

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

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados Integrales por Naturaleza

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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



Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad 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 Internacionales de Información Financiera. 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.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad 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 la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mario Barbera R.', written over a horizontal line.

Mario Barbera R.

KPMG SpA

Santiago, 19 de marzo de 2021

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

Estados Financieros Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2020 y 2019

CONTENIDO

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

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

ÍNDICE

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

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

ÍNDICE

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 11 - INVENTARIOS

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

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

NOTA 15 - PLUSVALÍA

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

NOTA 19 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

NOTA 22 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

ÍNDICE

NOTA 23 - PATRIMONIO

NOTA 24 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 31 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 32 - SANCIONES

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES

NOTA 34 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 35 - COVID

NOTA 36 - HECHOS POSTERIORES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	11.649.036	10.454.568
Otros activos financieros corrientes	6	611.591	-
Otros activos no financieros corrientes	7	132.794	1.799.519
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	90.478.500	81.140.429
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	9	2.262.107	5.351.001
Inventarios	11	24.403.596	23.783.315
Activos por impuestos corrientes	19	383.714	319.590
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		129.921.338	122.848.422
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	18	3.320.412	8.173.705
Activos corrientes totales		133.241.750	131.022.127
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	7	21.555	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	12	36.388	146.988
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente	9	2.869.691	2.974.537
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	21.359.780	14.551.130
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	831.704	803.922
Plusvalía	15	1.927.096	2.181.859
Propiedades, plantas y equipos	16	8.125.799	6.421.295
Propiedad de inversión	17	9.135.179	11.755.446
Activos por impuestos diferidos	19	1.744.288	1.278.880
Total de activos no corrientes		46.051.480	40.114.057
Total de activos		179.293.230	171.136.184

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	20	12.368.155	12.518.912
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	80.066.405	71.225.200
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	9	2.049.117	2.629.062
Beneficios a los empleados corrientes	22	1.989.774	1.506.642
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		96.473.451	87.879.816
Pasivos corrientes totales		96.473.451	87.879.816
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	20	15.365.535	19.771.150
Total de pasivos no corrientes		15.365.535	19.771.150
Total de pasivos		111.838.986	107.650.966
PATRIMONIO			
Capital emitido	23	49.789.925	49.789.925
Otras reservas	23	1.641.569	761.516
Ganancias (pérdidas) acumuladas		5.922.743	4.964.550
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		57.354.237	55.515.991
Participaciones no controladoras	24	10.100.007	7.969.227
Patrimonio total		67.454.244	63.485.218
Total de patrimonio y pasivos		179.293.230	171.136.184

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Estado de resultados por naturaleza			
Ingresos de actividades ordinarias	26a	134.941.557	115.684.368
Materias primas y consumibles utilizados	26b	(104.130.406)	(86.603.505)
Gastos por beneficios a los empleados	26c	(11.146.542)	(10.157.870)
Gasto por depreciación y amortización	14, 16 y 17	(1.620.411)	(1.641.501)
Otros gastos, por naturaleza	26e	(7.099.012)	(6.718.424)
Otras ganancias (pérdidas)	26d	(2.098.817)	(379.906)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		8.846.369	10.183.162
Ingresos financieros	27a	499.092	719.260
Costos financieros	27b	(1.560.875)	(1.591.038)
Deterioro incobrables IFRS 9		(724.495)	(510.685)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	5.731.467	5.945.423
Diferencias de cambio		1.571.547	(3.267.811)
Resultados por unidades de reajuste		(149.556)	(106.598)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		14.213.549	11.371.713
Gasto por impuestos a las ganancias	19	(2.282.564)	(2.038.223)
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones continuadas		11.930.985	9.333.490
Ganancia (pérdidas) procedente de operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		11.930.985	9.333.490
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	25	9.063.487	7.758.200
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	2.867.498	1.575.290
Ganancia (pérdida) del ejercicio		11.930.985	9.333.490

