

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

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento
US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses
€ : Cifras expresadas en euros



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los Estados Financieros Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)]. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.



Responsabilidades del auditor por la auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Filiales para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Mario Barbera R.

KPMG Ltda.

Santiago, 26 de marzo de 2024

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

Estados Financieros Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

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
Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

ÍNDICE

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

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a) Bases de consolidación
- b) Plusvalías
- 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) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas
- j) Propiedades, plantas y equipos
- k) Propiedades de inversión
- l) Costos de financiamiento
- m) Activos intangibles
- n) Arrendamientos
- o) Provisiones
- p) Beneficios a los empleados, vacaciones del personal
- q) Reconocimiento de ingresos
- r) Impuesto a las ganancias
- s) Estado de flujo de efectivo
- t) Uso de estimaciones y juicios
- u) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
- v) Ganancias por acción
- w) Dividendos
- x) Segmentos
- y) Medio ambiente
- z) Indemnizaciones por Años de Servicio (IAS)
- aa) 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 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 14 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

NOTA 15 - ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS / PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

NOTA 16 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 17 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 18 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 19 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

ÍNDICE

NOTA 20 - PATRIMONIO

NOTA 21 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

NOTA 22 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 23 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 24 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 25 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

NOTA 26 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 27 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 28 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 29 - SANCIONES

NOTA 30 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 31 - HECHOS POSTERIORES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	444.102	218.034
Otros activos no financieros corrientes	6	14.976	50.827
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	201.480	171.658
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	8.A	-	125.836
Activos por impuestos corrientes	16	374.508	1.085.497
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		1.035.066	1.651.852
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	15	206.422.024	186.619.247
Activos corrientes totales		207.457.090	188.271.099
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	10	652.828	744.968
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	739.062	2.035.417
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	-	16.106
Propiedades, plantas y equipos	13	-	32.390
Propiedad de inversión	14	7.743.442	10.373.308
Activos por impuestos diferidos	16.C	823.470	447.023
Total de activos no corrientes		9.958.802	13.649.212
Total de activos		217.415.892	201.920.311

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	17	717.762	963.792
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	422.069	1.267.786
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	8.B	210.643	1.206.717
Beneficios a los empleados corrientes	19	83.998	72.127
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		1.434.472	3.510.422
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	15	169.307.805	154.273.220
Pasivos corrientes totales		170.742.277	157.783.642
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	4.691.974	5.535.405
Total de pasivos no corrientes		4.691.974	5.535.405
Total de pasivos		175.434.251	163.319.047
PATRIMONIO			
Capital pagado	20	23.990.430	23.990.430
Otras reservas	20	1.600.632	1.560.381
Ganancias acumuladas		5.246.587	2.341.335
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		30.837.649	27.892.146
Participaciones no controladoras	21	11.143.992	10.709.118
Patrimonio total		41.981.641	38.601.264
Total de patrimonio y pasivos		217.415.892	201.920.311

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2023	01.01.2022
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Estado de resultados por naturaleza de gasto			
Ingresos de actividades ordinarias	23a	1.284.606	1.138.432
Gastos por beneficios a los empleados	23b	(230.040)	(288.196)
Gasto por depreciación y amortización	14	(162.340)	(163.419)
Otros gastos, por naturaleza	23d	(902.583)	(1.099.334)
Otras ganancias (pérdidas)	23c	1.989.684	(815.116)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		1.979.327	(1.227.633)
Ingresos financieros	24a	144.143	213.488
Costos financieros	24b	(243.197)	(282.927)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	10.321	(37.918)
Resultados por unidades de reajuste		(204.778)	(624.853)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		1.685.816	(1.959.843)
Beneficio por impuestos a las ganancias	16	770.884	945.612
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones continuadas		2.456.700	(1.014.231)
Ganancia procedente de operaciones discontinuas	15	9.580.642	13.082.873
Ganancia del ejercicio		12.037.342	12.068.642
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	22	9.018.611	7.947.200
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	21	3.018.731	4.121.442
Ganancia (pérdida) del ejercicio		12.037.342	12.068.642

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2023	01.01.2022
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		12.037.342	12.068.642
Coberturas del flujo de efectivo			
Ganancias (pérdida) por revaluación de PP&E		-	80.480
Ganancias (pérdida) por cobertura de flujo de efectivo		20.266	78.913
Impuesto a las ganancias relacionados con revaluaciones de PP&E		-	(21.729)
Impuesto a las ganancias relacionados con las coberturas de flujo de efectivo		(5.472)	(21.308)
Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		14.794	116.356
Otro resultado integral			
Diferencia conversión (Perú)		25.457	11.301
Total otros resultados integrales		40.251	127.657
Resultado integral total		12.077.593	12.196.299
Resultado Integral Atribuible a:			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios		9.058.862	8.074.857
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	21	3.018.731	4.121.442
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		12.077.593	12.196.299
Ganancias por acciones			
Acciones comunes			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	22	804,00	708,49
Acciones comunes diluidas			
Ganancia diluidas por acción			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	22	804,00	708,49

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	01.01.2023	01.01.2022
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	23	1.390.105	1.221.665
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(670.712)	(696.972)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(412.036)	(409.108)
Dividendos pagados	20	(6.148.451)	(15.094.971)
Dividendos recibidos		4.736.364	12.415.084
Intereses pagados	17	(243.303)	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	16	1.055.400	(1.523.757)
Ingreso por pago exclusividad en Negociación de venta de NS Agro S.A.	23.C	1.714.214	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	23.D	153.207	97.394
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación		1.574.788	(3.990.665)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	3.993.971
Préstamos a entidades relacionadas		-	(1.120.026)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	2.873.945
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Reembolsos de préstamos	17	(791.467)	(223.012)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	17	(557.253)	(936.842)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(1.348.720)	(1.159.854)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		226.068	(2.276.574)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		226.068	(2.276.574)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		218.034	12.561.776
Flujos de Efectivos asociados a la filial disponible para la venta	18	-	(12.343.742)
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	5	444.102	218.034

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y	Otras Reservas	Ganancias	Patrimonio	Participación	Patrimonio	
		Superavit de	reservas ganancias y	por cobertura de	(pérdidas)	atribuible a	no	total	
		Revaluación	reserva de pérdidas	flujo	acumuladas	los propietarios	controladoras		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	de la	M\$	Total	
						controladora			
Patrimonio al 01.01.2023	Nota	23.990.430	1.172.305	288.727	99.349	2.341.335	27.892.146	10.709.118	38.601.264
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida) del ejercicio	22	-	-	-	-	9.018.611	9.018.611	3.018.731	12.037.342
Flujos de cobertura		-	-	-	14.794	-	14.794	-	14.794
Incremento (disminución) diferencia conversión (Perú)		-	-	25.457	-	-	25.457	-	25.457
Otros Resultados integrales		-	-	25.457	14.794	9.018.611	9.058.862	3.018.731	12.077.593
Dividendos	20	-	-	-	-	(2.636.036)	(2.636.036)	-	(2.636.036)
Dividendos provisorios	20	-	-	-	-	(3.477.323)	(3.477.323)	-	(3.477.323)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(2.583.857)	(2.583.857)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	25.457	14.794	2.905.252	2.945.503	434.874	3.380.377
Patrimonio al 31.12.2023	20	23.990.430	1.172.305	314.184	114.143	5.246.587	30.837.649	11.143.992	41.981.641

