

Memoria Anual

2024

01

Introducción

- 1.1. Mensaje del Presidente del Directorio
- 1.2. Marco Normativo
- 1.3. Objeto Social
- 1.4. Declaración de Responsabilidad

7	=====
8	=====
8	=====
9	=====

02

Perfil de la Compañía

- 2.1. Misión, Visión, Propósito y Valores
- 2.2. Historia
- 2.3. Propiedad

13	=====
14	=====
18	=====

Gobierno Corporativo

- 3.1. Marco de la Gobernanza
- 3.2. Directorio
- 3.3. Comités del Directorio
- 3.4. Principales Ejecutivos
- 3.5. Adhesión a Códigos
- 3.6. Gestión de Riesgos
- 3.7. Relación Grupos de Interés

24	=====
27	=====
31	=====
32	=====
33	=====
33	=====
35	=====

03

Estrategia

- 4.1. Horizontes de Tiempo
- 4.2. Objetivos Estratégicos
- 4.3. Planes de Inversión

39	=====
39	=====
39	=====

04

Personas

- 5.1. Dotación de Personal
- 5.2. Formalidad Laboral
- 5.3. Adaptabilidad Laboral
- 5.4. Equidad Salarial por Sexo
- 5.5. Acoso Laboral, Sexual y Violencia en el trabajo
- 5.6. Seguridad Laboral
- 5.7. Permiso Postnatal
- 5.8. Capacitación y Beneficios
- 5.9. Política de Subcontratación

42	=====
45	=====
46	=====
47	=====
48	=====
49	=====
51	=====
53	=====
58	=====

05

06

Modelo de Negocios

- 6.1. Sector Industrial
- 6.2. Negocios
- 6.3. Grupos de Interés
- 6.4. Propiedades e Instalaciones
- 6.5. Subsidiaras, Coligadas e Inversiones en Otras Sociedades
- 6.6. Organigrama de Estructura Societaria

62	=====
62	=====
63	=====
63	=====
64	=====
64	=====
65	=====

07

Gestión de Proveedores

- 7.1. Pago a Proveedores
- 7.2. Evaluación de Proveedores

69	=====
69	=====

08

Indicadores

- 8.1. Cumplimiento Legal y Normativo
- 8.2. Indicadores de Sostenibilidad - SASB

73	=====
74	=====

09

Hechos Relevantes o Esenciales

- 9.1. Hechos Relevantes o Esenciales

79	=====
----	-------

10

Comentarios de Accionistas y Comité de directores

- 10.1. Comentarios de Accionistas y Comité de Directores

83	=====
----	-------

11

Informes Financieros



INTRODUCCIÓN

- 1.1. Mensaje del Presidente del Directorio
- 1.2. Marco Normativo
- 1.3. Objeto Social
- 1.4. Declaración de Responsabilidad

1.2. Mensaje del presidente del Directorio 2024



Estimados accionistas:

Tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria anual correspondiente al ejercicio fiscal 2024 de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Durante el período mencionado, nuestras operaciones se han llevado a cabo con el propósito de cumplir con los objetivos estratégicos fijados en nuestro plan anual. Así, hemos concluido el año con resultados por sobre lo presupuestado, preservando el patrimonio de la compañía y generando valor para todos nuestros accionistas.

Los resultados consolidados de la Sociedad reflejan una utilidad neta de \$ 8.648 millones, superando la meta que nos habíamos planteado para el año. Este desempeño es mayormente atribuible a la gestión de nuestra filial NS Agro, que es hoy el activo más relevante de la compañía.

El 2024 fue un año transformador para NS Agro, enfrentó nuevos desafíos que le permitieron concretar inversiones para consolidar su posición de mercado tanto en Chile como en Perú. A inicios del año incrementó su participación en la filial peruana, Cytoperu S.A.C. a través de un aumento de capital por un MM USD2,5, lo que le permitirá expandir sus operaciones en dicho país. Por otra parte, NS Agro S.A. aumentó su capital social para pasar a tener el 100% de participación de la filial Agroadvance, esta última ha sido el motor en materia de innovación de producto. Como resultado de esta operación, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. queda con una participación accionaria del 66,91% de un NS Agro fortalecido con proyecciones crecientes de resultados.

Adicionalmente, continuamos cumpliendo el objetivo trazado de desinversión en activos no estratégicos, concretando la venta del inmueble educacional de calle Serrano N°150 ubicado en el centro de Santiago y vacante por varios años.

Los flujos generados durante el año permitieron completar la distribución del 96% de las utilidades del año 2023 y pagar un dividendo provisorio con cargo a los resultados del año 2024, alcanzando un total de dividendos pagados de \$ 8.525 millones.

Finalmente, en cumplimiento de la nueva Ley N°21.595 sobre delitos económicos, hemos actualizado nuestro Modelo de Prevención de Delitos y la política de habitualidad, documentos que ya están disponibles en nuestra página web.

Quisiera expresar mi más sincero agradecimiento a todos los accionistas por la confianza depositada en nuestra gestión, así como a los miembros del Directorio por su invaluable apoyo en la conducción de nuestra Compañía.

Aníbal Correa Ortuzar
Presidente

1.2. Marco Normativo


Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., en su carácter de sociedad anónima abierta se encuentra regulada por las leyes N°18.045 de Mercado de Valores y N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. Adicionalmente, la Sociedad y sus filiales deben observar las normas legales y reglamentarias aplicables de manera específica a las actividades y negocios que cada una realiza.


1.3. Objeto Social


El objeto de la Sociedad es la realización de toda suerte de inversiones de capitales en bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales y valores mobiliarios, en títulos y acciones, en licencias y concesiones de cualquiera naturaleza, en todas sus formas y estructuras jurídicas; percibir e invertir sus frutos. Asimismo, podrá participar como socia en toda clase de sociedades, de personas o de capitales o de cuentas en participación, pudiendo para el efecto organizarlas, constituir las e integrarse a ellas, haciendo aportes en bienes corporales e incorporales, como también administrar o tomar parte en la administración de sociedades de cualquier naturaleza, e igualmente administrar y explotar bienes muebles e inmuebles de personas, comunidades, sociedades, corporaciones y fundaciones. Podrá también emitir y hacer oferta pública de todo tipo de valores, prestar servicios de asesoría a terceros, y en general, la ejecución de cualquier acto y la celebración de todo contrato civil o comercial atinente a los fines sociales.


1.4. Declaración de responsabilidad


En conformidad con la Norma de Carácter General N°129 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión para el Mercado Financiero, la presente Memoria ha sido suscrita por todos los miembros del Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y el Gerente General abajo firmantes, quienes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en ella.


 **Aníbal Correa Ortúzar**
Presidente del Directorio
Rut: 7.636.594-6


 **Gonzalo Uriarte Herrera**
Director
Rut: 9.703.936-4

 **Maximiliano Poblete Álvarez**
Vicepresidente del Directorio
Rut: 5.789.467-9

 **Carlos Larraín Pentz**
Director
Rut: 7.022.203-5

 **Andrés Santa Cruz López**
Director
Rut: 7.033.011-4

 **Cristóbal Correa Ortúzar**
Director
Rut: 16.212.152-9

 **María Cecilia Häberle Tapia**
Gerente General
Rut: 9.185.723-5



02

PERFIL DE LA COMPAÑÍA

- 2.1. Misión, Visión, Propósito y Valores
- 2.2. Historia
- 2.3. Propiedad

2.1. Misión, Visión, Propósito y Valores

Misión:

Somos un holding de inversiones que busca crear valor para sus accionistas, trabajadores y la sociedad, con un equipo de trabajo comprometido con la excelencia y con una mirada a largo plazo.

Visión:

Ser un grupo empresarial que crea valor en su línea de negocio, contribuyendo al bienestar de sus trabajadores y el entorno.

Valores:

Los valores que rigen a la Sociedad, son los que se expresan a continuación:

Excelencia

Tener vocación para ser los mejores en todas las tareas que emprendemos para así crear valor compartido para accionistas, colaboradores, proveedores y la comunidad en su conjunto.

Liderar con altos estándares y construir una cultura de excelencia.

Fomentar y valorar la meritocracia interna como vía principal de crecimiento profesional, favoreciendo la igualdad de oportunidades, la inclusión y la diversidad.

Integridad

Realizar el trabajo diario con altos estándares de integridad.

Honrar compromisos asumidos con inversionistas, accionistas, colaboradores, reguladores, comunidad, proveedores y autoridades.

Ser responsables de nuestros actos y decisiones.

Respeto

Tratar a todas las personas como queremos ser tratados.

Preocuparse del bienestar de nuestros trabajadores que son nuestro capital más preciado creando condiciones para el desarrollo íntegro de cada trabajo y fomentando comportamientos orientados a la seguridad física y psicológica para todos los trabajadores.

2.1. Historia

1989

El Banco del Desarrollo estaba en un proceso de crecimiento en colocaciones y en el número de clientes e iniciaba un plan de extensión territorial. **Con el objetivo de fortalecer el capital nacional del Banco** y permitir el ingreso de capitales extranjeros se crea en ese mismo año Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. **Los promotores y fundadores de la Sociedad fueron los principales ejecutivos del Banco**, sus directores a título personal y la Fundación Para El Desarrollo.

1990

Se inician las gestiones para formar una sociedad de seguros de vida, asociados con el Grupo francés Les Mutuelles du Mans Assurance, Le Mans Desarrollo Compañía de Seguros de Vida S.A.

1992

El Sindicato del Banco del Desarrollo se incorpora como accionista de la Sociedad con una participación del 5,8%. La sociedad se integra a Le Mans Compañía de Seguro de Vida SA. con una participación del 30%.

1994

Se vende la participación que la Sociedad tenía en Le Mans Desarrollo Compañía de Seguros de Vida S.A. **Con parte de las utilidades generadas en esa venta**, se adquieren: 50% de Incofactor S.A.; 50% de Incofin S.A.; 50% de Incosys Ltda. y 26% de a sociedad de capital de riesgo y microleasing Indes S.A.

1996

La Sociedad decide participar en la formación de la Compañía de Seguros Coface Chile S.A., tomando un 12,5% del capital accionario en conjunto con Coface Francia (62,5%) y AGF Chile (25%).

1999

Se acuerda la venta del 15% del Banco Bisel al Crédit Agricole y el aumento de la participación en el Banco del Desarrollo a un 42,8%.

2000

Se aumenta la inversión en el Banco del Desarrollo. **Se concreta el ingreso de la Sociedad con una participación del 50%** en la sociedad Inmobiliaria Norte Mar S.A.

2002

La Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 6 de agosto **acuerda aprobar la creación de dos series de acciones preferentes (Series A y B)**. La participación de la Sociedad en el Banco del Desarrollo llega hasta un 37%.

2004

Acofin S.A. pasa a ser filial del Banco del Desarrollo. **La participación de la Sociedad en el Banco del Desarrollo** llega a un 39,3%

2005

Se aumenta la participación de la Sociedad en Indes S.A. alcanzando un 37,7%.

2006

La Sociedad inicia su participación en el área de Educación adquiere el 50% del Colegio Aconcagua. Asimismo, la Sociedad participa en la formación de Incofin Leasing S.A. Ese mismo año **se crea la Cooperativa de Ahorro y Crédito Para El Desarrollo en la cual la Sociedad participa con un 10%**.

2007

Se acuerda la venta de la totalidad de las acciones de emisión que poseía la Sociedad en el Banco del Desarrollo al Scotiabank de Canadá. **Se adquiere una participación del 50%** en la Sociedad Educativa Colegio Nacional S.A.; en la empresa de cobranza y recaudación Solvencia S.A. y en la Sociedad Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.

2008

Se adquiere una participación accionaria en el Banco Crédit Agricole de Francia y en el Banco Intesa Sanpaolo de Italia. Asimismo, se adquiere el 50% de participación en las sociedades Colegio Villa El Sol S.A.; e Inmobiliaria Carpe Delta S.A.; el 82% de las empresas Sonorad y un 46% en el Instituto Tecnológico de Computación S.A. (ITC). Se vende la participación en la sociedad El Chamisero Inmobiliaria S.A. y en Bandesarrollo Asesoría S.A.

2009

Se aumenta la participación en el Instituto Tecnológico de Computación S.A. a un 60%. **Se ingresa al negocio de distribución de insumos agrícolas adquiriendo el 70 % de Martínez y Valdivieso S.A.** Se aumenta a través de FIP Norte Sur Desarrollo, la inversión en carteras de créditos castigados.

2010

Continúa el proceso de inversión carteras de créditos castigados a través del FIP Norte Sur Desarrollo de Carteras. **Se aumenta la participación accionaria en la empresa Solvencia S.A. llegando a un 74,61%**. Se adquiere en el rubro agrícola la empresa ECSA.

2011

Se constituye la empresa financiera automotriz Autofin S.A. **Se concreta el ingreso en cuatro nuevos colegios particulares subvencionados:** Colegio Nueva Era Siglo XXI; Colegio Altazor, Colegio Alonso de Quintero y Colegio Pequeño Mozart. Se acuerda la **venta de la participación accionaria en Sociedad Inmobiliaria Jardines del Norte S.A.** que tenía entre sus activos 24 hectáreas en el sector Chamisero.

2014

Se constituye la sociedad NS Agro S.A. consolidando el área agrícola compuesta por las empresas filiales Martínez y Valdivieso S.A. y ECSA. **Se crea el Comité de Directores de la Sociedad.**

2015

Se concreta la venta del edificio ubicado en calle Obispo Donoso N°6, Providencia.

2016

En Junta Extraordinaria de Accionistas se acuerda una disminución del capital de la Sociedad por MM\$30.000. **Comienza la desinversión de varios activos no estratégicos:** Se venden las participaciones accionarias en las empresas Autofin y Financoop. Asimismo, se vende la cartera de créditos de la sociedad Indes S.A. y la participación en cinco proyectos inmobiliarios. **La filial NS Agro S.A. se internacionaliza** al adquirir el 50% de la sociedad Cytoperú SAC.

2017

Se acuerda la disminución del número de directores de la Sociedad de 9 a 7. Por otra parte, de conformidad a lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de ese año, se continúa con la desinversión de activos no estratégicos. De esta forma, se vende el inmueble ubicado en la comuna de Maipú y la participación en la empresa Solvencia S.A. Además, se transfiere la totalidad de las acciones del Instituto Tecnológico de Computación S.A. y comienza el cumplimiento a la reforma educacional a través del traspaso a entidades sin fines de lucro de las sociedades educacionales en las cuales participaba la Sociedad.

2019

Se aumenta la participación accionaria de la Sociedad en la filial NS Agro S.A. a un **68,49%**. Se vende la participación que tenía la Sociedad en varios los proyectos inmobiliarios.

2020

Se venden los inmuebles donde operan los colegios: Nacional, San Diego, Montessori y San Andrés. A su vez, se vende la participación que tenía la Sociedad en los proyectos inmobiliarios de las sociedades EL Espino S.A., Los Ingleses S.A. y El Centro de Eventos San Nicolás S.A.

2021

Se vende el total de la participación accionaria en la sociedad Incofin S.A. Asimismo, la Junta Extraordinaria de Accionistas **autoriza la enajenación de activos que representen hasta el 87% de los activos** de la Sociedad y la disminución del capital social en la suma de MM\$25.799 manteniendo el mismo número de acciones. **Se venden la participación en los proyectos inmobiliarios Horizontal Chamisero**, en las sociedades relacionadas Anticipa S.A. e Internext S.A. y en el Colegio Alonso de Quintero S.A. **Se concluye la venta de todos los inmuebles educacionales** a las Fundaciones continuadoras del proyecto educativo.

2022

Se acuerda eliminar el **Comité de Directores de la Sociedad**. La filial Indes S.A. vende el terreno ubicado en Chillán, se venden la participación accionaria en las sociedades Inmobiliaria vinculadas a la constructora 3L e Incosys S.A.

Por otra parte, **se decide la suscripción de un acuerdo para la enajenación** de parte de la participación accionaria de la Sociedad en NS Agro S.A. a una sociedad perteneciente al grupo Patria Investments.

2023

Se acuerda la **disolución y liquidación 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.

Venció el plazo acordado para efectuar el cierre de la operación de compra de la participación accionaria de la Sociedad en su filial NS Agro S.A. a Sariri Investments S.L., una sociedad perteneciente al grupo Patria Investments. Al no materializarse la operación se recibió el pago del monto acordado por la exclusividad durante el periodo de negociación.

Por último, **con fecha 7 de diciembre se pagó dividendos provisorios con cargo a los resultados del año 2023 por la suma de \$3.477.323.320**, correspondiente a un monto de \$310 por acción.

Hitos

Con fecha 11 de enero de 2024, se vendió el inmueble ubicado en Serrano N°150, comuna de Santiago, a la Universidad Academia de Humanismo Cristiano.

Con fecha 25 de enero de 2024, se informó como hecho esencial que con fecha 4 de enero de 2024, Cytoperú S.A.C., empresa peruana, en Junta General de Accionistas acordó un aumento de capital de USD2,5 millones. Corporación NS Agro Perú S.A.C., sociedad peruana, filial de NS Agro S.A., suscribió y pagó la totalidad de las acciones emitidas.

Con fecha 30 de enero de 2024, se informó como hecho esencial la designación de doña María Cecilia Häberle Tapia, como nueva Gerente General de la Sociedad.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 15 de abril de 2024, se acordó, entre otras materias, distribuir el 95,8% de la utilidad del ejercicio 2023, a través del pago de un dividendo ordinario de \$460 por acción.

En conformidad a lo anterior, el día 24 de abril de 2024 se procedió al pago de la suma de \$5.159.899.120.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con fecha 30 de julio de 2024, se acordó aprobar la actualización de política de habitualidad, la cual fue publicada en la página web de la sociedad con fecha 1° de agosto de 2024.

En el mes de septiembre se concluyó la actualización del Modelo de Prevención de Delitos de la Sociedad.

Con fecha 30 de octubre de 2024, la filial NS Agro S.A realizó un aumento decapital de M\$ 466.276, suscrito íntegramente por un tercero, en consecuencia, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A redujo su participación en la subsidiaria a 66,91%.

Según lo acordado en sesión extraordinaria de Directorio de fecha 2 de diciembre de 2024, el día 10 de ese mismo mes, se pagó como dividendo provisorio con cargo a los resultados del año 2024 la suma de \$3.365.151.600.

2.3. Propiedad

Situación de Control

La sociedad no tiene un controlador según lo definido en el Título XV de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores. Se informa que las personas que poseen directa e indirectamente acciones que representan más del 10% del Capital Social de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. son los siguientes:

■ **Aníbal Correa Barros**

/ Rut N° 5.012.789-3,

Posee directa o indirectamente un 28,06% (Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda., Inversiones Rucalhue Ltda., Inversiones Puerto Piedra Ltda., Salar de Pintados S.A. y La Concepción S.A.)

■ **Daniel Mas Valdés**

/ Rut N° 10.055.854-8,

Posee directa o indirectamente un 27,23% (Inversiones Compas SpA)

■ **Maximiliano Poblete Álvarez**

/ Rut N° 5.789.467-9,

Posee directa o indirectamente un 13,57%.

2.3.1 Estructura de Propiedad

La composición accionaria de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Nombre del Accionista	Número Acciones Serie única	Participación Total
Inversiones Compas SpA	3.054.572	27.23%
Maximiliano Poblete Álvarez	1.522.293	13.57%
Salar de Pintados S.A.	1.266.048	11.29%
Inversiones Rucalhue Ltda.	1.265.633	11.28%
Renata Cavalli Munizaga	957.215	8.53%
Consuelo Munizaga Concha	638.939	5.70%
Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2.65%
Asesoría e Inversiones FB Ltda.	293.566	2.62%
Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2.50%
Corporación Universidad Raúl Silva Henríquez	123.980	1.11%
Inversiones Santa Inés Ltda.	101.099	0.90%
Soc. de Inversiones y Asesorías Cala SpA	94.098	0.84%
Asesoría e Inversiones ALS Ltda.	81.714	0.73%
Soc. de Inv. Nazira AP Ltda.	58.429	0.52%
Subtotal	10.035.164	89.46%
Otros 941 accionistas	1.182.008	10.54%
Total acciones	11.217.172	100.00%

2.3.2 Cambios Importantes en la Propiedad o Control

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 han ocurrido los siguientes cambios significativos en la propiedad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.:

- a) Con fecha 8 de octubre de 2024, el accionista Inversiones Galahad Limitada vendió 724.216 acciones al señor Maximiliano Poblete Álvarez, ingresando éste al registro de accionista de la Sociedad con una participación directa e indirecta equivalente a 27,8%. Inversiones Galahad Limitada queda con una participación de un 21,34%.
- b) Con fecha 9 de octubre de 2024, el accionista Inversiones Galahad Limitada vendió 798.077 acciones a Consuelo Munizaga Concha, ingresando ésta al registro de accionista de la Sociedad con una participación de un 7,11%, quedando Inversiones Galahad Limitada con una participación de un 14,23%.
- c) Con fecha 9 de octubre de 2024, el accionista Inversiones Galahad Limitada vendió 798.077 acciones a Renata Cavalli Munizaga, ingresando ésta al registro de accionista de la Sociedad con una participación de un 7,11%, quedando Inversiones Galahad Limitada con una participación de un 7,11%.
- d) Con fecha 9 de octubre de 2024, el accionista Inversiones Galahad Limitada vendió 798.077 acciones a Maximiliano Poblete Álvarez, aumentando este último su participación social a un 13,57%. Inversiones Galahad Limitada deja de ser accionista de la Sociedad.

2.3.3 Identificación de Principales Accionistas

Los 14 mayores accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 son:

Nombre del Accionista	Número Acciones Serie única	Participación Total
Inversiones Compas SpA	3.054.572	27.23%
Maximiliano Poblete Álvarez	1.522.293	13.57%
Salar de Pintados S.A.	1.266.048	11.29%
Inversiones Rucalhue Ltda.	1.265.633	11.28%
Renata Cavalli Munizaga	957.215	8.53%
Consuelo Munizaga Concha	638.939	5.70%
Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2.65%
Asesoría e Inversiones FB Ltda.	293.566	2.62%
Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2.50%
Corporación Universidad Raúl Silva Henríquez	123.980	1.11%
Inversiones Santa Inés Ltda.	101.099	0.90%
Soc. de Inversiones y Asesorías Cala SpA	94.098	0.84%
Asesoría e Inversiones ALS Ltda.	81.714	0.73%
Soc. de Inv. Nazira AP Ltda.	58.429	0.52%
Subtotal	10.035.164	89.46%
Otros 941 accionistas	1.182.008	10.54%
Total acciones	11.217.172	100.00%

2.3.4 Acciones, sus Características y Derechos

Al 31 de diciembre del 2024 el capital de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. se encuentra dividido en 11.217.172 acciones, todas de una misma serie, de igual valor, sin valor nominal, suscritas y pagadas por un total de 955 accionistas, no existen series, ni acciones preferentes.

2.3.5 Política de Dividendos

La Sociedad no ha adoptado una política especial de reparto de dividendos.

2.3.6 Información Estadística

a) Dividendos pagados por la Sociedad

Durante los últimos años, la Junta de Accionistas y el Directorio han acordado distribuir los siguientes dividendos en efectivo:

TIPO DE DIVIDENDO	DIVIDENDO POR ACCIÓN	FECHA DE PAGO	UTILIDADES DEL AÑO
Dividendo Ordinario	\$865	21-04-2022	2021
Dividendo Provisorio	\$320	07-12-2022	2022
Dividendo Provisorio	\$150	29-12-2022	2022
Dividendo Ordinario	\$85	11-05-2023	2022
Dividendo Ordinario	\$150	07-06-2023	2022
Dividendo Provisorio	\$310	07-12-2023	2023
Dividendo Ordinario	\$460	24-04-2024	2023
Dividendo Provisorio	\$300	10-12-2024	2024

b) Transacciones en Bolsa

En el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, no se efectuaron transacciones en Bolsa.

c) Número de Accionistas

Al 31 de diciembre de 2024 la sociedad tiene un total de 955 accionistas, los que a la misma fecha del 2023 alcanzaban a 953.

d) Otros valores

La Sociedad al 31 de diciembre de 2024, no ha emitido otros valores distintos de las acciones referidas anteriormente, por tanto, no hay información que revelar.



03

GOBIERNO CORPORATIVO

- 3.1. Marco de la Gobernanza
- 3.2. Directorio
- 3.3. Comité del Directorio
- 3.4. Principales Ejecutivos
- 3.5. Adhesión a Códigos
- 3.6. Gestión de Riesgos
- 3.7. Relación Grupos de Interés

3.1. Marco de Gobernanza

El gobierno corporativo de la Sociedad busca garantizar y evaluar el buen funcionamiento en virtud de la aplicación de buenas prácticas, las cuales se dan en los ámbitos del desarrollo del código de conducta. Por otra parte, como Sociedad matriz se ha definido un enfoque de sostenibilidad en los negocios cuidando que sus filiales cumplan en materias ambientales. Del mismo modo, se tiene principal cuidado con la definición de políticas en donde se dé fiel cumplimiento a las políticas relacionadas al área de recursos humanos y velar por dichos recursos en las Sociedades. La responsabilidad del cumplimiento de dichas materias está relacionada con las gerencias de la Sociedad matriz y filiales con el objeto de lograr una sinergia para cumplir con el marco de gobernanza.

La Sociedad cuenta con un Código de Ética, en donde se ha especificado, de manera expresa, aquellas situaciones que puedan afectar la integridad del personal con efectos negativos en Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

La administración de la Sociedad aborda y se ocupa de los intereses de sus principales grupos de interés manteniéndolos al día en aquellas materias y cambios significativos que puedan existir a cambio del desarrollo propio del giro que mantiene la Sociedad. Del mismo modo, la administración promueve y facilita la integración de herramientas tecnológicas para conseguir los fines propuestos.

La Sociedad, conforme al desarrollo de sus negocios y giros no ha detectado barreras organizacionales sociales y culturales que puedan estar inhibiendo la diversidad, capacidades, condiciones y visiones que podrían afectar el desarrollo natural de la Sociedad y de sus filiales.

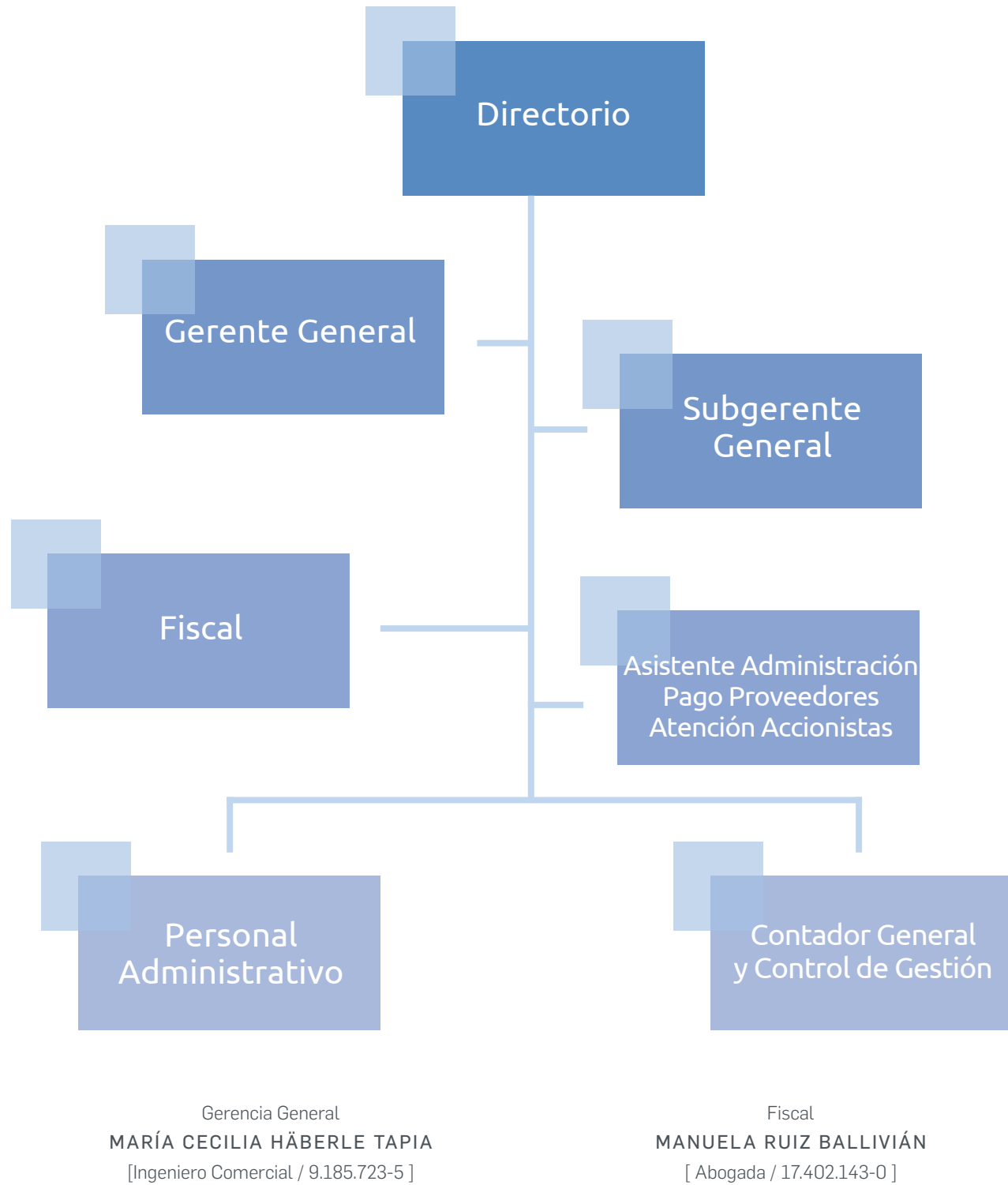
Los accionistas son los propietarios de la Sociedad quienes, entre otras, designan al Directorio, a los auditores de la Sociedad, aprueban la memoria y la distribución de los dividendos definitivos. Respecto de los directores elegidos, se espera que tengan al menos las siguientes calificaciones: Integridad, tiempo disponible para llevar a cabo las responsabilidades necesarias, capacidad de análisis estratégico que permitan evaluar los desafíos y oportunidades que presenta la Sociedad de manera crítica. Asimismo, se espera que tengan voluntad de comprender y comprometerse a los más altos estándares éticos y de sostenibilidad.

El Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. está compuesto por 7 miembros titulares, no hay miembros suplentes. Los directores son elegidos por la Junta Ordinaria de Accionistas por períodos de tres años. Por ley, el Directorio es el administrador de la Sociedad: Define los objetivos, estrategia y políticas de la Sociedad, designa al Gerente General y delega en él o ella la ejecución de la estrategia. Controla la gestión de la Sociedad a través de las sesiones de Directorio.

El Gerente General vela por el funcionamiento y organización del gobierno corporativo, propone objetivos, estrategias y políticas al Directorio, y delega en los ejecutivos de la Sociedad la ejecución de la estrategia.

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. tiene un compromiso permanente con los más altos estándares de gobierno corporativo, de acuerdo con sus estatutos y a las normas vigentes en Chile, en particular, la Ley de Sociedades Anónimas y la Ley de Mercado de Valores.

Estructura Organizacional



3.2. Directorio

El Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. fue elegido en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2023 y está integrado por las siguientes personas:

Aníbal Correa Ortúzar
Presidente del Directorio

Rut: 7.636.594-6
Licenciado en Ciencias Jurídicas
Universidad de Los Andes
Fecha nombramiento: 28 de abril 2023

Maximiliano Poblete Álvarez
Vicepresidente del Directorio

Rut: 5.789.467-9
Ingeniero Civil Industrial
Universidad de Chile
Fecha nombramiento: 28 de abril 2023

María Cristina Urra Neasmic
Directora

Rut: 7.287.894-9
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
Fecha nombramiento: 28 de abril 2023

Andrés Santa Cruz López
Director

Rut: 7.033.011-4
Ingeniero Comercial
Universidad Católica
Fecha nombramiento: 28 de abril 2023

Gonzalo Uriarte Herrera
Director

Rut: 9.703.936-4
Abogado Egresado
Universidad Diego Portales
Fecha nombramiento: 28 de abril 2023

Carlos Larraín Pentz
Director

Rut: 7.022.203-5
Abogado
Universidad Central
Fecha nombramiento: 28 de abril 2023

Cristóbal Correa Ortúzar
Director

Rut: 16.212.152-9
Ingeniero Comercial
Universidad del Desarrollo
Fecha nombramiento: 28 de Abril 2023

	Anibal Correa Ortúzar	Maximiliano Poblete Álvarez	María Cristina Urra Neasmic	Andrés Santa Cruz López	Gonzalo Uriarte Herrera	Carlos Larraín Pentz	Cristóbal Correa Ortúzar
CONOCIMIENTOS, HABILIDADES Y EXPERIENCIA	Estrategia	■	■	■	■	■	■
	Relaciones de Negocios	■	■	■		■	■
	Liderazgo	■		■	■	■	■
	Finanzas y contabilidad		■	■	■		■
	Gobierno Corporativo	■	■	■	■	■	■
	Comunicaciones				■	■	■
	Administración de riesgos y negocios	■	■	■	■	■	■
	Ambiental					■	■
	Fusiones y adquisiciones	■	■	■			■
	Gestión de personas			■	■	■	■
EXPERIENCIA EN INDUSTRIA	Servicios Financieros	■	■	■		■	■
	Retail	■					
	Recursos Naturales		■		■	■	■
	Servicios Educativos		■	■	■	■	
	Otros sectores industriales	■	■	■	■	■	■

N° de directores por género:

GÉNERO	TOTAL
Hombres	6
Mujeres	1
TOTAL	7

N° de directores por nacionalidad:

GÉNERO	CHILENOS	EXTRANJEROS	TOTAL
Hombres	6	0	6
Mujeres	1	0	1
TOTAL	7	0	7

N° de directores según rango de edad:

Género	Menos de 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Más de 70 años	TOTAL
Hombres		1		3	1	1	6
Mujeres					1		1
TOTAL		1		3	2	1	7

N° de directores por antigüedad:

Género	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Más de 6 años y menos de 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años	TOTAL
Hombres	1	1	2	1	1	6
Mujeres		1				1
TOTAL	1	2	2	1	1	7

N° directores en situación de discapacidad:

No hay directores en situación de discapacidad.

Brecha salarial por sexo:

No hay brecha salarial por sexo.

Proceso de inducción de Directores

La Sociedad desarrolla un proceso de inducción que contempla, en primer lugar, la realización de una reunión entre el nuevo Director y el Gerente General. Dicha reunión tiene como objeto facilitar el conocimiento y comprensión de los principales negocios, materias y riesgos, incluidos los de sostenibilidad.

Como parte del proceso de inducción, al momento de incorporarse a la Sociedad, a cada nuevo Director se le hace entrega de un set de antecedentes, el cual se compone de:

- Una copia de todos los manuales, códigos o políticas vigentes de la Sociedad.
- Una copia de las actas de sesiones de Directorio celebradas durante los dos últimos años previos al ingreso del nuevo Director.
- Una copia de la Memoria Anual de la Sociedad y de los últimos estados financieros anuales presentados a la CMF.
- Todo antecedente que pueda resultar de importancia en relación con los deberes de cuidado, reserva, lealtad, diligencia e información que, conforme a la legislación vigente, recaen en cada integrante del Directorio.

Asesorías Externas

Respecto de la existencia de alguna política de contratación de asesores expertos en materias contables, tributarias, financieras y legales, el Directorio de la Sociedad se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a toda sociedad anónima abierta, incluidos los quórums legales que rigen al efecto. Si bien el Directorio no cuenta con una política formal en relación con este punto, todas las asesorías externas en materias técnicas, regulatorias y/o legales son aprobadas en sesión de directorio.

Durante el ejercicio 2024, se incurrieron en gastos por UF 180, en materia de asesorías contratadas por el Directorio. Asimismo, se deja constancia que durante el ejercicio 2024 se le pagaron a los Auditores Externos de la Compañía y filiales, KPMG Auditores, la suma de UF 348 por sus servicios ordinarios, siendo ellos debidamente revisados e informados por el Directorio.

Materias Ambientales y Sociales

El Directorio no ha incorporado materias ambientales como cambio climático en la elaboración del plan de negocio y/o presupuesto anual dada la naturaleza del giro de negocio de la Sociedad.

Visitas a Terreno

El Directorio no ha adoptado esta práctica dada la naturaleza del giro de negocio de la Sociedad.

Evaluación de Desempeño

El Directorio no ha adoptado esta práctica, estimando que no sería necesario.

a. Capacitación

El Directorio no ha adoptado esta práctica, estimando que no sería necesaria.

b. Barreras Organizacionales, Sociales o Culturales

El Directorio no ha detectado barreras organizacionales, sociales o culturales que pudiesen estar inhibiendo la diversidad de capacidades, visiones, características y condiciones de sus miembros.

c. Asesoría de experto

La Sociedad no ha considerado la contratación de asesoría de un experto ajeno a la Sociedad para la evaluación del desempeño y funcionamiento del Directorio.

Reuniones Ordinarias

El Directorio se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizan, al menos, una vez al mes en fechas predeterminadas por el propio Directorio. Las sesiones extraordinarias se celebran a citación del Presidente o por indicación de uno o más directores de conformidad al artículo 81 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

Respecto del tiempo promedio de dedicación, el Directorio acordó dejar establecido que sesionará el número de veces que sea necesario y por el tiempo que se requiera para el correcto desempeño de sus funciones de acuerdo a los requerimientos exigidos por la Ley.

Con el fin de asegurar que cada uno de los directores cuente con toda la información requerida para una correcta toma de decisiones, previo a cada sesión se pone a disposición del Directorio el material y presentaciones que sirven de base para la discusión de los distintos temas.

Sistema de Información

La Sociedad ha implementado un sistema documental que permite el acceso de manera segura, remota y permanente a todos los documentos tenidos a la vista en cada sesión de directorio, incluida las actas aprobadas y firmadas. Este registro Digital se inició en el año 2021.

3.2.1 Remuneraciones Directorio

Las remuneraciones del Directorio pagadas por la Sociedad durante el ejercicio 2024, alcanzaron un total de UF 4.679 y corresponden al régimen de remuneraciones para los directores, en base a una dieta mensual por asistencia a cada sesión, aprobada en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada en el año 2024:

b) Una dieta fija mensual de UF 144 para el Presidente del Directorio por asistencia a sesión; una dieta fija mensual de UF 96 para el Vicepresidente del Directorio por asistencia a sesión, y una dieta fija mensual de UF 30 para los directores por su asistencia a sesión.


c) Una remuneración para pagarse entre directores que realicen trabajos adicionales a su función de directores en la Sociedad. Se delegó en el Directorio de la Sociedad la facultad de fijar dichas remuneraciones hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, con un límite máximo de UF 270.


DIRECTORES	RUT	CARGO	UF 2024	UF 2023
Aníbal Correa Ortúzar	7.636.594-0	Presidente	1.728	1.385
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	1.152	1.152
Maria Cristina Urra Neasmic	7.287.894-0	Directora	360	330
Cristóbal Correa Ortúzar	16.212.152-9	Director	360	240
Carlos Larraín Pentz	7.022.203-0	Director	360	360
Andrés Santa Cruz López	7.033.811-0	Director	360	360
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-0	Director	360	360


3.3. Comité del Directorio

La Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 11 de abril de 2022, aprobó la eliminación del Comité de Directores.

3.4. Principales Ejecutivos


 Nombre : **Maria Cecilia Häberle Tapia**
 Cargo : Gerente General
 RUT : 9.185.723-5
 Profesión : Ingeniero Comercial
 Fecha nombramiento : 1° de febrero de 2024


 Nombre : **Manuela Ruiz Ballivián**
 Cargo : Fiscal
 RUT : 17.402.143-0
 Profesión : Abogada
 Fecha nombramiento : 17 de Mayo de 2016


 Nombre : **Cristián Buzeta Roach**
 Cargo : Subgerente General
 RUT : 6.929.081-7
 Profesión : Abogado
 Fecha nombramiento : 1° de febrero de 2024

Durante el ejercicio 2024 y 2023, la remuneración del Gerente General y de los principales ejecutivos ascendió a los siguientes montos

REMUNERACIONES (MM\$)	2024	2023
Sueldos	193	163
Beneficios	36	26
TOTAL	229	189

Participación de Directores y Ejecutivo de la Sociedad

Ninguno de los ejecutivos principales de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. tiene participación accionaria en la Sociedad.

Por otra parte, el director señor Maximiliano Poblete Álvarez posee directamente el 13,57% de la participación accionaria, y la directora señora María Cristina Urrea Neasmic posee directa e indirectamente a través de sociedad que ella controla (Sociedad de Inversiones y Asesorías Cala SpA), un 0,96% de participación accionaria.

Los directores señores Aníbal Correa Ortúzar, Cristóbal Correa Ortúzar, Carlos Larraín Pentz, Andrés Santa Cruz López y Gonzalo Uriarte Herrera no tienen participación accionaria directa ni indirectamente a través de sociedades que ellos controlen.

3.5. Adhesión a los Códigos

Durante 2024 la Sociedad no ha adherido formalmente a algún código de buen gobierno corporativo nacional o internacional, sin perjuicio de lo cual da estricto cumplimiento a la regulación imperante en la materia, en especial a la Ley número 18.046 sobre Sociedad Anónimas y a la Ley número 18.045 de Mercado de Valores.

3.6. Gestión de Riesgos

A través de sus filiales y asociadas, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene operaciones en distintos sectores como, inmobiliario, inversiones financieras, distribución de insumos y maquinarias agrícolas. Los factores de riesgo relevantes varían dependiendo de los tipos de negocios. 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.

• Riesgos Inherentes a la Actividad

Con el fin de administrar los riesgos inherentes a la actividad, la Sociedad cuenta con una política de inversiones que es analizada y aprobada por el Directorio.

i. Riesgo de crédito

Con el propósito de administrar los riesgos financieros que pudiera enfrentar la Sociedad, ésta cuenta con políticas que son revisadas periódicamente y actualizadas, si correspondiere, por la administración y el Directorio de la Sociedad.

ii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios y contratos de leasing de la Sociedad. Con el fin de disminuir el riesgo financiero, la Sociedad diversifica las deudas con distintas instituciones bancarias e instrumentos financieros, manteniendo controlada la exposición a las fluctuaciones de tasa de interés. Además, la Sociedad evalúa la posibilidad de endeudamiento más eficiente de acuerdo a las condiciones de mercado.

• Riesgos Relativos a la Libre Competencia

La Sociedad no ha identificado riesgos a la libre competencia dada la naturaleza y el giro de inversiones de la Sociedad.

• Riesgos Referentes a Salud y Seguridad de Consumidores

La Sociedad no ha identificado riesgos a la salud y seguridad de consumidores dada la naturaleza y el giro de la Sociedad.

• Código de Ética

La Sociedad cuenta con un Código de Ética aprobado en sesión ordinaria de Directorio N°314 de fecha 3 de septiembre de 2024 y el cual es aplicable y obligatorio para los directores, Gerente General, ejecutivos principales, trabajadores, administradores, representantes o quienes realicen funciones de administración, supervisión o control y para todos los proveedores de servicios de la Sociedad. Este código define un conjunto de políticas que guían el actuar de los directores y trabajadores de la Sociedad y también su relación con terceros.

• Canal de Denuncia

La Sociedad cuenta con un canal de denuncias y políticas de acción asociadas a eventuales denuncias de incumplimiento al Código de Ética, así como cualquier irregularidad o ilícito que afecte a la Sociedad.

La Sociedad garantiza la absoluta confidencialidad respecto de la identidad del denunciante a fin de evitar represalias en el tratamiento y análisis de las denuncias recibidas.

• Plan de Sucesión

La Sociedad no cuenta con un plan de sucesión propiamente tal, pero está definido como responsabilidad del Directorio identificar, si fuere necesario, potenciales reemplazantes para el Gerente General y demás ejecutivos principales de la Sociedad, que posean las capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones necesarias para cada posición y asegurar que exista un plan para reemplazar oportunamente al Gerente General y demás ejecutivos principales, ante su ausencia imprevista, minimizando el impacto que ello tendría en la Sociedad.

• Estructuras Salariales

El Directorio de la Sociedad establece la estructura salarial y políticas de compensación e indemnización del gerente general y de los principales ejecutivos.

• Modelo de Prevención de Delitos

Con fecha 2 de julio de 2024, el Directorio de la Sociedad aprobó actualización del Modelo de Prevención de Delitos y nombró como su encargado a la Fiscal de la Sociedad. En la actualidad, el Modelo de Prevención del Delito se encuentra completamente implementado para prevenir la potencial comisión de los delitos indicados en la Ley 20.393.

3.7. Relación Grupos de Interés

El Gerente General de la Sociedad está encargado de la relación con los accionistas para aclarar dudas sobre principales riesgos, situación financiera, económica o legal. Para esto, se incluye su información de contacto en la memoria de la Sociedad y en la página de la CMF. Durante el 2024, el Directorio acordó implementar medios tecnológicos que permiten a los accionistas de la Sociedad participar en forma remota en las juntas de accionistas, así como a las demás personas que por ley o normativa deban asistir a la misma, junto con los mecanismos de votación a distancia que permitan asegurar razonablemente la identidad de los accionistas y sus apoderados y cautelar el principio de simultaneidad y secreto de las votaciones. Asimismo, la Sociedad cuenta con una página web actualizada por medio de la cual los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso, cuya dirección es: www.nortesur.cl



ESTRATEGIA

- 4.1. Horizontes de Tiempo
- 4.2. Objetivos Estratégicos
- 4.3. Planes de Inversión

4.1. Horizontes de Tiempo

En el marco de los planes estratégicos que define el Directorio de la Sociedad, se consideran horizontes de corto, mediano y largo plazo con el objeto de generar valor a sus activos y a sus grupos de interés.

4.2. Objetivos Estratégicos

La estrategia corporativa de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. se basa en una gestión profesional de sus activos para velar por la rentabilidad del negocio y un impacto positivo en el entorno.

Esta estrategia busca fortalecer la capacidad de creación de valor de los negocios existentes mediante el trabajo en conjunto con la administración de sus filiales, apoyándolas en la definición de estrategias de corto o mediano plazo y en la adopción de mejores prácticas y supervisión de la gestión operacional y financiera.

Desde una perspectiva de largo plazo se evalúan eventuales desinversiones en la medida en que agreguen valor a sus accionistas.

4.3. Planes de Inversión

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene como principales inversiones la participación directa en NS Agro S.A. y en activos inmobiliarios. En relación a estos activos, la Sociedad lleva adelante el plan de desinversión aprobado por la Junta de Accionistas. Por otra parte, la Sociedad mantiene como políticas de inversión de corto plazo (depósitos a plazo, fondos mutuos, etc.), en invertir los excedentes de caja que se generen.



05

PERSONAS

- 5.1. Dotación de Personal
- 5.2. Formalidad Laboral
- 5.3. Adaptabilidad Laboral
- 5.4. Equidad Salarial por Sexo
- 5.5. Acoso Laboral, Sexual y Violencia en el trabajo
- 5.6. Seguridad Laboral
- 5.7. Permiso Post Natal
- 5.8. Capacitación y Beneficios
- 5.9. Política de Subcontratación

5.1. Dotación Personal

Al 31 de diciembre de 2024, la dotación del personal a nivel consolidado es la siguiente:

SOCIEDAD	ALTA GERENCIA	GERENCIA	JEFATURA	FUERZA DE VENTA	OTROS PROFESIONALES	ADMINISTRATIVO	OPERARIO	AUXILIAR	TOTAL
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	2	1	1	0	0	2	0	0	6
NS Agro S.A. y filiales	11	19	31	105	99	70	46	28	409
Total	13	20	32	105	99	72	46	28	415

5.1.1. Número de personas por género

Al 31 de diciembre de 2024, la dotación del personal a nivel consolidado por género es la siguiente:

CARGOS	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Alta Gerencia	10	3	13
Gerencia	14	6	20
Jefatura	25	7	32
Fuerza de Venta	80	25	105
Otros Profesionales	59	40	99
Administrativo	20	52	72
Operario	43	3	46
Auxiliar	8	20	28
Total	259	156	415

5.1.2. Número de personas por nacionalidad

Al 31 de diciembre de 2024, la dotación del personal a nivel consolidado por nacionalidad y género es la siguiente:

Cargos	Género	Argentina	Chile	Colombia	Haití	Perú	Venezuela	Total
Alta Gerencia	Mujeres	0	3	0	0	0	0	3
	Hombres	0	10	0	0	0	0	10
Gerencia	Mujeres	0	4	0	0	2	0	6
	Hombres	0	13	0	0	1	0	14
Jefatura	Mujeres	0	6	0	0	1	0	7
	Hombres	0	21	0	0	3	1	25
Fuerza de Venta	Mujeres	0	21	0	0	4	0	25
	Hombres	0	72	0	0	8	0	80
Otros Profesionales	Mujeres	1	35	0	0	0	4	40
	Hombres	0	56	0	0	0	3	59
Administrativo	Mujeres	0	46	0	0	4	2	52
	Hombres	0	16	0	0	3	1	20
Operario	Mujeres	0	2	0	0	0	1	3
	Hombres	1	34	1	1	5	1	43
Auxiliar	Mujeres	0	19	0	0	1	0	20
	Hombres	0	2	0	0	6	0	8
Total		2	360	1	1	38	13	415

5.1.3. Número de personas por rango de edad

Al 31 de diciembre de 2024 la dotación del personal a nivel consolidado por rango de edad es la siguiente:

Cargos	Género	Menos de 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Total
Alta Gerencia	Mujeres	0	1	1	0	1	3
	Hombres	0	2	4	3	1	10
Gerencia	Mujeres	0	2	4	0	0	6
	Hombres	0	3	4	7	0	14
Jefatura	Mujeres	0	2	4	0	1	7
	Hombres	0	9	12	3	1	25
Fuerza de Venta	Mujeres	1	16	3	5	0	25
	Hombres	3	42	22	9	4	80
Otros Profesionales	Mujeres	8	24	5	3	0	40
	Hombres	6	27	13	9	4	59
Administrativo	Mujeres	3	26	18	5	0	52
	Hombres	2	7	5	4	2	20
Operario	Mujeres	0	2	0	1	0	3
	Hombres	5	17	12	6	3	43
Auxiliar	Mujeres	1	5	5	7	2	20
	Hombres	1	0	2	1	4	8
Total		30	185	114	63	23	415

5.1.4. Antigüedad Laboral

Al 31 de diciembre de 2024 la dotación del personal a nivel consolidado por antigüedad laboral es la siguiente:

Cargos	Género	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Más de 6 y menos de 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años	Total
Alta Gerencia	Mujeres	1	1	0	1	0	3
	Hombres	2	0	3	1	4	10
Gerencia	Mujeres	1	1	2	1	1	6
	Hombres	2	4	2	1	5	14
Jefatura	Mujeres	2	2	2	0	1	7
	Hombres	4	6	3	2	10	25
Fuerza de Venta	Mujeres	13	3	4	3	2	25
	Hombres	25	12	14	11	18	80
Otros Profesionales	Mujeres	21	10	5	0	4	40
	Hombres	29	13	7	3	7	59
Administrativo	Mujeres	14	17	8	8	5	52
	Hombres	8	2	5	2	3	20
Operario	Mujeres	1	2	0	0	0	3
	Hombres	18	9	7	4	5	43
Auxiliar	Mujeres	9	2	3	2	4	20
	Hombres	1	4	3	0	0	8
Total		151	88	68	39	69	415

5.1.5 Número de personas en situación de discapacidad

Al 31 de diciembre de 2024 la dotación del personal en situación de discapacidad a nivel consolidado es la siguiente:

Cargos	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	0	0	0
Gerencia	0	0	0
Jefatura	0	0	0
Fuerza de Venta	0	0	0
Otros Profesionales	1	0	1
Administrativo	0	1	1
Operario	0	1	1
Auxiliar	0	0	0
Total	1	2	3

5.2. Formalidad Laboral

Al 31 de diciembre de 2024, la formalidad laboral a nivel consolidado es la siguiente:

Cargos	Género	Indefinido	Plazo Fijo	Por obra o faena	Total
Alta Gerencia	Mujeres	3	0	0	3
	Hombres	10	0	0	10
Gerencia	Mujeres	6	0	0	6
	Hombres	14	0	0	14
Jefatura	Mujeres	7	0	0	7
	Hombres	25	0	0	25
Fuerza de Venta	Mujeres	25	0	0	25
	Hombres	80	0	0	80
Otros Profesionales	Mujeres	39	1	0	40
	Hombres	55	4	0	59
Administrativo	Mujeres	52	0	0	52
	Hombres	20	0	0	20
Operario	Mujeres	3	0	0	3
	Hombres	43	0	0	43
Auxiliar	Mujeres	20	0	0	20
	Hombres	8	0	0	8
Total		410	5	0	415

Cargos	Género	Indefinido	Plazo Fijo	Por obra o faena	Total
Alta Gerencia	Mujeres	0.73%	-	-	0.72%
	Hombres	2.44%	-	-	2.41%
Gerencia	Mujeres	1.46%	-	-	1.45%
	Hombres	3.41%	-	-	3.37%
Jefatura	Mujeres	1.71%	-	-	1.69%
	Hombres	6.10%	-	-	6.02%
Fuerza de Venta	Mujeres	6.10%	-	-	6.02%
	Hombres	19.51%	-	-	19.28%
Otros Profesionales	Mujeres	9.51%	20.00%	-	9.64%
	Hombres	13.41%	80.00%	-	14.22%
Administrativo	Mujeres	12.68%	-	-	12.53%
	Hombres	4.88%	-	-	4.82%
Operario	Mujeres	0.73%	-	-	0.72%
	Hombres	10.49%	-	-	10.36%
Auxiliar	Mujeres	4.88%	-	-	4.82%
	Hombres	1.95%	-	-	1.93%
Total		98.8%	1.2%	-	100%

5.3. Adaptabilidad Laboral

Al 31 de diciembre de 2024, la adaptabilidad laboral a nivel consolidado es la siguiente:

Cargos	Género	Ordinaria	Parcial	Teletrabajo	Conciliación Familiar	Total
Alta Gerencia	Mujeres	3	0	0	0	3
	Hombres	10	0	0	0	10
Gerencia	Mujeres	6	0	0	0	6
	Hombres	13	0	1	0	14
Jefatura	Mujeres	7	0	0	0	7
	Hombres	24	0	1	0	25
Fuerza de Venta	Mujeres	25	0	0	0	25
	Hombres	80	0	0	0	80
Otros Profesionales	Mujeres	37	0	1	2	40
	Hombres	57	0	2	0	59
Administrativo	Mujeres	50	0	0	2	52
	Hombres	20	0	0	0	20
Operario	Mujeres	3	0	0	0	3
	Hombres	43	0	0	0	43
Auxiliar	Mujeres	2	18	0	0	20
	Hombres	6	2	0	0	8
Total		386	20	5	4	415

Cargos	Género	Ordinaria	Parcial	Teletrabajo	Conciliación Familiar	Total
Alta Gerencia	Mujeres	0.78%	-	-	-	0.72%
	Hombres	2.59%	-	-	-	2.41%
Gerencia	Mujeres	1.55%	-	-	-	1.45%
	Hombres	3.37%	-	20%	-	3.37%
Jefatura	Mujeres	1.81%	-	-	-	1.69%
	Hombres	6.22%	-	20%	-	6.02%
Fuerza de Venta	Mujeres	6.48%	-	-	-	6.02%
	Hombres	20.73%	-	-	-	19.28%
Otros Profesionales	Mujeres	9.59%	-	20%	50%	9.64%
	Hombres	14.77%	-	40%	-	14.22%
Administrativo	Mujeres	12.95%	-	-	50%	12.53%
	Hombres	5.18%	-	-	-	4.82%
Operario	Mujeres	0.78%	-	-	-	0.72%
	Hombres	11.14%	-	-	-	10.36%
Auxiliar	Mujeres	0.52%	90%	-	-	4.82%
	Hombres	1.55%	10%	-	-	1.93%
Total		93%	4.8%	1.2%	1%	100%

5.4. Equidad Salarial por sexo

5.4.1 Brecha Salarial

La Sociedad y sus filiales, compensará a sus colaboradores en forma equitativa y a niveles competitivos, en relación con el mercado general, de forma que la compensación sea una herramienta que permita atraer, retener y desarrollar personal altamente calificado para su operación.

También dará cumplimiento al principio de igualdad de remuneraciones entre hombres y mujeres que presten un mismo trabajo, no siendo consideradas arbitrarias las diferencias objetivas en las remuneraciones que se funden, entre otras razones, en las capacidades, calificaciones, idoneidad, responsabilidad o productividad.

Todo trabajador que se considere afectado por hechos que atenten contra la igualdad de las remuneraciones entre hombres y mujeres tiene derecho a reclamarlos por escrito a la Jefatura directa o a la gerencia o a la unidad de personal respectiva.

5.4.2. Brecha Salarial

La metodología de cálculo de la brecha salarial corresponde al porcentaje que la remuneración bruta de las mujeres representa respecto de la remuneración bruta de los hombres, considerando la renta bruta mensual, tanto para la media como para la mediana.

Cargos	Brecha por media	Brecha por mediana
Alta Gerencia	67%	70%
Gerencia	66%	64%
Jefatura	79%	84%
Fuerza de Venta	75%	85%
Otros Profesionales	67%	69%
Administrativo	109%	100%
Operario	128%	108%
Auxiliar	89%	89%

5.5. Acoso laboral, Sexual y Violencia en el Trabajo

La Sociedad declara que el acoso laboral, el acoso sexual y la violencia en el trabajo son conductas intolerables, no permitidas en la organización, debiendo las relaciones interpersonales basarse siempre en el buen trato y el respeto mutuo, independientemente de la posición, género, orientación sexual, raza o creencias religiosas de las personas trabajadoras, reconociendo el derecho de todos los trabajadores a ser tratados con dignidad.

La Sociedad y sus filiales, consciente de que la mejora de las condiciones de trabajo repercute tanto en la productividad como en el clima laboral, y considerando que las conductas constitutivas de acoso perjudican a los trabajadores directamente afectados y repercuten igualmente en su entorno más inmediato y en el conjunto de la institución, se compromete a prevenir los comportamientos constitutivos de acoso y afrontar las incidencias que puedan producirse, de acuerdo con los siguientes principios:

1. Toda persona tiene derecho a recibir un trato correcto, respetuoso y digno, y a que se respete su intimidad y su integridad física y moral, no pudiendo estar sometida bajo ninguna circunstancia a tratos degradantes, humillantes u ofensivos.
2. Los trabajadores tienen derecho a una protección eficaz en materia de seguridad y salud en el trabajo, al que se asocia un correlativo deber de protección mediante la prevención de los riesgos derivados de su trabajo, incluidos los derivados de conductas de acoso.
3. Las relaciones laborales deben basarse siempre en un trato libre de violencia, compatible con la dignidad de la persona y con perspectiva de género, siendo contrarias a la dignidad de las personas, entre otras conductas, el acoso sexual, el acoso laboral y la violencia en el trabajo ejercidas por terceros ajenos a la relación laboral.
4. La empresa velará por el mantenimiento de un entorno laboral exento de riesgos y se compromete a adoptar las medidas necesarias, tanto organizativas como de formación e información, para prevenir la aparición de conductas de acoso en relación con el personal que presta sus servicios en la misma.
5. Los trabajadores que se consideren objeto de conductas de acoso tienen derecho a plantear a la empresa su denuncia, la que será tramitada de acuerdo a un proceso previamente reglado y ajustado a las normas vigentes sobre la materia.
6. Dicho procedimiento de actuación en casos de denuncias por acoso laboral y sexual en el trabajo está disponible para todos los trabajadores mediante las distintas vías de difusión a saber, correo electrónico masivo a los trabajadores, intranet corporativa, capacitaciones y charlas, entre otras.