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		11.930.985	9.333.490
Activos Financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdida) por revaluación de PP&E		44.212	-
Ganancias (pérdida) por cobertura de flujo de efectivo		1.122.593	571.076
Impuesto a las ganancias relacionados con revaluaciones de PP&E		16.352	-
Impuesto a las ganancias relacionados con las cobertura de flujo de efectivo		(303.104)	(154.190)
Otro resultado integral antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta		<u>880.053</u>	<u>416.886</u>
Otro resultado integral			
Ganancias (pérdida) por nuevas mediciones de activos		-	-
Ganancias (pérdida) por revaluación PP&E		-	175.322
Impuesto a las ganancias relacionados con las revaluación PP&E		-	32.188
Total otros resultados integrales		<u>880.053</u>	<u>624.396</u>
Resultado integral total		12.811.038	9.957.886
Resultado Integral Atribuible a:			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas mayoritarios		9.943.540	8.382.596
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participación minoritarias	24	<u>2.867.498</u>	<u>1.575.290</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>12.811.038</u>	<u>9.957.886</u>
Ganancias por acciones			
Acciones comunes			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	25	808,00	691,64
Acciones comunes diluidas			
Ganancia diluidas por acción			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	25	808,00	691,64

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		148.596.302	139.484.681
Otros cobros por actividades de operación		1.780.948	579.394
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(120.651.335)	(117.362.896)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(889.589)	(348.340)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(9.574.756)	(9.256.261)
Otros pagos por actividades de operación		(649.957)	-
Dividendos pagados		(9.540.958)	(5.246.358)
Dividendos recibidos		2.711.713	6.181.338
Intereses pagados		(988.378)	(844.721)
Intereses recibidos		23.067	27.380
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(8.334.925)	(5.683.063)
Otras entradas (salidas) de efectivo		70.542	27.320
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación		2.552.674	7.558.474
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		909.725	1.686.766
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(1.646.170)	(1.197.500)
Préstamos a entidades relacionadas		-	(3.000.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		81.346	46.796
Compras de propiedades, planta y equipo		(471.670)	(714.067)
Compras de activos intangibles		(200.602)	(198.669)
Cobros a entidades relacionadas		3.324.172	2.023.442
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		1.996.801	(1.353.232)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		18.537.657	74.977.407
Reembolsos de préstamos		(20.988.613)	(74.193.100)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(863.427)	(1.471.999)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(270.774)	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno,		230.150	30.820
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(3.355.007)	(656.872)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		1.194.468	5.548.370
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		1.194.468	5.548.370
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		10.454.568	4.906.198
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	5	11.649.036	10.454.568

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas Superavit de Revaluación	Otras reservas ganancias y reserva de pérdidas	Otras Reservas por cobertura de flujo	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
Patrimonio al 01.01.2020	Nota	49.789.925	725.693	143.207	(107.384)	4.964.550	55.515.991	7.969.227	63.485.218
Cambios en patrimonio									
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	9.063.487	9.063.487	2.867.498	11.930.985
Otros resultados integrales		-	-	-	880.053	-	880.053	-	880.053
Resultado integral		-	-	-	880.053	9.063.487	9.943.540	2.867.498	12.811.038
Dividendos	23	-	-	-	-	(6.572.326)	(6.572.326)	-	(6.572.326)
Dividendos provisionarios	21b	-	-	-	-	(1.570.404)	(1.570.404)	-	(1.570.404)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	37.436	37.436	(736.718)	(699.282)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	880.053	958.193	1.838.246	2.130.780	3.969.026
Patrimonio al 31.12.2020	23	49.789.925	725.693	143.207	772.669	5.922.743	57.354.237	10.100.007	67.454.244

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Continuación)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas	Otras reservas ganancias y	Otras Reservas por	Ganancias	Patrimonio	Participación	Patrimonio	
		Superavit de	reservas ganancias y	cobertura de flujo	(pérdidas)	atribuible a	no	total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total	
Patrimonio al 01.01.2019	Nota	49.789.925	518.183	143.207	(524.270)	2.270.209	52.197.254	7.086.403	59.283.657
Cambios en patrimonio									
Incremento (disminución) por cambio política		-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	7.758.200	7.758.200	1.575.290	9.333.490
Otros resultados integrales		-	207.510	-	416.886	-	624.396	-	624.396
Resultado integral		-	207.510	-	416.886	7.758.200	8.382.596	1.575.290	9.957.886
Dividendos	23	-	-	-	-	(2.423.444)	(2.423.444)	-	(2.423.444)
Dividendos provisorios	21b	-	-	-	-	(2.327.460)	(2.327.460)	-	(2.327.460)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	(312.955)	(312.955)	(692.466)	(1.005.421)
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	207.510	-	416.886	2.694.341	3.318.737	882.824	4.201.561
Patrimonio al 31.12.2019	23	49.789.925	725.693	143.207	(107.384)	4.964.550	55.515.991	7.969.227	63.485.218