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Continuación)
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y	Otras Reservas	Ganancias	Patrimonio	Participación	Patrimonio	
		Superavit de Revaluación	reservas de pérdidas	por cobertura de flujo	(pérdidas) acumuladas	atribuible a los propietarios de la controladora	no controladoras	total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
Patrimonio al 01.01.2022	Nota	23.990.430	1.172.305	277.426	(17.007)	6.443.246	31.866.400	11.002.002	42.868.402
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	22	-	-	-	-	7.947.200	7.947.200	4.121.442	12.068.642
Reverso Forward 2022 (neto de impuesto)		-	-	-	57.605	-	57.605	-	57.605
Retasaciones PP&E (2022)		-	-	-	58.751	-	58.751	-	58.751
Resultado integral		-	-	-	116.356	7.947.200	8.063.556	4.121.442	12.184.998
Dividendos	20	-	-	-	-	(6.770.065)	(6.770.065)	-	(6.770.065)
Dividendos provisorios	20	-	-	-	-	(5.272.071)	(5.272.071)	-	(5.272.071)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	(6.975)	(6.975)	(4.414.326)	(4.421.301)
Incremento (disminución) diferencia conversión (Perú)		-	-	11.301	-	-	11.301	-	11.301
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	11.301	116.356	(4.101.911)	(3.974.254)	(292.884)	(4.267.138)
Patrimonio al 31.12.2022	20	23.990.430	1.172.305	288.727	99.349	2.341.335	27.892.146	10.709.118	38.601.264

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 Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó una disminución del capital de la sociedad por un monto de MM\$30.000 la que se completó en su totalidad en diciembre de 2018. Consecuente con lo anterior durante los años 2016 en adelante, se realizaron desinversión de varios activos no estratégicos vendiendo participaciones en las sociedades Autofin, Financoop, Cartera de crédito de INDES, administradora de crédito Solvencia y las acciones de 5 proyectos inmobiliarios.

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 inició, de acuerdo a lo establecido en la mencionada ley, el proceso de venta de los inmuebles a dichas sociedades sin fines de lucro. Proceso que se concretó íntegramente al cierre del año 2021 dando total cumplimiento a la Ley de Inclusión Escolar N° 20.845.

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.

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, la que se materializó en Julio del año 2021.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre de 2021, se acordó por unanimidad aprobar la enajenación del activo principal que representa el 87% de los activos de la sociedad.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

En 2021, se materializó la venta de la participación accionaria y/o disolución de las siguientes sociedades: Anticipa - Internext, Inmobiliaria Horizontal Chamisero, NSI, sociedades educacionales e inmobiliarias asociadas a los colegios Aconcagua y Alonso Quintero.

Durante el año 2022, la Sociedad continuó con la gestión de venta de activos realizando las siguientes desinversiones: i) Venta de terreno ubicado en la comuna de Chillán de propiedad de la filial INDES SpA; ii) Venta de la participación accionaria en las sociedades inmobiliarias 3L Buin SpA, 3L Machalí SpA, 3L Peñaflores 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.

Con fecha 25 de agosto de 2022 se firmó un acuerdo para enajenar el 53,49% de la participación accionaria en la Sociedad NS Agro S.A. a una sociedad perteneciente al Grupo Patria.

Con fecha 30 de agosto 2022 en directorio 293 se acuerda la disolución y liquidación anticipada de las sociedades Inmobiliaria Norte Sur S.A., Sociedad Administradora Norte Sur S.A. y el Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras.

Con fecha 28 de abril de 2023 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad en la que se adoptó, entre otros acuerdos, la elección del Directorio para el período estatutario de tres años, esto es, hasta la celebración de la Junta ordinaria de Accionistas del año 2026, compuesto por la señora María Cristina Urra Neasmic y los señores Aníbal Correa Ortúzar, Maximiliano Poblete Álvarez, Andrés Santa Cruz López, Gonzalo Uriarte Herrera, Carlos Larraín Pentz y Cristóbal Correa Ortúzar.

▪ **Administración**

Al 31 de diciembre de 2023 la estructura de la Sociedad está integrada por 6 personas cuyos cargos y funciones se describen a continuación:

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (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.
- Asesora del Directorio, a quien corresponde todas las materias que el directorio le encargue para el cumplimiento de los acuerdos alcanzados.
- Fiscal, encargado de las materias legales y normativas de la Sociedad.
- 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 Sociedad es el Directorio, al cual reporta el Gerente General y la Asesora del Directorio. 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 diciembre 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:

Número de Acciones Suscritas y Pagadas al 31 de diciembre de 2023.

Nombre del accionista 01.01.2023 al 31.12.2023	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 Urrea N. Asesoría e Inv. EIRL	94.098	0,84%		M. Cristina Urrea 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 941 accionistas	1.182.008	10,53%		Otros 943 accionistas	1.182.008	10,53%	
Total acciones	11.217.172	100,00%		Total acciones	11.217.172	100,00%	

CONTROLADORES DE LA SOCIEDAD

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

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

Nombre	Rut	Participación directa e indirecta	Accionistas al 31.12.2023	Accionistas al 31.12.2022
Anibal 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 diciembre 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 de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados Consolidados de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivos Directo al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

c) Nuevos pronunciamientos contables y sobre normas de sostenibilidad

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

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

Pronunciamientos contables aún vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
-------------	---------------------------------

<i>NIIF 17 Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
-------------------------------------	---

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
---------------------------	---------------------------------

<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
---	---

<i>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
---	---

<i>Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
---	---

<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
--	---

<i>Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
---	---

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos, son aplicables anticipadamente a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
---------------------------	---------------------------------

<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
---	---

<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
---	--

<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
--	---

<i>Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
--	---

<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.
---	---

<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
---	---

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)

Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.
<i>NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

El Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados Financieros Consolidados con fecha 26 de marzo de 2024, 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 diciembre 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 (No auditado)					
				Al 31 de Diciembre de 2023			Al 31 de Diciembre de 2022		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	76.045.541-5	Chile	Pesos Chilenos	99,9900	0,0100	100,0000	99,9900	0,0100	100,0000
NS Agro S.A. *	76.364.071-k	Chile	Pesos Chilenos	68,4900	-	68,4900	68,4900	-	68,4900
Inversiones para el Desarrollo SpA	96.520.630-2	Chile	Pesos Chilenos	99,9000	0,1000	100,0000	99,9000	0,1000	100,0000
INM SpA	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	100,0000	-	100,0000	100,0000	-	100,0000

(*) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad NSAgro S.A. se encuentra en el rubro de Activos y Pasivos no corrientes o grupos de Activos / Pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

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

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

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	31.12.2023	31.12.2022
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	877,12	855,86
Euro (€)	970,05	915,95
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	36.772,81	35.110,98

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.
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.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

i) **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.

j) **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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

k) 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.