Durante este año, la Sociedad y sus filiales han tenido una denuncia de acoso laboral, la cual fue resuelta cumpliendo con todos los protocolos establecidos.

Se realizaron diversas capacitaciones respecto al protocolo de prevención de acoso sexual, laboral y de violencia en el trabajo y su procedimiento de investigación y sanción, alcanzando un 85% de capacitados respecto a la dotación total. Adicionalmente se reforzó la comunicación a través de la intranet y mail corporativo respecto a los canales internos que existen para realizar las denuncias.

N° de Denuncias

Canal utilizado para realizar denuncia	Acoso Laboral		Acoso Sexual		Violencia en el Trabajo	
	DT*	Directa	DT*	Directa	DT*	Directa
Mujeres	0	1	0	0	0	0
Hombres	0	0	0	0	0	0
Total	0	1	0	0	0	0

* DT= Dirección del Trabajo

5.6. Seguridad laboral

INDICADORES	2024
Tasa de Accidentabilidad	0.27
Tasa Fatalidad	0
Tasa Enfermedades Profesionales	0.27
Promedio días perdidos por accidente	8
Meta próximo año	0

La Política de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente del grupo de empresas NS Agro, busca establecer los lineamientos generales relacionados con la salud de los miembros de la organización, la seguridad y prevención de los riesgos laborales en el marco de las actividades que realizan y el cuidado al medio ambiente por las posibles interferencias derivadas del ejercicio del rubro de nuestra compañía.

En base a lo establecido, la compañía define:

- Cumplir con la normativa legal vigente en relación con la seguridad y salud ocupacional, implementando técnicas de prevención con la finalidad de lograr el objetivo de cero accidentes.
- Entregar las herramientas que nos aseguren el cumplimiento de la normativa que regula nuestro rubro en materia de almacenamiento de sustancias peligrosas, comprometiendo a todo el personal en el mejoramiento continuo.
- Prevenir y reducir los incidentes a través de la elaboración, implementación y práctica de procedimientos de trabajo seguro, destinados a la protección de los trabajadores.
- Promover la capacitación permanente, con la finalidad de entregar técnicas de trabajo que permitan asegurar la promoción de la salud, la seguridad y el cuidado al medio ambiente.
- Reducir y/o eliminar los posibles impactos ambientales que nuestra actividad pueda generar al ambiente, con la finalidad de proteger nuestro entorno.
- Asegurar que tanto la empresa como cada colaborador realicen todos los esfuerzos necesarios para conservar la salud, evitar daños a las estructuras y a los bienes de esta.
- Se asume, internaliza y manifiesta el esfuerzo constante de la compañía en la búsqueda de la excelencia, el compromiso con las personas y la relación sustentable con nuestro entorno.

5.7. Permiso Postnatal

En el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad de la Sociedad se establecen las políticas de licencias y permisos distinguiendo las ocasionadas por enfermedad, y por maternidad. Dicha política estipula que las mujeres trabajadoras tendrán derecho a una licencia de maternidad que se inicia 6 semanas antes del parto y que termina con doce semanas después de él, con derecho a conservar su empleo durante dicho período y recibiendo un subsidio equivalente a la totalidad de sus remuneraciones, pagados por la Caja de Compensación respectiva o el Instituto de Salud Previsional (Isapre), conforme sea su afiliación, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales. Para hacer uso del descanso de Maternidad; ya sea de pre-natal o post-natal, la Trabajadora deberá presentar a la Empresa la Licencia Médica correspondiente para su tramitación. Durante el período de embarazo y hasta un año después de expirado el descanso de maternidad, la Trabajadora gozará del fuero maternal que indica la Ley.

Toda mujer Trabajadora tendrá derecho al permiso y al subsidio correspondiente, cuando la salud de su hijo menor de un año requiera su atención en el hogar, con motivo de enfermedad grave.

Los indicadores respecto al permiso postnatal al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

N° y % de Mujeres que hicieron uso de postnatal y postnatal parental - operación Chile:

Cargos	Número de Mujeres	% de Mujeres
Alta Gerencia	0	0%
Gerencia	1	17%
Jefatura	0	0%
Fuerza de Venta	1	4%
Otros Profesionales	3	8%
Administrativo	1	2%
Operario	1	33%
Auxiliar	0	0%
Total	7	5%

Promedio de días utilizados de postnatal parental - operación Chile:

Cargos	Promedio de días
Alta Gerencia	0
Gerencia	0
Jefatura	101
Fuerza de Venta	168
Otros Profesionales	487
Administrativo	168
Operario	168
Auxiliar	0
Total	1.092

Durante el año 2024, ningún hombre, en los distintos cargos de la organización, hizo uso de postnatal parental en la operación Chile.

N° de Hombres que hicieron uso del permiso postnatal parental por 5 días - operación Chile:

Cargos	Número de Hombres	% de Hombres
Alta Gerencia	0	0%
Gerencia	0	0%
Jefatura	1	4%
Fuerza de Venta	3	4%
Otros Profesionales	2	3%
Administrativo	0	0%
Operario	0	0%
Auxiliar	0	0%
Total	6	2%

Promedio de días utilizados de permiso postnatal paterno por 5 días - operación Chile:

Cargos	Promedio de días
Alta Gerencia	0
Gerencia	0
Jefatura	5
Fuerza de Venta	15
Otros Profesionales	10
Administrativo	0
Operario	0
Auxiliar	0
Total	30

Durante el año 2024, en la operación Perú, no hubo ninguna persona elegible para uso de postnatal.

5.8. Capacitación y Beneficios

Para la Sociedad y sus filiales la capacitación y desarrollo de sus colaboradores es un proceso clave y continuo para mejorar las habilidades y conocimientos, con el objetivo de aumentar el desempeño, empleabilidad y motivación. A continuación, se exponen los indicadores asociados a los recursos destinados a capacitación y desarrollo profesional.

Específicamente, en relación a las capacitaciones, en NS Agro S.A. y filiales, todos los años se realiza el levantamiento del Plan Anual de Capacitación de la Compañía, el cual se elabora en base a la Detección de Necesidades de Capacitación (DNC) que se elabora en conjunto con las jefaturas de las diferentes áreas a fin de estar alineados con los objetivos del negocio, fortaleciendo conocimientos y habilidades. A continuación se destacan algunas actividades realizadas durante el año 2024:

Jornada Comercial Zona Centro Norte y Zona Sur

Al igual que el año anterior, se realizó una Jornada Comercial de carácter interno, donde participó toda la Fuerza de Ventas y el Equipo de Técnicos Zonales de las zonas Norte, Centro y Sur. La actividad tuvo por objetivo realizar un análisis y resumen de lo que fue el año 2023, revisar las estrategias comerciales 2024, así como los principales proyectos, a fin de alinear a todo el equipo en la consecución de los objetivos del año.

Además, este año participaron las áreas de Operaciones y Mejoramiento Continuo, Tecnología y Marketing y Desarrollo, con el objetivo de revisar los procesos de apoyo a la venta.

Capacitaciones respecto a nuevas normativas laborales: Ley 21.645 sobre Conciliación de la vida personal, laboral y familiar; y Ley 21.643 que regula la prevención, investigación y sanción del acoso laboral, sexual y la violencia en el trabajo.

Durante el primer semestre se realizaron las capacitaciones a jefaturas y todo personal de la compañía respecto a la entrada en vigencia de las nuevas leyes laborales. Estas capacitaciones se realizaron tanto a nivel presencial como de manera telemática. En relación a esta misma temática, se realizó un curso de Formación de Investigadores de Acoso Laboral y Sexual en las Organizaciones para el equipo investigador.

Capacitaciones Resolución 6725 Exenta (Nueva Ley de Fertilizantes)

En octubre se realizaron las primeras capacitaciones a jefaturas en relación a esta ley que establece disposiciones y requisitos derivados de la Ley N° 21.349, que deben cumplir fabricantes, productores, formuladores, envasadores, importadores, comercializadores y distribuidores de productos fertilizantes y bioestimulantes.

Curso Liderazgo para nuevas jefaturas de ventas

En los meses de Julio y Agosto se realizó este taller para un grupo de jefaturas del área de ventas, con el fin de potenciar su desarrollo de habilidades en gestión de equipos, comunicación y manejo de conflictos, entre otros.

Almacenamiento de Sustancias Peligrosas

Para dar cumplimiento a la normativa legal vigente de la compañía, al igual que años anteriores, durante el primer semestre se realizó el curso Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, el cual estuvo dirigido al personal de abastecimiento, logística e infraestructura. El objetivo es que los colaboradores puedan revisar las actualizaciones y modificaciones de la nueva normativa, además de entregar información respecto a los aspectos legales relacionados al almacenamiento e identificación de las sustancias peligrosas.

Capacitación de Ventas

Durante el año se capacitó a toda la fuerza de ventas a través de microcápsulas de no más de 5 minutos que fueron realizados por Técnicos Zonales o Técnicos de Químicas con el foco de entregar un mayor conocimiento sobre productos de especialidad relevantes a fin de mejorar el conocimiento y tener una mayor argumentación técnica a la hora de vender.

Nueva Ley de Delitos Económicos y Modelo de Prevención del Delito - Ley 21.535

Conforme a las disposiciones legales de la compañía, se realizó capacitación a toda la compañía respecto al Modelo de Prevención del Delito de la compañía. En esta oportunidad se presentaron las nuevas modificaciones que incluye la normativa en algunos de sus artículos y cómo éstas afectan e involucran a los distintos actores de la organización.

Liderazgo

Se realizaron sesiones de coaching individual a algunos líderes de la compañía con la finalidad de fortalecer sus habilidades de liderazgo y gestión.

Con respecto a la capacitación, los indicadores de NS Agro S.A. y sus filiales son los siguientes:

Recursos monetarios para capacitación y desarrollo profesional:

2024	
Monto en Capacitación (MM\$)	41,5
% del Ingreso Anual por Actividades Ordinarias	0,02%

Dotación capacitada:

Cargos	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	1	10	11
Gerencia	5	13	18
Jefatura	7	20	27
Fuerza de Venta	25	80	105
Otros Profesionales	33	56	89
Administrativo	51	17	68
Operario	1	40	41
Auxiliar	2	0	2
Total	125	236	361

Porcentaje dotación capacitada:

Cargos	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	100%	100%	100%
Gerencia	83%	100%	95%
Jefatura	100%	83%	87%
Fuerza de Venta	100%	100%	100%
Otros Profesionales	83%	95%	90%
Administrativo	100%	89%	97%
Operario	33%	93%	89%
Auxiliar	10%	0%	7%
Total	82%	92%	88%

Horas anuales de capacitación:

Cargos	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	28	366	393
Gerencia	431	263	694
Jefatura	280	414	693
Fuerza de Venta	264	926	1.190
Otros Profesionales	604	475	1.079
Administrativo	302	153	454
Operario	60	561	621
Auxiliar	3	0	3
Total	1.970	3.156	5.125

Promedio de horas anuales de capacitación:

Cargos	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	28	37	36
Gerencia	72	20	37
Jefatura	40	17	22
Fuerza de Venta	11	12	11
Otros Profesionales	15	8	11
Administrativo	6	8	6
Operario	20	13	13
Auxiliar	0	0	0
Promedio	13	12	13

En cuanto a los beneficios, la Sociedad y sus filiales otorgan beneficios a sus trabajadores contratados a plazo indefinido, tales como:

- Ajuste ipc
- Premio por antigüedad
- Seguro de vida
- Seguro complementario de salud, incluye dental y catastrófico
- Vacunación contra la influenza
- Asignación por nacimiento de hijo
- Asignación por matrimonio
- Préstamos de emergencia
- Aguinaldo fiestas patrias y navidad
- Regalo de navidad para hijos del trabajador
- Regalo por cumpleaños del trabajador
- Tarde libre por cumpleaños del trabajador
- Evento fin de año para los trabajadores
- Reconocimiento escolar para hijos de colaboradores con mejores notas
- Actividades y entrega de presentes días relevantes
- Dos días administrativos al año

5.9. Política de subcontratación

La Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no tiene contratada ninguna empresa subcontratista. A la misma fecha del año 2023 tampoco existían subcontratistas.

En el caso de NS Agro S.A. y sus filiales, los principios respecto a la relación con sus contratistas son los siguientes:

En el marco de la normativa legal vigente, la Compañía cuenta con instrumentos normativos y procedimientos que regulan la relación con los contratistas y subcontratistas.

El procedimiento entrega los lineamientos generales aplicables a las empresas que desempeñen funciones dentro de alguna de las filiales de la compañía, las responsabilidades entre las partes y el cumplimiento de la Ley de Subcontratación.

En virtud de dar cumplimiento a la Ley 20.123 de Subcontratación, NS Agro S.A. y sus filiales evaluarán incorporar a contratistas o subcontratistas que cumplan con todas las disposiciones legales.

Asimismo, en sus alcances de seguridad y salud en el trabajo, NS Agro S.A. y sus filiales, mantienen un registro actualizado de antecedentes para las empresas que prestan un servicio permanente, en papel y/o soporte digital, que incluye lo siguiente:

- Contrato de prestación del servicio
- Listado del personal que trabajará en la(s) filial(es) encomendada(s).
- Copia de los contratos de trabajo del personal subcontratado.
- Certificado de antecedentes del personal.
- Registros de Charla Obligación de Informar (ODI).
- Comprobante de entrega del Reglamento Interno en la Dirección del Trabajo y Seremi.
- Registro de entrega de Reglamento Interno.
- Registro de entrega de Equipos de Protección Personal actualizado.
- Registro de entrega de Procedimientos de Trabajo Seguro (AST).
- Registro de capacitaciones sobre las tareas a realizar.
- Copia de exámenes que acrediten estado de salud compatible con la actividad a realizar (cuando amerite).
- Certificado de afiliación a algún Organismo Administrador del Seguro Ley 16.744.

En el caso de empresas de transporte, se deberá acreditar:

- Licencia de conducir de los trabajadores vigente y acorde al servicio contratado.
- Hoja de vida del conductor.
- Capacitación actualizada en Manejo de Sustancias Peligrosas y D.S. 298 Para el Transporte de Sustancias Peligrosas por Calles y Caminos.

Adicionalmente, el administrador de contrato hará entrega a la empresa externa, del Reglamento Especial Para Empresas Contratistas, dejando registro de su entrega.



MODELO DE NEGOCIOS

- 6.1 Sector Industrial
- 6.2 Negocios
- 6.3 Grupos de Interés
- 6.4 Propiedades e Instalaciones
- 6.5 Subsidiaras, Coligadas e Inversiones en Otras Sociedades
- 6.6 Organigrama de Estructura Societaria

6.1. Sector Industrial

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. participa como socia en sociedades, de personas o de capitales, administrándolas o tomando parte de la administración de éstas.

La filial NS Agro S.A., holding que agrupa las empresas distribuidoras M&V, Cytoperu y Agrodvance, brindan a sus clientes y proveedores una enorme cobertura de atención, llegando a prácticamente el 100% del área de importancia agronómica del país, con 23 sucursales desde la IV Región (Coquimbo) hasta la X Región (Llanquihue), posicionando a estas empresas entre los distribuidores de mayor área de influencia del agro chileno. Además, la creación de NS Agro entrega al mercado más productos, maquinaria, financiamiento, asesorías técnicas y servicios que contribuyen de manera importante en labor productiva de los clientes.

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., sus filiales y asociadas están sujetas a diversas leyes, decretos, reglamentos, normas y supervisión gubernamentales que, en general, son aplicables a sociedades que participan en negocios en Chile, incluyendo leyes laborales, previsionales, de salud pública, de protección al consumidor, tributarias, medioambientales, de libre competencia y de valores.

Adicionalmente, la Sociedad, sus filiales y asociadas están sujetas a otros marcos normativos tales como la Ley de Mercado de Valores y la Ley número 18.046 de Sociedades Anónimas que regulan la gobernanza corporativa. Estas leyes regulan, entre otras cosas, requerimientos de directores independientes, divulgación de obligaciones al público y la CMF, así como regulaciones relativas al uso de información interna, independencia de los auditores externos y procesos de análisis de transacciones con empresas relacionadas.

6.2. Negocios

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. es una sociedad con el giro de inversiones de capitales en bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóras.

Asimismo, la Sociedad participa en sociedades, de personas o de capitales, administrándolas o tomando parte de la administración de éstas. Se distinguen tres segmentos de negocios que están debidamente representados en los Estados Financieros:

- Segmento Inmobiliario: Inmuebles con fines de arrendamiento y participación en sociedades propietarias de terrenos y sanitaria de giro único.
- Segmento Agrícola: Participación en la sociedad NS Agro S.A
- Casa Matriz : Inversiones y Gastos asociados a la gestión de los activos.

6.3. Grupos de Interés

La Sociedad ha definido los grupos de interés de forma interna, según la naturaleza de su negocio y el relacionamiento con ellos se basa en cuatro ámbitos: Necesidades, impactos, intereses y expectativas. Los grupos de interés son identificados por la administración de la Sociedad y validados por el Directorio.

Trabajadores	Remuneraciones, beneficios, calidad de vida. Desarrollo profesional e información sobre la Sociedad.
Directores	Información contingente y de importancia sobre la operación de la Sociedad.
Accionistas e inversionistas	Capitalización de la inversión de desempeño financiero que permita la sostenibilidad de la Sociedad en el tiempo.
Autoridades Locales, Regionales y Nacionales	Cumplimiento de la Ley y normativa local y nacional.

6.4. Propiedades e instalaciones

El desarrollo de las actividades de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. se efectúa en las oficinas ubicadas en Avenida Los Conquistadores N°1700, piso 24 B, comuna de Providencia, Región Metropolitana, Chile, cuyas dependencias son arrendadas a Inmobiliaria Huingán SpA.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, mantiene la siguiente propiedad:

Comuna	Detalle	Dirección
Viña del Mar	Edificio con crédito hipotecario	Agua Santa 7055

6.5. Subsidiarias, asociadas en inversiones en otras sociedades

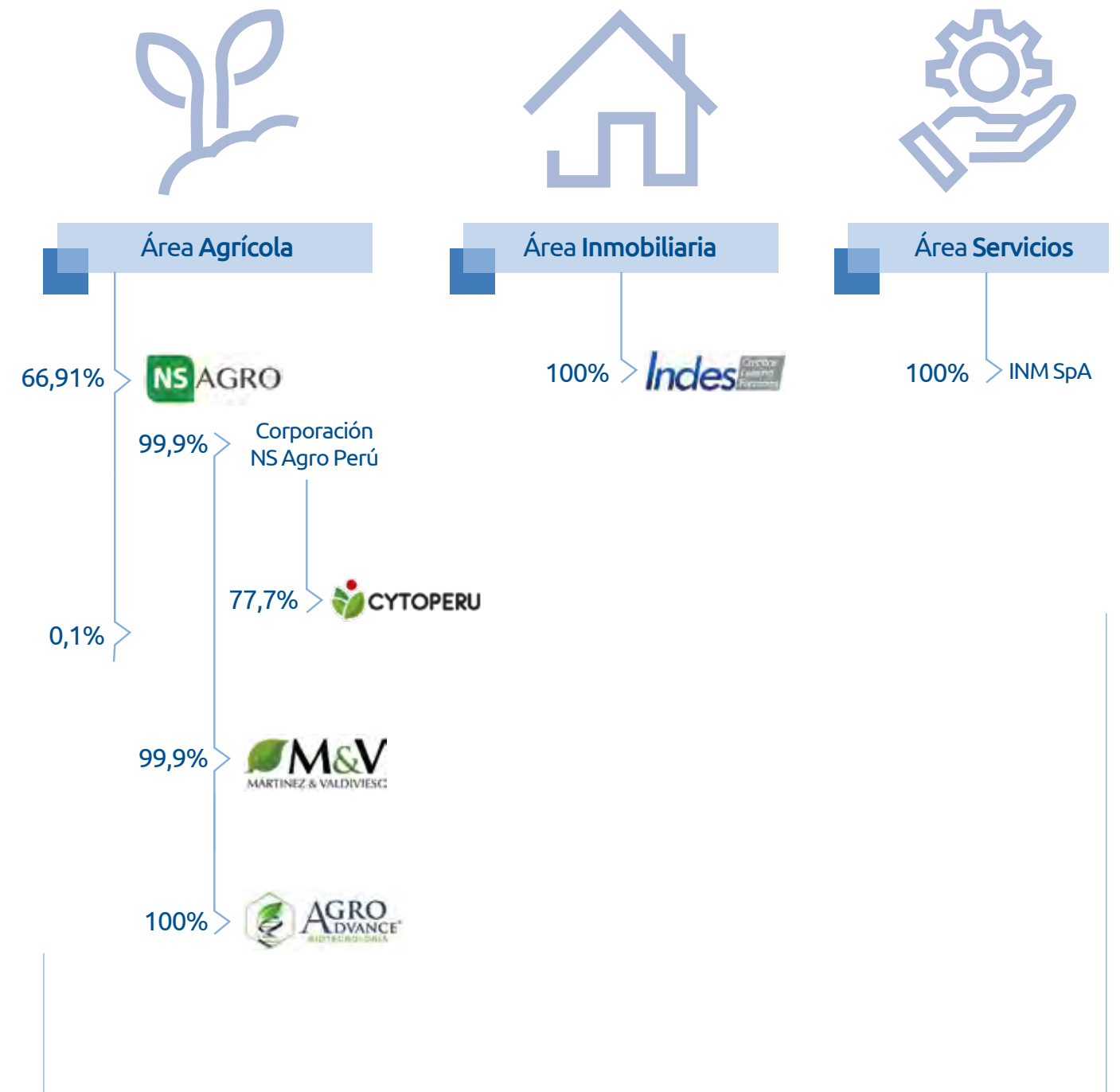
Las relaciones de Propiedad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A con Subsidiarias y Asociadas es la siguiente

SUBSIDIARIA	RUT	PAÍS	MONEDA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		
				DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL
NS Agro S.A.	76.364.071-k	Chile	Pesos Chilenos	66.91%	-	66.91%
Inversiones para el Desarrollo SpA	96.520.630-2	Chile	Pesos Chilenos	100%	-	100%
INM SpA	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	100%	-	100%

Detalle de Subsidiarias, Asociadas e Inversiones en otras Sociedades

NOMBRE	NS Agro S.A.	INDES	INM SpA
Tipo de empresa	Agrícola	Inmobiliaria	Servicios Sanitarios
Nombre	NS Agro S.A.	Inversiones para el Desarrollo SpA	INM SpA
Rut	76.364.071-K	96.520.630-2	96.836.010-8
Dirección legal	Av. Andrés Bello 2711, piso 13, Las Condes	Los Conquistadores 1700 24B, Providencia	Los Conquistadores 1700 24B, Providencia
Teléfonos	23 275 5500	22 7261101	22 7261101
Auditores externos	KPMG	KPMG	KPMG
Capital suscrito y pagado al 31-12-24 M\$	20.276.363	3.692.101	100.000
Porcentaje de participación	66,91%	100%	100%
Inversión / total Activos individuales de la matriz	73,9%	10,4%	0%
Objeto social	Distribución y comercialización de productos agrícolas	Inversiones e Inmobiliario	Concesión sanitaria
Presidente del directorio	Maximiliano Poblete Álvarez	No aplica	No aplica
Directores	Aníbal Correa O., Cristóbal Correa O., Carlos Larraín P., Alberto Martínez V., Günther Riegel B., Andrés Santa Cruz L., Gonzalo Uriarte H. y María Cristina Urra N.	No aplica	No aplica
Gerente General	Francisco Awad	Cristián Buzeta	Cristián Buzeta

6.6. Organigrama de Estructura Societaria





GESTIÓN DE PROVEEDORES

- 7.1 Pago a Proveedores
- 7.2 Evaluación de Proveedores

7.1. Pago a proveedores

Las decisiones de compra o asignación de contratos se basan en factores técnicos, económicos, plazo, servicio y seguridad. Dada la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no existen proveedores críticos que pueden afectar su continuidad operativa. Sin embargo, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. realiza el pago oportuno a todos sus proveedores, cuyo plazo es en general a 30 días desde la fecha de recepción de la factura.

PLAZO DE PAGO HASTA 30 DÍAS		
	Nacionales	Extranjeros
Número de facturas pagadas	221	0
Monto facturas pagadas M\$	244.649	0
Monto intereses por mora M\$	0	0
Número de proveedores	46	0

7.2. Evaluación de proveedores

La Administración de la Sociedad no ha adoptado esta práctica, estimando que no sería necesario.



08

INDICADORES

8.1. Cumplimiento Legal y Normativo

8.2. Indicadores de Sostenibilidad - SASB

8.1. Cumplimiento Legal y Normativo

Relación con Clientes

La Sociedad no cuenta con dichos procedimientos al no ser aplicables, por tratarse de una sociedad de inversiones.

En Relación con sus Trabajadores

La Sociedad cuenta con un Reglamento de Orden, Higiene y Seguridad, contrato laboral y un Código de Ética destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios a los derechos de los trabajadores. Durante el 2024 no se detectaron incumplimientos al respecto ni se recibieron sanciones.

Medioambiental

La Sociedad no cuenta con modelos o programas de cumplimiento de obligaciones ambientales, por tratarse de una sociedad de inversiones.

Libre Competencia

La Sociedad no cuenta con dichos procedimientos al no ser aplicables, por tratarse de una sociedad de inversiones.

Otros

La Sociedad cuenta con un Manual de Prevención de Delitos de conformidad a la Ley N°20.393 y con un encargado de prevención del delito elegido por el Directorio. Dicho procedimiento fue validado por el directorio y puesto en conocimiento de los trabajadores. Durante el año 2024 no se detectaron incumplimientos que hayan motivado su aplicación.

8.2. Indicadores de Sostenibilidad - SASB

De acuerdo a la clasificación de industria realizada por Sustainable Industry Classification System ("SICS") el Directorio en base a su juicio ha determinado que la clasificación de la Sociedad es "Asset Management & Custody Activities" bajo la categoría financiera. En base a esa clasificación se han determinado los indicadores de sostenibilidad aplicables para la Sociedad de acuerdo al marco de referencia establecida por el Sustainability Accounting Standards Board ("SASB").

Temas de Divulgación sobre Sostenibilidad y Parámetros de Contabilidad

a) Información transparente y asesoramiento justo para clientes

La Sociedad no tiene clientes por ser una sociedad de inversiones.

b) Diversidad e inclusión entre los empleados

El proceso de contratación de trabajadores de la Sociedad consiste en la formulación de un perfil para el cargo que incluye experiencia, habilidades blandas, responsabilidades y beneficios económicos. Con el perfil creado y aprobado por la administración de la Sociedad se inicia la búsqueda de potenciales candidatos para el cargo los cuales son entrevistados por las personas especialmente designadas para aquello. Se aplican tests de personalidad y cognitivos a los mejores candidatos y en base a toda la información recopilada se elige a la persona idónea para el cargo.

Las prácticas salariales son conocidas por todos los trabajadores y se basan en la meritocracia, valor fundamental de la Sociedad.

Cargos	Hombres	Mujeres
Alta Gerencia	10	3
Gerencia	14	6
Jefatura	25	7
Fuerza de Venta	80	25
Otros Profesionales	59	40
Administrativo	20	52
Operario	43	3
Auxiliar	8	20

Cargos	Chilenos	Extranjeros
Alta Gerencia	13	0
Gerencia	17	3
Jefatura	27	5
Fuerza de Venta	93	12
Otros Profesionales	91	8
Administrativo	62	10
Operario	36	10
Auxiliar	21	7

c) Incorporación de factores ambientales, sociales y de gestión corporativa en el asesoramiento y gestión de inversiones

El principal objetivo de la Sociedad es administrar sus inversiones, especialmente en la empresa NS Agro S.A., de manera directa o indirecta. La administración monitorea y analiza constantemente estas inversiones en base a información pública, información entregada por NS Agro S.A. a través del Directorio y su gerencia general.

d) Ética empresarial

La Sociedad cuenta con un Código de Ética aprobado por su Directorio el día 3 de septiembre de 2024 y el cual es aplicable y obligatorio para los directores, gerente general, ejecutivos principales, trabajadores, administradores, representantes o quienes realicen funciones de administración, supervisión o control y para todos los proveedores de servicios de la Sociedad. Este código refleja el compromiso de la Sociedad con un comportamiento transparente e íntegro que rechaza los actos de corrupción, basado en la Ley número 20.393, el Código Penal, las leyes penales complementarias y el Modelo de Prevención del Delito. La Sociedad cuenta con un canal de denuncia disponible para trabajadores, accionistas, proveedores y/o terceros. Este canal es manejado internamente y el registro de todas las denuncias recibidas es llevado por el encargado de prevención de delito de la Sociedad. Es importante notar que la Sociedad durante el 2023 y 2024 no recibió ninguna denuncia ya sea formal o informal.