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

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

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

▪ **Breve Historia de la Sociedad**

En el año 2009 la Sociedad ingresa al negocio de distribución de insumos y maquinarias agrícolas mediante la adquisición del 70% de Martínez y Valdivieso S.A. Posteriormente durante el año 2010 se consolida en el rubro, con la incorporación en Norte Sur de un 50% de Agrícola Comercial Chahuilco S.A. (ECSA).

En noviembre del año 2009, a través de FIP Norte Sur Desarrollo de Carteras, se invirtieron M\$9.537.250 en la compra de cartera a Banco Santander, correspondiente a créditos castigados de 149.185 deudores, con un total de deuda de M\$238.431.000. Posterior a esta compra, en diciembre del 2010 se adquiere una segunda cartera de similares características al mismo Banco, Esta inversión alcanzó los M\$5.098.773, la cual está compuesta por 55.959 deudores con un total de deuda de M\$205.033.506.

Durante el año 2012 se vendió la participación directa que poseía en las Sociedades Sonorad I S.A., Sonorad II S.A. y Salud Fácil S.A.

En la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2013, se elige un nuevo Directorio, que desarrolla un proceso de planificación estratégica destacándose, a partir de ese periodo, el crecimiento de las colocaciones del área financiera, el aumento de ventas del área de distribución de insumos y maquinarias agrícolas, el mayor número de desarrollo inmobiliarios en curso y la materialización de un plan de desarrollo pedagógico en el área educacional.

A comienzos del año 2014 se constituyó la filial NS Agro S.A., la cual agrupa a sus filiales agrícolas Martínez y Valdivieso S.A. y Agrícola Comercial Chahuilco S.A.; donde Norte Sur participa hoy en día con un 68,49%.

Durante marzo del año 2014, se venden las acciones mantenidas en Banco Crédit Agricole S.A. de Francia y Banco Intesa Sanpaolo de Italia.

Durante el año 2014, se destaca el fortalecimiento del área inmobiliaria, creando nuevas alianzas con dos empresas del rubro, Castro & Tagle y Armas.

Durante el primer semestre de 2015 se destaca la compra de la participación de la filial Indes S.A. a Oikocredit y Sidi, logrando Norte Sur el control de la sociedad en un 95,44%. A principios de 2016, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. compra 4,56% de participación restante, quedando con 100%.

Durante el segundo semestre de 2015 se destaca el aumento de participación en la filial Instituto Tecnológico de Computación S.A., llegando Norte Sur al control de la sociedad en un 91,23%.

A fines del año 2015, se destaca la venta del edificio Obispo Donoso, el cual fue el domicilio de la Sociedad hasta mayo de 2015 fecha en que la sociedad, siguiendo su política de disminución de costos, se trasladó a oficinas de menor tamaño de acuerdo con su estructura organizacional.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2016, se acordó una disminución del capital por la suma de M\$30.000.000. a distribuirse entre todos sus accionistas. La fuente de dichos recursos sería la desinversión en activos no estratégicos y el plazo de pago dependería de la disponibilidad de la caja de la sociedad. Se acordó pagar M\$15.000.000 durante el año 2016, M\$10.000.000 durante el año 2017 y el saldo durante el año 2018, sin embargo, el acuerdo contemplaba la posibilidad de anticipar dichos pagos en la medida que la caja estuviera disponible.

Durante el 2016 se destaca la venta de (i) cartera de Inversiones para el Desarrollo S.P.A.; (ii) totalidad de acciones de la Sociedad en Nueva Maestra San Felipe S.A., Maestra Los Andes S.A., Maestra Copiapó S.A., Maestra Kennedy S.A. y Maestra Copiapó Dos S.A.; (iii) totalidad de acciones de la Sociedad en Inmobiliaria Arturo Prat S.A.; y (iv) totalidad de cuotas de participación de la Sociedad en Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Financoop.