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

l) 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.

m) 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.

n) 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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

o) 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.

p) 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.

q) Reconocimiento de ingresos

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

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

Al 31 de diciembre del año 2023, para Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., los ingresos de operación están compuestos principalmente por arriendo y/o venta de Propiedades de Inversión, por inversiones realizadas en instrumentos financieros, por servicios prestados en disposición de aguas servidas e inversiones en sociedades.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

r) 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.

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%.

s) Estado de flujo de efectivo

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

t) **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 realización de impuestos diferidos.
- Compromisos y contingencias.

u) **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.

v) **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.

w) **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".

Al 31 de diciembre del año 2023 y 2022 los dividendos provisorios distribuidos superan el 30% de dividendos mínimo obligatorio. Por lo tanto, no hubo registro de tal provisión.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

x) 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:

- Financiero
- Inmobiliario
- Inversiones (Matriz)

y) Medio ambiente

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

z) 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.

aa) Jerarquía del valor razonable

Los activos y pasivos financieros que han sido contabilizados a valor razonable en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 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 diciembre de 2023

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-	444.101
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	201.480
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	652.828
Total	-	-	1.298.409

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	717.762
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	4.691.974
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	422.069
Total	-	-	5.831.805

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 2022

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-	218.034
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	171.658
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	744.968
Total	-	-	1.134.660

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	963.792
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	4.691.974
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	1.267.786
Total	-	-	6.923.552

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) Financiero: Corresponde a la filial Inversiones para el Desarrollo SpA. actualmente sin operaciones financieras.
- b) Área Inmobiliaria: Corresponde a los ingresos provenientes de arriendos de bienes inmuebles para la renta. Además, en este segmento se encuentran las sociedades INM SpA (Ex Inm. Norte Mar S.A) e Inmobiliaria Norte Sur S.A.
- c) Área Inversiones (Matriz): Corresponde a Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. la cual contiene las operaciones de la filial NSAgro S.A. clasificada en el rubro de disponible para la venta.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

II. Información general sobre resultados, activos y pasivos por segmento de negocio:

31 de diciembre 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	Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Financiero	3.998.966	259.273	-	3.484.036	774.202	-	(128.960)	-	-	-	-	(128.960)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	3.998.966	259.273	-	3.484.036	774.202	-	(128.960)	-	-	-	-	(128.960)
Inmobiliario	45.430	8.073.172	4.819.465	4.691.974	(1.392.836)	-	169.817	-	-	-	-	169.817
INM SpA	-	3.114.740	4.101.703	-	(986.962)	-	169.465	-	-	-	-	169.465
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	45.430	-	-	-	45.430	-	352	-	-	-	-	352
Inversiones en edificios (Soc. Inv. Norte Sur S.A.)	-	4.958.432	717.762	4.691.974	(451.304)	-	-	-	-	-	-	-
Matriz	203.412.694	1.626.357	165.922.812	(3.484.036)	31.456.283	11.143.992	1.938.470	(293.511)	770.884	9.580.642	(3.018.731)	8.977.754
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	(3.009.330)	1.626.357	(3.384.993)	(3.484.036)	(5.657.936)	11.143.992	1.938.470	(293.511)	770.884	9.580.642	(3.018.731)	8.977.754
Activos disponibles para la venta	206.422.024	-	169.307.805	-	37.114.219	-	-	-	-	-	-	-
Total general	207.457.090	9.958.802	170.742.277	4.691.974	30.837.649	11.143.992	1.979.327	(293.511)	770.884	9.580.642	(3.018.731)	9.018.611

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	Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Financiero	239.096	4.271.266	3.598.584	-	903.163	903	(543.449)	-	(428.258)	-	(972)	(972.679)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	239.096	4.262.651	3.598.584	-	903.163	903	(543.449)	-	(428.258)	-	(972)	(972.679)
Inmobiliario	46.098	31.476	538.361	5.278.367	(5.740.089)	5	932.337	(47.585)	(232.991)	-	-	651.761
INM SpA	46.098	-	1.021	-	45.078	-	(1.810)	-	-	-	-	(1.810)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	-	31.476	270.029	-	(239.489)	5	(38.904)	-	(232.991)	-	-	(271.895)
Inversiones en edificios	-	-	267.311	5.278.367	(5.545.678)	-	973.051	(47.585)	-	-	-	925.466
Matriz	187.985.905	9.346.470	153.646.697	257.038	32.729.072	10.708.210	(1.616.521)	(682.681)	1.606.861	13.082.873	(4.122.414)	8.268.118
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	187.985.905	9.346.470	153.646.697	257.038	32.729.072	10.708.210	(1.616.521)	(682.681)	1.606.861	13.082.873	(4.122.414)	8.268.118
Total general	188.271.099	13.649.212	157.783.642	5.535.405	27.892.146	10.709.118	(1.227.633)	(730.266)	945.612	13.082.873	(4.123.386)	7.947.200

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2023					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Inversiones (Matriz)	1.574.788	-	(1.348.720)	218.034	444.102
Total general	1.574.788	-	(1.348.720)	218.034	444.102

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los segmentos Financiero e Inmobiliario no han presentado operaciones.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.12.2023 M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
Efectivo		
a) Saldo en banco (CLP)	29.015	40.434
Total Efectivo	29.015	40.434
Equivalentes al efectivo		
b) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	415.087	177.600
Total efectivo y equivalentes al efectivo	444.102	218.034

Los saldos bancarios no están sujetos a restricciones.

a) 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.

b) 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 diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Corriente	Saldo al 31.12.2023 M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
Seguros pagados por Anticipado	14.976	15.518
Otros activos no financieros	-	35.309
Total corriente	14.976	50.827

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 diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Otras cuentas por cobrar por venta de sociedades *	201.480	171.658
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	201.480	171.658

(*) Corresponde principalmente 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 enero y mayo de 2024.

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

	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de seis meses	128.874	105.167
Vencimiento entre seis y doce meses	72.606	66.491
Total deudores por venta	201.480	171.658

- 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 diciembre de 2023 y 2022.

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

Tipo de Producto	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$
Letras y Pagarés	201.480	171.658
Total deudores por venta	201.480	171.658

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 diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Nombre Acreedor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.12.2023		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	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	76267087-9	Dividendos por cobrar	Chile	Peso	-	-	36.826	-
Totales					-	-	125.836	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Nombre Deudor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.12.2023		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. Educacional C. San Damián	Chile	Peso	-	-	37.420	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.267.087-9	Inmobiliaria Altazor S.A.	Chile	Peso	-	-	26.463	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.881.050-8	Inmobiliaria Santa Elena De Machali S.A.	Chile	Peso	119.431	-	178.564	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.118.702-3	Inmobiliaria Montessori	Chile	Peso	-	-	852.494	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas *	Chile	Peso	91.212	-	111.776	-
Totales					210.643	-	1.206.717	-

(*) Corresponde a dividendos por pagar a accionistas que no los han retirado. De acuerdo con la Ley, si este cobro no se ejerce por los accionistas pasado el plazo de cinco años contado desde la fecha de pago, serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

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 diciembre de 2023 y 2022. Estas transacciones están de acuerdo con condiciones de mercado.

