.535.405	21.460.623	10.708.210	(1.616.521)	(881.941)	1.606.861	4.122.414	8.069.830
Tesorería y Financiamiento	177.093	-	-	-	177.093	-	-	197.316	-	-	197.316
<b>Total general</b>	<b>186.585.514</b>	<b>15.334.797</b>	<b>157.783.642</b>	<b>5.535.405</b>	<b>27.892.146</b>	<b>10.709.118</b>	<b>(1.227.633)</b>	<b>(732.210)</b>	<b>945.612</b>	<b>4.121.442</b>	<b>7.947.200</b>

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

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

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.03.2023					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Matriz	1.453.131	(5.015)	(302.278)	218.033	1.363.871
<b>Total general</b>	<b>1.453.131</b>	<b>(5.015)</b>	<b>(302.278)</b>	<b>218.033</b>	<b>1.363.871</b>

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2022					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Matriz	(3.990.665)	2.873.945	(1.159.854)	2.494.608	218.034
<b>Total general</b>	<b>(3.990.665)</b>	<b>2.873.945</b>	<b>(1.159.854)</b>	<b>2.494.608</b>	<b>218.034</b>

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los segmentos Financiero e Inmobiliario no han presentado operaciones, el segmento de insumos y maquinarias agrícolas está clasificada como disponible para la venta.

**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. Esta área correspondiente a la filial NS Agro S.A. se presenta en Sociedad Matriz en los rubros de Activos y Pasivos disponibles para la venta.

**Área Inmobiliaria**

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.03.2023 M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
<b>Efectivo</b>		
b) Saldo en banco (CLP)	10.780	40.434
<b>Total Efectivo</b>	<b>10.780</b>	<b>40.434</b>
<b>Equivalentes al efectivo</b>		
c) Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	1.250.000	-
c) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	103.091	177.600
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>1.363.871</b>	<b>218.034</b>

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 NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Corriente	Saldo al 31.03.2023 M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
Seguros pagados por Anticipado	13.982	15.518
Otros activos no financieros (*)	46.176	35.309
<b>Total corriente</b>	<b>60.158</b>	<b>50.827</b>

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

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de la evaluación de deterioro al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Saldo al 31.03.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Otras cuentas por cobrar por venta de sociedades *	186.352	171.658
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>186.352</b>	<b>171.658</b>

(\*) Corresponde a las cuentas por cobrar, relacionadas con la venta de acciones de: Soc. Educacional Colegio Nacional S.A. – Anticipa S.A. e Internext S.A. cuyo vencimiento es en marzo y junio de 2023.

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

	Saldo al 31.03.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de tres meses	119.861	105.167
Vencimiento entre tres y seis meses	66.491	66.491
Vencimiento entre seis y doce meses	-	-
<b>Total deudores por venta</b>	<b>186.352</b>	<b>171.658</b>

- c) 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 2023 y 31 de diciembre de 2022.

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

Tipo de Producto	Saldo al 31.03.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Letras y Pagarés	186.352	171.658
<b>Total deudores por venta</b>	<b>186.352</b>	<b>171.658</b>

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

- e) 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):

Al 31 de marzo de 2023

Tramo de morosidad al 31.03.2023	CARTERA SIN SEGURO				CARTERA CON SEGURO				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	2	186.352	-	-	-	-	-	-	186.352
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	186.352

Al 31 de diciembre de 2022

Tramo de morosidad al 31.12.2022	CARTERA SIN SEGURO				CARTERA CON SEGURO				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	2	171.658	-	-	-	-	-	-	171.658
Total	2	171.658	-	-	-	-	-	-	171.658

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.

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

### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro de cuentas por cobrar relacionadas al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Nombre Acreedor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2023		31.12.2022	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.118.702-3	Soc. Educacional Colegio Montessori S.A.	Chile	Peso	89.010	-	89.010	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	76267087-9	Dividendos por cobrar	Chile	Peso	40.802	-	36.826	-
Totales					129.812	-	125.836	-



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el período de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2023 y el año terminado al 31 de diciembre de 2022

**NOTA 8 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)****b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

Nombre Deudor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2023		31.12.2022	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.423.521-5	Soc. Educativa C. San Damián	Chile	Peso	37.420	-	37.420	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.267.087-9	Inmobiliaria Altazor S.A.	Chile	Peso	26.463	-	26.463	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.881.050-8	Inmobiliaria Santa Elena De Machali S.A	Chile	Peso	178.564	-	178.564	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.118.702-3	Inmobiliaria Montessori	Chile	Peso	852.494	-	852.494	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas (948)	Chile	Peso	98.679	-	111.776	-
Totales					1.193.620	-	1.206.717	-

## NOTA 9 - 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 Financiero en carácter de hecho esencial con fecha 20 de julio 2015.