Durante el año 2017 continuó la estrategia de desinversión de activos no estratégicos. Se concreta venta de la propiedad ubicada en comuna de Maipú donde funciona el centro de diagnóstico de imágenes y laboratorio clínico Sonorad del grupo Bupa en UF 51.000; se vende participación en la filial Sociedad Administradora de Crédito Solvencia S.A. en M\$1.230.000. Además, se transfiere en su totalidad las acciones de sociedad filial Instituto Tecnológico de Computación S.A. y se da cumplimiento a la reforma educacional a través del traspaso a entidades sin fines de lucro de las sociedades educacionales donde participaba Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Durante el 2018 la Sociedad cumplió totalmente con la disminución de capital de M\$30.000.000.-, acordada en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2016, mediante la desinversión de activos no estratégicos.

Respecto a los inmuebles relacionados a las sociedades educacionales e inmobiliarias respectivas, cuyos decretos sostenedores RBD fueron traspasados a entidades sin fines de lucro durante el año 2017, en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar, se continuaron los procesos de ventas con Garantía CORFO, concretándose las ventas de los inmuebles donde operan los colegios Siglo XXI Quillota y San Damián.

En el año 2019 la Sociedad aumenta su participación accionaria en la filial NS Agro S.A., de 65,25% a 68,49%.

Asimismo, se continúa la desinversión en activos no estratégicos vendiendo la participación de la Sociedad en los proyectos inmobiliarios de Inmobiliaria Lircay SpA y de Horizontal Los Trapenses S.A.

A su vez, a fines del año 2019 se vende el edificio ubicado en Serrano N°172, comuna de Santiago.

En relación con la venta de los inmuebles relacionados a las sociedades educacionales e inmobiliarias respectivas con garantía CORFO, se vendieron los inmuebles donde opera el colegio Aconcagua, colegio con la mayor cantidad de alumnos de la V región.

En Junta Ordinaria de Accionistas del año 2020, se renueva el Directorio, eligiéndose como director independiente al señor Carlos Larraín Pentz. En la Presidencia se mantiene el señor Aníbal Correa Barros y en la Vicepresidencia se designa al señor Maximiliano Poblete Álvarez. El Comité de Directores queda integrado por su Presidente el señor Carlos Larraín Pentz y por los directores señores Aníbal Correa Ortúzar y Andrés Santa Cruz López.

En el mismo año, el directorio acuerda pagar un dividendo provisorio con cargo a los resultados del año 2020, por la suma de \$1.570.404.080.- el día 28 de diciembre de 2020.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

En conformidad a la estrategia aprobada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2016, se aumenta el capital en los activos estratégicos, estos son, NS Agro S.A. e Incofin S.A., en ambos casos manteniendo su participación porcentual en dichas compañías.

De acuerdo con la mencionada estrategia, se continúa la desinversión en activos no estratégicos vendiendo la participación de la Sociedad en los proyectos inmobiliarios de Inmobiliaria El Espino S.A. e Inmobiliaria Los Ingleses S.A.

A su vez, la Sociedad vendió su participación en la sociedad Centro de Eventos San Nicolás S.A. relacionada al área educacional

Asimismo, se vendieron, con garantía CORFO, los inmuebles donde operan los colegios Nacional Villa Alemana, Nacional Limache, San Diego, Montessori y San Andrés Las Rosas de las sociedades inmobiliarias y educacionales en las que la Sociedad tiene participación.

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

Al 31 de diciembre de 2020 la estructura de la Sociedad está integrado por 8 personas cuyos cargos y funciones se describen principalmente a continuación:

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

La máxima instancia de toma de decisiones de la Compañía es el Directorio, al cual reporta el Gerente General.

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

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

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

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

▪ Propiedad y Control de la Entidad

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2020, 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 2020

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

CONTROLADORES DE LA SOCIEDAD

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

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

- Aníbal Correa Barros Rut N° 5.012.789-3, posee directa o indirectamente un 28,06% (Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda., Inversiones Marañon Ltda., Inversiones Rucalhue Ltda., Inversiones Puerto Piedra Ltda., Salar de Pintados S.A. y La Concepción S.A.)
- Maximiliano Poblete Álvarez Rut N° 5.789.467-9, posee directa o indirectamente un 27,80% (Inversiones Galahad Ltda.)
- Daniel Mas Valdés Rut N° 10.055.854-8, posee directa o indirectamente un 27,23% (Inversiones Compas SpA).