Transacciones al 31 de diciembre de 2023

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2023 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
96.574.040-6	Accionistas varios	Accionista	Distribución de Dividendos	6.148.451	-
				6.148.451	-

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	-

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 28 de abril de 2023, 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.
- Un monto a pagar a directores que realicen trabajos adicionales a su función de directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 450.-

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 diciembre de 2023 y al 31 de diciembre 2022 fueron las siguientes:

Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2023 (UF)	2022 (UF)	
Aníbal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Presidente	1.385	390	
Aníbal Correa Barros	5.012.789-3	Ex Presidente	288	1.870	
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	1.152	1.247	
Maria Cristina Urra Neasmic	7.287.894-0	Director	330	360	
Cristobal Correa Ortúzar	16.212.152-9	Director	240		
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	360	390	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	360	390	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	360	390	

NOTA 9 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de abril de 2023 se eligió nuevo Directorio de la Sociedad por un periodo estatutario de tres años, resultando electos la señora María Cristina Urra Neasmic y los señores Aníbal Correa Ortúzar, Maximiliano Poblete Álvarez, Cristobal Correa Ortúzar, Gonzalo Uriarte Herrera, Andrés Santa Cruz López y Carlos Larraín Pentz.

El Directorio por unanimidad de sus integrantes acordó designar como Presidente al señor Aníbal Correa Ortuzar y como Vicepresidente al señor Maximiliano Poblete Álvarez.

d) Gastos del Directorio.

En los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 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 Larrain Pentz	7.022.203-5	Director		-	67

f) Comité de Control y Gestión

En sesión extraordinaria de fecha 3 de mayo de 2023, el Directorio de la Sociedad acordó la eliminación del Comité de Control y Gestión cuya función principal era la revisión, en conjunto, con la administración, de los estados financieros que la Sociedad está obligada a publicar en la CMF.

A su vez, acordó nombrar un comité compuesto por los señores directores María Cristina Urra N., Carlos Larraín P. y Andrés Santa Cruz L., el que sesionará por encargo del Directorio en sus sesiones ordinarias, quien definirá en cada ocasión la necesidad y tareas específicas para que se reúnan los directores designados.

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 2023, que asciende a UF450 al año.

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 diciembre de 2023 y 2022, fueron las siguientes:

Comité C.G. - Comité revisor EE.FF.					
Nombre	Rut	Cargo	2023 (UF)	2022 (UF)	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	90	-	
Maria Cristina Urra Neasmic	7.287.894-0	Director	30	-	
Aníbal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director	30	-	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	90	-	

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 120.071 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. al 31 de diciembre de 2023 y durante el año 2022, 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 diciembre de 2023 y 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 diciembre de 2023 y 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 diciembre de 2023 y 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 corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuenta por cobrar venta Anticipa Internext *	135.680	194.627
Cuenta por cobrar Fundación Nacional **	517.148	550.341
Total cuentas por cobrar no corrientes	652.828	744.968

(*) Vencimiento de cuotas en abril cada año con finalización en el año 2026

(**) Vencimiento de cuotas julio y enero de cada año, solo intereses e interés más capital respectivamente, finalizando en el año 2029.

NOTA 11 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

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

Al 31 de diciembre de 2023 las sociedades educacionales se encuentran en proceso de termino de giro, disolución y liquidación. No generaron resultados dentro del primer semestre del presente año.

Las inversiones al 31 de diciembre de 2023 detalladas a continuación, están directamente vinculadas con el rubro cuentas por pagar a entidades relacionadas por M\$ 119.431 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\$ 362.272 relacionadas a potenciales pérdidas derivadas del proceso.

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	739.062	2.035.417
Totales	739.062	2.035.417

Conciliación Nota Inversiones	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$
Saldo Nota Inversiones	739.062	-	-
Soc. Educacional Arellano y Cano S.A.	-	-	3.871
Inmobiliaria Altazor S.A.	-	-	6.450
Saldo Estado de Situación Financiera	739.062	-	10.321

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 diciembre de 2023.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						1.478.124	739.062	-
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(8.908)	(4.454)	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	91.416	45.708	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	431.714	215.857	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	747.608	373.804	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	216.294	108.147	-
Totales						1.478.124	739.062	-

Durante el año 2023 se concretaron las disoluciones, liquidaciones y términos de giro de las siguientes sociedades educacionales: Soc. Edu. Colegio Montessori, Inm. y Const. Montessori S.A., Soc. Educ. Napa S.A., Soc. Educ. El Bosque S.A., Soc. Educ. Arellano y Cano S.A., Inmobiliaria Altazor S.A. y Colegio Pequeño Mozart S.A.

Al 31 de diciembre de 2022.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						4.070.833	2.035.417	-
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	-
Totales						4.070.833	2.035.417	-

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, pérdidas que forman parte del rubro otras ganancias (pérdidas) en el estado de resultados.

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

b) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 31 de diciembre 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
Educación	1.487.032	-	8.908	-	1.478.124	-	-	-	-
Colegio San Diego S.A.	-	-	8.908	-	(8.908)	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	91.416	-	-	-	91.416	-	-	-	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	431.714	-	-	-	431.714	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	747.608	-	-	-	747.608	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	216.294	-	-	-	216.294	-	-	-	-
Totales generales	1.487.032	-	8.908	-	1.478.124	-	-	-	-

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
Educación	4.822.249	581.585	688.207	644.794	4.070.833	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Totales generales	4.822.249	581.585	688.207	644.794	4.070.833	-	-	-	-

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

c) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2023

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2023	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 31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	2.035.417	(877.354)	-	-	-	(419.001)	-	739.062
Colegio San Diego S.A.	46.856	-	-	-	-	(51.310)	-	(4.454)
Soc. Educativa Colegio San Damian S.A.	95.275	-	-	-	-	(49.567)	-	45.708
Inmobiliaria San Damian S.A.	306.488	-	-	-	-	(90.631)	-	215.857
Soc. Educativa El Bosque S.A.	(48.357)	48.357	-	-	-	-	-	-
Soc. Educativa Napa S.A.	11.282	(11.282)	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	250.121	-	-	-	-	123.683	-	373.804
Soc. Educativa Arellano y Cano S.A.	27.300	(27.300)	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Altazor S.A.	8.065	(8.065)	-	-	-	-	-	-
Colegio Pequeño Mozart S.A.	142.496	(142.496)	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	459.323	-	-	-	-	(351.176)	-	108.147
Sociedad Educativa Colegio Montessori S.A.	479.153	(479.153)	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	257.415	(257.415)	-	-	-	-	-	-
Totales generales	2.035.417	(877.354)	-	-	-	(419.001)	-	739.062