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre 2022. 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 marzo de 2023

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2023 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
96.574.040-6	Accionistas varios	Accionista	Distribución de Dividendos	17.429	-
				17.429	-

### Transacciones al 31 de diciembre de 2022

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2022 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
96.574.040-6	Accionistas varios	Accionista	Distribución de Dividendos	15.094.971	-
				15.094.971	-

Con fecha 30 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 M\$3.850.000, 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\$223.800.-

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

### a) Directorio y alta administración

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

### b) Garantías constituidas a favor de los directores

No existen garantías constituidas a favor de los directores.

### c) Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, en Junta Ordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., celebrada el 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.
- 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 11 de abril de 2022, 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 2023 y al 31 de diciembre 2022 fueron las siguientes:

Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2023 (UF)	2022 (UF)	
Anibal Correa Barros	5.012.789-3	Presidente	288	1.870	
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	192	1.247	
María Cristina Urra Neasmic	7.287.894-0	Director	60	360	
Anibal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director	60	390	
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	60	390	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	60	390	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	60	390	

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

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 29 de abril de 2020 se eligió nuevo Directorio de la Sociedad, 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.

d) Gastos del Directorio.

En los periodos terminados al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se realizaron gastos por parte de los Directores.

e) Comité de Directores

Hasta la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de abril del 2022, en la cual se aprobó la eliminación del Comité de Directores, este Comité estuvo integrado 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 diciembre de 2022, fue la siguiente:

Nombre	Comité de Directorio		2023 (UF)	2022 (UF)
	Rut	Cargo		
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	-	67
Aníbal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director	-	67
Carlos Larraín Pentz	7.022.203-5	Director	-	67

f) Comité de Control y Gestión

En sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2022, el Directorio de la Sociedad acordó la creación de un Comité de Control y Gestión cuya función principal es la revisión, en conjunto, con la administración, de los estados financieros que la Sociedad está obligada a publicar en la CMF. Asimismo, el Comité de Control y Gestión podrá revisar y estudiar otras materias específicas que el Directorio de la Sociedad le encargue y que requieran de análisis adicionales a los de la Administración.

El Comité está integrado por 3 miembros del Directorio que son remunerados con un honorario equivalente a UF30.- por asistencia a sesión. El Comité funciona con el presupuesto de gastos del Directorio, aprobado en la Junta Ordinaria de Accionistas de abril de 2022, que asciende a UF1.000 al año.

Hasta el 31 de marzo de 2023, el Comité de Control y Gestión estaba integrado por los señores: Carlos Larraín Pentz, Andrés Santa Cruz López y Aníbal Correa Ortúzar.

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

De este modo, la remuneración percibida por los integrantes del Comité de Control y Gestión al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, fueron las siguientes:

Nombre	Comité Control y Gestión			2023 (UF)	2022 (UF)
	Rut	Cargo			
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director		30	90
Aníbal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director		30	90
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director		30	90

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 27.580 y M\$117.339, 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.

h) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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.

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

## NOTA 10 – 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuenta por cobrar venta Anticipa Interext	202.539	194.627
Cuenta por cobrar Fundación Nacional	521.823	550.341
<b>Total cuentas por cobrar no corrientes</b>	<b>724.362</b>	<b>744.968</b>

## NOTA 11 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el detalle de las empresas asociadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023 las sociedades educacionales vendieron sus principales activos y se encuentran en proceso de término de giro, liquidación y disolución. Producto de esto, no generaron resultados dentro del primer semestre del presente año.

Las inversiones al 31 de marzo de 2023 detalladas a continuación, están directamente vinculadas con el rubro cuentas por pagar a entidades relacionadas por M\$ 1.094.941. individualizadas por cada sociedad educacional, provenientes a la venta de los activos. Dentro de este proceso de cierre se consideran las juntas de accionistas para calificar los dineros entregados.

Por otra parte, en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar existen provisiones por M\$ 764.167 asociadas a este proceso.