09

HECHOS RELEVANTES ESENCIALES

9.1. Hechos relevantes o esenciales

9.1. Hechos relevantes o esenciales

- 1) Con fecha 25 de enero de 2024, se informó como hecho esencial que con fecha 4 de enero de 2024, Cytoperú S.A.C., empresa peruana, en Junta General de Accionistas acordó un aumento de capital de USD2,5 millones. NS Agro Perú S.A.C., sociedad peruana, filial de NS Agro S.A., suscribió y pagó la totalidad de las acciones emitidas.
- 2) Con fecha 30 de enero de 2024, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de directorio celebrada en la misma fecha, se acordó modificar el cargo de 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, como nueva Gerente General de la Sociedad, quien asumió sus funciones a partir del 1 de febrero de 2024.
- 3) En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 15 de abril de 2024, se acordó, entre otras materias, distribuir el 95,8% de la utilidad del ejercicio 2023, a través del pago de un dividendo ordinario de \$460 por acción. En conformidad a lo anterior, el día 24 de abril de 2024 se procedió al pago de la suma de \$5.159.899.120.
- 4) En sesión ordinaria de Directorio celebrada con fecha 30 de julio de 2024, se acordó aprobar la actualización de política de habitualidad, la cual fue publicada en la página web de la sociedad con fecha 1° de agosto de 2024.
- 5) Con fecha 26 de noviembre de 2024, se informó como hecho esencial que el directorio de la Sociedad acordó concurrir al término de giro de: Sociedad Colegio San Diego S.A. y Sociedad Educativa Colegio San Damián S.A., ambas coligadas de la Sociedad.
- 6) Con fecha 10 de diciembre de 2024 se pagó la suma de \$3.365.151.600 como dividendo provisorio con cargo a los resultados del año 2024, acordado en la sesión extraordinaria de Directorio de fecha 2 de diciembre de 2024.
- 7) Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de publicación de la Memoria, han ocurrido los siguientes hechos posteriores relevantes:
 1. Con fecha 18 de marzo de 2025, según lo acordado en sesión ordinaria de directorio N°320 del 4 de marzo del mismo año, se procedió al pago en la Tesorería General de la República de los giros correspondientes a la resolución de la RAV por los AT 2022 y AT 2023. El monto ascendió a MM\$ 889,4, se obtuvo la condonación total de multas e intereses.
 2. Con fecha 25 de marzo de 2025, se informó como hecho esencial que, en sesión ordinaria de Directorio celebrada en igual fecha, el señor director Aníbal Correa Ortúzar presentó la renuncia a la presidencia del Directorio. Por ello, el Directorio designó al señor director Cristóbal Correa Ortúzar como nuevo presidente del Directorio.

A su vez, en la misma sesión, se informó la renuncia de la señora directora María Cristina Urra Neasmic a su cargo, presentada con fecha 7 de marzo de 2025.



10

COMENTARIOS
DE ACCIONISTAS
Y COMITÉ
DE DIRECTORES

10.1. Comentarios de Accionistas y Comité de Directores

De acuerdo a lo prescrito en el inciso tercero del artículo 74 de la Ley número 18.046 y la NCG N°30, no se incluyen comentarios efectuados por accionistas, que posean o representen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto relativos a la marcha de los negocios sociales, ya que no fue solicitado. Asimismo, se deja expresa constancia que los accionistas de la Sociedad no han efectuado comentarios o proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales.

En relación a los comentarios del Comité de Directores, como se indicó anteriormente, este fue eliminado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de abril de 2022, por lo que no hay comentarios.



INFORMES FINANCIEROS

Información disponible en pendrive adjunto

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados
Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
y por los años terminados en esas fechas.

CONTENIDO

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados

Estados Consolidados de Otros Resultados Integrales

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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



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 Subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de otros 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 Subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 Subsidiarias 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 Subsidiarias 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 Subsidiarias. 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 Subsidiarias 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, 25 de marzo de 2025

ÍNDICE

- Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados
- Estados Consolidados de Resultados
- Estados Consolidados de Otros Resultados Integrales
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

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

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

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 INVENTARIOS

NOTA 12 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

NOTA 13 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

NOTA 14 PLUSVALÍA

NOTA 15 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 16 PROPIEDAD DE INVERSIÓN

NOTA 17 ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS / PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

NOTA 18 ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 20 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 21 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

NOTA 22 PATRIMONIO

NOTA 23 PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

NOTA 24 GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 25 INGRESOS Y GASTOS

NOTA 26 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 27 POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

NOTA 28 MEDIO AMBIENTE

NOTA 29 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 30 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 31 SANCIONES

NOTA 32 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 33 HECHOS POSTERIORES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS - CONSOLIDADO

ACTIVOS	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	14.878.937	444.102
Otros activos no financieros corrientes	6	16.335	14.976
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	157.746.495	201.480
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	8	149.058	
Inventarios	11	59.226.947	
Activos por impuestos corrientes	18		374.508
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		232.017.772	1.035.066
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	17		206.422.024
Activos corrientes totales		232.017.772	207.457.090
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	6	199.734	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	10	169.119	652.828
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	670.835	739.062
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	556.762	
Plusvalía	14	1.927.096	
Propiedades, plantas y equipos	15	12.037.592	
Propiedad de inversión	16	9.700.051	7.743.442
Activos por impuestos diferidos	18	2.099.966	823.470
Total de activos no corrientes		27.361.155	9.958.802
Total de activos		259.378.927	217.415.892

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	19	35.016.004	717.762
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	165.037.606	422.069
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	8	216.764	210.643
Pasivos por Impuestos corrientes	18	2.449.775	
Beneficios a los empleados corrientes	21	4.610.178	83.998
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		207.330.327	1.434.472
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	17		169.307.805
Pasivos corrientes totales		207.330.327	170.742.277
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	19	6.303.810	4.691.974
Total de pasivos no corrientes		6.303.810	4.691.974
Total de pasivos		213.634.137	175.434.251
PATRIMONIO			
Capital pagado	22	23.990.430	23.990.430
Otras reservas	22	1.779.565	1.600.632
Resultados acumulados		5.369.518	5.246.587
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		31.139.513	30.837.649
Participaciones no controladoras	23	14.605.277	11.143.992
Patrimonio total		45.744.790	41.981.641
Total de patrimonio y pasivos		259.378.927	217.415.892

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS	Nota	Acumulado	
		01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Estado de resultados por naturaleza			
Ingresos de actividades ordinarias	25a	230.434.642	1.284.606
Materias primas y consumibles utilizados	25b	(172.197.333)	
Gastos por beneficios a los empleados	25c	(18.983.018)	(230.040)
Gasto por depreciación y amortización	13, 15 y 16	(1.968.548)	(162.340)
Otros gastos, por naturaleza	25e	(11.733.034)	(902.583)
Otras ganancias (pérdidas)	25d	368.056	1.989.684
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		25.920.765	1.979.327
Ingresos financieros	26a	1.436.974	144.143
Costos financieros	26b	(2.691.336)	(243.197)
Perdida por deterioro de valor según IFRS 9	10	(640.403)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		(2.517)	10.321
Diferencias de cambio		(938.515)	
Resultados por unidades de reajuste		(221.046)	(204.778)
(Pérdida) ganancia antes de impuestos		22.863.922	1.685.816
(Pérdidas) Ganancias por impuestos a las ganancias	18	(8.496.777)	770.884
(Pérdidas) ganancias procedente de operaciones continuadas		14.367.145	2.456.700
Ganancia procedente de operaciones discontinuas	17		9.580.642
Ganancia del ejercicio		14.367.145	12.037.342
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	24	8.647.980	9.018.611
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	23	5.719.165	3.018.731
Ganancia (pérdida) del ejercicio		14.367.145	12.037.342

ESTADOS CONSOLIDADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		14.367.145	12.037.342
Coberturas del flujo de efectivo (Pérdida) ganancias por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		(1.476.126)	20.266
Diferencias de cambio por conversión Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		318.807	25.457
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		982.765	
Otro resultado integral, antes de impuestos, por compra de participación no controladora		220.279	
Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas de flujos de efectivo		45.725	45.723
Total otros resultados integrales antes de impuestos		14.412.870	12.083.065
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral Impuesto a las ganancias relacionados con revaluaciones de PP&E		(265.346)	
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo		398.554	(5.472)
Total otros resultados integrales		14.546.078	12.077.593
Resultado Integral Atribuible a: Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a los propietarios controladora		8.826.913	9.058.862
Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones no controladora	23	5.719.165	3.018.731
Total otros resultados integrales		14.546.078	12.077.593
Ganancias por acciones Acciones comunes Ganancia por acción básica Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	24	770,96	804,00
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones discontinuas			
Acciones comunes diluidas Ganancia diluidas por acción Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	24	770,96	804,00
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuas			

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	Acumulado	
		01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 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		230.750.632	1.390.105
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		381.568	
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(187.332.582)	(670.712)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(2.097.542)	
Pagos a y por cuenta de los empleados		(17.033.797)	(412.036)
Dividendos pagados	22	(8.518.930)	(6.148.451)
Dividendos recibidos		38.002	4.736.364
Intereses pagados.	19	(2.221.951)	(243.303)
Intereses recibidos.	26	246.713	
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(4.375.458)	1.055.400
Ingreso por pago exclusividad en Negociación de venta de NS Agro S.A.	26	-	1.714.214
Otras entradas (salidas) de efectivo		97.498	153.207
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación		9.934.153	1.574.788
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		8.305	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(159.249)	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	16	2.681.844	
Compras de propiedades, planta y equipo	16	(1.747.396)	
Compras de activos intangibles		(69.844)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		713.660	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos	19	30.665.034	
Reembolsos de préstamos	19	(30.631.701)	(791.467)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	19	(1.107.853)	(557.253)
Pagos de pasivos por arrendamientos (IFRS 16)	19	(1.074.114)	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		25.495	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(2.123.139)	(1.348.720)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		8.524.674	226.068
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		8.524.674	226.068
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5	444.102	218.034
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	17	5.910.161	
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	5	14.878.937	444.102

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas Superavit de Revaluación M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras Reservas por cobertura de flujo M\$	Otras Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participación no controladoras M\$	Patrimonio total Total
Patrimonio al 01.01.2024		23.990.430	1.172.305	314.184	114.143		5.246.587	30.837.649	11.143.992	41.981.641
Cambios en patrimonio										
Ganancia (pérdida)	20			318.807	(1.077.571)	220.279	8.647.980	8.647.980	5.719.165	14.367.145
Otros resultados integrales			717.418	318.807	(1.077.571)	220.279	8.647.980	178.933		178.933
Otros Resultados integrales			717.418	318.807	(1.077.571)	220.279	(8.525.049)	8.826.913	5.719.165	14.546.078
Dividendos	18							(8.525.049)	(2.257.880)	(8.525.049)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios										
Total cambios en el patrimonio			717.418	318.807	(1.077.571)	220.279	122.931	301.864	3.461.285	3.763.149
Patrimonio al 31.12.2024	18	23.990.430	1.889.723	632.991	(963.428)	220.279	5.369.518	31.139.513	14.605.277	45.744.790

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas Superavit de Revaluación M\$	Reservas por diferencias de cambio por conversión M\$	Otras Reservas por cobertura de flujo M\$	M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participación no controladoras M\$	Patrimonio total Total
Patrimonio al 01.01.2023		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			25.457	14.794		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			9.018.611	9.058.862	3.018.731	25.457
Otros Resultados integrales	20			25.457	14.794		(2.636.036)	(2.636.036)		12.077.593
Dividendos	20						(3.477.323)	(3.477.323)		(3.477.323)
Dividendos provisionarios										
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	4.34.874	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

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 subsidiaria 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. Se inicia un proceso de desinversión en activos no estratégicos y se venden las participaciones en las sociedades: Autofin, Financoop, Cartera de crédito de INDES, administradora de crédito Solvencia y de cinco proyectos inmobiliarios.

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

En el año 2019 la Sociedad acordó aumentar su participación accionaria en la subsidiaria NS Agro S.A., llegando a 68,49%. Asimismo, se acordó aumentar el capital en 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 transfiriendo la participación que poseía en varios proyectos inmobiliarios, la venta del edificio ubicado en Serrano N°172, de la comuna de Santiago, la venta de la participación accionaria en Anticipa - Internext, Inmobiliaria Horizontal Chamisero, NSI e INCOFIN entre otras.

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

Durante el año 2022, la Sociedad continuó con la gestión de venta de activos: i) Venta de terreno ubicado en la comuna de Chillán de propiedad de la subsidiaria INDES SpA; ii) Venta de la participación accionaria en cuatro proyectos inmobiliarias asociados a la constructora 3L 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 30 de agosto 2022 en directorio ordinario 293 se acuerda la disolución y liquidación anticipada de las sociedades Inmobiliaria Norte Sur S.A., Sociedad Administradora Norte Sur S.A. (Administradora) y el Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras (FIP). Actualmente todas ellas están disueltas y liquidadas.

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 quedando 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.

Con fecha 1 de septiembre de 2023 se informó como hecho esencial que - habiendo transcurrido el tiempo límite convenido para efectuar la operación de enajenación de la participación accionaria de la Sociedad en su subsidiaria NS Agro S.A. a Sariri Investments, perteneciente al grupo Patria Investments, dicha operación no se perfeccionó en el plazo estipulado -. Durante el año 2023 la sociedad recibió el pago asociado a la exclusividad otorgada al Grupo Patria por el periodo de negociación. Al cierre del año 2024, no se recibió ninguna oferta vinculante de Patria u otros interesados y NS Agro dejó de estar clasificado como disponible para la venta, procediendo a la consolidación de los EEFF al 31 de diciembre de 2024.

Con fecha 25 de enero de 2024, se informó como hecho esencial que con fecha 4 de enero de 2024, Cytoperú S.A.C., empresa peruana, en Junta General de Accionistas acordó un aumento de capital de USD 2,5 millones. Corporación NS Agro Perú S.A.C., subsidiaria de NS Agro S.A., suscribió y pagó la totalidad de las acciones emitidas.

Con fecha 30 de octubre de 2024, la subsidiaria NS Agro S.A. realizó un aumento de capital de M\$ 466.276, suscrito íntegramente por un tercero, en consecuencia, Norte Sur S.A redujo su participación en 1,58% pasando de 68,49% a 66,91%.

Al 31 de diciembre de 2024, la subsidiaria NS Agro S.A. se presenta en la consolidación línea a línea. Al 31 de diciembre de 2023, esta sociedad se presentó resumida en los rubros de Activos / Pasivos o grupos de Activos / Pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

Administración

Al 31 de diciembre de 2024 la estructura de la Sociedad está integrada por 6 personas cuyos cargos y funciones se describen a continuación:

- Gerente General, a quien corresponde la administración, coordinación y supervisión general de la Sociedad y el control de gestión de las Subsidiarias y asociadas.
- Subgerente General, a quien corresponde la asistencia a la gerencia general.
- 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. 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 2024, 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 2024 y 2023.

Nombre del accionista al 31.12.2024	Nro. Acciones Serie unica	Participación Total	Nombre del accionista al 31.12.2023	Nro. Acciones Serie unica	Participación Total
Inversiones Compas SpA	3.054.572	27,23%	Inversiones Galahad Ltda.	3.118.447	27,80%
Maximiliano Poblete Álvarez	1.522.293	13,57%	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 Limitada	1.265.633	11,28%	Inversiones Rucalhue Ltda.	1.265.633	11,28%
Renata Cavalli Munizaga	957.215	8,53%	Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%
Consuelo Munizaga Concha	638.939	5,70%	Asesoría e Inversiones FB Ltda.	293.566	2,62%
Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%	Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%
Asesoría e Inv. FB Ltda.	293.566	2,62%	Corporación Universidad Raúl Silva Enriquez	123.980	1,11%
Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%	Inversiones Santa Inés Ltda.	101.099	0,90%
Corp.Univ.Cardenal Raúl Silva H.	123.980	1,11%	Soc. de Inversiones CALA SpA	94.098	0,84%
Inversiones Santa Ines Ltda.	101.099	0,90%	Asesoría e Inversiones ALS Ltda.	81.714	0,73%
Sociedad de Inversiones y Asesorías Cala SpA	94.098	0,84%	Soc. de Inversiones Nazira AP Ltda.	58.429	0,52%
Subtotal	9.895.021	88,22%	Subtotal	10.035.164	89,47%
Otros 943 accionistas	1.322.151	11,78%	Otros 941 accionistas	1.182.008	10,53%
Total acciones	11.217.172	100,00%	Total acciones	11.217.172	100,00%

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 Clasificados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Consolidados de Resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Consolidados de Otros Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB))

c) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	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.

La aplicación de estos pronunciamientos contables, no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

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 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024. Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. 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
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

d) Responsabilidad de la información

- El Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados Financieros Consolidados, aprobados con fecha 25 de marzo de 2025, por lo que declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de las Normas de Contabilidad.

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados de la Compañía, de acuerdo con lo establecido por las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)), son las siguientes:

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 razonable 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 razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable 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 razonable de los activos netos de las subsidiarias adquiridas, la diferencia se reconoce directamente como una utilidad en el estado de resultados.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañía, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades de la Sociedad. 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. 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.

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias. En la fecha de enajenación de una subsidiaria el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

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

Subsidiaria	Rut	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación directa o indirecta					
				Al 31 de Diciembre de 2024			Al 31 de Diciembre de 2023		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
NS Agro S.A. *	76.364.071-k	Chile	Pesos Chilenos	66,910		66,910	68,490		68,490
Inversiones para el Desarrollo SpA	96.520.630-2	Chile	Pesos Chilenos	100,000		100,000	100,000		100,000
Inmobiliaria Norte Sur S.A. **	76.045.541-5	Chile	Pesos Chilenos				99,990	0,010	100,000
INM SpA	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	100,000		100,000	100,000		100,000

(*) En JEA de NS Agro S.A de fecha 30 de octubre de 2024, NS Agro realizó un aumento de capital de M\$ 466.276, suscrito íntegramente por un tercero, como consecuencia Sociedad de inversiones Norte Sur S.A redujo su participación de 68,49% a 66,91%.

(**) En septiembre del año 2024, el Servicio de Impuestos Internos emitió Certificado de Termino de Giro de Inmobiliaria Norte Sur S.A. Con esto, se realizó la Disolución y Liquidación de la Sociedad

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 Subsidiarias. La enajenación de participaciones minoritarias conlleva ganancias y/o pérdidas para Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias 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 Subsidiarias 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 Subsidiarias en asociadas incluye el menor valor (goodwill) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias 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 Subsidiarias en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cual-

quier otra cuenta a cobrar no asegurada, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la 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 Subsidiarias, 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, 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 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 Subsidiarias, el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

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 21 a través de los estados consolidados de Otros 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 Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad y sus Subsidiarias 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 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	31.12.2024	31.12.2023
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	996,46	877,12
Euro (€)	1035,28	970,05
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

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 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 Subsidiarias 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 Subsidiarias cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

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

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

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

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

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Sociedad y/o Subsidiarias 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 Subsidiarias 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 Subsidiarias 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 Subsidiaria;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

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

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

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

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

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

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

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

Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

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 re-clasificaba a resultados.

Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(iii) Baja en cuentas

(iii.1) Activos financieros

La Sociedad y/o la Subsidiaria 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 Subsidiaria 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 Subsidiaria 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 Subsidiaria 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 Subsidiaria tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

i) Inventarios

Los inventarios de la subsidiaria NS Agro S.A., se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor neto realizable.

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

La Sociedad utiliza el método del Precio Medio Ponderado (PMP) para determinar el costo de los productos vendidos.

j) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

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

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

k) Propiedades, plantas y equipos

La Sociedad y sus Subsidiarias 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:

Tipos de bienes	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios	10 a 60
Maquinarias y Equipos	3 a 6
Vehículos	1 a 7
Muebles y Enseres	3 a 7

l) Propiedades de inversión

En las propiedades de inversión se incluyen fundamentalmente oficinas y terrenos que se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado, o bien son explotados mediante un régimen de arrendamientos.

La subsidiaria NS Agro S.A. utiliza el modelo de valor razonable (tasación); para el resto de las propiedades de inversión se utiliza el modelo del costo. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, las propiedades de inversión se contabilizan por su costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado. Es posible modificar el método de valorización al valor razonable.

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

m) Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento directamente asociados a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, que son aquellos activos que requieren, necesariamente, de un período de tiempo significativo antes de estar preparados para su uso o venta, se agregan al costo de dichos activos, hasta el momento en que dichos activos se encuentren sustancialmente preparados para su uso o venta.

n) Activos intangibles

Corresponden fundamentalmente a licencias y marcas computacionales. Se valorizan según el modelo del costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento como activo, los activos intangibles se contabilizan por su costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado. Este grupo de activos se amortizan en su vida útil económica remanente de los mismos.

o) Arrendamientos

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

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

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

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

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

p) Provisiones

Las obligaciones presentes (legales o implícitas) existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad Matriz y Subsidiarias, 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 Subsidiarias tendrán que desembolsar para pagar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

q) Beneficios a los empleados, vacaciones del personal

La Sociedad Matriz y Subsidiarias reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado sobre base devengada de acuerdo a las remuneraciones del personal.

r) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad Matriz y Subsidiarias 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 2024, 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.

Para la subsidiaria NS AGRO y filiales, los ingresos de operación están compuestos principalmente por la venta de insumos para la industria agrícola, menos los impuestos sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos a clientes. Posee varios tipos de venta, dependiendo del tipo y plazo de entrega del producto, donde destaca la venta anticipada, consistente en la facturación previa a la entrega del producto.

Los ingresos ordinarios derivados de la venta de productos se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño comprometida con el cliente, la cual se entiende satisfecha para estos efectos, al momento de la entrega del producto.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Como única obligación de desempeño la sociedad ha definido la entrega del producto pactado en la factura de venta.

s) Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

Al cierre de cada ejercicio, cuando la Administración evalúa que es probable que no se obtenga en el futuro utilidades tributarias imponibles, que permitan la realización de las diferencias temporarias activas, no se reconocerán activos por impuestos diferidos.

La tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2024 y 2023 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.

t) 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 2024 y 2023 una tasa de 27%.

u) Estado de flujo de efectivo

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

- a) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad y Subsidiarias, 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.

v) 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 Subsidiarias 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.

w) 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.

x) 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 subsidiaria, si en alguna ocasión fuera el caso. Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

y) 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 2024 y 31 de diciembre del 2023 los dividendos provisorios distribuidos superan el 30% de dividendos mínimo obligatorio.

z) Segmentos

Los segmentos de operación de la Sociedad y Subsidiarias son determinados en base a las distintas unidades de negocio, según se detalla a continuación:

- Inmobiliario
- Agrícola
- Inversiones (Matriz)

aa) Medio ambiente

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

ab) 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.

ac) 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 2024 y 2023 han sido medidos en base a las metodologías previstas en la IFRS 13. 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 2024

Clasificación contable y valores razonables al 31 de diciembre de 2024	Nivel de Valor Razonable M\$	Valor razonable instrumento de cobertura M\$	Valor razonable a resultados M\$	Activos Financieros al costo amortizado M\$	Pasivos Financieros al costo amortizado M\$
Activos					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo			6.501.757	8.377.180	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes				157.746.495	
Total Activos			6.501.757	166.123.675	
Pasivos					
Préstamos					35.016.004
Derivados	Nivel 2	1.365.652			
Pasivos por arrendamientos corrientes					1.321.407
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar					165.037.606
Total Pasivos		1.365.652			201.375.017

Al 31 de diciembre 2023

Clasificación contable y valores razonables al 31 de diciembre de 2023	Nivel de Valor Razonable M\$	Valor razonable instrumento de cobertura M\$	Valor razonable a resultados M\$	Activos Financieros al costo amortizado M\$	Pasivos Financieros al costo amortizado M\$
Activos					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo				444.102	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar				201.480	
Cuentas por cobrar no corriente				652.828	
Total Activos				1.298.410	
Pasivos					
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 Pasivos					5.831.805

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:

- 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, empresa sanitaria de giro único e INDES dueña de terrenos con fines inmobiliarios.
- Agrícola: Corresponde a la subsidiaria NSAgro S.A. que opera en el mercado de insumos agrícolas principalmente en el área de fitosanitarios.
- Área Inversiones (Matriz).

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

Al 31 de diciembre de 2024:

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 (pérdida) procedente de operaciones discontinuas	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Inmobiliario	8.217.392	5.048.185	7.508.854	(340.692)								(83.595)
INM SpA	3.114.741	4.137.037	-	(1.022.296)								(35.335)
Inversiones para el Desarrollo SPA	259.272	-	3.532.295	725.942								(48.260)
Inversiones en edificios (Soc. Inv. Norte Sur S.A.)	4.843.379	911.148	3.976.559	(44.328)								
Agrícola	18.048.852	209.346.114	3.872.592	41.194.613			26.174.040	(2.079.935)	(7.386.776)		(285.024)	16.422.305
NS Agro S.A.	18.048.852	209.346.114	3.872.592	41.194.613			26.174.040	(2.079.935)	(7.386.776)		(285.024)	16.422.305
Matriz	1.094.911	(7.063.972)	(5.077.636)	(9.714.418)		14.605.277	(189.860)	(976.908)	(1.110.001)		(5.434.141)	(7.690.730)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	1.094.911	(7.063.972)	(5.077.636)	(9.714.418)		14.605.277	(189.860)	(976.908)	(1.110.001)		(5.434.141)	(7.690.730)
Total general	232.017.772	27.361.155	6.303.810	31.139.513	14.605.277	25.920.765	(3.056.843)	(8.496.777)	(5.719.165)	8.647.980		

Al 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 (pérdida) procedente de operaciones discontinuas	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Inmobiliario	4.044.396	8.332.445	4.819.465	8.176.010	(618.634)		40.857					40.857
INM SpA	3.998.966	3.114.740	4.101.703	3.484.036	(986.962)		189.465					189.465
Inversiones para el Desarrollo S.A.	45.430	259.273		774.202			(128.960)					(128.960)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	45.430	259.273		774.202			352					352
Inversiones en edificios (Soc. Inv. Norte Sur S.A.)	203.412.694	165.922.812	71.762	4.691.974	(451.304)		1.938.470					8.977.754
Matriz	(3.009.330)	1.626.357	(3.384.993)	(3.484.036)	31.456.283	11.143.992	(298.511)		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)	31.456.283	11.143.992	(298.511)		770.884	9.580.642	(3.018.731)	8.977.754
Tesorería y Financiamiento												
Total general	207.457.090	9.958.802	170.742.277	4.691.974	30.837.649	11.143.992	(293.511)	770.884	9.580.642	(3.018.731)	9.018.611	9.018.611

Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2024					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Agrícola	11.672.082	(1.864.495)	(1.265.172)	5.910.161	14.452.576
Matriz	(1.737.929)	2.578.155	(857.967)	444.102	426.361
Total general	9.934.153	713.660	(2.123.139)	6.354.263	14.878.937

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el segmento Inmobiliario no ha presentado operaciones, en el mes de enero 2024 en Sociedad Matriz se vendió la propiedad ubicada en la calle Serrano 150, Santiago.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 se presentan con la subsidiaria NS Agro S.A. de forma consolidada, al 31 de diciembre de 2023, esta subsidiaria, se presentó como Activos / Pasivos o grupos de Activos / Pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

Conceptos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Efectivo		
a) Saldo en banco	7.956.779	29.015
Total Efectivo	7.956.779	29.015
Equivalentes al efectivo		
b) Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	2.828.722	
c) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	4.093.436	415.087
Total efectivo y equivalentes al efectivo	14.878.937	444.102

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 2024 y 2023 es la siguiente:

Corriente	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Seguros pagados por Anticipado	16.335	14.976
Total corriente	16.335	14.976
No corriente		
	M\$	M\$
Otros gastos anticipados *	199.734	
Total no corriente	199.734	

(*) Corresponde a licencias de software por amortizar de la subsidiaria Martinez y Valdivieso S.A. perteneciente a la subsidiaria NS Agro S.A.

NOTA 7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de la evaluación de deterioro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Deudores comerciales *	155.317.608	
Otras cuentas por cobrar	86.320	201.480
Otras cuentas por cobrar *	2.342.567	
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	157.746.495	201.480

(*) La principal variación corresponde a la consolidación con la subsidiaria NS Agro S.A. Al 31 de diciembre de 2023 esta subsidiaria se presentó como un activo disponible para la venta.

b) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Deudores comerciales	157.649.418	
Otras cuentas por cobrar por venta de sociedades *	2.428.888	201.480
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	160.078.306	201.480
Deterioro	(2.331.811)	
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	157.746.495	

c) El análisis de deudores comerciales de acuerdo con su período de vencimiento es el siguiente:

Cuentas por cobrar según vencimiento	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Vencimiento menor de 90 días	76.413.403	128.874
Vencimiento entre 91 y 180 días	62.010.533	72.606
Vencimiento entre 181 y 360 días	21.654.370	
Total deudores por venta	160.078.306	201.480

d) Estimaciones pérdidas por deterioro.

El movimiento del deterioro al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Saldos por Segmentos al 31.12.2024		
Deterioro por deudas incobrables	Agrícola M\$	Total M\$
Saldo Inicial	2.601.628	2.601.628
Deterioro (castigo) del período	67.536	67.536
Liberación del Período	(337.353)	(337.353)
Saldo Final	2.331.811	2.331.811

La subsidiaria NS Agro S.A. (Agrícola), al 31 de diciembre de 2023, se presentó como Activos / Pasivos o grupos de Activos / Pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

e) Determinación deterioro cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2024 y 2023.

La Sociedad, realiza una provisión de pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar, basado en las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, utilizando el enfoque simplificado descrito en la norma NIIF 9, con un modelo predictivo desarrollado para tales efectos. El modelo desarrollado permitió obtener una matriz de provisiones sobre la base de su estratificación por mora, obteniendo porcentajes de default por tramo, basados en el comportamiento de pago de los clientes, con información histórica de las cuentas por cobrar de los últimos tres años. Se incluyen dentro del modelo, la estimación de pérdidas crediticias asociadas a líneas de crédito asignadas a clientes, y sin uso a cada cierre de estados financieros.

f) Afecto a provisión asegurados y no asegurados.