Otros incrementos (decrementos) corresponden al proceso de Termino de Giro, Disolución y liquidación de las sociedades educacionales, sustentadas con provisiones por M\$ 362.272, existentes en el rubro de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

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\$
Educación	4.108.159	-	-	(2.705.680)	-	632.938	(2.072.742)	2.035.417
Colegio San Diego S.A.	46.856	-	-	-	-	-	-	46.856
Soc. Educativa Colegio San Damian S.A.	95.355	-	-	-	-	(80)	(80)	95.275
Inmobiliaria San Damian S.A.	306.488	-	-	-	-	-	-	306.488
Soc. Educativa El Bosque S.A.	(48.357)	-	-	-	-	-	-	(48.357)
Soc. Educativa 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. Educativa 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 Educativa 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
Totales generales	4.108.159	-	-	(2.705.680)	-	632.938	(2.072.742)	2.035.417

NOTA 12 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Programas de computador	-	16.106
Total intangibles, bruto	-	16.106

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Programas de computador	-	-
Total amortización y deterioro	-	-

Clases de activos intangibles netos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Programas de computador	-	16.106
Total intangibles, neto	-	16.106

- b) Vida útil

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

Al 31 de diciembre de 2023

Movimientos en activos intangibles, netos	Programas de computador	Total
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01.01.2023	16.106	16.106
Otros incrementos (disminuciones)	(16.106)	(16.106)
Saldos al 31.12.2023	-	-

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\$	
Saldo Inicial al 01.01.2022	752.887	85.960	838.847
Desconsolidación	(736.781)	(85.960)	(822.741)
Saldos al 31.12.2022	16.106	-	16.106

NOTA 13 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 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	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	-	33.469	-	(1.079)	-	32.390
Totales propiedades, plantas y equipos	-	33.469	-	(1.079)	-	32.390

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2023

Movimientos al 31.12.2023	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento de tecnología de la información	Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	Equipos de oficina	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	-	-	-	-	-	-	32.390	-	-	32.390
Otros incrementos(decrementos)	-	-	-	-	-	-	(32.390)	-	-	(32.390)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 de tecnología de la información	Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	Equipos de oficina	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	4.363.298	2.119.391	191.407	406.772	506.152	224.543	935.149	279.417	82.179	9.108.308
Desconsolidación filial NSAgro S.A.	(1.578.288)	(2.119.391)	(191.407)	(406.772)	(506.152)	(224.543)	(901.680)	(279.417)	(82.179)	(6.289.829)
Gastos por depreciación	-	-	-	-	-	-	(1.079)	-	-	(1.079)
Reclasificación a Propiedades de Inversión	(2.785.010)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.785.010)
	-	-	-	-	-	-	32.390	-	-	32.390

Al 31 de diciembre 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, perdido o retirado.

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

NOTA 14 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

Concepto	Saldo	Saldo
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	4.958.432	5.073.303
Terrenos Rodelillo	2.785.010	2.785.010
Edificio Serrano 150 (*)	-	2.514.995
Totales	7.743.442	10.373.308

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

(*) Edificio Serrano 150 se encuentra clasificada en el rubro Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta. Enajenación que se concretó en el mes de enero 2024.

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

Al 31 de diciembre de 2023

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2023	10.373.308
Depreciación	(162.340)
Reclasificación a activos para la venta	(2.467.526)
Totales al 31.12.2023	7.743.442

Al 31 de diciembre de 2022

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2022	8.676.738
Depreciación	(163.419)
Desconsolidación filial NSAgro S.A.	(925.021)
Reclasificación desde PPE	2.785.010
Totales al 31.12.2022	10.373.308

NOTA 14 - 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 diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.206	5.748.115	789.774	674.903	4.958.432	5.073.212
Edificio Serrano 150		3.023.779	-	508.693	-	2.515.086
Terrenos Rodellillo	2.785.010	2.785.010	-	-	2.785.010	2.785.010
Total	8.533.216	11.556.904	789.774	1.183.596	7.743.442	10.373.308

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

Concepto	Saldo	Saldo
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	162.340	163.419

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.
- Al 31 de diciembre de 2023 estas propiedades están valorizadas al costo y el Valor Razonable, de acuerdo a tasación realizada por banco Santander para efectos de la garantía del crédito, corresponde a UF 425.769.

NOTA 15 – 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 diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, se detallan a continuación:

Activos disponibles para la venta	Saldo al 31.12.2023 M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
Bienes Raíces (*)	2.467.617	-
Activos Filial NS Agro S.A.	202.268.822	184.933.662
Plusvalía en NS Agro S.A.	1.685.585	1.685.585
Totales	206.422.024	186.619.247

Pasivos	Saldo al 31.12.2023 M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
Filial NSAgro S.A.	169.307.805	154.273.220
Totales	169.307.805	154.273.220

(*) Corresponde a la Propiedad ubicada en Serrano 150, Santiago, la enajenación que se concretó en el mes de enero 2024.

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. al 31 de diciembre del año 2023 y cierre del ejercicio comercial 2022.

De acuerdo con lo anterior, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, todos los activos y pasivos relacionados la filial NSAgro S.A. se han considerado como Activos no corrientes o grupo de activos mantenidos para la venta, o como Pasivos no corrientes o grupo de pasivos mantenidos para la venta, según corresponda, habiéndose procedido a reclasificar sus saldos. Todos los ingresos y gastos correspondientes a la filial NSAgro S.A., se presentan en el rubro “Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones discontinuadas” del estado de resultados integrales consolidado. Ambos efectos de presentan, de acuerdo a lo indicado, en la siguiente página.

NOTA 15 – ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS / PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA (Continuación)