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	2.072.492	2.035.417
<b>Totales</b>	<b>2.072.492</b>	<b>2.035.417</b>

## NOTA 11 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

a) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación:

Al 31 de marzo de 2023.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
<b>Educación</b>						<b>4.144.983</b>	<b>2.072.492</b>	-
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	93.712	46.856	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	190.549	95.275	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	612.976	306.488	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	500.242	250.121	-
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	77620200-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	54.599	27.300	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	76267087-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	16.131	8.065	-
Colegio Pequeño Mozart S.A.	78606090-7	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	284.992	142.496	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	918.646	459.323	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	958.307	479.153	-
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	514.829	257.415	-
<b>Totales</b>						<b>4.144.983</b>	<b>2.072.492</b>	-

Al 31 de diciembre de 2022.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
<b>Educación</b>						<b>4.070.833</b>	<b>2.035.417</b>	-
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	93.712	46.856	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	190.549	95.275	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	612.976	306.488	-
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(96.714)	(48.357)	-
Soc. Educacional Napa S.A.	77287860-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	22.564	11.282	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	500.242	250.121	-
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	77620200-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	54.599	27.300	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	76267087-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	16.131	8.065	-
Colegio Pequeño Mozart S.A.	78606090-7	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	284.992	142.496	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	918.646	459.323	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	958.307	479.153	-
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	514.829	257.415	-
<b>Totales</b>						<b>4.070.833</b>	<b>2.035.417</b>	-

Durante el primer semestre del año 2022, se enajenaron las participaciones que se mantenían en las Inmobiliarias 3 L, reconociendo una pérdida de MM\$ 113 y la participación en Incosys Ltda. reconociendo una pérdida de MM\$ 9, perdidas que forman parte del rubro otras ganancias (pérdidas) en el estado de resultados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el período de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2023 y el año terminado al 31 de diciembre de 2022

**NOTA 11 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)**

## b) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 31 de marzo de 2023 (M\$)

Coligadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
<b>Educación</b>	<b>4.794.122</b>	<b>514.361</b>	<b>518.706</b>	<b>644.794</b>	<b>4.144.983</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	501.866	-	1.624	-	500.242	-	-	-	-
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	21.774	745.475	146	712.504	54.599	-	-	-	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	179.876	(231.114)	341	(67.710)	16.131	-	-	-	-
Colegio Pequeño Mozart S.A.	295.564	-	10.572	-	284.992	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	956.938	-	38.292	-	918.646	-	-	-	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	1.261.884	-	303.577	-	958.307	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	650.447	-	135.618	-	514.829	-	-	-	-
<b>Totales generales</b>	<b>4.794.122</b>	<b>514.361</b>	<b>518.706</b>	<b>644.794</b>	<b>4.144.983</b>	-	-	-	-

Al 31 de diciembre 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
<b>Educación</b>	<b>4.822.249</b>	<b>581.585</b>	<b>688.207</b>	<b>644.794</b>	<b>4.070.833</b>	-	-	-	-
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	501.866	-	1.624	-	500.242	-	-	-	-
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	21.774	745.475	146	712.504	54.599	-	-	-	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	179.876	(231.114)	341	(67.710)	16.131	-	-	-	-
Colegio Pequeño Mozart S.A.	295.564	-	10.572	-	284.992	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	956.938	-	38.292	-	918.646	-	-	-	-
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	1.261.884	-	303.577	-	958.307	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	650.447	-	135.618	-	514.829	-	-	-	-
<b>Totales generales</b>	<b>4.822.249</b>	<b>581.585</b>	<b>688.207</b>	<b>644.794</b>	<b>4.070.833</b>	-	-	-	-



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

Por el período de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2023 y el año terminado al 31 de diciembre de 2022

**NOTA 11 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)**

## c) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 31 de marzo de 2023

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2022	Adiciones (bajas) inv. en la Sociedad	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas	Cambios en inv. en entidades asociadas total	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 31.03.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Educación</b>	<b>4.145.234</b>	-	-	<b>(2.705.680)</b>	-	<b>632.938</b>	<b>(2.072.742)</b>	<b>2.072.492</b>
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
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	1.478.518	-	-	(1.092.761)	-	(135.636)	(1.228.397)	250.121
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	27.141	-	-	-	-	159	159	27.300
Inmobiliaria Altazor S.A.	772.714	-	-	(764.649)	-	-	(764.649)	8.065
Colegio Pequeño Mozart S.A.	492.188	-	-	(349.692)	-	-	(349.692)	142.496
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	957.901	-	-	(498.578)	-	-	(498.578)	459.323
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	(135.565)	-	-	-	-	614.718	614.718	479.153
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	103.638	-	-	-	-	153.777	153.777	257.415
<b>Totales generales</b>	<b>4.145.234</b>	-	-	<b>(2.705.680)</b>	-	<b>632.938</b>	<b>(2.072.742)</b>	<b>2.072.492</b>