	Morosidad 2024									Total
	Más de 360 días %	181 a 360 días %	151 a 180 días %	121 a 150 días %	91 a 120 días %	61 a 90 días %	31 a 60 días %	1 a 30 días %	Vigente * %	
Ciente y Judicial	100%	45,01%	27,43%	35,92%	20,61%	7,93%	4,05%	1,15%	0,68%	
Monto Provisión	870.643	106.725	16.331	15.234	59.893	33.397	48.122	27.176	1.154.290	2.331.811

(*) El tramo de vigente, incluye la provisión por líneas de crédito no utilizadas, tiene un monto de M\$119.216, y los efectos de tipo de cambio de la filial Cyto Peru SAC.

g) Tramos de morosidad de deudores comerciales:

Tramo de morosidad al 31.12.2024	CARTERA SIN SEGURO				CARTERA CON SEGURO				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Por Vencer	1.720	42.157.555	12	665.833	3.879	111.179.640	16	642.613	154.645.641
1-30 días	242	405.527	3	18.807	297	1.721.885	4	169.975	2.316.194
31-60 días	95	206.580	1	10.995	107	970.624			1.188.199
61-90 días	55	85.326	3	224.951	26	117.684			427.961
91-120 días	30	32.250	2	177.629	12	80.728			290.607
121-150 días	22	15.080	1	15.094	8	12.237			42.411
151-180 días	36	41.449	2	10.206	5	7.881			59.536
181-360 días	94	200.707	3	16.966	18	19.440			237.113
Mayor a 360 días	96	864.920			8	5.724			870.644
Total		44.009.394		1.140.481		114.115.843		812.588	160.078.306

Tramo de morosidad al 31.12.2023	CARTERA SIN SEGURO				CARTERA CON SEGURO				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Por Vencer	2	201.480							201.480
Total		201.480							201.480

(*) La cartera repactada no afecta la estimación de los deudores incobrables ya que se mantiene el historial de la morosidad

NOTA 8

CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

La composición del rubro de cuentas por cobrar y pagar relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar entidades relacionadas:

Nombre	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.12.2024		31.12.2023	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Krahmer Stolzenbach Ricardo Adolfo	3.296.754-K	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	557			
Schlack Hauser Pablo Rolf	5.132.200-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	11.073			
Inversiones Achernar S.A.	76.042.642-3	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	6.708			
Agrícola Conquistadores S.A.	77.387.970-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	78.616			
Teresa Cristina Tagle Perez	7.010.442-3	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	915			
Soc. Agrícola Las Bandurrias de	78.744.990-5	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	1.372			
Engler y Cia. Ltda.	89.487.700-6	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	26.331			
Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda.	89.627.800-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	25.135			
Agrícola Santa Juana Ltda.	76.957.190-6	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	(1.405)			
Agrícola Santa Teresa Ltda.	76.957.180-9	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	(243)			
Agrícola Santa Luisa SPA	96.550.720-5	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	(1)			
Totales					149.058			

b) Cuentas por pagar entidades relacionadas:

Nombre	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.12.2024		31.12.2023	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	76.881.050-8	Inmobiliaria Santa Elena De Machali S.A.	Chile	Peso	119.431		119.431	
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas *	Chile	Peso	97.333		91.212	
Totales					216.764		210.643	

(*) 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 en 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 Subsidiarias y sus asociadas corresponden a la política de habitualidad sobre operaciones ordinarias relativas al giro social, aprobada en sesión ordinaria de Directorio N°313 de fecha 30 de julio de 2024 y publicada en la página web de la Sociedad www.nortesur.cl

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2024 y 2023. Estas transacciones están de acuerdo con condiciones de mercado.

Transacciones al 31 de diciembre de 2024

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2024 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
96.574.040-6	Accionistas varios	Accionista	Distribución de Dividendos	8.518.930	
77.434.920-0	Agrícola la Domada Ltda.	Relacionada con accionista	Venta Containers	3.496	3.496
				8.522.426	3.496

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	

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 270.

De este modo, las remuneraciones percibidas por los directores al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre 2023 fueron las siguientes:

Directorio Nombre	Rut	Cargo	2024 (UF)	2023 (UF)
Aníbal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Presidente	1.728	1.385
Aníbal Correa Barros	5.012.789-3	Ex Presidente		288
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	1.151	1.152
Maria Cristina Urrea Neasmic	7.287.894-0	Director	360	330
Cristobal Correa Ortúzar	16.212.152-9	Director	360	240
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	360	360
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	360	360
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	360	360

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, resultandos electos la señora María Cristina Urrea 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 Ortúzar y como vicepresidente al señor Maximiliano Poblete Álvarez.

d) Gastos del Directorio.

En los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se realizaron gastos por parte de los directores.

e) 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 Urrea 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 2024, que asciende a UF270 al año.

De este modo, la remuneración percibida por los integrantes del Comité de Control y Gestión al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron las siguientes:

Comité C.G. - Comité revisor EE.FF.				
Nombre	Rut	Cargo	2024 (UF)	2023 (UF)
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	60	90
Maria Cristina Urrea Neasmic	7.287.894-0	Director	60	30
Aníbal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director		30
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	60	90

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 228.619 y M\$ 182.894, 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 consolidado.

Los principales ejecutivos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. al 31 de diciembre de 2024, corresponden a los siguientes:

Cargo	Número de ejecutivos
Directorio	7
Gerentes (*)	3

(*) Corresponde a: Gerente General, Subgerente General y Fiscal. Cabe señalar que el cargo del Subgerente General fue creado en el directorio N° 307 de enero 2024.

g) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen otras compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar, adicionales a los puntos a) b) y g) precedentes.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Cuenta por cobrar venta Anticipa Internext *	112.703	135.680
Cuenta por cobrar Fundación Nacional	640.403	517.148
Arriendos en Garantía NS Agro	56.416	-
Total cuentas por cobrar	809.522	652.828
Provisión deterioro Fundación Nacional **	(640.403)	
Total cuentas por cobrar no corrientes	169.119	652.828

(*) Vencimiento de cuotas en mayo cada año. La deuda se extingue en 2026.

(**) Corresponde al deterioro en 100% de la cuenta por cobrar a la Fundación Colegio Nacional

NOTA 11

INVENTARIOS

a) El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Materias Primas		
Materiales e insumos de producción	31.345	
Mercancía		
Existencias agroquímicos	58.162.233	
Existencias agroquímicos en tránsito	1.033.369	
Total Inventarios	59.226.947	

Fórmulas para el Cálculo del Costo de los Inventarios:

El costo de inventarios se realiza en base al precio medio ponderado (PMP).

b) Información a revelar sobre Inventarios:

Los consumos reconocidos como costo durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Monto total de existencias y costo indirecto de fabricación CIF reconocidas como costo de ventas durante cada ejercicio	172.197.333	

Los costos del relacionados al año 2023 están reflejados en la nota 17.

c) Deterioro de inventarios:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad matriz y subsidiarias presentan sus inventarios netos de la estimación por deterioro.

La subsidiaria NS Agro S.A. contiene el 100% de los inventarios consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

NOTA 12

INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de las empresas asociadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

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

Al 31 de diciembre de 2024.

Asociadas	RUT	País	Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación % Part.en asoci.	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						1.341.670	670.835	
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(7.980)	(3.990)	
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	10.220	5.110	
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	375.528	187.764	
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						1.341.670	670.835	

Al 31 de diciembre de 2024 las sociedades educacionales que se encuentran en proceso de termino de giro, disolución y liquidación. No generaron resultados dentro del presente año.

Al 31 de diciembre de 2023.

Asociadas	RUT	País	Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación % Part.en asoc.	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	

b) Pasivos asociados a inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Las inversiones al 31 de diciembre de 2024 detalladas anteriormente, están vinculadas con:

- Rubro cuentas por pagar a entidades relacionadas (Nota 8) por M\$ 119.431 correspondiente a Inm. Santa Elena de Machalí S.A., provenientes de la venta de los inmuebles educacionales a fundación colegio Mozart.
- Rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 20) existen provisiones por M\$ 601.045 que cubren las pérdidas que se puedan generar en el proceso de liquidación de las sociedades educacionales e inmobiliarias sin operación.

Provisiones en Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Provisión cierre de Soc. Educacionales	601.045	362.272
Totales	601.045	362.272

c) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 31 de diciembre de 2024 (M\$)

Asociadas	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									
Colegio San Diego S.A.	1.349.650		7.980		1.341.670				
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.			7.980		(7.980)				
Inmobiliaria San Damian S.A.	10.220				10.220				
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	375.528				375.528				
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	747.608				747.608				
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	216.294				216.294				
Totales generales	1.349.650		7.980		1.341.670				

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	-	-	-	-

d) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2024

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2024 M\$	Adiciones (bajas) inv. en la Sociedad M\$	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad M\$	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad M\$	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad M\$	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas M\$	Cambios en inv. en entidades asociadas total M\$	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 31.12.2024 M\$
Educación	739.062					(68.227)		670.835
Colegio San Diego S.A.	(4.454)					464		(3.990)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	45.708					(40.598)		5.110
Inmobiliaria San Damian S.A.	215.857					(28.093)		187.764
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	373.804							373.804
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	108.147							108.147
Totales generales	739.062					(68.227)		670.835

Al 31 de diciembre de 2023

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2023 M\$	Adiciones (bajas) inv. en la Sociedad M\$	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad M\$	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad M\$	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad M\$	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas M\$	Cambios en inv. en entidades asociadas total M\$	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 31.12.2023 M\$
Educación	2.035.417	(877.354)				(419.001)		739.062
Colegio San Diego S.A.	46.856					(51.310)		(4.454)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	95.275					(49.567)		45.708
Inmobiliaria San Damian S.A.	306.488					(90.631)		215.857
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(48.357)	48.357						
Soc. Educacional Napa S.A.	11.282	(11.282)						
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	250.121					123.683		373.804
Soc. Educacional 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 Educacional 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

Durante el 2023 se liquidan las siguientes sociedades: Educacional e inmobiliaria Montessori, Educacional Napa, Educacional el Bosque, Educacional Arellano y Cano, Inmob. Altazor y Colegio Pequeño Mozart.

NOTA 13

ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Acuerdos comerciales	392.172	
Programas informaticos	2.929.278	
Derechos de marca	85.960	
Derechos de agua	13.000	
Total intangibles, bruto	3.420.410	

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Acuerdos comerciales	(392.172)	
Programas informaticos	(2.471.476)	
Total amortización y deterioro	(2.863.648)	

Clases de activos intangibles netos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Acuerdos comerciales		
Programas informaticos	457.802	
Derechos de marca	85.960	
Derechos de agua	13.000	
Total intangibles, neto	556.762	

b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Vida	Vida mínima (años)	Vida máxima (años)
Acuerdos comerciales	Definida	1	5
Programas informaticos	Definida	1	5
Nuevos Proyectos	Definida	1	6

c) Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

12/31/2021

Movimientos en activos intangibles, netos	Saldo Bruto Inicial * 01-01-2024 M\$	Adiciones (Bajas) del periodo M\$	Trasposos del periodo M\$	Amortización Acumulada M\$	Amortización del Periodo M\$	Saldo Neto al 31-12-2024 M\$
Acuerdos comerciales	392.172			(392.172)		
Programas informaticos	2.728.471	64.125	136.682	(2.229.929)	(241.547)	457.802
Derechos de marca	85.960					85.960
Derechos de agua		13.000				13.000
Totales	3.206.603	77.125	136.682	(2.622.101)	(241.547)	556.762

(*) Los saldos al 01 de enero de 2024 corresponden a la subsidiaria NS Agro S.A. que al 31 de diciembre de 2023 se presentó en el rubro Activos / Pasivos no corrientes o grupos de activos / pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta (Nota 17).

d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Gasto por amortización	230.896	

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen restricciones, ni garantías sobre los activos intangibles.

NOTA 14 PLUSVALÍA

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

Los movimientos de los saldos por plusvalía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Empresas	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Martínez y Valdivieso S.A.	241.511	
NS Agro S.A.	1.685.585	
Totales	1.927.096	

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

NOTA 15 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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	
	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Terrenos	2.132.809				2.132.809	
Edificios	5.611.392		(1.663.017)		3.948.375	
Propiedades en leasing	2.124.911		(55.663)		2.069.248	
Total terrenos y edificios	9.869.112		(1.718.680)		8.150.432	
Equipos tangibles para explotación y evaluación	1.344.377		(509.948)		834.429	
Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	3.497.035		(2.896.763)		600.272	
Vehículos	2.195.642		(808.008)		1.387.634	
Equipos de oficina y sistema de información	1.755.903		(934.884)		821.019	
Obras en curso	243.806				243.806	
Totales propiedades, plantas y equipos	18.905.875		(6.868.283)		12.037.592	

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2024

Movimientos al 31.12.2024	Terrenos M\$	Edificios M\$	Propiedades en leasing M\$	Obras en Curso M\$	Total M\$
Saldo Inicial *	1.542.531	1.945.795	1.760.130	684.519	9.309.940
Adiciones **		1.061.186	350.041	260.725	2.749.568
Adiciones por IFRS 16					405.738
Revaluaciones	590.278	878.509			1.468.787
Gastos por depreciación		(266.603)	(40.923)		(1.622.689)
Traslados		329.488		(621.681)	(136.682)
Bajas				(79.757)	(137.070)
Totales	2.132.809	3.948.375	2.069.248	243.806	12.037.592

(*) Los saldos al 01 de enero de 2024 corresponden a la subsidiaria NS Agro S.A. que al 31 de diciembre de 2023 se presentó en el rubro Activos / Pasivos no corrientes o grupos de activos / pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta (Nota 17).

(**) En las adiciones se debe considerar que no todo el monto de adiciones se encuentra pagado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ya que se realizan compras de Propiedades, Plantas y Equipos con leasing los cuales se van pagando en el transcurso del contrato.

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

Movimientos al 31.12.2023	Terrenos M\$	Edificios M\$	Propiedades en leasing M\$	Equipos de oficina	Obras en Curso M\$	Total M\$
Saldo Inicial						
Otros incrementos (decrementos)						

Concepto	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Gastos por depreciación	1.622.689	

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene importes de compensación de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio por elementos de inmovilizado cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

Al 31 de diciembre de 2024 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 2024 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, plantas y equipos retirados de su uso activo.

NOTA 16 PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Concepto	Saldo 31.12.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Edificio Universidad Viña del Mar *	4.843.470	4.958.432
Terrenos Rodelillo *	2.785.010	2.785.010
Propiedades NS Agro S.A. **		
San Felipe	284.327	
San Fernando	441.943	
Coquimbo	292.933	
Coyhaique	837.148	
Piura	215.220	
Totales	9.700.051	7.743.442

(*) Estos ítems comprende a bienes raíces orientados a desarrollar actividades empresariales bajo el esquema de arrendamiento operativo.

(**) Corresponde a los terrenos, construcciones en las sucursales.

Los movimientos de propiedades al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024

Concepto	Bienes Raíces M\$
Saldo Inicial 01.01.2024	7.743.442
Depreciación	(114.962)
Incorporación saldo inicial NS Agro	1.506.078
Ganancia (pérdida) por ajustes de valor razonable	546.658
Otros incrementos o decrementos de propiedades de inversión	18.835
Totales al 31.12.2024	9.700.051

La subsidiaria NS Agro S.A. que al 31 de diciembre de 2023 se presentó en el rubro Activos / Pasivos no corrientes o grupos de activos / pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta (Nota 17).

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 cierre del año 2023 el inmueble de Calle Serrano 150 se reclasificó como disponible para la venta.

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

Tipos de bienes	Número de años
Edificios	10 a 60

La composición al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.206	5.748.206	904.736	789.774	4.843.470	4.958.432
Terrenos Rodelillo	2.785.010	2.785.010			2.785.010	2.785.010
Propiedades NS Agro S.A. **						
San Felipe	284.327				284.327	
San Fernando	441.943				441.943	
Coquimbo	292.933				292.933	
Coyhaique	837.148				837.148	
Piura	215.220				215.220	
Total	10.604.787	8.533.216	904.736	789.774	9.700.051	7.743.442

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Concepto	Saldo 31.12.2024 M\$	Saldo 31.12.2023 M\$
Gastos por depreciación (*)	114.963	162.340

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

Información adicional:

- 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 2024 las propiedades están valorizadas al costo. El Valor Razonable, de acuerdo a tasación realizada por banco Santander 2024 y 2023, para efectos de la garantía del crédito, corresponde a UF 404.734 y UF 425.769 respectivamente.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen indicios de deterioro.

NOTA 17 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 2024 y 2023, respectivamente, se detallan a continuación:

Activos disponibles para la venta	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Bienes Raíces (*)		2.467.617
Activos Subsidiaria NS Agro S.A.		202.268.822
Plusvalía en NS Agro S.A.		1.685.585
Totales		206.422.024

Pasivos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Subsidiaria NSAgro S.A.		169.307.805
Totales		169.307.805

(*) Corresponde a la propiedad ubicada en calle Serrano 150, Santiago, cuya venta se concretó en el mes de enero 2024.

El Grupo Patria Investments a través de su filial Sariri, inició en 2022 un proceso de negociación, con un plazo predeterminado en condiciones de exclusividad, por la compra de la subsidiaria NS Agro S.A. El plazo se venció durante el año 2023, sin que se materializara la operación, recibiendo oportunamente el pago acordado por dicha exclusividad.

Al cierre del año 2024 Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A, no ha recibido otra oferta vinculante por su participación en NS Agro S.A, dejando este último de ser un activo disponible para la venta y procediendo a la consolidación de los EEFF al 31 de diciembre de 2024

De acuerdo con lo indicado anteriormente, el efecto en los estados financieros es el siguiente:

Concepto	Consolidado 31-12-2024	Consolidado 31-12-2023	Desconsolidación NSAgro S.A.	NSAgro Disponible para la Venta	Nuevo Consolidado 31-12-2023
Activos Corrientes	232.017.772	193.205.402	(188.017.135)	202.268.823	207.457.090
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	14.878.937	6.354.263	(5.910.161)		444.102
Otros activos financieros corrientes		624.005	(624.005)		
Otros activos no financieros corrientes	16.335	14.976			14.976
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	157.746.495	131.561.366	(131.359.886)		201.480
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	149.058				
Inventarios	59.226.947	48.133.480	(48.133.480)		
Otros activos no financieros no corrientes	199.734	93.130	(93.130)		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	169.119	709.857	(57.029)		652.828
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	670.835	739.062			739.062
Activos intangibles distintos de la plusvalía	556.762	584.502	(584.502)		
Plusvalía	1.927.096		(241.511)		
Propiedades, plantas y equipos	12.037.592	9.309.940	(9.309.940)		
Propiedad de inversión	9.700.051	9.249.521	(1.506.079)		7.743.442
Activos por impuestos diferidos	2.099.966	3.282.967	(2.459.497)		823.470
Pasivos Corrientes	207.330.327	(168.974.207)	167.539.735	(169.307.805)	(170.742.277)
Otros pasivos financieros corrientes	35.016.004	(33.574.642)	32.856.880		(717.762)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	165.037.606	(128.969.141)	128.547.072		(422.069)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	216.764	(3.084.835)	2.874.192		(210.643)
Beneficios a los empleados corrientes	4.610.178	(3.193.415)	3.109.417		(83.998)
Pasivos por Impuestos corrientes	2.449.775	(152.174)	152.174		
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta				(169.307.805)	(169.307.805)

Pasivos No Corrientes	6.303.810	(8.428.576)	3.736.602		(4.691.974)
Otros pasivos financieros no corrientes	6.303.810	(7.344.046)	2.652.072		(4.691.974)
Pasivo por impuestos diferidos	-	(1.084.530)	1.084.530		
Patrimonio	45.744.790	(41.981.641)			(41.981.641)
Capital pagado	23.990.430	(23.990.430)			(23.990.430)
Otras reservas	1.779.565	(1.600.632)			(1.600.632)
Resultados acumulados	5.369.518	(5.246.587)			(5.246.587)
Participaciones no controladoras	14.605.277	(11.143.992)			(11.143.992)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	25.920.765	17.866.803	(15.887.476)		1.979.327
Ingresos de actividades ordinarias	230.434.642	178.648.634	(177.364.028)		1.284.606
Materias primas y consumibles utilizados	(172.197.333)	(136.043.498)	136.043.498		
Gastos por beneficios a los empleados	(18.983.018)	(14.748.773)	14.518.733		(230.040)
Gasto por depreciación y amortización	(1.968.548)	(1.888.168)	1.725.828		(162.340)
Otros gastos, por naturaleza	(11.733.034)	(10.253.492)	9.350.909		(902.583)
Otras ganancias (pérdidas)	368.056	2.152.100	(162.416)		1.989.684
Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	(3.056.843)	(2.960.909)	2.667.398		(293.511)
Ingresos financieros	1.436.974	1.720.029	(1.575.886)		144.143
Costos financieros	(2.691.336)	(3.396.613)	3.153.416		(243.197)
Perdida por deterioro de valor según IFRS 9	(640.403)				
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(2.517)	10.321			10.321
Diferencias de cambio	(938.515)	(1.221.641)	1.221.641	-	-
Resultados por unidades de reajuste	(221.046)	(73.005)	(131.773)	-	(204.778)
Ganancias (pérdidas) por impuestos	(8.496.777)	(2.385.817)	3.156.701	-	770.884
(Pérdidas) Ganancias por impuestos a las ganancias	(8.496.777)	(2.385.817)	3.156.701	-	770.884
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas				9.580.642	9.580.642
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas				9.580.642	9.580.642
Interes minoritario resultado	(5.719.165)	(3.501.465)	482.734		(3.018.731)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(5.719.165)	(3.501.465)	482.734		(3.018.731)
Total general	8.647.980	9.018.612	(9.580.643)	9.580.642	9.018.611

NOTA 18

ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 31 de diciembre de 2024, 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 2023 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 2024 y 2023, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Pagos provisionales mensuales	4.131.070	
Impuestos por recuperar	63.778	374.508
Credito otros paises (Perú)	678.865	
Crédito Franquicia Sence	2.000	
Totales	4.875.713	374.508

b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Provisión impuesto renta	6.325.488	
Provisión liquidación Reposición Administrativa Voluntaria (RAV)	1.000.000	
Totales	7.325.488	

Los impuestos corrientes netos de la Sociedad se presentan a continuación:

Impuestos corrientes netos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Activos por impuestos corrientes netos		374.508
Pasivos por impuestos corrientes netos	2.449.775	

c) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos se detallan en la página siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.12.2024		Saldo al 31.12.2023	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	21.878	45.812	29.164	
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	277.907	(528.526)		
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	330.811	1.870.596	330.811	170.192
Impuestos diferidos relativos a provisión beneficios al personal	1.250.034			
Impuestos diferidos relativos a deterioro deudores comerciales	639.281			
Impuestos diferidos relativos a Ingresos y Gastos Diferidos	281.716	49.521		
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	299.414		633.687	
Impuestos diferidos relativos a Existencias	436.328			
Totales	3.537.369	1.437.403	993.662	170.192
Impuestos diferidos netos	2.099.966		823.470	

d) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 31.12.2024	
	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		22.863.922
Impuesto a las ganancias tasa legal	27%	(6.173.259)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida	3%	690.929
Provisiones impuestos años anteriores (RAV)	5%	(1.046.573)
Diferencia ejercicio anterior	-0%	(1.512)
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos	1%	(313.488)
Impuestos otras jurisdicciones	3%	(652.074)
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta	-37%	(8.496.777)

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 por impuesto a la renta	45%	770.884

e) Resultados por Impuestos

El detalle del ingreso (gasto) por impuesto a la renta e impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Impuesto a la renta Ganancia / (Pérdida)	(7.135.204)	394.437
Provisión liquidación Reposición Administrativa Voluntaria (RAV)	(1.000.000)	
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	(48.085)	
Impuesto diferido	(313.488)	376.447
Beneficio por impuesto a la Renta	(8.496.777)	770.884

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Impuesto a las ganancias relativos a revaluación de Propiedades, plantas y equipos	(265.346)	
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	398.554	5.472
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	133.208	5.472

NOTA 19

OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	32.328.945	717.762
b) Arrendamiento	1.321.407	
c) Instrumentos derivados financieros	1.365.652	
Total corriente	35.016.004	717.762
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	3.943.668	4.691.974
b) Arrendamiento	2.360.142	
Total no corriente	6.303.810	4.691.974

Movimientos de efectivo por pasivo financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2024 M\$	Incorporación NS Agro S.A. *	Flujos de Efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo		Nuevos Arrendos Financiero M\$	Instrumentos Forward M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
			Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Intereses Pagados M\$	Total M\$	Reajustes M\$	Interes Devengado M\$			
Pasivos financieros corrientes y no corrientes	5.409.736	35.508.953	30.665.034	(32.813.668)	(2.221.951)	31.138.368	819.083	(235.685)	2.198.655	1.989.657	41.319.814
Total	5.409.736	35.508.953	30.665.034	(32.813.668)	(2.221.951)	31.138.368	819.083	(235.685)	2.198.655	1.989.657	41.319.814

(*) La subsidiaria NS Agro S.A. que al 31 de diciembre de 2023 se presentó en el rubro Activos / Pasivos no corrientes o grupos de activos / pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta (Nota 17).

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

(*) En junio de 2023 se puso término anticipado al arrendamiento en Leasing de Banco Santander por la propiedad ubicada en Serrano 150 en Santiago.

a) Préstamos bancarios

Rut deudora	Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (Bancos)	Rut Acreedora (Bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días Hasta 1 año M\$	Corrientes M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	5 años o más M\$	No corriente M\$	Total deuda M\$	Tasa interés %	Tipo de moneda
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	2.028.500		2.028.500					2.028.500	0,57%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	1.014.060		1.014.060					1.014.060	0,57%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.027.419		2.027.419					2.027.419	0,56%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.027.419		2.027.419					2.027.419	0,56%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.419.201		1.419.201					1.419.201	0,56%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	3.058.177		3.058.177					3.058.177	0,55%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.030.586		2.030.586					2.030.586	0,56%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	22.222.222-2	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Chile		4.500.495	4.500.495					4.500.495	0,51%	USD
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97030.000-7	BANCO ESTADO	Chile	2.014.465		2.014.465					2.014.465	0,53%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97080.000-K	BANCO BICE	Chile	2.014.213		2.014.213					2.014.213	0,52%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97080.000-K	BANCO BICE	Chile	954.775		954.775					954.775	0,52%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.010.086		2.010.086					2.010.086	0,52%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97030.000-7	BANCO ESTADO	Chile	2.010.586		2.010.586					2.010.586	0,53%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97006.000-6	BANCO BCI	Chile		2.005.525	2.005.525					2.005.525	0,52%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	97018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile		1.303.250	1.303.250					1.303.250	0,50%	PESOS
76046889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	Chile	22.222.222-2	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Chile		999.040	999.040					999.040	0,50%	USD
98574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	252.085	659.063	911.148	820.138	923.092	2.200.438	3.943.668	4.854.816	3,88%	UF
TOTALES						22.861.572	9.467.373	32.328.945	820.138	923.092	2.200.438	3.943.668	36.272.613		

Al 31 de diciembre de 2023

Rut deudora	Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (Bancos)	Rut Acreedora (Bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días Hasta 1 año M\$	Corrientes M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	5 años o más M\$	No corriente M\$	Total deuda M\$	Tasa interés %	Tipo de moneda
98574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97036.000-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		

b) Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2024

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días Hasta 1 año M\$	Corrientes M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	5 años o más M\$	No corriente M\$	Total deuda M\$	Tasa Interés %	Tipo de Moneda
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Nuevos Desarrollos SA	76882330-8	Chile	50.353	136.477	186.830					186.830	3,61%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Angel Luis Saldias Fuentes	10818329-2	Chile	7.883	8.023	15.906					15.906	7,30%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Olegario Muñoz Guerrero	3395380-1	Chile	5.993	18.381	24.374	25.471	35.753		61.224	85.598	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Sociedad Inmobiliaria Bodicenter Ltda.	76121548-5	Chile	10.674	32.800	43.474	45.607	27.631		73.238	116.712	4,80%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Enrique Walton Valenzuela	7305147-9	Chile	7.458	20.294	27.752					27.752	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Sociedad de Inversiones SEVE y Compañía Ltda.	78146840-1	Chile	10.191	13.728	23.919					23.919	3,61%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Ingeniería Arquitectura y Construcción Ltda.	79513360-7	Chile	6.814	4.585	11.399					11.399	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Juan Molino Alzola	8259044-7	Chile	5.731		5.731					5.731	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Felix David Ibarra Gajardo	15531668-3	Chile	7.926	10.704	18.630					18.630	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria y Comercial Arlupi S.A.	94380000-7	Chile	13.050	35.512	48.562					48.562	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria La Luna Ltda.	76104564-4	Chile	14.401	44.185	58.586	40.545			40.545	99.131	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Del Prado S.A	79566420-3	Chile	3.888	9.251	13.139					13.139	4,80%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Orlando Lantadilla	6174456-8	Chile	5.957	12.126	18.083					18.083	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Constructora Sigma Ltda.	76056100-2	Chile	4.919	6.650	11.569					11.569	4,80%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Constructora Sigma Ltda.	76056100-2	Chile	2.506	1.683	4.189					4.189	4,50%	UF
Sociedad Agroadvance S.p.A.	Chile	Martinez & Valdivieso S.A.	76046889-4	Chile	1.543		1.543					1.543	3,61%	UF
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Jaime Hernandez	41430099	Peru	6.139	8.343	14.482					14.482	6,80%	USD
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	CS BEAVER SAC	20432239099	Peru	5.927		5.927					5.927	7,25%	USD
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Julio Ornano	10087704969	Peru	1.905		1.905					1.905	6,80%	USD
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Santander	97.036.000-k	CHILE	2.470	3.391	5.861					5.861	0,56%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Internacional	97.011.000-3	CHILE	29.024	58.839	87.863					87.863	0,58%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	22.506	70.948	93.454	41.745			41.745	135.199	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	9.209	29.092	38.301	17.158			17.158	55.459	0,31%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BICE	97.080.000-K	CHILE	10.634	33.554	44.188	19.765			19.765	63.953	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	5.939	18.773	24.712	13.355			13.355	38.067	0,86%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	5.806	18.217	24.023	19.480			19.480	43.503	0,84%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Santander	97.036.000-k	CHILE	7.784	24.353	32.137	25.930			25.930	58.067	0,87%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Internacional	97.011.000-3	CHILE	2.524	7.941	10.465	10.504			10.504	20.969	0,75%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	20.260	63.256	83.516	1.361.454			1.361.454	1.444.970	0,70%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	4.538	14.144	18.682	297.826			297.826	316.508	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Consorcio	99.500.410-0	CHILE	19.436	61.124	80.560	135.965			135.965	216.525	0,67%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	Banco Internacional	97.011.000-3	CHILE	9.612	29.958	39.570	65.294			65.294	104.864	0,64%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	3.670	3.670	7.340					7.340	0,44%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco Santander	97.036.000-K	CHILE	13.630	40.897	54.527	23.570			23.570	78.097	0,37%	UF
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	6.247	18.741	24.988	11.212			11.212	36.200	0,88%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	1.566	4.697	6.263	8.614			8.614	14.877	0,71%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	6.517	19.550	26.067	43.694			43.694	69.761	0,74%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	5.228	15.683	20.911	35.030			35.030	55.941	0,74%	PESOS
NS Agro S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	7.225	21.676	28.901	26.220			26.220	55.121	0,78%	PESOS
Cyto Perú SAC	PERU	Banco BCP	Extranjera	PERU	676	5.459	6.135	8.743			8.743	14.878	8,85%	DOLARES
Cyto Perú SAC	PERU	Banco BBVA	Extranjera	PERU	3.750	10.139	13.889	-			-	13.889	10,75%	DOLARES
Cyto Perú SAC	PERU	Banco INTERBANK	Extranjera	PERU	1.175	11.879	13.054	19.576			19.576	32.630	7,35%	DOLARES
Totales					372.684	948.723	1.321.407	2.296.758	63.384	0	2.360.142	3.681.549		

a) Instrumentos derivados financieros

Rut deudora	Entidad	Moneda	Concepto	Saldo al 31.12.2024		Saldo al 31.12.2023	
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Martinez y Valdivieso S.A.	Consorcio	USD	Forward	546.302			
Martinez y Valdivieso S.A.	Itau	USD	Forward	46.828			
Martinez y Valdivieso S.A.	Credicorp	USD	Forward	383.596			
Agroadvance SpA	Credicorp	USD	Forward	219.241			
Martinez y Valdivieso S.A.	BCI	USD	Forward	99.566			
Martinez y Valdivieso S.A.	Euroamerica	USD	Forward	538.238			
Martinez y Valdivieso S.A.	Scotiabank	USD	Forward	(468.119)			
TOTALES				1.365.652			

Corresponden a flujos de cobertura de caja.