Concepto	Total general	Desconsolidación NSAgro S.A.	NSAgro Disponible para la Venta	Nuevo Consolidado 31-12-2023	Consolidado al 31.12.2022	Desconsolidación NSAgro S.A.	NSAgro Disponible para la Venta	Nuevo Consolidado al 31.12.2022
Activos Corrientes	193.205.402	(188.017.135)	202.268.823	207.457.090	175.936.850	(172.599.413)	184.933.662	188.271.099
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6.354.263	(5.910.161)	-	444.102	5.019.430	(4.801.396)	-	218.034
Otros activos financieros corrientes	624.005	(624.005)	-	-	-	-	-	-
Otros activos no financieros corrientes	14.976	-	-	14.976	-	-	-	50.827
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	131.561.366	(131.359.886)	-	201.480	114.953.205	(114.781.547)	-	171.658
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	-	-	-	-	126.109	(273)	-	125.836
Inventarios	48.133.480	(48.133.480)	-	-	48.215.020	(48.215.020)	-	-
Activos por impuestos corrientes	2.364.111	(1.989.603)	-	374.508	5.886.674	(4.801.177)	-	1.085.497
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	4.153.201	-	202.268.823	206.422.024	1.685.585	-	184.933.662	186.619.247
Activos No Corrientes	23.968.979	(14.251.688)	-	9.958.802	25.741.950	(12.334.249)	-	13.649.212
Otros activos no financieros no corrientes	93.130	(93.130)	-	-	117.501	(117.501)	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	709.857	(57.029)	-	652.828	788.613	(43.645)	-	744.968
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	739.062	-	-	739.062	2.035.417	-	-	2.035.417
Activos intangibles distintos de la plusvalía	584.502	(584.502)	-	-	612.483	(596.377)	-	16.106
Plusvalía	-	(241.511)	-	-	-	(241.511)	-	-
Propiedades, plantas y equipos	9.309.940	(9.309.940)	-	-	7.045.524	(7.013.134)	-	32.390
Propiedad de inversión	9.249.521	(1.506.079)	-	7.743.442	11.876.198	(1.502.890)	-	10.373.308
Activos por impuestos diferidos	3.282.967	(2.459.497)	-	823.470	3.266.214	(2.819.191)	-	447.023
Pasivos Corrientes	(168.974.207)	167.539.735	(169.307.805)	(170.742.277)	(153.190.873)	149.680.451	(154.273.220)	(157.783.642)
Otros pasivos financieros corrientes	(33.574.642)	32.856.880	-	(717.762)	(26.425.417)	25.461.625	-	(963.792)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(128.969.141)	128.547.072	-	(422.069)	(118.384.087)	117.116.301	-	(1.267.786)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(3.084.835)	2.874.192	-	(210.643)	(1.206.990)	273	-	(1.206.717)
Beneficios a los empleados corrientes	(3.193.415)	3.109.417	-	(83.998)	(2.735.489)	2.663.362	-	(72.127)
Pasivos por impuestos corrientes	(152.174)	152.174	-	-	(4.438.890)	4.438.890	-	-
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	(169.307.805)	(169.307.805)	-	-	(154.273.220)	(154.273.220)
Pasivos No Corrientes	(8.428.576)	3.736.602	-	(4.691.974)	(10.128.175)	4.592.770	-	(5.535.405)
Otros pasivos financieros no corrientes	(7.344.046)	2.652.072	-	(4.691.974)	(8.995.986)	3.460.581	-	(5.535.405)
Pasivo por impuestos diferidos	(1.084.530)	1.084.530	-	-	(1.132.189)	1.132.189	-	-
Patrimonio	(41.981.641)	-	-	(41.981.641)	(38.601.264)	-	-	(38.601.264)
Capital emitido	(23.990.430)	-	-	(23.990.430)	(23.990.430)	-	-	(23.990.430)
Otras reservas	(1.600.632)	-	-	(1.600.632)	(1.560.381)	-	-	(1.560.381)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(5.246.587)	-	-	(5.246.587)	(2.341.335)	-	-	(2.341.335)
Interes minoritario patrimonio	(11.143.992)	-	-	(11.143.992)	(10.709.118)	-	-	(10.709.118)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	17.866.803	(15.887.476)	-	1.979.327	18.263.049	(19.490.682)	-	(1.227.633)
Ingresos de actividades ordinarias	178.648.634	(177.364.028)	-	1.284.606	175.375.494	(174.237.062)	-	1.138.432
Materias primas y consumibles utilizados	(136.043.498)	136.043.498	-	-	(130.927.474)	130.927.474	-	-
Gastos por beneficios a los empleados	(14.748.773)	14.518.733	-	(230.040)	(14.139.981)	13.851.785	-	(288.196)
Gasto por depreciación y amortización	(1.888.168)	1.725.828	-	(162.340)	(1.791.792)	1.628.373	-	(163.419)
Otros gastos, por naturaleza	(10.253.492)	9.350.909	-	(902.583)	(9.620.339)	8.521.005	-	(1.099.334)
Otras ganancias (pérdidas)	2.152.100	(162.416)	-	1.989.684	(632.859)	(182.257)	-	(815.116)
Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	(2.960.909)	2.667.398	-	(293.511)	(3.240.320)	2.508.110	-	(732.210)
Ingresos financieros	1.720.029	(1.575.886)	-	144.143	1.309.453	(1.095.965)	-	213.488
Costos financieros	(3.396.613)	3.153.416	-	(243.197)	(1.829.792)	1.546.865	-	(282.927)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10.321	-	-	10.321	(37.918)	-	-	(37.918)
Diferencias de cambio	(1.221.641)	1.221.641	-	-	(1.980.652)	1.980.652	-	-
Resultados por unidades de reajuste	(73.005)	(131.773)	-	(204.778)	(701.411)	76.558	-	(624.853)
Ganancias (pérdidas) por impuestos	(2.385.817)	3.156.701	-	770.884	(2.855.258)	3.800.870	-	945.612
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.385.817)	3.156.701	-	770.884	(2.855.258)	3.800.870	-	945.612
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	9.580.642	9.580.642	-	-	13.082.873	13.082.873
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	9.580.642	9.580.642	-	-	13.082.873	13.082.873
Interes minoritario resultado	(3.501.465)	482.734	-	(3.018.731)	(4.220.272)	98.830	-	(4.121.442)
Interes minoritario resultado	(3.501.465)	482.734	-	(3.018.731)	(4.220.272)	98.830	-	(4.121.442)
Total general	9.018.612	(9.580.643)	9.580.642	9.018.611	7.947.199	(13.082.872)	13.082.873	7.947.200

NOTA 16 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 31 de diciembre 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.

a) Activos por impuestos corrientes

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

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	-	143.575
Pago provisional por utilidades absorbidas	374.508	941.922
Totales	374.508	1.085.497

b) Activos y Pasivos por impuestos corrientes

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

	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Impuestos corrientes netos		
Activos por impuestos corrientes netos	374.508	1.085.497

c) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2023 y 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	
	31.12.2023		31.12.2022	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	29.164	-	47.545	-
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	-	-	-	543.887
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	330.811	170.192	330.811	79.537
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	633.687	-	692.091	-
Totales	993.662	170.192	1.070.447	623.424
Impuestos diferidos netos	823.470		447.023	

NOTA 16 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

d) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2023 y 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 31.12.2023	
	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		1.685.816
Impuesto a las ganancias tasa legal	27%	455.170
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos	22%	376.447
Agregados o (deducciones) a la renta líquida	-4%	(60.733)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	45,73%	770.884

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)

e) Resultados por Impuestos

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

Efecto en resultado	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pago provisional por utilidades absorbidas	394.437	1.010.125
Impuesto diferido	376.447	(64.513)
Beneficio (gasto) por impuesto a la Renta	770.884	945.612

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relativos a revaluación de activo aijo	-	21.729
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	5.472	21.308
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	5.472	43.037

NOTA 17 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	717.762	696.481
b) Arrendamiento	-	267.311
Total corriente	717.762	963.792
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	4.691.974	5.302.117
b) Arrendamiento	-	233.288
Total no corriente	4.691.974	5.535.405