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

CAMBIOS DE IMPORTANCIA EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2020 han ocurrido los siguientes cambios significativos en la propiedad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.:

Con fecha 02 de marzo de 2020, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez vendió 858.011 acciones a Inversiones Galahad Limitada, aumentando ésta última su participación de 16,24% a 23,89%, manteniendo una participación directa e indirecta de 23,89%.

Con fecha 08 de mayo el accionista Vicente Caruz Middleton vendió 112.172 acciones a Maximiliano Poblete Álvarez, quien por este hecho ingresa directamente al registro de accionistas con una participación directa de 1% e indirecta de 24,89%.

Con fecha 08 de mayo de 2020 el accionista Vicente Caruz Middleton vendió 326.600 acciones a Inversiones Galahad Limitada, aumentando esta última su participación directa de 23,89% a 26,80% e indirecta a 27,80%.

Con fecha 08 de mayo de 2020 el accionista Vicente Caruz Middleton vendió 32.894 acciones a Inversiones Rucalhue Limitada, aumentando esta última su participación directa de 10,403% a 10,696% e indirecta a 27,477%.

También con fecha 08 de mayo de 2020 el accionista Inversiones Siglo XXI S.A. vendió 60.528 acciones a Inversiones Rucalhue Limitada, aumentando esta última su participación directa de 10,696% a 11,235% e indirecta a 28,017%.

Con fecha 10 de junio de 2020 el accionista Inversiones Compas SpA vendió 5.332 acciones a Inversiones Rucalhue Limitada, aumentando esta última su participación directa de 11,235% a 11,283% e indirecta a 28,06%.

Con fecha 27 de noviembre de 2020, el accionista Maximiliano Poblete Álvarez vendió 112.172 acciones a Inversiones Galahad Limitada, aumentando ésta última su participación de 26,80% a 27,80%, manteniendo una participación directa e indirecta de 27,80%.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes periodos:

- Estados Consolidados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y diciembre 2019.
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados Consolidados de Resultados Integrales al 31 de diciembre 2020 y 2019.
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivos Directo al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

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

c) Nuevos pronunciamientos contables

- i) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en los estados financieros consolidados.

Enmiendas a NIIFs	
Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIFs	
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

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

d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

El Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados Financieros Consolidados con fecha 16 de marzo de 2021, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF, Normas emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) en forma explícita y sin reserva.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre 2020 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de consolidación

a.1) Subsidiarias

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

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

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

Subsidiaria	Rut	Pais de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación directa o indirecta			
				Al 31 de Diciembre de 2020			Al 31 de Diciembre de 2019
				Directo	Indirecto	Total	Total
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	76.045.541-5	Chile	Pesos Chilenos	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000
NS Agro S.A.	76.364.071-k	Chile	Pesos Chilenos	68,4900	-	68,4900	68,4900
Inversiones para el Desarrollo S.P.A	96.520.630-2	Chile	Pesos Chilenos	99,9000	0,1000	100,0000	100,0000
Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras	76.068.651-4	Chile	Pesos Chilenos	100,0000	-	100,0000	100,0000
Sociedad Administradora Norte Sur S.A.	76.026.635-3	Chile	Pesos Chilenos	99,9000	-	99,9000	99,9000
Inmobiliaria Norte Mar S.A. (*)	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	50,0000	50,0000	100,0000	100,0000

Entidades de consolidación indirecta

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras, es dueña del 50% de Inmobiliaria Norte Mar S.A, la participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en la sociedad antes señalada alcanza el 100%, directa e indirectamente.

a.2) Transacciones y participaciones no controladas

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

a.3) Asociadas

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

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

b) Plusvalías / goodwill

La plusvalía/goodwill (minusvalía/goodwill negativo) es consecuencia de la adquisición de subsidiarias, entidades Filiales y empresas asociadas.