NOTA 20 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde a los siguientes conceptos y montos:

Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes

Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Cuentas por pagar comerciales *	163.390.796	59.797
Provisión cierre de Soc. Educativas	601.045	362.272
Impuestos por pagar (IVA) *	479.963	
Acreedores varios relacionados con el personal *	504.043	
Acreedores varios	61.759	
Total	165.037.606	422.069

(*) Al 31 de diciembre de 2024 estas partidas reflejan principalmente los saldos, en las cuentas respectivas, correspondientes a la subsidiaria NS Agro S.A.

NOTA 21

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

Las provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Bono productividad	3.601.297	67.278
Vacaciones del personal	1.008.881	16.720
Total *	4.610.178	83.998

(*) Al 31 de diciembre de 2024 estas partidas incorporan la consolidación de la subsidiaria NS Agro S.A

El detalle del movimiento de provisiones al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 31.12.2024 M\$
Bono productividad	67.278	11.444.103	(7.910.084)	3.601.297
Vacaciones del personal	16.720	1.367.310	(375.149)	1.008.881
Total	83.998	12.811.413	(8.285.233)	4.610.178

NOTA 22

PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 31 de diciembre de 2024 y 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 31.12.2024			
Serie única	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

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

Saldos al 31.12.2023			
Serie única	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

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

No existen acciones propias en cartera.

La administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. no tiene una política establecida para llevar a cabo disminuciones del capital social.

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.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2024, se aprobó distribuir un dividendo ordinario de \$460 por acción, equivalente a M\$5.159.898 por concepto de dividendos relativos a resultados del año 2023.

Con fecha 10 de diciembre de 2024 se distribuyeron \$ 300 por acción, equivalente a M\$ 3.365.151, correspondiente a Dividendos Provisorios por los resultados del año 2024.

En ambas fechas de distribuciones del año 2024, hubo dividendos no cobrados por un total de M\$ 6.119. De acuerdo con lo anterior, el total de dividendos pagados en el año 2024 fue de M\$ 8.518.930.

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.

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.

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.

c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2023 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 31.12.2024 M\$
Diferencias de cambio por conversión	314.184	318.807	632.991
Otras Reservas por cobertura de flujo	114.143	(1.077.571)	(963.428)
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	1.172.305	717.418	1.889.723
Compra interes no controlador Agroadvance S.p.A.		220.279	220.279
Total	1.600.632	178.933	1.779.565

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 23 PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORAS

El detalle por Sociedad de los efectos originados por la participación de terceros en el patrimonio y resultados de Sociedades afiliadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.		5		
Inversiones para el Desarrollo SpA		774		(129)
NS Agro S.A.	14.605.277	11.143.213	5.719.165	3.018.860
Totales	14.605.277	11.143.992	5.719.165	3.018.731

NOTA 24 GANANCIAS POR ACCIÓN

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

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

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

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

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

Ganancia básicas por Acción	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	8.647.980	9.018.611
	31.12.2024 Unidades	31.12.2023 Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	31.12.2024 \$	31.12.2023 \$
(Pérdida) Ganancia básica por acción	770,96	804,00

NOTA 25 INGRESOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre 2024 la subsidiaria NS Agro S.A. se encuentra incorporada en el consolidado de la sociedad Matriz.

Al 31 de diciembre 2023 la subsidiaria 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 Subsidiarias durante el año 2024 y 2023 están referidos fundamentalmente a los ingresos de explotación de la subsidiaria NS Agro S.A y a arriendos percibidos por la casa matriz.

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ingresos ventas agroquímicos, fertilizantes y maquinarias	228.923.657	
Ingresos por laboratorio	29.814	
Ingresos por arriendos	1.343.748	1.284.606
Otros ingresos	137.423	
Total ingresos de actividades ordinarias	230.434.642	1.284.606

b) Materias primas y consumibles utilizados

Concepto	Acumulado	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Costo de ventas	171.760.874	
Costo de laboratorio	16.852	
Mermas y castigos de mercaderías	419.607	
Total materias primas y consumibles utilizados	172.197.333	

c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Sueldos y salarios	14.869.602	227.370
Comisiones	3.833.113	
Indemnización años de servicio	280.303	2.670
Total gastos por beneficios a los empleados	18.983.018	230.040

d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Revaluación de propiedades de inversión	546.658	
Utilidad por venta de activo fijo	5.048	
Venta Serrano 150	110.537	
Reconocimiento subsidios estatales	20.330	
Ingresos por Exclusividad (Venta Activos) *		1.714.214
Otros ingresos por servicios	56.059	
Recuperos judiciales	41.571	
Deterioro cierre de sociedades	(269.000)	
Otros ingresos (gastos)	(143.147)	275.470
Total otras ganancias (pérdidas)	368.056	1.989.684

(*) Al 31 de diciembre del año 2023 se recibieron ingresos, asociados a la exclusividad otorgada en la negociación con el Grupo Patria.

e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Arriendo	332.063	11.090
Asesorías Profesionales y Legales	366.231	177.302
Contribuciones	269.218	273.714
Correo	17.155	60
Costos materiales e insumos	25.284	
Fletes	2.236.453	
Fotocopias	46.275	2.690
Gastos aseo	47.242	1.020
Gastos bancarios	320.121	715
Gastos comunes	8.905	7.641
Gastos de representación	217.982	
Gastos generales	623.932	216
Gastos legales y notariales	123.805	
Gastos teléfono	206.753	677
Honorarios	533.779	214.893
Impuesto de timbres	31.362	
Iva Proporcional	1.027	
Otros gastos	49.840	24.115
Patentes y multas	372.397	95.081
Permiso de circulación	46.527	
Promociones y publicidad	278.023	
Reciclaje de envases y similares	22.488	
Repuestos y mantención	2.025.006	18.832
Seguros	2.062.781	46.302
Servicio de vigilancia	438.570	9.487
Servicios básicos	273.205	5.434
Servicios y consultorías	669.996	
Soporte y servicio	13.685	12.289
Útiles de oficina	72.929	1.025
Total otros gastos por naturaleza	11.733.034	902.583

NOTA 26

INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

a) El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Intereses bancarios	344.605	144.143
Intereses clientes	1.092.369	
Total ingresos financieros	1.436.974	144.143

b) El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Intereses financieros préstamos	2.118.523	226.098
Otros gastos financieros (comisiones y gastos)	330.027	
Intereses leasing	242.786	17.099
Total costos financieros	2.691.336	243.197

NOTA 27

POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	14.876.866	420.030
	UF		
	USD	2.071	24.072
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	16.335	14.976
	UF		
	USD		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	86.749.049	201.480
	UF		
	USD	70.997.446	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	149.058	
	UF		
	USD		
Inventarios, corrientes	Pesos	875.185	
	UF		
	USD	58.351.762	
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos		374.508
	UF		
	USD		
Sub total activos corrientes		232.017.772	1.035.066
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos		206.422.024
	UF		
	USD		
	Pesos	232.017.772	207.457.090
	UF		
	USD		
Activos corrientes totales		232.017.772	207.457.090

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	199.734	
	UF		
	USD		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	169.119	652.828
	UF		
	USD		
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	670.835	739.062
	UF		
	USD		
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	556.762	
	UF		
	USD		
Plusvalia	Pesos	1.927.096	
	UF		
	USD		
Propiedades, planta y equipo	Pesos	12.037.592	
	UF		
	USD		
Propiedad de inversion	Pesos	9.700.051	7.743.442
	UF		
	USD		
Activos por impuestos diferidos	Pesos	2.099.966	823.470
	UF		
	USD		
	Pesos	27.361.155	9.958.802
	UF		
	USD		
Total de activos no corrientes		27.361.155	9.958.802
	Pesos	259.378.927	217.415.892
	UF		
	USD		
Total de Activos		259.378.927	217.415.892

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	28.624.326	
	UF	6.391.678	717.762
	USD		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	54.397.171	422.069
	UF		
	USD	110.640.435	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	216.764	210.643
	UF		
	USD		
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	2.449.775	
	UF		
	USD		
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	4.610.178	83.998
	UF		
	USD		
	Pesos	90.298.214	716.710
	UF	6.391.678	717.762
	USD	110.640.435	
Sub total pasivos corrientes		207.330.327	1.434.472
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos		169.307.805
	UF		
	USD		
	Pesos	90.298.214	170.024.515
	UF	6.391.678	717.762
	USD	110.640.435	
Pasivos corrientes totales		207.330.327	170.742.277

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al 31.12.2024 M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos		
	UF	6.303.810	4.691.974
	USD		
Pasivos por impuesto diferidos	Pesos		
	UF		
	USD		
	Pesos		
	UF	6.303.810	4.691.974
	USD		
Total de pasivos no corrientes		6.303.810	4.691.974
Capital pagado	Pesos	23.990.430	23.990.430
	UF		
	USD		
Otras Reservas	Pesos	1.779.565	1.600.632
	UF		
	USD		
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	5.369.518	5.246.587
	UF		
	USD		
	Pesos	31.139.513	30.837.649
	UF		
	USD		
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	31.139.513	30.837.649
Participación no controladoras	Pesos	14.605.277	11.143.992
Patrimonio total		45.744.790	41.981.641
	Pesos	136.043.004	212.006.156
	UF	12.695.488	5.409.736
	USD	110.640.435	
Total de patrimonio y pasivos		259.378.927	217.415.892

NOTA 28 MEDIO AMBIENTE

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

- Buenas prácticas para el manejo de agroquímicos

Matriz o Subsidiaria: Martínez y Valdivieso S.A. (subsidiaria de NS Agro S.A.) Objet vos:

- Seguridad y almacenamiento de existencias del rubro químico.
- Funcionamiento y manejo de centros de acopio.

Durante los ejercicios comerciales 2024 y 2023, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por asesorías medioambientales, capacitaciones y certificaciones cuyo principal objetivo es dar cumplimiento a normativa en sucursales, bodegas y centros de acopio

NOTA 29 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero:

A través de sus Subsidiarias y asociadas, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene operaciones en el sector agrícola e 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.

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

- los activos financieros de la sociedad matriz,
- 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.

Riesgos asociados a los Agrícola

a) Riesgos asociados a NS Agro S.A. (derivados de sus subsidiarias Martínez y Valdivieso S.A. Agroadvan ce S.p.A. y Agrosscreening S.p.A.)

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

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

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

Es el Comité de control interno, formado por tres Directores y por el Contralor, el responsable de velar por el estricto cumplimiento de las normativas internas y externas.

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

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

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

La Gerencia de Riesgo y Crédito supervisa la cobranza y la morosidad de las cuentas revisando el límite de crédito pactado y conciliando junto a las áreas encargadas de negocios los compromisos de pago para minimizar la morosidad de los clientes.

El Comité de Riesgo, dirigido en conjunto por los Gerentes de Riesgo, el Gerente de Finanzas y con participación del Gerente General y Gerente Comercial, es responsable de monitorear el riesgo crédito de la cartera en forma periódica y realizar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones de sus clientes.

Es política de las empresas mantener un seguro de crédito para sus cuentas por cobrar, contratado con la Compañía de Seguros Continental, lo cual permite que aproximadamente el 73% de ellas tengan cobertura

de la compañía de seguro. La cobertura individual para clientes innominados es de 75%, y para clientes nominados de 85%. Sin perjuicio de lo anterior, el monto máximo a indemnizar está acotado a un múltiplo de la prima pagada.

Las ventas de NS Agro S.A. son por política a plazo inferiores a un año, las que están diversificadas en más 11.100 clientes activos en Chile, en donde el mayor cliente no supera el 2% de la venta.

Exposición:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, presentamos los montos por categoría de activos financieros que mejor representan el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito.

Clasificación	Grupo	Tipo	Monto Expuesto	
			12/31/2024	31-12-2023 *
Cuentas por Cobrar	Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Clientes	157.660.174	131.154.206
		Clientes largo plazo	56.416	58.855
Exposición Total			157.716.590	131.213.061

(*) La subsidiaria NS Agro S.A. que al 31 de diciembre de 2023 se presentó en el rubro Activos / Pasivos no corrientes o grupos de activos / pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta (Nota 17).

Concentración:

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

(i) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tenía M\$14.452.576 y M\$5.910.161 en efectivo y equivalentes al efectivo, respectivamente.

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

El análisis de vencimiento de los pasivos financieros y cuentas por pagar de NS Agro S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 en miles de pesos, es el siguiente:

Instrumento Clasificación	Grupo	Moneda	Corrientes		No corrientes		
			90 días	1 año	3 años	5 años	5 años
Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios	Pesos Chilenos	22.573.655	3.309			
		Dólar USA		5.500			
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	353.112	912.903	2.322.687	9.136	
		Dólar USA	11.528	22.477	28.319		
	Soles Peruanos	8.044	8.343				
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	19.073.571	28.610.360			
		Soles Peruanos	29.763				
		Dólar USA	35.778.565	75.395.749			
	Documentos por pagar	Dólar USA	159.191	66.585			
		Soles Peruanos	196.069	103.162			
		Pesos Chilenos	4.966.600				
	Retenciones	Pesos Chilenos	7.006				
Exposición total			83.157.104	105.128.388	2.351.006	9.136	

(ii) Riesgo de mercado (tipo de cambio)

El principal riesgo de mercado que enfrenta la Sociedad está dado por el riesgo de tipo de cambio (pesos/dólar), producto de la diferencia en el momento donde se deben pagar las compras realizadas a los proveedores y los montos donde se realizan las cobranzas a los clientes, también generan un riesgo de cambio el margen operativo de las ventas, así como las remuneraciones y otros gastos que fueran en otra moneda.

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

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSDS\$(36.000). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MMS360.

(iii) Riesgo de precio

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

(iv) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios, obligaciones por factoring y contratos de leasing de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2024 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$36.432.107 (31 de diciembre de 2023 M\$34.452.360). De esta deuda un 94% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 6% en el largo plazo (más de un año).

(v) Riesgo de tasa de interés, continuación

Al 31 de diciembre del 2024 se reconocieron M\$2.489.004 (31 de diciembre de 2023 M\$3.153.416), por costos financieros correspondientes a deudas corrientes y no corrientes. El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios y contratos de leasing de la Sociedad.

Con el fin de disminuir el riesgo financiero, la Sociedad diversifica las deudas con distintas instituciones bancarias e instrumentos financieros, manteniendo controlada la exposición a las fluctuaciones de tasa de interés. Además, la Sociedad evalúa la posibilidad de endeudamiento que mejor se acoge a las condiciones de mercado.

NS Agro S.A. mantiene especial atención a las variaciones del mercado financiero, las cuales monitorea sistemáticamente a través de la Gerencia de Finanzas.

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.

	Mínimo	Máximo
a) Diversificación General		
	%	%
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
Por política de Soc. Inversiones Norte Sur S.A. sólo se realizan inversiones en instrumentos representativos de títulos de deuda con las siguientes clasificaciones:		
Clasificación de Riesgo Local		
1.1 Categoría AAA hasta AA-	-	100
1.2 Categoría A+ hasta A-	-	100
1.3 Categoría BBB+ hasta BBB-	-	-

b) Diversificación por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor: 25%.

c) 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.

d) Excesos de Inversión

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

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

Al 31 de diciembre 2024 y 2023 la Sociedad no ha incurrido en inversiones en instrumentos financieros.

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 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 2024 y 2023.

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.

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 30

CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

NOTA 31

SANCIONES

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no obtuvo 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.

NOTA 32

CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y del 2023, la Sociedad y Subsidiarias 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 33

HECHOS POSTERIORES

Con fecha 12 de febrero de 2025, se recibió resolución Ex. N°225.673 del Servicio de Impuestos Internos en respuesta a la Reposición Administrativa (RAV) presentada con fecha 16 de octubre de 2024, en contra de las liquidaciones emitidas por la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente.

La mencionada resolución resolvió modificar las liquidaciones de M\$1.759.965 a M\$ 808.776 más reajustes, multas e intereses. Por este concepto, al 31 de diciembre de 2024 existe una provisión de M\$ 1.000.000.

Con Fecha 18 de marzo de 2025, según lo acordado en el directorio ordinario N° 320 del 4 de marzo del mismo año, se procedió al pago en TGR de los giros correspondientes a la resolución de la RAV por los AT 2022 y AT 2023. El monto ascendió a MM\$ 889,4, se obtuvo la condonación total de multas e intereses.

Entre el 1 de enero de 2025 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.

INM SpA

Informe requerido
por Norma de Carácter General N°30
de la Comisión para el Mercado Financiero

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera clasificados
Estados de resultados integrales
Estados de otros resultados integrales
Estados de flujos de efectivo directo
Estados de cambios en el patrimonio
Notas de criterios contables aplicados
Nota de transacciones en empresas relacionadas

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



Informe de los Auditores Independientes

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

Como auditores externos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sobre los que informamos con fecha 25 de marzo de 2025. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la subsidiaria INM SpA., y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los “criterios contables aplicados” y las “transacciones con partes relacionadas”, es responsabilidad de la Administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de INM SpA. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en NCG N°30 (actualizada) Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Mario Barbera R.

KPMG Ltda.

Santiago, 25 de marzo de 2025

ESTADOS DE DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Total Activos Corrientes	-	-
Activos No Corrientes		
Propiedades, plantas y equipo	31.476	31.476
Total Activos No corrientes	31.476	31.476
Total Activos	31.476	31.476
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	24.094	26.485
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	126.001	88.275
Total Pasivos Corrientes	150.095	114.760
Pasivos No Corrientes		
Total Pasivos	150.095	114.760
Patrimonio		
Capital pagado	100.000	100.000
Otras reservas	51.767	51.767
Pérdida acumuladas	(270.386)	(235.051)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(118.619)	(83.284)
Participaciones no controladoras	-	-
Total Patrimonio	(118.619)	(83.284)
Total Patrimonio Neto y Pasivos	31.476	31.476

ESTADOS DE RESULTADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS	Por los ejercicios comprendidos entre el	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Estado de resultados por naturaleza		
Ingresos de actividades ordinarias	19.170	10.919
Otros gastos, por naturaleza	(54.505)	(37.602)
Otras ganancias (pérdidas)	-	196.149
Resultados por unidades de reajuste	-	(13.260)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(35.335)	156.206
Ganancias (pérdida) por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(35.335)	156.206
ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Ganancia (pérdida) del ejercicio	(35.335)	156.206
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdida) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuesto	-	-
Otro resultado integral antes de impuesto,		
Resultado integral total	(35.335)	156.206
Resultado integral atribuible a:		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios	(35.335)	156.206
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales, total	(35.335)	156.206

ESTADOS DE CAMBIOS DE PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancia (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual al 01.01.2024	151.767	-	(235.051)	(83.284)
Cambios en patrimonio				
Resultado integral	-	-	(35.335)	(35.335)
Resultado integral	-	-	(35.335)	(35.335)
Total cambios en patrimonio	-	-	(35.335)	(35.335)
Saldo final período actual al 31.12.2024	151.767		(270.386)	(118.619)
Cambios en patrimonio				
Saldo inicial período actual al 01.01.2023	151.767	-	(391.257)	(239.490)
Cambios en patrimonio				
Resultado integral	-	-	156.206	156.206
Resultado integral	-	-	156.206	156.206
Total cambios en patrimonio	-	-	156.206	156.206
Saldo final período actual al 31.12.2023	151.767	-	(235.051)	(83.284)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Estado de flujo de efectivo, método directo	Por los ejercicios comprendidos entre el	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Clases de cobros por actividades de operación		
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	-
Préstamos de entidades relacionadas		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	-	-

NOTAS SIMPLIFICADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A juicio de la Administración, estas notas presentan información suficiente pero menos detallada que la contenida en los estados financieros completos. El presente es emitido para uso de la Administración Superior y la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

INM SpA (la "Sociedad"), se constituyó por escritura pública de fecha 15 de julio de 2008.

Propiedad y control de la entidad

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el 100% de las acciones son de propiedad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Otros Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Flujos de Efectivos Directo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

c) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	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.

La aplicación de estos pronunciamientos contables, no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros.

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 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2024. 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
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

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, aprobados con fecha 24 de marzo de 2025, por lo que declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de las Normas de Contabilidad.

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales.

a) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad, es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. 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 las utilidades o pérdidas netas del ejercicio dentro de otras partidas financieras.

b) 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

c) 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 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

(ii.1) Activos financieros

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 cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

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

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

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

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Sociedad 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 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.

(ii.2) Activos financieros

- La Sociedad 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;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

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

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

(ii.3) Activos financieros - 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, la Sociedad 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 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 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.

(ii.4) Activos financieros

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.

(ii.5) Activos financieros

La Sociedad clasificaba sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- préstamos y partidas por cobrar;
- mantenidos hasta el vencimiento;
- disponibles para la venta; y
- al valor razonable con cambios en resultados, y dentro de esta categoría como:
 - mantenidos para negociación;
 - instrumentos de cobertura derivados; o
 - designados al valor razonable con cambios en resultados.

(ii.6) Activos financieros

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Medidos al valor razonable con cambios, incluyendo los ingresos por intereses o dividendos, en resultados. No obstante, ver Nota 45(O) (v) en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura.
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Préstamos y partidas por cobrar	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Activos financieros disponibles para la venta	Medidos al valor razonable y los cambios, que no fueran pérdidas por deterioro y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda se reconocían en otros resultados integrales y se acumulaban dentro de la reserva de valor razonable. Cuando estos activos eran dados de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio se reclasificaba a resultados.

(ii.7) Pasivos financieros - 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 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 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 da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad 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 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.

d) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad 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.

e) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos que en definitiva sea acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas en donde se decide la repartición de las utilidades generadas durante el año respectivo. Se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los

dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registran contablemente en el rubro "cuentas por pagar a entidades relacionadas", con cargo a la cuenta incluida en el patrimonio neto denominada "Ganancia (pérdidas) acumuladas".

f) Medio ambiente

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

g) 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.

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 sean de aplicación 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 2024 y 2023 una tasa de 27%.

h) Estado de Flujo de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones corrientes de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja y otras inversiones corrientes de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad, 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.

i) **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 la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

NOTA 4 TRANSACCIONES

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 31 de diciembre 2024 y 2023.

Nombre	Rut	Descripción de la transacción	31.12.2024 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. (*)	96.574.040-6	Pago de Préstamos	37.724	-

Nombre	Rut	Descripción de la transacción	31.12.2023 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. (*)	96.574.040-6	Pago de Préstamos	27.766	-

* Esta operación no contempla flujos de efectivos.

NS AGRO S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
y por los años terminados en esas fechas

(Norma de Carácter General N°30
de la Comisión para el Mercado Financiero)

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados
Estados Consolidados de Resultados
Estados Consolidados de Otros Resultados Integrales
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Método Directo
Notas a los Estados Financieros Consolidados

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



Informe de los Auditores Independientes

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

Como auditores externos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sobre los que informamos con fecha 25 de marzo de 2025. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la afiliada NS Agro S.A. y Filiales, y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros consolidados en forma resumida que incluye los “criterios contables aplicados” y las “transacciones con partes relacionadas”, es responsabilidad de la Administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias.

Informamos que los mencionados estados financieros consolidados en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de NS Agro S.A. y Filiales adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en NCG N°30 (actualizada) Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Mario Barbera R.

KPMG Ltda.

Santiago, 25 de marzo de 2025

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	14.452.576	5.910.161
Otros activos financieros	6	-	624.005
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	157.660.174	131.154.206
Cuentas por cobrar empresas relacionadas, corriente	8	149.058	203.854
Inventarios	9	59.226.947	48.133.480
Activos por impuestos corrientes	14	744.643	1.989.603
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		232.233.398	188.015.309
Activos No Corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	56.416	58.855
Otros activos no financieros, no corriente		199.734	93.130
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	556.762	584.502
Propiedades, plantas y equipos	11	12.037.592	9.309.940
Propiedades de inversión	12	2.071.571	1.506.078
Plusvalía	13	241.511	241.511
Activo por impuestos diferidos	14	1.339.924	1.374.966
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		16.503.510	13.168.982
TOTAL ACTIVOS		248.736.908	201.184.291

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
Pasivos Corrientes			
Pasivos por arrendamientos corriente	15	1.321.407	1.246.854
Otros pasivos financieros	16	32.750.558	31.583.010
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	164.386.621	128.547.073
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8		2.874.192
Beneficios a los empleados	18	4.529.149	3.109.417
Pasivos por impuestos corrientes	14	2.194.418	152.174
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		205.182.153	167.512.720
Pasivos No Corrientes			
Pasivos por arrendamientos no corriente	15	2.360.142	2.679.088
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2.360.142	2.679.088
Patrimonio			
Capital pagado	19	20.276.363	19.810.087
Resultados acumulados		16.803.027	6.706.508
Otras reservas	19	2.659.567	2.464.672
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		39.738.957	28.981.267
Participaciones no controladoras		1.455.656	2.011.216
TOTAL PATRIMONIO		41.194.613	30.992.483
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		248.736.908	201.184.291

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Estados Consolidados de Resultados por Función:	Nota	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
Ingresos ordinarios	20	229.090.894	177.364.027
Materias primas y consumibles utilizados	20	(172.197.333)	(136.043.498)
Ganancia bruta		56.893.561	41.320.529
Gastos de administración	20	(20.503.786)	(16.244.560)
Otros gastos o ingresos, por función	20	(10.923.418)	(9.350.909)
Utilidad/(perdida) en Inversiones EERR		(2.517)	-
Otras Ganancias / (Pérdidas)	20	707.684	162.415
Ganancias por actividades de operación		26.171.524	15.887.475
Ingresos financieros	21	1.313.057	1.575.886
Costos financieros	22	(2.489.004)	(3.153.416)
Diferencias de cambio		(901.470)	(1.089.869)
Ganancia antes de impuestos		24.094.107	13.220.076
Gastos por impuestos a las ganancias	14	(7.386.776)	(3.156.701)
Ganancia / (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		16.707.331	10.063.375
Ganancia / (Pérdida) procedente de operaciones discontinuas			
Ganancia / (Pérdida)		16.707.331	10.063.375
Ganancia / (Pérdida) atribuible a		12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
Ganancia / (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		16.422.307	9.580.641
Ganancia / (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		285.024	482.734
Ganancia / (Pérdida)		16.707.331	10.063.375

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Otros resultados integrales	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
Ganancia	16.707.331	10.063.375
Ganancias/(pérdida) por revaluación de PP&E	1.468.786	
Ganancias/(pérdida) por cobertura de flujo de efectivo	(2.206.136)	29.588
Impuestos a las ganancias relacionados con las revaluaciones de PP&E	(396.572)	-
Impuestos a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo	595.657	(7.988)
Diferencia de cambio por conversión	476.472	37.414
Compra Participación no Controladora Agroadvance	256.688	
Otros resultados integrales	194.895	59.014
Resultado integral	16.902.226	10.122.389
Resultados integrales atribuible a	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
Ganancia / (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	16.564.181	9.919.941
Ganancia / (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	338.045	202.448
Ganancia / (Pérdida)	16.902.226	10.122.389

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado al 31 de Diciembre de 2024	Capital Pagado M\$	Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participación No Controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	19.810.087	2.464.672	6.706.508	28.981.267	2.011.216	30.992.483
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral ganancia			16.422.307	16.422.307	285.024	16.707.331
Otros resultados integrales		194.895		194.895	(840.584)	(645.689)
Resultado integral		194.895	16.422.307	16.617.202	(555.560)	16.061.642
Aumentos de capital	466.276			466.276		466.276
Dividendos			(6.325.788)	(6.325.788)		(6.325.788)
Total cambios en patrimonio	466.276	194.895	10.096.519	10.757.690	(555.560)	10.202.130
Saldo final período actual al 31 de Diciembre de 2024	20.276.363	2.659.567	16.803.027	39.738.957	1.455.656	41.194.613

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado al 31 de Diciembre de 2024	Capital Pagado M\$	Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participación No Controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	19.810.087	2.405.658	6.915.853	29.131.598	1.528.844	30.660.442
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral ganancia			9.580.641	9.580.641	482.734	10.063.375
Otros resultados integrales		59.014		59.014	(362)	58.652
Resultado integral		59.014	9.580.641	9.639.655	482.372	10.122.027
Dividendos			(9.789.986)	(9.789.986)		(9.789.986)
Total cambios en patrimonio		59.014	(209.345)	(150.331)	482.372	332.041
Saldo final período actual al 31 de diciembre de 2023	19.810.087	2.464.672	6.706.508	28.981.267	2.011.216	30.992.483

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS, MÉTODO DIRECTO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo - Directo	Nota	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
Flujos de efectivo netos 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		229.287.559	193.732.546
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		381.441	71.019
Clases de pago:			
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(183.574.862)	(166.077.061)
Pago a personal		(16.595.843)	(14.309.550)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(2.097.542)	(1.844.014)
Intereses recibidos		246.713	180.744
Intereses pagados	16	(2.018.918)	(2.621.702)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(4.655.583)	(4.401.208)
Flujos de efectivo netos procedentes de/ (utilizados en) actividades de operación		20.972.965	4.730.774
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión:			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		8.305	
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(159.249)	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	11	103.689	273.591
Compra de propiedades, planta y equipo	11	(1.747.396)	(1.203.629)
Compra de activos intangibles	10	(69.844)	(37.022)
Flujos de efectivo netos procedentes de/ (utilizados en) actividades de inversión		(1.864.495)	(967.060)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Montos procedentes de la emisión de acciones / (devoluciones de capital)			(25.800)
Montos procedentes de préstamos	16	30.665.034	30.764.271
Pagos de préstamos bancarios	16	(29.773.734)	(24.991.238)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	16	(1.107.853)	(523.756)
Pago de pasivos por arrendamientos (IFRS 16)	16	(1.074.114)	(985.411)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		25.495	22.783
Dividendos pagados	19	(9.300.883)	(6.915.798)
Flujos de efectivo neto procedentes de/ (utilizados en) actividades de financiación		(10.566.055)	(2.654.949)
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		8.542.415	1.108.765
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo			
Incremento/(disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		8.542.415	1.108.765
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	5	5.910.161	4.801.396
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	5	14.452.576	5.910.161

Información general

NS Agro S.A., en adelante la Sociedad, se constituyó como Sociedad Anónima Cerrada, por lo tanto, no se encuentra inscrita en el Registro de Valores y no está sujeta a fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad fue constituida con fecha 29 de enero del 2014 y se encuentra inscrita a Fs. 12667 N°7911 del Registro Comercio de Santiago el 12 de febrero del 2014. La iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos (SII) data del 24 de marzo del 2014.