NOTA 17 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

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

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2023 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo al 31.12.2023 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Intereses Pagados M\$	Total M\$	Reajustes M\$	Interes Devengado M\$	
Prestamos	5.998.598	-	(791.467)	(226.205)	(1.017.672)	204.778	224.032	5.409.736
Arrendamiento	500.599	-	(557.253)	(17.098)	(574.351)	-	73.752	-
Total	6.499.197	-	(1.348.720)	(243.303)	(1.592.023)	204.778	297.784	5.409.736

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		Saldo al 31.12.2022 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Intereses Pagados M\$	Total M\$	Reajustes M\$	Interes Devengado M\$	
Prestamos	18.285.538	-	(789.257)	(235.342)	(1.024.599)	76.558	1.390.919	5.998.598
Arrendamiento	2.182.051	-	(268.348)	(47.585)	(315.933)	-	83.718	500.599
Total	20.467.589	-	(1.057.605)	(282.927)	(1.340.532)	76.558	1.474.637	6.499.197

a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2023

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	País	Hasta 90 días			Más de 90 días			Corrientes		Total	Tasa interés	Tipo de moneda
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	198.581	519.181	717.762	1.006.495	1.089.164	2.596.315	4.691.974	5.409.736	3,88%	UF	
TOTALES						198.581	519.181	717.762	1.006.495	1.089.164	2.596.315	4.691.974	5.409.736			

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	Tasa interés	Tipo de moneda
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
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	
TOTALES						192.693	503.788	696.481	1.137.379	1.230.799	2.933.939	5.302.117	5.998.598			

NOTA 17 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2023 no existen Otros pasivos financieros por arrendamiento.

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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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	41.432	233.288	500.599	7,67%	PESOS
Totales					64.908	202.403	267.311	102.642	89.214	41.432	233.288	500.599		

NOTA 18 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2023 y 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
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	59.797	540.694
Provisión cierre de Soc. Educativas	362.272	727.092
Total	422.069	1.267.786

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

Tipo de moneda	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Peso Chileno	422.069	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 19 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

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

Beneficios al personal corrientes	Saldo al	Saldo al
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Bono productividad	67.278	50.352
Vacaciones del personal	16.720	21.775
Total	83.998	72.127

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

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al
				31.12.2023
				M\$
Bono productividad	50.352	50.965	34.039	67.278
Vacaciones del personal	21.775	7.039	12.094	16.720
Total	72.127	58.004	46.133	83.998

NOTA 20 - PATRIMONIO

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

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 31 de diciembre 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 31.12.2023				Saldos al 31.12.2022			
Serie única	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto	Serie única	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172	Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

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.

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 11 de mayo de 2023 se distribuyeron \$85 por acción, equivalente a M\$953.460 y con fecha 07 de junio de 2023 se distribuyeron \$ 150 por acción, equivalente a M\$ 1.682.576, ambas distribuciones fueron por concepto de dividendos relativos a resultados del año 2022, valor acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2023.

Con fecha 07 de diciembre de 2023 se distribuyeron \$ 310 por acción, equivalente a M\$ 3.477.323, correspondiente a Dividendos Provisorios por los resultados del año 2023.

Adicionalmente, durante el año 2023 se pagaron dividendos distribuidos en años anteriores no cobrados en su oportunidad, por un total M\$ 35.092. De acuerdo con lo anterior, el total de dividendos pagados en el año 2023 fue de M\$ 6.148.451.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2022 se aprobó distribuir \$865 por acción, equivalente a M\$9.702.854.- por concepto de dividendos relativos a resultados del año 2021. Cabe señalar que en diciembre del año 2021 se registraron dividendos mínimos obligatorios por M\$ 2.932.790. Por lo anterior, el movimiento patrimonial fue de M\$ 6.770.065.

Además, durante diciembre 2022 se distribuyeron \$ 470 por acción, equivalente a M\$ 5.272.071, correspondiente a Dividendos Provisorios por los resultados del mismo año.

Adicionalmente, durante el año 2022 se pagaron dividendos distribuidos en años anteriores no cobrados en su oportunidad, por un total M\$ 120.046. De acuerdo con lo anterior, el total de dividendos pagados en el año 2022 fue de M\$ 15.094.971.

NOTA 20 – PATRIMONIO (Continuación)

c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2022 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 31.12.2023 M\$
Reservas de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros (Diferencia de conversión)	288.727	25.457	314.184
Otras Reservas por cobertura de flujo	99.349	14.794	114.143
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	1.172.305	-	1.172.305
Total	1.560.381	40.251	1.600.632

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 21 – 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 diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	5	5	-	-
Inversiones para el Desarrollo SpA	774	903	(129)	(971)
NS Agro S.A.	11.143.213	10.708.210	3.018.860	4.122.413
Totales	11.143.992	10.709.118	3.018.731	4.121.442

NOTA 22 - 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 22 - 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
	31.12.2023	31.12.2022
	\$	\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	9.018.610.968	7.947.199.852
	31.12.2023	31.12.2022
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	31.12.2023	31.12.2022
	\$	\$
(Pérdida) Ganancia básica por acción	804.000,42	708.485,16

NOTA 23 – INGRESOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la filial NSAgro S.A. se encuentra clasificada en el rubro de Activos y Pasivos no corrientes o grupo de activos y Pasivos mantenidos para la venta y los resultados de esta están clasificados en Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas.

a) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la Sociedad y sus filiales durante el año 2023 y 2022 están referidos fundamentalmente a los ingresos percibidos por arriendo de Propiedades de Inversión ubicados en Viña del Mar.

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos	1.284.606	1.138.432
Total ingresos de actividades ordinarias	1.284.606	1.138.432

- Bajo IFRS 15, los saldos de contratos (facturas) con clientes, se reconocen en el rubro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.

NOTA 23 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

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

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	227.370	271.381
Indemnización años de servicio	2.670	16.815
Total gastos por beneficios a los empleados	230.040	288.196

- c) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Venta / Deterioro terreno Chillan	-	(515.234)
Deterioro cuenta por cobrar venta INCOFIN	-	(223.800)
Ingresos por Exclusividad (Venta Activos) *	1.714.214	-
Deterioro cierre de sociedades	-	(76.082)
Otros ingresos (gastos)	275.470	-
Total otras ganancias (pérdidas)	1.989.684	(815.116)

(*) En mayo y agosto de 2023 el Grupo Patria pagó dos cuotas por el concepto de exclusividad, que se le otorgó durante el periodo de negociación por la venta de las acciones de la filial NS Agro S.A., equivalente a MUSD 1.027 cada una.