Al 31 de diciembre de 2022

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2022	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 31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Educación</b>	<b>4.108.159</b>	-	-	<b>(2.705.680)</b>	-	<b>632.938</b>	<b>(2.072.742)</b>	<b>2.035.417</b>
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	-	-	(1.092.761)	-	(135.636)	(1.228.397)	250.121
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	27.141	-	-	-	-	159	159	27.300
Inmobiliaria Altazor S.A.	772.714	-	-	(764.649)	-	-	(764.649)	8.065
Colegio Pequeño Mozart S.A.	492.188	-	-	(349.692)	-	-	(349.692)	142.496
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	957.901	-	-	(498.578)	-	-	(498.578)	459.323
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	(135.565)	-	-	-	-	614.718	614.718	479.153
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	103.638	-	-	-	-	153.777	153.777	257.415
<b>Totales generales</b>	<b>4.108.159</b>	-	-	<b>(2.705.680)</b>	-	<b>632.938</b>	<b>(2.072.742)</b>	<b>2.035.417</b>

**NOTA 12 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA**

- a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Programas de computador	16.106	16.106
<b>Total intangibles, bruto</b>	<b>16.106</b>	<b>16.106</b>

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Programas de computador	-	-
<b>Total amortización y deterioro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Clases de activos intangibles netos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Programas de computador	16.106	16.106
<b>Total intangibles, neto (*)</b>	<b>16.106</b>	<b>16.106</b>

- b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro intangibles al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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

**Reconciliación de cambios en intangibles**

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2023

Movimientos en activos intangibles, netos	Programas de computador	Total
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01.01.2023	16.106	16.106
<b>Saldos al 31.03.2023</b>	<b>16.106</b>	<b>16.106</b>

Al 31 de diciembre de 2022

Movimientos en activos intangibles, netos	Programas de computador	Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01.01.2022	752.887	85.960	838.847
Desconsolidación	(736.781)	(85.960)	(822.741)
<b>Saldos al 31.12.2022</b>	<b>16.106</b>	<b>-</b>	<b>16.106</b>

- c) No hubo cargos a resultados por amortización de intangibles al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, debido a la desconsolidación de la filial NSAgro S.A.

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen restricciones, ni garantías sobre los activos intangibles.

### NOTA 13 - 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Empresas	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
NS Agro S.A.	1.685.585	1.685.585
<b>Totales</b>	<b>1.685.585</b>	<b>1.685.585</b>

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 14 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos y construcciones						
Terrenos	2.785.010	2.785.010	-	-	2.785.010	2.785.010
<b>Total terrenos y edificios</b>	<b>2.785.010</b>	<b>2.785.010</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.785.010</b>	<b>2.785.010</b>
Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	32.390	32.390	-	-	32.390	32.390
<b>Totales propiedades, plantas y equipos</b>	<b>2.817.400</b>	<b>2.817.400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.817.400</b>	<b>2.817.400</b>

#### Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2023

Movimientos al 31.03.2023	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento o de tecnología de la información	Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	Equipos de oficina	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	2.785.010	-	-	-	-	-	32.390	-	-	2.817.400
	2.785.010	-	-	-	-	-	32.390	-	-	2.817.400

#### Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2022

Movimientos al 31.12.2022	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento o de tecnología de la información	Derechos en uso, arrendos (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
Transferencias	31.476	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.476)
Desconsolidación filial NSAgro S.A.	(1.578.288)	(2.119.391)	(191.407)	(406.772)	(506.152)	(224.543)	(902.759)	(279.417)	(82.179)	(6.290.908)
	2.785.010	-	-	-	-	-	32.390	-	-	2.817.400

No hubo cargos a resultados por depreciación de intangibles al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, debido a la desconsolidación de la filial NSAgro S.A.

#### NOTA 14 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 31 de marzo de 2023 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 2023 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 2023 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 2023 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, plantas y equipos retirados de su uso activo.