El objeto social es, la comercialización de insumos y productos agrícolas, forestales, pecuarios, piscicultura, maquinarias, herramientas y vehículos vinculados a la explotación agrícola entre otras actividades.

a) Breve historia de constitución de la Sociedad

En el año 2014 nace NS Agro S.A., (Grupo) Holding que agrupa las empresas distribuidoras Martínez y Valdivieso S.A., Agrícola Comercial Chahuilco S.A. y Central de Rodamientos Osorno S.A., brindando a nuestros clientes y proveedores una gran cobertura de atención, posicionando al Holding entre los distribuidores de mayor área de influencia del agro chileno, poniendo a disposición del mercado una oferta amplia de productos.

En octubre del año 2016, la Sociedad apertura sus negocios fuera de Chile adquiriendo participación en la Sociedad Cyto Perú SAC., cuya actividad principal es la comercialización de insumos y bienes de capital para la agricultura, la agroindustria y otras actividades similares. Cyto Perú fue constituida en Lima -Perú, en el año 2008.

Con fecha 3 de junio de 2019, NS Agro S.A. adquiere el 51% de participación en la Sociedad Agroadvance SPA, cuya principal actividad es la fabricación y comercialización de insumos agrícolas, en conjunto con la investigación y desarrollo de nuevos productos para la agricultura.

Con fecha 7 de junio de 2021, NS Agro S.A. constituye participación del 60% en una nueva sociedad llamada Agrosscreening S.p.A. cuyo objeto social es la prestación de servicios de análisis de laboratorio para el mercado agrícola.

Al cierre del ejercicio 2023 el Holding NSAgro S.A. está compuesto por las siguientes sociedades: Martínez y Valdivieso S.A., Agroadvance S.p.A, Agrosscreening S.p.A. y Cyto Perú S.A.C.

Al cierre del ejercicio 2024 el Holding NSAgro S.A. está compuesto por las siguientes sociedades: Martínez y Valdivieso S.A., Agroadvance S.p.A, y Cyto Perú S.A.C.

Con fecha 18 de diciembre de 2023, ante notaria Maria Pilar Gutiérrez Rivera, se procedió a la disolución de la filial Agrosscreening SPA, según consta en escritura pública repertorio N°18.402, inscrita a fojas 109936 N°47132 en el registro de comercio con fecha 26 de diciembre de 2023 y publicada en el diario oficial el día 29 de diciembre del mismo año. Con fecha 26 de enero de 2024 se procedió a la distribución del saldo de capital a sus accionistas.

Con fecha 17 de enero de 2024 se procedió a realizar un aumento de capital en la Corporación NSAgro Peru SAC, por un monto de USD 2.500.000, monto totalmente emitido y pagado a dicha fecha.

Con fecha 30 de octubre de 2024 se procedió a realizar un aumento de capital en NSAgro S.A., por un monto de M\$466.276, con este aumento se completó la adquisición del 49% de la propiedad de Agroadvance Spa, quedando con una participación del 100% en la propiedad de la misma.

El Directorio de NS Agro S.A. está constituido por los señores:

Nombre	Cargo
Maximiliano Poblete Alvarez	Presidente
Anibal Correa Ortúzar	Director
Cristobal Correa Ortúzar	Director
Carlos Larrain Pentz	Director
Alberto Martínez Valenzuela	Director
Günther Riegel Bade	Director
Andres Santa Cruz Lopez	Director
Gonzalo Uriarte Herrera	Director
Maria Cristina Urra Neasmic	Director

El grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 cuenta con una dotación de 409 y 378 trabajadores respectivamente distribuidos según el siguiente cuadro:

Sociedades	Gerentes y Ejecutivos		Profesionales y Técnicos		Otros Trabajadores		Total Consolidado	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
NS Agro S.A.	21	21	53	55	41	32	115	108
Agroadvance SpA.	8	7	14	12	12	9	34	28
Martinez y Valdivieso S.A.			97	100	124	114	221	214
Cyto Perú S.A.C.	4	3	31	20	4	5	39	28
Total	33	31	195	187	181	160	409	378

b) Visión

Ser líderes en soluciones integrales al mundo agrícola, mediante las empresas agrupadas al Holding, que contribuyan al éxito comercial de los clientes en forma segura e innovadora. El entorno de constante evolución genera nuestro compromiso de mantenernos atentos a cambios productivos, comerciales y políticos internos y externos, que afectan nuestros mercados, de manera de ayudar a mejorar la rentabilidad de nuestros clientes, colaborando con el desarrollo armónico y sustentable de la agricultura y promoviendo una mejor calidad de vida

c) Misión

Ser una entidad, reconocida y valorada en el mercado, por agrupar empresas capaces de entregar soluciones e innovaciones al mundo agrícola, a través, de la comercialización de fitosanitarios, maquinaria, insumos, servicios y asesorías técnicas. Desarrollar y proveer soluciones para el agro, además, de un apoyo permanente a nuestros clientes, poniendo a disposición nuevas técnicas de producción, mecanización y gestión para incrementar la eficiencia productiva y comercial de sus empresas.

d) Valores

La Sociedad ha definido como sus principales valores los siguientes:

- Respeto
- Compromiso
- Actitud positiva
- Adaptación
- Visión largo plazo

e) Propiedad y control de la Sociedad

(i) Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición accionaria de NS Agro S.A., en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida como a continuación se detalla:

Número de acciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Nombre del Accionista	2024		2023	
	Cantidad de Acciones	Participación Total %	Cantidad de Acciones	Participación Total %
Sociedad De Inversiones Norte Sur S.A.	7.235.520	66,91%	7.235.520	68,49%
Nueva Co S.A.	1.310.744	12,12%	1.310.744	12,41%
Inversiones Alyn Ltda.	362.003	3,35%	362.003	3,43%
Inversiones GPL SpA	315.911	2,92%	315.911	2,99%
Asesorías E Inversiones Awad y Lee Limitada	284.815	2,63%	284.815	2,69%
Probical Ltda	248.670	2,30%		0,00%
Ricardo Kraemer Stolzenbach	236.934	2,19%	236.934	2,24%
Pablo Rolf Schlack Hauser	236.934	2,19%	236.934	2,24%
Oscar Engler Bock	236.934	2,19%	236.934	2,24%
Forestal El Arrayan Limitada	236.933	2,19%	236.933	2,24%
Pauline Lilian Engler Taylor	78.979	0,73%	78.979	0,75%
Asesorías E Inversiones Mawida Limitada	29.227	0,27%	29.227	0,28%
Totales	10.813.604	100,00%	10.564.934	100,00%

(ii) Domicilio

La dirección comercial registrada de la Sociedad es Av. Andres Bello N°2711, piso 13, Oficina 1301, Las Condes, Santiago.

2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados, han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad (NIIF), emitidas por el Consejo de normas internacionales de contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

La Sociedad ha determinado sus principales políticas contables relacionadas a la adopción de Normas de contabilidad (NIIF), considerando el siguiente orden de prelación establecido en la norma:

Normas e Interpretaciones del International Accounting Standards Board (IASB).

A falta de norma o interpretación aplicable específicamente, la Administración considera:

- Los requisitos y orientaciones de las normas e interpretaciones que traten asuntos relacionados o similares, o a falta de éstos, las definiciones, criterios de reconocimiento y valorización de activos, pasivos, ingresos y gastos dentro del marco conceptual de Normas de contabilidad (NIIF).
- La Administración de la Sociedad también considera los pronunciamientos más recientes de otros comités normativos que utilicen un marco conceptual similar a las Normas de contabilidad (NIIF) para crear principios contables, otra literatura contable o las prácticas aceptadas por la industria, siempre y cuando no estén en conflicto con las fuentes de información anteriormente mencionadas.
- Las notas a los estados financieros consolidados contienen información adicional a la presentada en los estados de situación financiera consolidado, resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo.

(b) Responsabilidad de la información

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio con fecha 27 de febrero de 2025.

(c) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.
- Estados consolidados de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.
- Estados consolidados de otros resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.
- Estados consolidados de flujo de efectivo método directo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

(d) Estados financieros consolidados

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado las políticas implementadas por NS Agro S.A.

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Sociedad, la que manifiesta que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Sociedades filiales directas que consolidan	12/31/2024		12/31/2023	
	RUT	%	RUT	%
Martínez y Valdivieso S.A.	76.046.889-4	99,99%	76.046.889-4	99,99%
Agroadvance S.p.A.(a)	76.357.991-3	100,00%	76.357.991-3	51,00%
Agroscreening S.p.A.(b)			77.401.692-9	60,00%
Corporación NS Agro Perú S.A.C y filiales	Extranjero	99,99%	Extranjero	99,99%

(a) Con fecha 30 de octubre de 2024, la sociedad NSAgro S.A., adquirió el restante 49% de la propiedad de Agroadvance Spa.

(b) Con fecha 18 de diciembre de 2023, ante notaria Maria Pilar Gutiérrez Rivera, se procedió a la disolución de la filial Agroscreening SPA

(e) Información resumida de filiales

El detalle de la información financiera resumida incluida en los presentes estados financieros consolidados por los años 2024 y 2023 es el siguiente:

2024

R.U.T.	NOMBRE SOCIEDAD	PARTICIPACION %	ACTIVOS CORRIENTES M\$	ACTIVOS NO CORRIENTES M\$	TOTAL ACTIVOS M\$	PASIVOS CORRIENTES M\$	PASIVOS NO CORRIENTES M\$	PATRIMONIO M\$	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO M\$	INGRESOS ORDINARIOS M\$	GANACIA (PERDIDA) NETA M\$
76.046.889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	99,99%	218.380.750	15.251.686	233.632.436	197.069.198	3.512.253	33.050.985	233.632.436	49.162.615	14.937.595
76.357.991-3	Agroadvance S.p.A.	100,00%	2.376.724	1.484.857	3.861.581	1.355.831	230.265	2.275.485	3.861.581	3.219.826	957.788
Extranjero	Corporación NS Agro Perú S.A.C y filiales	99,99%	16.457.131	587.778	17.044.909	9.896.423	35.646	7.112.840	17.044.909	4.575.835	967.946

2023

R.U.T.	NOMBRE SOCIEDAD	PARTICIPACION %	ACTIVOS CORRIENTES M\$	ACTIVOS NO CORRIENTES M\$	TOTAL ACTIVOS M\$	PASIVOS CORRIENTES M\$	PASIVOS NO CORRIENTES M\$	PATRIMONIO M\$	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO M\$	INGRESOS ORDINARIOS M\$	GANACIA (PERDIDA) NETA M\$
76.046.889-4	Martínez y Valdivieso S.A.	99,99%	184.118.800	12.107.747	196.226.547	167.919.216	3.356.563	24.950.767	196.226.546	36.851.799	9.146.402
76.357.991-3	Agroadvance S.p.A.	51,00%	1.374.361	1.088.352	2.462.713	577.782	203.626	1.681.305	2.462.713	2.290.890	686.231
77.401.692-9	Agroscreening S.p.A.	60,00%	14.868	3.370	18.238	200	-	18.038	18.238	-	(2.050)
Extranjero	Corporación NS Agro Perú S.A.C y filiales	99,99%	5.544.530	417.969	5.962.499	2.983.875	50.095	2.928.529	5.962.499	2.184.614	230.837

(f) Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	01 de enero de 2024
NIIF 16 Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior	01 de enero de 2024
NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de Financiación de Proveedores	01 de enero de 2024

NIC 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La Sociedad evaluó los impactos que podría generar la mencionada norma estimando que no afectó significativamente los estados financieros consolidados.

NIIF 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de NIIF 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de NIIF 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de NIIF 16, el vendedor-arrendatario determina los "pagos de arrendamiento" o los "pagos

de arrendamiento revisados" de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que esta conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la NIIF 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine "pagos por arrendamiento" que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de NIIF 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con NIC 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con NIC 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma NIIF 16.

La Sociedad evaluó los impactos que podría generar la mencionada norma estimando que no afectó significativamente los estados financieros consolidados.

NIC 7 e NIIF 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del período sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se

requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la NIIF 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

La Sociedad evaluó los impactos que podría generar la mencionada norma estimando que no afectó significativamente los estados financieros consolidados.

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10 y NIC 28 Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
NIC 21 Ausencia de convertibilidad	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y medición de instrumentos financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el Consejo está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez que entre en vigencia.

NIC 21 Ausencia de convertibilidad

Las enmiendas a NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio spot cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez que entre en vigencia.

NIIF 9 e NIIF 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros

En mayo de 2024, el Consejo emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

1. Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la "fecha de liquidación", es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
2. Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
3. Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente,
4. Requieren revelaciones adicionales en la NIIF 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario reexpresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez que entre en vigencia.

Mejoras anuales a las NIIF

En julio de 2024 el Consejo emitió las mejoras anuales a las NIIF que afectan NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 e NIC7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas IFRS que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez que entre en vigencia.

3. Políticas contables significativas

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2024 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados.

(a) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad y sus subsidiarias. Los efectos de las transacciones significativas realizadas con las subsidiarias han sido eliminados y se ha reconocido la participación del inversionista minoritario que se presenta en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales, bajo el concepto de participaciones no controladoras.

(i) Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por el Grupo. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros de la subsidiaria se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se obtiene el control y hasta la fecha en que éste cesa.

(ii) Participaciones no controladoras

Las participaciones no controladoras se miden a la participación proporcional de los activos netos identificables de la adquirida a la fecha de adquisición.

(i) Pérdida de control

Cuando el Grupo pierde el control sobre una Subsidiaria, da de baja en cuentas de activos y pasivos de la Subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier otra ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la ex Subsidiaria, esta será valorizada a su valor razonable a la fecha de que se pierde el control.

(b) 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 Sociedad, el personal clave de la Administración de la Sociedad y otras partes relacionadas.

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

(c) 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 como diferencias de cambio en el estado de resultados.

(d) Moneda de presentación y moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de NS Agro S.A. y filiales, Martinez y Valdivieso S.A., Agroadvance S.p.A. y Agroscreening S.p.A. es el peso chileno, Cyto Perú S.A.C y NSAgro Peru S.A.C son dólares estadounidenses.

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. 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.

(e) Conversión de saldos en moneda extranjera y unidades de fomento

En cada fecha de cierre contable, las cuentas de activos y pasivos monetarios denominadas en moneda extranjera y unidades reajustables se convierten al tipo de cambio de cierre, las partidas no monetarias en moneda extranjera que se miden en términos de costo histórico se convierten utilizando el tipo de cambio a la fecha de transacción. Las diferencias de cambio

originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del ejercicio, en la cuenta diferencia de cambio. Las diferencias de cambio originadas por la conversión de activos y pasivos en unidades de reajuste se reconocen dentro del resultado del ejercicio, en la cuenta resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajustables utilizadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las operaciones que realiza la Sociedad en una moneda distinta de su moneda funcional y se registran a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción.

Moneda	12/31/2024 S	12/31/2023 S
Dólares estadounidenses (US\$)	996,46	877,12
Euro (€)	1.035,28	970,05
Nuevo Sol Peruano (PEN)	264,54	236,97
Unidades de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

(f) Instrumentos financieros

NS Agro y filiales, según su modelo de negocios, mantienen sus activos financieros a costo amortizado como activo financiero principal, ya que se busca la recuperación de flujos futuros en una fecha determinada, buscando el cobro de un principal más un interés sobre el capital, si es que corresponde (flujos de efectivos contractuales).

Inicialmente todos los activos y pasivos financieros son valorizados según su valor razonable, y para aquellos instrumentos no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, cualquier costo atribuible a la transacción, es reconocido como parte del valor del activo.

Las valorizaciones posteriores de los activos y pasivos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

(i) Activos y pasivos medidos a costo amortizado

En este rubro se clasifican activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo, y que se busca mantener hasta obtener los flujos contractuales, en una fecha establecida. Los flujos esperados corresponden básicamente a los pagos del principal e intereses sobre el importe del principal, cuando corresponden.

Costo amortizado es el costo de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los costos incrementales (en más o menos según sea el caso), calculado con el método de la tasa de interés efectiva que considera la imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período del instrumento.

En el caso de los activos financieros, el costo amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El cálculo de la estimación de pérdida por deterioro es realizado de acuerdo al modelo de pérdidas crediticias esperadas, cuyo valor se presenta rebajando los saldos que la originaron.

NS Agro y filiales, clasifica dentro de este grupo, a los siguientes rubros:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente y no corriente.
- Cuentas por cobrar a empresas relacionadas, corriente y no corriente.
- Pasivos por obligaciones financieras, corriente y no corriente.
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente y no corriente
- Cuentas por pagar empresas relacionadas, corrientes y no corrientes

(i) Activos y pasivos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son aquellos activos financieros adquiridos para negociar, con el propósito principal de obtener un beneficio por las fluctuaciones de precios en el corto plazo o a través de márgenes en intermediación, o que están incluidos en un portafolio en el que existe un patrón de toma de utilidades de corto plazo.

Estos activos financieros, como su nombre lo indica, se encuentran valorados a su valor razonable de acuerdo con los precios de mercado a la fecha de cierre del balance. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se reconocen contra resultados del período.

(iii) Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Para clasificar un activo en este rubro, se debe cumplir como principio la venta de activos financieros para los cuales se espera recuperar en un plazo determinado el importe principal, además de los intereses si corresponde.

(iv) Derivados y operaciones de cobertura

Los contratos de derivados suscritos corresponden fundamentalmente a instrumentos de cobertura. Los efectos que surjan producto de cambio de valor razonable de este tipo de instrumentos se registran dependiendo de su valor en activos y pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo con su propósito.

Los derivados inicialmente se reconocen a su valor razonable a la fecha de la firma del contrato derivado y posteriormente se revalorizan a su valor razonable a la fecha de cada cierre. Las ganancias o pérdidas resultantes se reconocen en ganancias o pérdidas en función de la efectividad del instrumento derivado y según la naturaleza de la relación de cobertura. Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura. A la fecha, un alto porcentaje de los derivados contratados por la compañía tienen tratamiento de cobertura de flujos de caja.

Contabilidad de cobertura: la Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea como instrumentos de cobertura del valor razonable, instrumentos de cobertura de flujo de caja, o instrumentos de cobertura de inversiones netas de operaciones extranjeras.

Para las coberturas de flujo de caja, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujos de caja se difiere en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto. La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en el estado de resultado.

Al inicio de la cobertura, la compañía documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de su gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura.

Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la compañía documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto.

(iv) Derivados y operaciones de cobertura, continuación

Las coberturas deben tener un alto grado de efectividad desde su inicio, y en cualquier momento durante el período para el cual ella se estructure. Se entiende como efectividad el grado en que las variaciones en los flujos de caja del instrumento de cobertura compensan las variaciones en los flujos de caja del objeto de cobertura, atribuibles al riesgo cubierto.

La contabilización posterior de las coberturas de flujo de efectivo por cada filial de NS Agro S.A., se realiza registrando las partidas cubiertas de acuerdo con NIIF y el instrumento de cobertura a valor razonable, donde la porción efectiva del instrumento de cobertura es llevada a patrimonio y la porción inefectiva al resultado del período.

Las coberturas contables sólo podrán ser interrumpidas en los siguientes casos:

- La posición del instrumento designado de cobertura expira sin que haya sido prevista una situación o renovación, si se vende o liquida, se ejerce o se cierra.
- La cobertura deja de cumplir con cualquiera de los requisitos necesarios para poder aplicar la contabilidad especial de coberturas.
- En caso de que exista evidencia de que la transacción futura prevista, objeto de cobertura, no se llevará a cabo.
- Alguna filial de la Sociedad suspende su designación, en forma independiente de las otras filiales.

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías de acuerdo con NIIF 9:

(i) Activos financieros a valor razonable a través de resultados

Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano, para fines de obtener rentabilidad y oportuna liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

(ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros no derivados, con pagos fijos y determinables, y que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de venta de los productos y/o servicios que comercializa la Sociedad directamente a sus clientes y, además, no están dentro de esta categoría:

- Aquellas en las cuales se tiene la intención de vender inmediatamente en un futuro próximo y que son mantenidas para su comercialización.
- Aquellas designadas en su reconocimiento inicial como disponibles para la venta.
- Aquellas mediante las cuales el tenedor no pretende parcialmente recuperar sustancialmente toda su inversión inicial por otras razones distintas al deterioro del crédito y, por lo tanto, deben ser clasificadas como disponibles para la venta.

Estas se registran a su costo amortizado, que corresponde al valor de mercado inicial, menos las devoluciones de capital, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de tasa de interés efectiva, con efecto en resultados del ejercicio.

La Sociedad reconoce el interés implícito neto en las operaciones de ventas a plazo, el cual es reconocido como ingresos de actividades ordinarias.

(iii) Activos financieros mantenido hasta su vencimiento

Son aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

(iv) Activos financieros disponibles para la venta:

Son aquellos activos financieros que se designan específicamente en esta categoría.

Los pasivos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías de acuerdo con NIIF 9:

(I) Clasificación como deuda o patrimonio

Son aquellos que se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

(II) Instrumentos de patrimonio

Es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de la Sociedad una vez deducidos todos sus pasivos.

(v) Pasivos financieros

Se clasifican ya sea como "pasivo financiero a valor razonable a través de resultados" o como "otros pasivos financieros":

(v.1) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(v.2) Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

(g) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados no se compensa ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y NS Agro S.A. tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en las cuentas de resultados integrales y estado de situación financiera.

(h) 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 2024 y 2023, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIIF 13. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

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

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

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

(i) Activos y pasivos financieros por categoría

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad mantiene activos y pasivos financieros clasificados por categoría, según el siguiente detalle:

Clasificación contable y valores razonables al 31 de diciembre de 2024	Nivel de Valor Razonable M\$	Valor razonable instrumento de cobertura M\$	Valor razonable a resultados M\$	Activos Financieros al costo amortizado M\$	Pasivos Financieros al costo amortizado M\$
Activos					
Efectivo y efectivo equivalente			6.501.757	7.950.819	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes				157.660.174	
Total Activos			6.501.757	165.610.993	
Pasivos					
Préstamos					(31.384.906)
Derivados	Nivel 2	(1.365.652)			
Pasivos por arrendamientos corrientes					(1.321.407)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar					(164.386.621)
Total Pasivos		(1.365.652)			(197.092.934)

Clasificación contable y valores razonables al 31 de diciembre de 2023	Nivel de Valor Razonable M\$	Valor razonable instrumento de cobertura M\$	Valor razonable a resultados M\$	Activos Financieros al costo amortizado M\$	Pasivos Financieros al costo amortizado M\$
Activos					
Efectivo y efectivo equivalente			3.193.501	2.716.660	
Cuentas por cobrar empresas relacionadas, corrientes				203.854	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes				131.213.061	
Total Activos			3.193.501	134.133.575	
Pasivos					
Préstamos					(31.583.010)
Cuentas por pagar empresas relacionadas					(2.874.192)
Pasivos por arrendamientos corrientes					(3.925.942)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar					(128.547.073)
Total Pasivos					(166.930.217)

(i) Deterioros activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto futuro del activo.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las

inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultados se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el estado de resultados en el ítem de costos financieros.

Durante el ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre de este, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

(j) Deterioros activos no financieros

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

(k) Inventarios

Los inventarios de NS Agro S.A. y filiales, se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor neto realizable.

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

La Sociedad utiliza el método del Precio Medio Ponderado (PMP) para determinar el costo de los productos vendidos.

(l) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo, se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor valor entre su valor en libros y el valor razonable menos el costo de venta.

Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial de disponibles para la venta y las ganancias o pérdidas posteriores a la revalorización son reconocidas en el resultado. Las ganancias no son reconocidas si superan cualquier pérdida por deterioro acumulada.

(m) Propiedad, Planta y Equipo

La Sociedad, y sus filiales, valorizan y registran sus activos de Propiedad, Planta y Equipos, al inicio, a su costo de adquisición y/o construcción, menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye gastos que puedan ser atribuidos directamente a la adquisición del activo. En el caso de los bienes correspondientes a la clase Terreno y Construcciones, se valorizan en forma posterior a su valor razonable, determinado por tasación experta de terceros, valorización que se efectúa cada tres años, por política de la compañía adoptada y aprobada por su directorio.

Durante el ejercicio 2024, la filial Martinez y Valdivieso S.A., de acuerdo con su política vigente, procedió a actualizar el valor razonable de los activos de la clase Terrenos y Edificaciones, medido por tasador independiente según lo requiere la norma contable. Efecto de la medición anterior se generó un aumento neto en la valoración de estos activos de M\$ 1.468.786

La depreciación de propiedad, planta 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 propiedad, planta y equipo son las siguientes:

Tipos de bienes	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios y construcciones	10 a 60
Maquinarias y equipos	3 a 10
Vehiculos	1 a 7
Muebles y enseres	3 a 7

(n) Propiedades de inversión

En las propiedades de inversión se incluyen fundamentalmente terrenos e instalaciones 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 se valorizan en su reconocimiento inicial al costo, la medición posterior se realiza según el modelo del valor razonable. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, las propiedades de inversión se medirán todas al valor razonable.

Durante el ejercicio 2024, las filiales Martínez y Valdivieso S.A. y Cyto Peru SAC, de acuerdo con su política vigente, procedió a actualizar el valor razonable de los activos de la clase Propiedades de Inversión, medido por tasador independiente según lo requiere la norma contable. Efecto de la medición anterior se generó un aumento neto en la valoración de estos activos de M\$ 565.493 con efecto en el resultado del ejercicio.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Se presentan en este rubro los terrenos y edificios de las sucursales Coquimbo, San Fernando (Chacabuco), San Felipe y Coyhaique de la Sociedad filial Martínez y Valdivieso S.A. y Piura de la Sociedad filial Cyto Perú SAC.

(o) 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.

(p) Activos intangibles

Las licencias 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.

Los derechos de marca se valorizan al costo y no se amortizan, ya que tienen vida útil indefinida.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores se explican en letra (j).

(q) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo

identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, el Grupo usa la definición de arrendamiento incluida en la Norma NIIF 16.

i) Como arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que el Grupo va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos del Grupo. Por lo general, el Grupo usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

El Grupo determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha del comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que el Grupo tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación del Grupo del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

El Grupo presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión en 'propiedades, planta y equipo' y pasivos por arrendamiento en 'Otros pasivos financieros' en el estado de situación financiera.

i) Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de TI. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Como arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que el Grupo aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, el Grupo aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los 'otros ingresos'.

Generalmente, las políticas contables aplicables al Grupo como arrendador en el período comparativo no diferían de la Norma NIIF 16, excepto en lo que se refiere a la clasificación del subarrendamiento realizado durante el período actual sobre el que se informa, que resultó en una clasificación de arrendamiento financiero.

(r) 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, 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 tendrá que desembolsar para pagar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración toda la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

(s) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo, cuyo costo se contabiliza en el ejercicio en que este derecho se devenga, independientemente del cual los trabajadores hacen uso de él, este beneficio se registra a su valor nominal.