NOTA 23 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

d) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Arriendo	11.090	26.172
Asesorías Profesionales y Legales	177.302	378.636
Contribuciones	273.714	191.933
Correo	60	162
Fotocopias	2.690	2.542
Gastos aseo	1.020	840
Gastos bancarios	715	1.020
Gastos comunes	7.641	8.317
Gastos de representación	-	894
Gastos generales	216	3.196
Gastos teléfono	677	2.886
Honorarios	214.893	183.151
Otros gastos	24.115	48.415
Patentes y multas	95.081	171.933
Repuestos y mantención	18.832	-
Seguros	46.302	39.385
Servicio de vigilancia	9.487	8.564
Servicios básicos	5.434	14.924
Soporte y servicio	12.289	15.107
Útiles de oficina	1.025	1.257
Total otros gastos por naturaleza	902.583	1.099.334

NOTA 24 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Intereses	144.143	213.488
Total ingresos financieros	144.143	213.488

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

Concepto	Acumulado	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	226.098	235.342
Intereses leasing	17.099	47.585
	243.197	282.927

NOTA 25 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

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

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	420.030	218.034
	UF	-	-
	USD	24.072	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	14.976	50.827
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	201.480	171.658
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	-	125.836
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	374.508	1.085.497
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total activos corrientes		1.035.066	1.651.852
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	206.422.024	186.619.247
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	207.457.090	188.271.099
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos corrientes totales		207.457.090	188.271.099

NOTA 25 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	652.828	744.968
	UF	-	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	739.062	2.035.417
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	-	16.106
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	-	32.390
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	7.743.442	10.373.308
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	823.470	447.023
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	9.958.802	13.649.212
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de activos no corrientes		9.958.802	13.649.212
	Pesos	217.415.892	201.920.311
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de Activos		217.415.892	201.920.311

NOTA 25 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	-	267.311
	UF	717.762	696.481
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	422.069	1.267.786
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	210.643	1.206.717
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	83.998	72.127
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	716.710	2.813.941
	UF	717.762	696.481
	USD	-	-
Sub total pasivos corrientes		1.434.472	3.510.422
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	169.307.805	154.273.220
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	170.024.515	157.087.161
	UF	717.762	696.481
	USD	-	-
Pasivos corrientes totales		170.742.277	157.783.642

NOTA 25 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	-	233.288
	UF	4.691.974	5.302.117
	USD	-	-
	Pesos	-	233.288
	UF	4.691.974	5.302.117
	USD	-	-
Total de pasivos no corrientes		4.691.974	5.535.405
Capital emitido	Pesos	23.990.430	23.990.430
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	1.600.632	1.560.381
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	5.246.587	2.341.335
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	30.837.649	27.892.146
	UF	-	-
	USD	-	-
Participación no controladoras	Pesos	11.143.992	10.709.118
Patrimonio total		41.981.641	38.601.264
	Pesos	212.006.156	195.921.713
	UF	5.409.736	5.998.598
	USD	-	-
Total de patrimonio y pasivos		217.415.892	201.920.311

NOTA 26 - 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. La estrategia contiene planes de capacitación, señalética, promoción del autocuidado, asesorías medioambientales cuando se requieren, instalaciones adecuadas a lo exigido por las autoridades respectivas.

NOTA 27 - 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 el sector inmobiliario. De acuerdo con 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.

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 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 27 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

Diversificación por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor: 25%.

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 27 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Excesos de Inversión

Si se produjeren 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.

Riesgo de crédito

Sociedad Inversiones Norte Sur S.A. cuenta con una Política de Crédito, aplicable a todas sus subsidiarias, que permite el control y gestión del riesgo de crédito de las ventas a plazo. Todas ellas autorizadas por el Directorio de la Sociedad.

La distribución de las cuentas por cobrar a clientes con cobertura al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Grupo	Tipo	Monto Expuesto (M\$)	
		31-12-2023	31-12-2022
Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Hasta 1 año	201.480	171.658
	Más de 1 año	652.828	744.968
	Exposición Total	854.308	916.626

La gestión de riesgo de deterioro de los deudores comerciales es administrada de forma simplificada en la evaluación uno a uno al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la sociedad no presenta estimación por deterioro de cuentas por cobrar por considerar el riesgo no significativo.

Riesgo de liquidez

Este riesgo se refiere a la eventual incapacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente. Sociedad Inversiones Norte Sur S.A. administra estos riesgos mediante una apropiada distribución, extensión de plazos y limitación del monto de su deuda, así como la mantención de una reserva de liquidez y el manejo de sus flujos operacionales y de inversión.

La Compañía, como se señaló, concentra sus deudas financieras con terceros en la matriz, la cual a su vez financia a las subsidiarias. Las deudas se contraen principalmente a través de créditos bancarios colocados en el mercado local de Chile.

Grupo	Tipo	Monto Expuesto (M\$)	
		31-12-2023	31-12-2022
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Hasta 1 año	204.129	1.206.717
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Hasta 1 año	422.069	1.267.786
	Exposición Total	626.198	2.474.503

NOTA 27 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Riesgo de mercado

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. se encuentra expuesta de manera indirecta al riesgo de mercado por la inversión que mantiene en sus subsidiarias y otros instrumentos de inversión. El riesgo de mercado se representa por los movimientos adversos, variaciones en las tasas de interés o en el precio de los instrumentos que componen las inversiones

El 100% de los contratos de arriendo están pactado en valor UF, lo que protege los ingresos de los efectos de inflación, minimizando este riesgo. La tasa de interés en los pasivos financieros es de carácter fija y no tiene fluctuaciones, exceptuando por la variación del valor UF. Debido a que los ingresos por arriendo están indexados al valor de la unidad de fomento, el riesgo de aumento de los pasivos por el valor UF es mitigado por el aumento de los ingresos. Debido a que las obligaciones se encuentran pactadas con tasa de interés fija, no se ha realizado una sensibilización por eventuales cambios en ella.

NOTA 28 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 29 - SANCIONES

Con Fecha 10 abril de 2023 la CMF comunicó el inicio de un proceso sancionatorio en contra de Soc. Administradora Norte Sur S.A, filial de INS. Con fecha 15 de mayo la sociedad se allanó a la sanción pagando la multa asociada de UF 50, por una supuesta infracción a lo dispuesto en la forma y plazos exigidos en la NCG 364 de 2014.

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 30 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y del 2022, la Sociedad y filiales no se encuentran involucradas, ni han sido notificadas, respecto a situaciones o prácticas susceptibles de originar multas u otras acciones legales que puedan ser causa de algún grado de deterioro patrimonial o de imagen corporativa.

NOTA 31 - HECHOS POSTERIORES

En enero de 2024, se concretó la venta de la Propiedad ubicada en Serrano 150, comuna de Santiago en UF 70.000.- Dicho monto fue pagado con un Depósito a Plazo endosable con vencimiento el 09 febrero 2024.

Con fecha 30 de enero de 2024, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de Directorio celebrada con en la misma fecha, realizar modificación de cargo del Gerente General don Cristián Buzeta Roach a Subgerente General a contar del día 1 de febrero de 2024. A su vez, se informó que, en la misma sesión, el Directorio acordó designar a doña Cecilia Häberle Tapia, cédula de identidad N° 9.185.723-5, Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile, como nueva Gerente General de la Sociedad, quien asumirá sus funciones a partir del 1 de febrero de 2024.

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.