#### NOTA 15 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle del rubro al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.044.563	5.073.303
Edificio Serrano 150	2.503.150	2.514.995
<b>Totales</b>	<b>7.547.713</b>	<b>7.588.298</b>

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

Los movimientos de propiedades al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2023

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2023	7.588.298
Depreciación	(40.585)
<b>Totales al 31.03.2023</b>	<b>7.547.713</b>

Al 31 de diciembre de 2022

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2022	8.676.738
Depreciación	(162.340)
Desconsolidación filial NSAgro S.A.	(926.100)
<b>Totales al 31.12.2022</b>	<b>7.588.298</b>

## NOTA 15 - 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.115	5.748.115	521.628	674.903	5.226.487	5.073.212
Edificio Serrano 150	3.023.779	3.023.779	702.553	508.693	2.321.226	2.515.086
<b>Total</b>	<b>8.771.894</b>	<b>8.771.894</b>	<b>1.224.181</b>	<b>1.183.596</b>	<b>7.547.713</b>	<b>7.588.298</b>

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Concepto	Saldo	
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	40.585	162.340

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 16 – ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS / PASIVOS 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente, se detallan a continuación:

Activos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Filial NSAgro S.A.	160.911.415	184.933.662
Totales	160.911.415	184.933.662

Pasivos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Filial NSAgro S.A.	133.187.587	154.273.220
Totales	133.187.587	154.273.220

Con fecha 26 de abril de 2022, se informó como hecho esencial que la FNE publicó la resolución e 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 S.A. y sus empresas relacionadas a una sociedad relacionada al grupo Patria Investments.

Posteriormente, con fecha 25 de agosto de 2022, se informó como hecho esencial el acuerdo para enajenar parte de la participación accionaria de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en NS Agro S.A., consistente en 5.650.779 acciones, representativas del 53,49% del capital accionario de dicha compañía, a Sariri Investments 2017, S.L., una sociedad perteneciente al grupo Patria Investments, en el precio de UF 2.910.453.

Conforme a lo señalado anteriormente es que la filial NS Agro S.A. fue desconsolidada de los estados financieros de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Esta desconsolidación incluye la totalidad de los activos, pasivos y resultado, quedando registrado en los rubros de activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta. De igual forma, esta desconsolidación no ha producido impacto a nivel de resultados y flujos consolidados.

## NOTA 17 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 31 de marzo de 2023, 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 2022 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 17 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

### a) Información general

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	154.166	143.575
Pago provisional por utilidades absorbidas	941.922	941.922
<b>Totales</b>	<b>1.096.088</b>	<b>1.085.497</b>

### c) Activos y Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los saldos netos de impuestos corrientes son:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Impuestos corrientes netos		
<b>Activos por impuestos corrientes netos</b>	<b>1.096.088</b>	<b>1.085.497</b>

### d) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos se detallan en el siguiente cuadro:

Conceptos	Saldo al		Saldo al	
	31.03.2023		31.12.2022	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	40.041	-	47.545	-
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	-	560.949	-	543.887
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	330.811	49.840	330.811	79.537
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	925.355	-	692.091	-
<b>Totales</b>	<b>1.296.207</b>	<b>610.789</b>	<b>1.070.447</b>	<b>623.424</b>
<b>Impuestos diferidos netos</b>	<b>685.418</b>		<b>447.023</b>	

## NOTA 17 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

### e) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 31.03.2023	
	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		(60.658)
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	(16.378)
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		238.395
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		16.378
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	393,02%	238.395

Ítemes	Saldo al 31.12.2022	
	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		1.959.843
Impuesto a las ganancias tasa legal	27%	529.158
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos	56%	1.101.622
Agregados o (deducciones) a la renta líquida	-131%	(2.576.392)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	48,25%	(945.612)

### f) Resultados por Impuestos

El detalle del ingreso (gasto) por impuesto a la renta e impuesto diferido al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al 31.03.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Pago provisional por utilidades absorbidas	-	1.010.125
Impuesto diferido	238.395	(64.513)
Beneficio (gasto) por impuesto a la Renta	238.395	945.612

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al 31.03.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relativos a revaluación de Activo Fijo	-	21.729
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	83.722	21.308
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	83.722	43.037



## NOTA 18 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	676.048	696.481
b) Arrendamiento	306.827	267.311
<b>Total corriente</b>	<b>982.875</b>	<b>963.792</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	5.171.332	5.302.117
b) Arrendamiento	188.019	233.288
<b>Total no corriente</b>	<b>5.359.351</b>	<b>5.535.405</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por el período de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2023 y el año terminado al 31 de diciembre de 2022

**NOTA 18 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

Movimientos de efectivo por pasivo financieros al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2023 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento				Saldo al 31.03.2023 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Intereses Pagados M\$	Total M\$	
Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	6.499.197	-	(89.031)	(67.940)	(156.971)	6.342.226
<b>Total</b>	<b>6.499.197</b>	<b>-</b>	<b>(89.031)</b>	<b>(67.940)</b>	<b>(156.971)</b>	<b>6.342.226</b>