La Sociedad no contempla en sus contratos de trabajo, como tampoco es costumbre otorgar algún beneficio asociado a indemnizaciones por cese de funciones, razón por la cual no se efectúan provisiones por este concepto.

La Sociedad mantiene con sus empleados un plan de incentivos anuales asociados a cumplimiento de objetivos y resultados. Los incentivos, que eventualmente se entregan, consisten en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se provisionan sobre la base del monto estimado a repartir.

(t) Impuesto a las ganancias y diferidos

El resultado por impuesto del ejercicio comprende al impuesto a la renta o corriente y a los impuestos diferidos.

- i) **IMPUESTOS CORRIENTES:** El resultado por impuesto corriente del período resulta de la aplicación de la tasa impositiva actual, al resultado tributario o base imponible determinado según normativa tributaria vigente, más o menos cualquier diferencia de ejercicios anteriores y efectos reflejados en el patrimonio.

El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna.

- ii) **IMPUESTOS DIFERIDOS:** Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

El impuesto (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o proviene de una combinación de negocios. En ese caso, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía mercantil, respectivamente.

(u) Reconocimiento de ingresos

NS Agro S.A. 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:

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

Para NS Agro y filiales, los ingresos de operación están compuestos principalmente por la venta de insumos para la industria agrícola, menos los impuestos sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos a clientes. Posee varios tipos de venta, dependiendo del tipo y plazo de entrega del producto, donde destaca la venta anticipada, consistente en la facturación previa a la entrega del producto.

Los ingresos ordinarios derivados de la venta de productos se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño comprometida con el cliente, la cual se entiende satisfecha para estos efectos, al momento de la entrega del producto.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Como única obligación de desempeño la Sociedad ha definido la entrega del producto pactado en la factura de venta.

(v) Efectivo y equivalente al efectivo

Bajo este rubro del estado de situación se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de su valor.

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

- **Flujos de efectivo:** las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- **Actividades operacionales:** corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Actividades de inversión:** corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- **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.

(w) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad 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:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos
- Valoración de instrumentos financieros
- La vida útil de los activos materiales e intangibles
- La realización de impuestos diferidos
- Compromisos y contingencias.
- Plazos y Tasas para Pasivos por arrendamientos

(x) 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 la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

(y) Dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada ejercicio en los estados financieros, en función de la política de dividendos que en definitiva sea acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas en donde se decide la repartición de las utilidades generadas durante el año respectivo. Se determina el monto de la obligación con los Accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registran contablemente en el rubro "cuentas por pagar a entidades relacionadas", con cargo a la cuenta incluida en el patrimonio neto denominada "Ganancia/(pérdidas) acumuladas".

Según lo requiere la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas de Chile, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferentes, a lo menos el 30% de las utilidades liquidadas de cada ejercicio.

(z) Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

4. Cuentas por pagar y empresas relacionadas

(a) Cuentas por cobrar con empresas relacionada, corrientes

Rut	Nombre	Moneda	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
3.296.754-K	Krahmer Stolzenbach Ricardo Adolfo	Peso chileno	557	38.567
5.132.200-2	Schlack Hauser Pablo Rolf	Peso chileno	11.073	8.036
76.042.642-3	Inversiones Achernar S.A.	Peso chileno	6.708	2.401
77.387.970-2	Agrícola Conquistadores S.A.	Peso chileno	78.616	29.629
7.010.442-3	Teresa Cristina Tagle Perez	Peso chileno	915	391
78.744.990-5	Soc. Agrícola Las Bandurrias de	Peso chileno	1.372	8.602
89.487.700-6	Engler y Cia. Ltda.	Peso chileno	26.331	3.528
89.627.800-2	Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda.	Peso chileno	25.135	18.256
76.957.190-6	Agrícola Santa Juana Ltda. (*)	Peso chileno	(1.405)	25.337
76.957.180-9	Agrícola Santa Teresa Ltda. (*)	Peso chileno	(243)	28.200
96.550.720-5	Agrícola Santa Luisa SPA (*)	Peso chileno	(1)	40.907
Total Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente			149.058	203.854

(*) Corresponde a saldo a favor el 31 de diciembre de 2024, descontable en próxima venta

(b) Cuentas por pagar a empresas relacionadas, corrientes

Rut	Nombre		Moneda	12/31/2024 M\$	12/31/2023 M\$
	Varios accionistas (*)	Dividendos	Peso chileno		905.767
96.574.040-6	Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. (*)	Dividendos	Peso chileno		1.968.425
Total Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corrientes					2.874.192

(*) Corresponde a la provisión del 30% de dividendos mínimos

(c) La cuenta corriente mercantil con entes relacionados generan intereses mensuales a una tasa de 0,75% base 30 días.

(d) Transacciones con empresas relacionadas más significativas

Las transacciones entre NS Agro S.A. y entidades relacionadas corresponden a operaciones habituales.

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 sus efectos en el estado integral de resultados de las transacciones con entidades relacionadas.

2024

Rut	Nombre	Relación	Concepto	Transacción M\$	Efecto en Resultado Cargo / (Abono) M\$
3.296.754-K	Krahmer Stolzenbach Ricardo Adolfo	Accionista	Venta de productos	82.437	(18.550)
5.132.200-2	Schlack Hauser Pablo Rolf	Accionista	Venta de productos	16.618	(4.056)
76.042.642-3	Inversiones Achernar S.A.	Accionista	Venta de productos	10.974	(1.401)
77.387.970-2	Agrícola Conquistadores S.A.	Accionista	Venta de productos	74.186	(18.505)
89.487.700-6	Engler y Cia. Ltda.	Accionista	Venta de productos	33.118	(4.267)
89.627.800-2	Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda.	Accionista	Venta de productos	30.800	(3.355)
76.957.190-6	Agrícola Santa Juana Ltda.	Accionista	Venta de productos	7.450	(591)
76.957.180-9	Agrícola Santa Teresa Ltda.	Accionista	Venta de productos	7.260	(584)
96.550.720-5	Agrícola Santa Luisa SPA	Accionista	Venta de productos	11.766	(611)
96.574.040-6	Inversiones Norte Sur S.A.	Matriz	Pago de dividendos	(6.221.968)	
	Varios Accionistas		Pago de dividendos	(2.978.010)	

2023

Rut	Nombre	Relación	Concepto	Transacción M\$	Efecto en Resultado Cargo / (Abono) M\$
3.296.754-K	Krahmer Stolzenbach Ricardo Adolfo	Accionista	Venta de productos	71.906	(15.135)
5.132.200-2	Schlack Hauser Pablo Rolf	Accionista	Venta de productos	26.431	(4.362)
76.151.391-5	Soc. Agr. y Ganad. Mana Ltda.	Accionista	Venta de productos	819	(65)
7.134.092-9	Alberto Martinez Valenzuela	Accionista	Venta de productos	69	(12)
76.042.642-3	Inversiones Achernar S.A.	Accionista	Venta de productos	8.907	(1.019)
77.387.970-2	Agrícola Conquistadores S.A.	Accionista	Venta de productos	73.937	(10.686)
78.744.990-5	Soc. Agrícola Las Bandurrias de	Accionista	Venta de productos	21.199	(1.807)
89.487.700-6	Engler y Cia. Ltda.	Accionista	Venta de productos	4.871	(517)
89.627.800-2	Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda.	Accionista	Venta de productos	18.325	3.484
76.957.190-6	Agrícola Santa Juana Ltda.	Accionista	Venta de productos	29.575	(2.798)
76.957.180-9	Agrícola Santa Teresa Ltda.	Accionista	Venta de productos	41.741	(3.292)
96.550.720-5	Agrícola Santa Luisa SPA	Accionista	Venta de productos	49.077	(3.926)
96.574.040-6	Inversiones Norte Sur S.A.	Matriz	Pago de dividendos	(4.736.363)	
	Varios Accionistas		Pago de dividendos	(2.179.431)	

(e) 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.

(f) Garantías constituidas a favor de los Directores

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

(g) Remuneración Gerencias de NS Agro S.A. y filiales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la remuneración global pagada a los Gerentes asciende a M\$1.943.596 y M\$1.592.079, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual, 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.

(h) Distribución personal por Gerencias de NS Agro S.A. y filiales

Los principales ejecutivos de NS Agro S.A. y filiales, corresponde a los siguientes:

Cargo	N° de ejecutivos
Directorio	9
Gerente General	1
Gerentes de áreas	10

(i) Compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de acuerdo con lo descrito en Nota 3(s), la Sociedad ha registrado bonos por incentivos por M\$541.282 y M\$350.827 respectivamente, no existen beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar.

(j) Dieta Directores

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los Directores de la Sociedad recibieron en el ejercicio de sus funciones, por concepto de dieta un total anual de M\$178.242 y M\$120.392, respectivamente, que se presenta en el rubro otros gastos por naturaleza en el estado de resultados.

(k) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia.

Los Administradores y Directores de NS Agro S.A., no perciben ni han percibido al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.



INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SpA.

Informe requerido
por Norma de Carácter General N°30
de la Comisión para el Mercado Financiero

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera clasificados
Estados de resultados integrales
Estados de otros resultados integrales
Estados de flujos de efectivo directo
Estados de cambios en el patrimonio
Notas de criterios contables aplicados
Nota de transacciones en empresas relacionadas

\$	Pesos chilenos
M\$	Miles de pesos chilenos
UF	Unidades de Fomento

Informe de los Auditores Independientes

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

Como auditores externos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sobre los que informamos con fecha 25 de marzo de 2025. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la subsidiaria Inversiones para el Desarrollo SpA., y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los “criterios contables aplicados” y las “transacciones con partes relacionadas”, es responsabilidad de la Administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inversiones para el Desarrollo SpA. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en NCG N°30 (actualizada) Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Mario Barbera R.

KPMG Ltda.

Santiago, 25 de marzo de 2025

Estados de Situación Financiera Clasificados

al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ACTIVOS	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Activos Corrientes		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12.024	12.024
Total activos corrientes	12.024	12.024
Activos No Corrientes		
Propiedades, plantas y equipos	3.987.364	3.987.364
Activos por impuestos diferidos	258.850	258.850
Total Activos No corrientes	4.246.214	4.246.214
Total Activos	4.258.238	4.258.238

PASIVOS	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	3.532.295	3.484.035
Total Pasivos corrientes	3.532.295	3.484.035
Total Pasivos No corrientes		
Total Pasivos	3.532.295	3.484.035
PATRIMONIO		
Capital emitido	3.692.101	3.692.101
Pérdidas acumuladas	(2.966.158)	(2.917.898)
Total Patrimonio	725.943	774.203
Total de Patrimonio y Pasivos	4.258.238	4.258.238

Estados de Resultados

al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADOS DE RESULTADOS	Por los ejercicios comprendidos entre el	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	44.950	43.102
Otros gastos, por naturaleza	(93.337)	(88.481)
Otras ganancias (pérdidas)	127	(83.579)
Pérdida de actividades operacionales	(48.260)	(128.958)
Pérdida antes de impuestos	(48.260)	(128.958)
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Resultado del ejercicio	(48.260)	(128.958)

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Pérdida del ejercicio	(48.260)	(128.958)
Resultado integral total	(48.260)	(128.958)
Resultado integral atribuible a:		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios	(48.260)	(128.958)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias		
Resultado de ingresos y gastos integrales, total	(48.260)	(128.958)

Estados de Flujos de Efectivo

al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Estados de flujo de efectivo, método directo	Por los ejercicios comprendidos entre el	
	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 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	-	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Disminución de Capital	-	-
Aumento de Capital	-	-
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	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	-	-

Estados de Cambios en el Patrimonio

al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Capital pagado M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Cambios en patrimonio			
Resultado integral	-	(48.260)	(48.260)
Dividendos	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-
Total cambios en patrimonio	-	(48.260)	(48.260)
Saldo final período actual al 31.12.2024	3.692.101	(2.966.158)	725.943
Cambios en patrimonio			
Resultado integral	-	(128.958)	(128.958)
Dividendos	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-
Total cambios en patrimonio	-	(128.958)	(128.958)
Saldo final período actual al 31.12.2023	3.692.101	(2.917.898)	774.203

NOTAS SIMPLIFICADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A juicio de la Administración, estas notas presentan información suficiente pero menos detallada que la contenida en los estados financieros completos. El presente es emitido para uso de la Administración Superior y la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Inversiones para el Desarrollo S.A. (en adelante la Sociedad) fue constituida por Escritura Pública el 17 de junio de 1987, ante el notario público de Santiago, don Raúl Undurraga Lazo, inscrita a Fojas 13.637 bajo el N°8742 del registro de comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1987, cuyo objeto social es el estudio, la creación, establecimiento, ejecución y desarrollo de empresas.

La Sociedad, mediante escritura pública de fecha 6 de marzo del 2017, otorgada en la notaría de don Patricio Zaldívar Mackenna, modificó su capital social quedando en M\$3.692.101. La modificación fue inscrita a fojas 24496, número 13579 del año 2017.

Con fecha 28 de septiembre de 2017 la sociedad Inversiones para el desarrollo S.A se transformó por escritura en una sociedad por acciones, cuyo nombre será Inversiones para el Desarrollo SpA. ante el notario público de Santiago, don Patricio Zaldívar Mackenna. La transformación fue inscrita a fojas 75030, número 40421 del año 2017.

Propiedad y control de la entidad

Al 31 de diciembre de 2024, la distribución de Accionistas de la Sociedad, es la siguiente:

Accionistas	Participación %	Acciones
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	100,00000	479.647
Totales	100,00000	479.647

Al 31 de diciembre de 2023, la distribución de Accionistas de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Participación %	Acciones
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	100,00000	479.647
Inmobiliaria Norte Mar S.A.	0,0001	1
Totales	100,00000	479.647

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Otros Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Flujos de Efectivos Directo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB))

c) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	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.

La aplicación de estos pronunciamientos contables, no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2024. La sociedad 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
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

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, aprobados con fecha 24 de marzo de 2025, por lo que declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de las Normas de Contabilidad.

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales.

a) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad, es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. 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 las utilidades o pérdidas netas del ejercicio dentro de otras partidas financieras.

a) 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

c) 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 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

(ii.1) Activos financieros

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 cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

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

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

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

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

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

(ii.2) Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

La Sociedad 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;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

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

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

(ii.3) Activos financieros - 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, la Sociedad 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 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 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.

(ii.4) Activos financieros - 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.

(ii.5) Activos financieros

La Sociedad clasificaba sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- préstamos y partidas por cobrar;
- mantenidos hasta el vencimiento;
- disponibles para la venta; y
- al valor razonable con cambios en resultados, y dentro de esta categoría como:
 - mantenidos para negociación;
 - instrumentos de cobertura derivados; o
 - designados al valor razonable con cambios en resultados.

(ii.6) Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Medidos al valor razonable con cambios, incluyendo los ingresos por intereses o dividendos, en resultados. No obstante, ver Nota 45(O)(v) en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura.
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Préstamos y partidas por cobrar	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Activos financieros disponibles para la venta	Medidos al valor razonable y los cambios, que no fueran pérdidas por deterioro y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda se reconocían en otros resultados integrales y se acumulaban dentro de la reserva de valor razonable. Cuando estos activos eran dados de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio se reclasificaba a resultados.

(ii.7) Pasivos financieros - 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 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 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 da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad 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 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.

d) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad 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.

e) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos que en definitiva sea acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas en donde se decide la repartición de las utilidades generadas durante el año respectivo. Se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisionarios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registran contablemente en el rubro "cuentas por pagar a entidades relacionadas", con cargo a la cuenta incluida en el patrimonio neto denominada "Ganancia (pérdidas) acumuladas".

f) Medio ambiente

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

g) 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.

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 sean de aplicación 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 2024 y 2023 una tasa de 27%.

h) Estado de Flujo de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones corrientes de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja y otras inversiones corrientes de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad, 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.

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 la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

NOTA 4 TRANSACCIONES

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 31 de diciembre 2024 y 2023.

2019

Nombre	Rut	Descripción de la transacción	31.12.2024 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. (*)	96.574.040-6	Préstamo realizado	48.260	

Nombre	Rut	Descripción de la transacción	31.12.2023 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. (*)	96.574.040-6	Préstamo realizado	66.793	

* Esta operación no contempla flujos de efectivos

ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente
a los periodos terminados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

I. Antecedentes

- En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre de 2021, se acordó por unanimidad aprobar la enajenación del activo principal que representaba el 87% del total de activos.
- Con fecha 1 de septiembre de 2023 se informó como hecho esencial que habiendo transcurrido el tiempo límite convenido para efectuar la operación de enajenación de la participación accionaria de la Sociedad en su subsidiaria NS Agro S.A. a Sariri Investments, perteneciente al grupo Patria Investments.
- Durante el año 2023, la citada operación, no se perfeccionó en el plazo estipulado. La sociedad recibió el pago asociado a la exclusividad otorgada al Grupo Patria por el periodo de negociación.
- Al cierre del año 2024, no se recibió ninguna oferta vinculante de Patria u otros interesados y la inversión en NS Agro S.A. dejó de estar clasificado como activo disponible para la venta, procediendo a la consolidación de los EEFF al 31 de diciembre de 2024.

(Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(D - E)	
	Consolidado EE.FF. al 31.12.2024	Eliminación NSAgro S.A.	Reclasificación Disponible para Venta	Inv. Norte Sur S.A. Desconsolidado al 31.12.2024	Inv. Norte Sur S.A. Desconsolidado al 31.12.2023	Variación INS	
	MM\$					MM\$	%
Activos corrientes (Disponibles para la venta)	232.018	-236.364	254.413	250.067	207.457	42.610	20,5%
Activos no corrientes	27.361	-18.049	0	9.312	9.959	(647)	-6,5%
TOTAL ACTIVOS	259.379	-254.413	254.413	259.379	217.416	41.963	19,3%
Deuda financiera corriente	35.016	-34.105	0	911	718	193	26,9%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	165.038	-164.387	0	651	422	229	54,3%
Otros pasivos corrientes (Disponibles para la venta)	7.277	-10.855	213.219	209.641	169.602	40.039	23,6%
Total pasivos corrientes	207.330	-209.346	213.219	211.203	170.742	40.461	23,7%
Deuda financiera largo plazo	6.304	-3.873	0	2.431	4.692	(2.261)	-48,2%
Total pasivos no corrientes	6.304	-3.873	0	2.431	4.692	(2.261)	-48,2%
TOTAL PASIVOS	213.634	-213.219	213.219	213.634	175.434	38.200	21,8%
Participaciones no controladoras	14.605	0	0	14.605	11.144	3.461	31,1%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	31.140	-41.195	41.195	31.140	30.838	302	1,0%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	259.379	-254.413	254.413	259.379	217.416	41.963	19,3%

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Para facilitar el Análisis Razonado de cada uno de los ejercicios, la comparación se realiza con ambos EE.FF. desconsolidados (NS Agro disponible para la venta). En la Columna D se expresan las cifras al 31 de diciembre de 2024 y en la Columna E las cifras al 31 de diciembre de 2023. Las variaciones que se analizarán serán las contenidas en la columna (D – E) denominada Variaciones INS.

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024, el total de activos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. aumentaron en 19,3% respecto al cierre del 2023. Esta variación de MM\$ 41.963 corresponde principalmente a:

- Aumento del activo disponible para la venta NS Agro S.A. por MM\$ 46.305.
- Venta del inmueble ubicado en calle Serrano 150 por MM\$ - 2.647.
- Disminución activos por impuestos de Sociedad Matriz por MM\$ - 1.081.
- Deterioro cuenta por cobrar Fundación Colegio Nacional por MM\$ - 640.
- Liquidación sociedad Inmobiliaria Norte Sur S.A. MM\$ - 45

Al 31 de diciembre de 2024, el total de pasivos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. aumentaron en 21,8% respecto al cierre del 2023. Esta variación de MM\$ 38.200 corresponde principalmente a:

- Aumento del pasivo disponible para la venta NS Agro S.A. por MM\$ 39.036.
- Aumentos de provisiones RAV y cierres de sociedades educacionales por MM\$ 1.256.
- Disminución y reclasificación por impuestos diferidos de NS Agro S.A. y sociedad matriz por MM\$ - 1.545.
- Disminución deuda financiera por el crédito hipotecario con el Banco Santander por MM\$ - 636.

Al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio controlador de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. aumentó en 1% respecto al cierre del 2023. Esta variación de MM\$ 302 corresponde principalmente a:

- Utilidad en Sociedad Matriz al cierre del año 2024 de MM\$ 8.648.
- Aumento por cobertura forward y otros en NS Agro S.A. por MM\$ 179.
- Disminución por dividendos distribuidos en la Sociedad Matriz por MM\$ - 8.525.

(Cuadro N°1-B)

Indicadores	31-Dic-24	31-Dic-23
Liquidez		
Liquidez corriente	1,12	1,22
Razón acida	0,83	1,22
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	97%	97%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	3%	3%
Razón de endeudamiento	4,67	4,18

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente:

Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

Razón ácida:

(Activos corrientes totales – Inventarios) / Pasivos corrientes totales Deuda corriente:

Pasivos corrientes totales / Pasivos totales Deuda no corriente:

Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Los principales rubros de resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

(Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(D - E)
	Consolidado EE.FF. al 31.12.2024	Eliminación NSAgro S.A.	Reclasificación Disponible para Venta	Inv. Norte Sur S.A. Desconsolidado al 31.12.2024	Inv. Norte Sur S.A. Desconsolidado al 31.12.2023	Variación (INS + NSAgro)
	MM\$					MM\$
Estado de resultados por naturaleza						
Ingresos de actividades ordinarias	230.435	(229.091)		1.344	1.285	59
Gastos por actividades ordinarias	(205.154)	202.917		(2.237)	695	(2.932)
Pérdida (ganancia) de actividades operacionales	25.280	(26.174)		(894)	1.980	(2.874)
Ingresos financieros	1.437	(1.313)		124	144	(20)
Costos financieros	(2.691)	2.489		(202)	(243)	41
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(3)	3			10	(10)
Diferencias de cambio	(939)	939				
Resultados por unidades de reajuste	(221)	(37)		(258)	(205)	(53)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos						
	22.864	(24.094)		(1.230)	1.686	(2.916)
Gasto por impuestos a las ganancias	(8.497)	7.387		(1.110)	771	(1.881)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	14.367	(16.707)		(2.340)	2.457	(4.797)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas			16.422	16.422	9.581	6.841
Ganancia del ejercicio	14.367	(16.707)	16.422	14.082	12.038	2.044
Ganancia (pérdida)						
	14.367	(16.707)	16.422	14.082	12.038	2.044
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	8.648	(16.422)	16.422	8.648	9.019	(371)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	5.719	(285)		5.434	3.019	2.415

El resultado operacional consolidado de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y sus subsidiarias presenta una disminución de MM\$ 2.874, explicado fundamentalmente por la Sociedad Matriz según el siguiente detalle:

- Utilidad por la venta de la propiedad ubicada en calle Serrano 150, Santiago, de MM\$ 110.
- Aumento de provisión asociadas a la liquidación de las sociedades educacionales por MM\$ - 269.
- Deterioro cuenta por cobrar Fundación Colegio Nacional MM\$ - 640
- Menor utilidad asociados a la exclusividad en 2023 al Grupo Patria por MM\$ - 1.714.
- Utilidad por ajuste cuentas de balance en Sociedad Matriz y subsidiarias en 2023 por MM\$ - 280

La utilidad controladora en 2024 es de MM\$ 8.648, comparado con un año anterior de MM\$ 9.019, explicado principalmente por:

- Una pérdida operacional de MM\$ - 2.874.
- Pérdida no operacional de MM\$ - 42
- Mayores impuestos por MM\$ - 1.881
- Utilidad de operaciones discontinuas - NS Agro S.A. Consolidado por MM\$ 4.426.

(Cuadro N°2-B)

Indicadores	31-Dic-24	31-Dic-23
Resultados		
Resultado operacional (EBIT)	21.427	1.542
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	23.395	1.704
Resultado no operacional	(3.058)	(293)
Gastos Financieros	(2.691)	(243)
Impuestos a ganancias	(8.497)	771
Ganancia participaciones no controladoras	5.719	3.019
Resultado del periodo	14.366	12.038
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	27,77%	29,25%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	5,54%	5,54%
Resultado por acción	770,96	804,04

Resultado operacional (EBIT): Ganancia (pérdida) antes de impuestos (-) gastos financieros.
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA): (Ganancia (pérdida) antes de impuestos (-) gastos financieros (-) Gasto por depreciación y amortización.
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total. Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales.

FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada periodo de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

(Cuadro N°3-A)

	31-Dic-24 MM\$	31-Dic-23 MM\$	Variación MM\$
Flujo de efectivo de actividades de operación	9.934	1.575	8.359
Flujo de efectivo de actividades de inversión	714		714
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(2.123)	(1.349)	(774)
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	8.525	226	8.299

El cierre de diciembre de 2024 incorpora los flujos consolidados de NS Agro S.A. que se comparan con el 2023 que reflejan sólo los movimientos de la Sociedad Matriz.

De los MM\$ 8.525 de movimientos del año 2024, MM\$ 8.542 corresponden a la subsidiaria NS Agro S.A. Por su parte, la Sociedad Matriz tuvo un flujo de MM\$ -17.

INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Saldos al 31.12.2024

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Inmobiliario	3.998.966	8.217.392	5.048.185	7.508.854	(340.682)	-	(83.595)
Agrícola	236.364.468	18.048.852	209.346.114	3.872.592	41.194.613	-	16.422.305
Inversiones (Matriz)	(8.345.662)	1.094.911	(7.063.972)	(5.077.636)	(9.714.418)	14.605.277	(7.690.730)
Total general	232.017.772	27.361.155	207.330.327	6.303.810	31.139.513	14.605.277	8.647.980

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento No corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Inmobiliario	0,79	40,2%	59,8%	24,5%	
Agrícola	1,13	98,2%	1,8%	39,9%	0,06
Inversiones (Matriz)	1,18	58,2%	41,8%	79,2%	106,1%

Saldos al 31.12.2023

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Inmobiliario	4.044.396	8.332.445	4.819.465	8.176.010	(618.634)	-	40.857
Agrícola							
Inversiones (Matriz)	203.412.694	1.626.357	165.922.812	(3.484.036)	31.456.283	11.143.992	8.977.754
Total general	207.457.090	9.958.802	170.742.277	4.691.974	30.837.649	11.143.992	9.018.611

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Inmobiliario	0,84	37,1%	62,9%	-7%	0,00
Agrícola					
Inversiones (Matriz)	1,23	102,1%	-2,1%	28,5%	4,4%

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente:

Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

Razón acida:

(Activos corrientes totales – Inventarios) / Pasivos corrientes totales
Deuda corriente: Pasivos corrientes totales / Pasivos totales

Deuda no corriente:

Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales
Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total
Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

SITUACIÓN DE MERCADO SEGMENTO AGRÍCOLA

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. participa en el negocio agrícola a través de su subsidiaria NS Agro S.A., y sus marcas, Martínez y Valdivieso, Cytoperú y Agroadvance. En términos globales, y sobre la base de las ventas consolidadas de Martínez y Valdivieso S.A., logra una participación del mercado de fitosanitarios y nutrición foliar de un 28% aproximadamente, ubicándose dentro de los cinco principales actores del mercado.

Durante el año 2024 el mercado de fitosanitarios mostró un buen comportamiento a lo largo del año, en líneas generales fue un año sano para las distintas plantaciones a nivel nacional, por lo que no hubo un consumo mayor de fitosanitarios por temas climáticos. Durante el invierno hubo precipitaciones suficientes para garantizar el abastecimiento de agua para la producción agrícola de gran parte del país. Respecto a la logística internacional podemos mencionar que los valores de fletes marítimos volvieron a niveles previos a la pandemia, y con una oferta normalizada, lo cual aportó a un correcto funcionamiento de las cadenas logísticas, tanto para el abastecimiento de mercaderías como para la exportación de frutas frescas.

Los cultivos anuales vieron resultados mixtos con los precios del trigo en valores dentro de la parte baja de los últimos cinco años, el maíz con un comportamiento similar logrando una leve alza hacia finales del año. Respecto a la papa se vio un deterioro en los precios hacia finales del año.

En cuanto a la fruta, los arándanos se mantuvieron estables respecto a años anteriores. Las vides viníferas también se mantuvieron con presión en los precios producto de los sobre stocks de vino, por un mercado deprimido, la uva de mesa chile se mostró estable en la producción, pero con incertidumbre en las expectativas de precios futuros. Por otro lado, las cerezas tuvieron una temporada buena productivamente, sin heladas relevantes, con buena cantidad de fruta y estos factores, entre otros) pusieron una presión a la baja a los precios en Asia. También presentaron una temporada aceptable los frutos secos, buena para los avellanos y estable para los nogales. Por último, podemos nombrar otras frutas como el kiwi que también vivieron una buena temporada.

En cuanto al factor climático, durante el año 2024 hubo precipitaciones sobre el promedio histórico para el país. Las condiciones climáticas no han producido efectos adversos en los principales cultivos del país. El fenómeno del niño que había tenido impactos en los fruticultores peruanos años anteriores, no lo hizo este año.

La subsidiaria Agroadvance continuó mostrando un crecimiento relevante en volúmenes de venta, evidenciando que sus productos tienen buena recepción en el mercado.

ANÁLISIS DE MERCADO DE SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. INDIVIDUAL

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. tiene participación en distintas empresas que representa un 84,29% de total de sus activos individuales, siendo NS Agro S.A. su principal inversión.

Asimismo, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene un inmueble para la renta correspondiente al campus de la Universidad Viña del Mar, ubicado en la comuna de Viña del Mar, con un contrato de arriendo de largo plazo. Este inmueble representa un 12,47% de sus activos.

Por otra parte, la Sociedad mantiene préstamos a subsidiarias, cuentas por cobrar a terceros e inversiones en instrumentos financieros que representan el 9,42% de sus activos. Dichos préstamos e inversiones se realizan de acuerdo con la política aprobada por el Directorio y en condiciones de mercado.