La plusvalía (goodwill) representa el exceso del costo de la adquisición sobre el interés del Grupo en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la empresa adquirida y se registra como cuenta complementaria de activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro en el caso de existir. Cuando el exceso es negativo (minusvalía / goodwill negativo), es reconocido inmediatamente en el resultado del período.

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

c) Participaciones no controladoras

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

d) Transacciones con partes relacionadas

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

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

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

e) Transacciones en moneda extranjera

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

f) Moneda de presentación y moneda funcional

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

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

g) Conversión de saldos en moneda extranjera

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	31.12.2020	31.12.2019
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	710,95	748,74
Euro (€)	873,30	839,58
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	29.071,27	28.309,03

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

h) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

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

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

Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Medición posterior y ganancias y pérdidas:

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

Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

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

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

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

(iii) Baja en cuentas

(iii.1) Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

(iii.2) Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(iv) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

i) Inventarios

Los inventarios de las Filiales de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor neto realizable.

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

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

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

j) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

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

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

k) Propiedades, plantas y equipos

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

La depreciación de propiedades, plantas y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Terrenos	Indefinida
Edificios y construcciones	10 a 60
Maquinarias y equipos	3 a 15
Muebles y enseres	3 a 10

l) **Propiedad de inversión**

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

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

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

m) **Costo de financiamiento**

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

n) **Activos intangibles**

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

o) Arrendamientos

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

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

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

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

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

p) Provisiones

Las obligaciones presentes (legales o implícitas) existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad Matriz y Filiales, cuyo monto y momento de pago son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad Matriz y Filiales tendrán que desembolsar para pagar la obligación.

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

q) Beneficios a los empleados, vacaciones del personal

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

r) Reconocimiento de ingresos

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

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

Para NSAGRO 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 2019 y 2020 es de 27%.

Como lo establece la Ley N° 20.780, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima abierta, el Sistema Parcialmente integrado.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance, para el año 2019 y 2020 una tasa de 27%.

t) Estado de flujo de efectivo

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

u) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad y filiales a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Valoración de instrumentos financieros.
- La vida útil de los activos intangibles.
- La valoración del Goodwill.
- La realización de impuestos diferidos.
- Compromisos y contingencias.

v) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

w) Ganancias por acción

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

x) Dividendos

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

y) Segmentos

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

Los principales segmentos de negocios son:

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

z) Medio ambiente

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

aa) Indemnizaciones por años de servicio (IAS)

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

bb) Jerarquía del valor razonable

Los activos y pasivos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido medidos en base a las metodologías previstas en la IFRS 9. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

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

Nivel 2: Información (“Inputs”) provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel 1, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

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

Al 31 de diciembre de 2020

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

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 2019

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	10.454.568	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	81.218.005
Cuentas por cobrar no corriente	-	-	146.988
Total	10.454.568	-	81.364.993

Pasivos	Valor Libro M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Otros pasivos financieros	-	-	12.518.912
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	71.225.200
Total	-	-	83.744.112

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

La Sociedad revela la información por segmentos de acuerdo con lo indicado en la NIIF 8, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones asociadas.

I. Descripción tipos de productos y servicios que proporcionan los ingresos ordinarios de cada segmento a informar:

- a) Área Distribución de insumos y maquinarias agrícolas: corresponde a participación en filial relacionada con la distribución de insumos y maquinaria agrícola que sirve a agricultores y empresarios agrícolas a lo largo del país y en su filial extranjera ubicada en Perú.
- b) Área Financiera: corresponde a participaciones de filiales y asociadas que tiene Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. en el ámbito financiero, relacionadas con el Factoring y leasing.
- c) Área Inmobiliaria: corresponde a asociadas, en las cuales participa en proyectos inmobiliarios para vivienda. Adicionalmente se incorporan en este segmento los ingresos provenientes de arriendos de bienes inmuebles para la renta.
- d) Área Servicios: corresponde a participaciones en asociadas definidas como sociedades que prestan servicios a empresas y personas en otros ámbitos distintos a los segmentos de negocios mencionados anteriormente, entre ellos encontramos servicios en el ámbito de la innovación y desarrollo de soluciones de negocios y tecnología de la información.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