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\$	Desconsolidación NSAgro S.A.	Saldo al 31.12.2022 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	-	(1.159.854)	-	(1.159.854)	-	-	-	(12.808.538)	6.499.197
<b>Total</b>	<b>20.467.589</b>	<b>-</b>	<b>(1.159.854)</b>	<b>-</b>	<b>(1.159.854)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.808.538)</b>	<b>6.499.197</b>

## a) Préstamos bancarios

Al 31 de marzo de 2023

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes					Total deuda	Tasa interés	Tipo de moneda
						M\$	M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente			
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	187.040	489.008	676.048	1.109.324	1.200.439	2.861.569	5.171.332	5.847.380	3,88%	UF
<b>TOTALES</b>						<b>187.040</b>	<b>489.008</b>	<b>676.048</b>	<b>1.109.324</b>	<b>1.200.439</b>	<b>2.861.569</b>	<b>5.171.332</b>	<b>5.847.380</b>		

Al 31 de diciembre de 2022

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes					Total deuda	Tasa interés	Tipo de moneda
						M\$	M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente			
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	192.693	503.788	696.481	1.137.379	1.230.799	2.933.939	5.302.117	5.998.598	3,88%	PESOS
<b>TOTALES</b>						<b>192.693</b>	<b>503.788</b>	<b>696.481</b>	<b>1.137.379</b>	<b>1.230.799</b>	<b>2.933.939</b>	<b>5.302.117</b>	<b>5.998.598</b>		

**NOTA 18 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

b) Arrendamiento

Al 31 de marzo de 2023

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda
					M\$	M\$								
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	74.503	232.324	306.827	82.725	71.903	33.392	188.019	494.846	7,67%	PESOS
Totales					74.503	232.324	306.827	82.725	71.903	33.392	188.019	494.846		

Al 31 de diciembre de 2022.

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda
					M\$	M\$								
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	64.908	202.403	267.311	102.642	89.214	41.431	233.288	500.599	7,67%	PESOS
Totales					64.908	202.403	267.311	102.642	89.214	41.431	233.288	500.599		

## NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	1.283.794	1.267.786
<b>Total</b>	<b>1.283.794</b>	<b>1.267.786</b>

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

Otras cuentas por pagar	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Provisión cierre de Soc. Educativas	764.167	727.092
<b>Total</b>	<b>764.167</b>	<b>727.092</b>

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

Tipo de moneda	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Peso Chileno	1.283.794	1.267.786

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.

## NOTA 20 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

Las provisiones por beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Bono productividad	63.334	50.352
Vacaciones del personal	14.140	21.775
<b>Total</b>	<b>77.474</b>	<b>72.127</b>

El detalle del movimiento de provisiones al 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al
				31.03.2023
				M\$
Bono productividad	50.355	12.983	-	63.338
Vacaciones del personal	21.772	1.092	8.728	14.136
<b>Total</b>	<b>72.127</b>	<b>14.075</b>	<b>8.728</b>	<b>77.474</b>

## NOTA 21 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

### a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 31 de marzo de 2023, acciones ordinarias, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

Saldos al		31.03.2023		Saldos al		31.12.2022	
Serie única	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto	Serie única	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172	Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

  

Saldos al		31.03.2023		Saldos al		31.12.2022	
Serie única	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$		Serie única	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	
Acciones serie única	23.990.430	23.990.430		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 han obedecido a decisiones particulares adoptadas caso a caso. De la misma forma, 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 la Sociedad, no corresponde a la administración de la misma fijar una política que no está en su control ejecutar.

### 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 21 de abril de 2022 se distribuyeron \$865 por acción, equivalente a M\$9.702.854.- por concepto de dividendos relativos a resultados del año 2021, valor acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2022.

### c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2022 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 31.03.2023 M\$
Reservas de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros (Diferencia de conversión)	288.727	(76.387)	212.340
Otras Reservas por cobertura de flujo	40.598	310.080	350.678
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	1.231.056	-	1.231.056
<b>Total</b>	<b>1.560.381</b>	<b>233.693</b>	<b>1.794.074</b>

## NOTA 21 – PATRIMONIO (Continuación)

### 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.

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 22 – 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	4	5	-	-
Inversiones para el Desarrollo SpA	908	903	5	(971)
NS Agro S.A.	9.662.184	10.708.210	(347.165)	4.122.413
<b>Totales</b>	<b>9.663.096</b>	<b>10.709.118</b>	<b>(347.160)</b>	<b>4.121.442</b>

## NOTA 23 - GANANCIAS POR ACCIÓN

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

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

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

- a) Ganancia (pérdida) por acción

**NOTA 23 - GANANCIAS POR ACCIÓN (Continuación)**

b) Información a revelar sobre ganancia (pérdidas) diluidas por acción

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

Ganancia básicas por Acción	Saldo al	Saldo al
	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(576.864)	7.947.200
	31.03.2023	31.12.2022
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	31.03.2023	31.12.2022
	\$	\$
Ganancia (pérdida) básica por acción	(51,43)	708,49

**NOTA 24 – 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 2023 y 2022, es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Ingresos ventas agroquímicos, fertilizantes y maquinaria (*)	-	22.118.360
Ingresos de laboratorio	-	7.683
Ingresos por arriendos	318.719	293.621
Total ingresos de actividades ordinarias	318.719	22.429.084

- 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.

(\*) Corresponde a la desconsolidación de la filial NSAgro S.A. clasificados en Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas.

b) Materias primas y consumibles utilizados

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Costo de ventas	-	15.254.918
Costo de diferencia de precio	-	(264.870)
Costo de laboratorio	-	7.415
Mermas y castigos de mercaderías	-	(3.971)
Total materias primas y consumibles utilizados	-	14.993.492

(\*) Corresponde a la desconsolidación de la filial NSAgro S.A. clasificados en Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas.

**NOTA 24 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)**

- c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	61.347	2.395.805
Comisiones	-	842.667
Indemnización años de servicio	-	58.078
<b>Total gastos por beneficios a los empleados</b>	<b>61.347</b>	<b>3.296.550</b>

- d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Utilidad devengada cartera de inversiones y fondo inmobiliario	-	8.010
Otros ingresos (gastos)	250	(217.630)
<b>Total otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>250</b>	<b>(209.620)</b>

- e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de marzo de 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Arriendo	1.641	35.512
Asesorías Profesionales y Legales	30.076	143.160
Correo	-	2.555
Donaciones	-	2.755
Fletes	-	373.836
Fotocopias	617	7.764
Gastos aseo	240	7.713
Gastos bancarios	248	41.214
Gastos comunes	1.893	16.231
Gastos de representación	-	81.863
Gastos generales	-	5.462
Gastos teléfono	260	61.117
Honorarios	38.775	121.252
Impuesto de timbres	-	2.260
Iva Proporcional	-	7.391
Otros gastos	3.508	33.541
Patentes y multas	55.931	138.464
Permiso de circulación	-	16.441
Promociones y publicidad	-	41.294
Repuestos y mantención	-	358.524
Seguros	9.941	267.777
Servicio de vigilancia	2.334	77.889
Servicios básicos	1.302	45.019
Soporte y servicio	3.669	107.248
Útiles de oficina	301	14.563
<b>Total otros gastos por naturaleza</b>	<b>150.736</b>	<b>2.025.184</b>



**NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS**

a) El detalle de los ingresos financieros al 31 de marzo de 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Intereses	6.960	209.594
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>6.960</b>	<b>209.594</b>

b) El detalle de los costos financieros al 31 de marzo de 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	58.044	249.029
Intereses leasing	9.896	20.130
Gastos bancarios	-	54.402
	<b>67.940</b>	<b>323.561</b>

## NOTA 26 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	1.363.871	218.034
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	60.158	50.827
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	186.352	171.658
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	129.812	125.836
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	1.096.088	1.085.497
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Sub total activos corrientes</b>		<b>2.836.281</b>	<b>1.651.852</b>
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	160.911.415	184.933.662
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	163.747.696	186.585.514
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>163.747.696</b>	<b>186.585.514</b>

**NOTA 26 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)**

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	724.362	744.968
	UF	-	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	2.072.492	2.035.417
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	16.106	16.106
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalía	Pesos	1.685.585	1.685.585
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	2.817.400	2.817.400
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	7.547.713	7.588.298
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	685.418	447.023
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	15.549.076	15.334.797
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>15.549.076</b>	<b>15.334.797</b>
	Pesos	179.296.772	201.920.311
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Total de Activos</b>		<b>179.296.772</b>	<b>201.920.311</b>

**NOTA 26 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)**

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	306.827	267.311
	UF	676.048	696.481
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	1.283.794	1.267.786
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	1.193.620	1.206.717
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	77.474	72.127
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	2.861.715	2.813.941
	UF	676.048	696.481
	USD	-	-
<b>Sub total pasivos corrientes</b>		<b>3.537.763</b>	<b>3.510.422</b>
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	133.187.587	154.273.220
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	136.049.302	157.087.161
	UF	676.048	696.481
	USD	-	-
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>136.725.350</b>	<b>157.783.642</b>

**NOTA 26 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)**

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	188.019	233.288
	UF	5.171.332	5.302.117
	USD	-	-
	Pesos	188.019	233.288
	UF	5.171.332	5.302.117
	USD	-	-
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>5.359.351</b>	<b>5.535.405</b>
Capital emitido	Pesos	23.990.430	23.990.430
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	1.794.074	1.560.381
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	1.764.471	2.341.335
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	27.548.975	27.892.146
	UF	-	-
	USD	-	-
Participación no controladoras	Pesos	9.663.096	10.709.118
<b>Patrimonio total</b>		<b>37.212.071</b>	<b>38.601.264</b>
	Pesos	173.449.392	195.921.713
	UF	5.847.380	5.998.598
	USD	-	-
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>179.296.772</b>	<b>201.920.311</b>

**NOTA 27 - MEDIO AMBIENTE**

Para dar cabal cumplimiento 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.

**NOTA 28 - 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 cada una 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 28 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

No se permiten inversiones en categoría inferior a BBB-

### **Diversificación por emisor y grupo empresarial**

Límite máximo de inversión por emisor: 25%.

#### i) Valorización de las Inversiones

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



**NOTA 28 - 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)**

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 28 - 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 12.500 clientes activos en Chile, en donde el mayor cliente no supera el 3% de la venta. Por otro lado, una parte importante de las ventas de NS Agro S.A. a sus clientes se encuentra documentada con cheque o letra.

### Exposición:

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022, 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	
			31-03-2023	31-12-2022
Préstamos y Cuentas por Cobrar	Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Clientes	87.239.664	114.673.602
		Clientes largo plazo	47.170	43.645
		Exposición Total	87.286.834	114.717.247

### 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 28 - 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tenía M\$5.773.975 y M\$4.801.396 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 2023 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	15.452.842	2.071.615	2.225.879	-	-	
		Dólar USA	3.306.680	165.918	-	-	-	
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	240.883	554.688	632.902	313.417	-	
		Dólar USA	15.680	43.302	6.627	-	-	
		Soles Peruanos	41.124	-	26.307	-	-	
		Pesos Chilenos	11.711.498	17.567.249	-	-	-	
Cuentas por pagar	Proveedores	Soles Peruanos	18.275	-	-	-	-	
		Dólar USA	21.968.649	46.294.275	-	-	-	
		Dólar USA	97.746	40.884	-	-	-	
	Documentos por pagar	Soles Peruanos	120.389	63.344	-	-	-	
		Pesos Chilenos	3.049.576	-	-	-	-	
	Retenciones	Pesos Chilenos	3.685	-	-	-	-	
	Provisiones	Pesos Chilenos	32.859	-	-	-	-	
	Exposición total			56.059.886	66.801.275	2.891.715	313.417	-

### 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 28 - 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 2023, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSDS\$(29.413). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$294.

**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 NSAgro S.A., 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 y contratos de leasing de la Sociedad. Al 31 de marzo de 2023 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$23.874.222 (31 de diciembre de 2022 M\$27.521.406). De esta deuda un 89% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 11% en el largo plazo (más de un año).

Al 31 de marzo del 2023 se reconocieron M\$708.356 (31 de diciembre de 2022 M\$1.546.865), 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 29 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2023, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

**NOTA 30 - SANCIONES**

Por resolución de fecha 2 de septiembre de 2022, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) aplicó a la Sociedad Administradora Norte Sur S.A. una multa equivalente a UF30 por una supuesta infracción a lo dispuesto en la forma y plazos exigidos en la NCG 364 de 2014. Dicha multa fue pagada con fecha 8 de noviembre de 2022.

**NOTA 31 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Al 31 de marzo de 2023, 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 2023, 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 32 - COVID**

Al 31 de marzo de 2023, de acuerdo al presente escenario de la pandemia (Covid 19), la cartera de clientes ha presentado indicadores sanos de rotación y de recuperabilidad y ofrece señales claras de no haber aumentado su riesgo producto de las situaciones sociales acontecidas, por lo que la Administración no ha visto riesgos producidos por esta situación.

**NOTA 33 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de abril de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no han ocurrido hechos posteriores que puedan tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.