II. Información general sobre resultados, activos y pasivos por segmentos operativos:

Al 31 de diciembre 2020:

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Financiero	1.564.877	18.849.742	2.238.145	48.077	16.303.992	2.193	(505.252)	1.364.147	167.857	(337)	1.026.753
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.564.877	4.738.534	2.238.145	48.077	2.192.784	2.193	(505.252)	869	167.857	(337)	(336.525)
Coligadas Financiero	-	14.111.208	-	-	14.111.208	-	-	1.363.278	-	-	1.363.278
Inmobiliario	114.908	9.571.789	(3.747.881)	5.511.624	3.661.536	3	2.009.405	(49.357)	(291.307)	-	1.668.741
Inmobiliaria Norte Mar S.A.	9.404	227.887	(3.984.756)	-	37.735	-	1.151.282	(261.882)	(292.573)	-	596.827
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	105.504	4.347	(764)	-	33.509	3	(2.061)	1.985	1.266	-	1.190
Good will Inmobiliario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coligadas Inmobiliario	-	(344.065)	-	-	(344.065)	-	-	67.581	-	-	67.581
Inversiones en edificios	-	9.683.620	237.639	5.511.624	3.934.357	-	860.184	142.959	-	-	1.003.143
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	130.060.551	10.984.496	99.518.124	10.003.308	30.396.630	10.097.736	11.095.657	750.455	(3.275.195)	2.867.838	8.570.919
NS Agro S.A.	130.060.551	9.057.400	99.518.124	10.003.308	28.469.534	10.097.736	11.095.657	750.455	(3.275.195)	2.867.838	8.570.919
Good will agrícola	-	1.927.096	-	-	1.927.096	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	522.144	321.960	(32.704)	-	2.514.900	75	(42.524)	364.367	299.184	(3)	621.028
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	450.485	321.960	15.606	-	2.439.931	-	(39.933)	364.293	299.184	-	623.544
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	71.659	-	(48.310)	-	74.969	75	(2.591)	74	-	(3)	(2.516)
Servicios	-	916.070	-	-	916.070	-	-	23.592	-	-	23.592
Good will Servicios	-	692.367	-	-	692.367	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	223.703	-	-	223.703	-	-	23.592	-	-	23.592
Matriz	979.270	5.407.423	(1.502.233)	(197.474)	3.561.109	-	(3.710.917)	46.478	816.897	-	(2.847.546)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	771.344	5.407.423	(1.502.233)	(197.474)	3.353.183	-	(3.710.917)	(16.196)	816.897	-	(2.910.220)
Tesorería y Financiamiento	207.926	-	-	-	207.926	-	-	62.674	-	-	62.674
Total general	133.241.750	46.051.480	96.473.451	15.365.535	57.354.237	10.100.007	8.846.369	2.499.682	(2.282.564)	2.867.498	9.063.487

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019:

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Educación	-	-	-	-	-	-	-	2.520.475	-	-	2.520.475
Good will Educación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coligadas Educación	-	-	-	-	-	-	-	2.520.475	-	-	2.520.475
Financiero	1.985.002	13.827.726	(222.072)	48.077	15.687.034	2.529	(71.259)	2.242.670	(93.026)	(162)	2.078.385
Inversiones para el Desarrollo S.A.	1.985.002	670.001	(222.072)	48.077	2.529.309	2.529	(71.259)	1.962	(93.026)	(162)	(162.323)
Coligadas Financiero	-	13.157.725	-	-	13.157.725	-	-	2.240.708	-	-	2.240.708
Inmobiliario	178.690	18.898.906	161.547	5.830.440	8.916.107	3	722.469	894.560	40.248	-	1.657.279
Inmobiliaria Norte Mar S.A.	72.471	3.273.006	(58.337)	-	(688.582)	-	(44.314)	(352.723)	41.173	-	(355.863)
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	106.219	3.081	(124)	-	32.318	3	(2.539)	7.750	(925)	-	4.287
Coligadas Inmobiliario	-	353.743	-	-	353.743	-	-	1.074.362	-	-	1.074.362
Inversiones en edificios	-	15.269.076	220.008	5.830.440	9.218.628	-	769.322	165.171	-	-	934.493
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	114.993.823	12.164.457	87.764.147	13.904.494	24.580.988	7.966.618	10.866.237	(3.980.314)	(1.926.314)	1.575.623	4.959.610
NS Agro S.A.	114.993.823	9.982.598	87.764.147	13.904.494	22.399.129	7.966.618	10.866.237	(3.980.314)	(1.926.314)	1.575.623	4.959.610
Good will agrícola	-	2.181.859	-	-	2.181.859	-	-	-	-	-	-
Recuperación de carteras castigadas	255.837	(48.050)	(50.580)	-	1.893.873	77	(428.521)	(86.319)	(9.284)	(171)	(524.124)
Fip Norte Sur Desarrollo De Carteras	177.775	(48.050)	(1.242)	-	1.816.387	-	(424.398)	(87.011)	161.241	-	(350.168)
Soc. Administradora Norte Sur S.A.	78.062	-	(49.338)	-	77.486	77	(4.123)	692	(170.525)	(171)	(173.956)
Servicios	-	907.300	-	-	907.300	-	-	51.878	-	-	51.878
Good will Servicios	-	692.367	-	-	692.367	-	-	-	-	-	-
Coligadas Servicios	-	214.933	-	-	214.933	-	-	51.878	-	-	51.878
Matriz	13.608.775	(5.636.282)	226.774	(11.861)	3.530.689	-	(905.764)	(2.029.689)	(49.847)	-	(2.985.303)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	11.880.153	(5.636.282)	226.774	(11.861)	1.802.067	-	(905.764)	(2.236.090)	(49.847)	-	(3.191.704)
Tesorería y Financiamiento	1.728.622	-	-	-	1.728.622	-	-	206.401	-	-	206.401
Total general	131.022.127	40.114.057	87.879.816	19.771.150	55.515.991	7.969.227	10.183.162	(386.739)	(2.038.223)	1.575.290	7.758.200

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

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

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2019					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Financiero	(51.740)	-	-	155.843	104.103
Inmobiliario	(138.373)	70.050	70.666	187.364	189.707
Distribución de insumos y maquinarias agrícolas	5.580.957	(865.940)	304.389	3.178.186	8.197.592
Recuperación de carteras castigadas + Inv. Financieras	4.152	-	-	2.047	6.199
Matriz	2.163.478	(557.342)	(1.031.927)	1.382.758	1.956.967
Total general	7.558.474	(1.353.232)	(656.872)	4.906.198	10.454.568

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

III. Información sobre los principales clientes por segmento:

Área Distribución de insumos y maquinarias agrícolas

En el Área Distribución de insumos y maquinarias agrícolas, los principales clientes son agricultores y empresarios del rubro que requieren insumos como fertilizantes, agroquímicos y maquinaria agrícola. Dada la cobertura nacional de la red agrícola, los productores pertenecen a varios mercados como la fruticultura, la producción de granos y la ganadería. Desde el año 2016, se ha incursionado en el mercado de distribución de insumos y agroquímicos en Perú.

Área Financiera

Su mercado objetivo lo constituyen las medianas, pequeñas y microempresas con necesidades de capital de trabajo principalmente. Respecto de las personas, nuestros clientes pertenecen a los segmentos socioeconómicos C2, C3 y D que buscan financiamiento de consumo.

Área Inmobiliaria

Sociedad de Inversiones Norte Sur mantiene activos inmobiliarios para renta además de participar en proyectos inmobiliarios de vivienda en distintas etapas de desarrollo.

Área Servicios

Los clientes del Área Servicios, por la naturaleza de este, son transversales y se atienden a medianas y grandes empresas que requieren soluciones de negocios y tecnología de información.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
<u>Efectivo</u>		
a) Efectivo en caja (CLP)	389.729	21.971
b) Saldo en banco (CLP)	1.662.384	3.217.344
Total Efectivo	2.052.113	3.239.315
<u>Equivalentes al efectivo</u>		
d) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	9.596.923	7.215.253
Total equivalentes de efectivo	9.596.923	7.215.253
Total efectivo y equivalentes al efectivo	11.649.036	10.454.568

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

- Aumento en filial NS Agro por M\$ 2.490.787.
- Disminución en inversiones en Sociedad Matriz de M\$1.581.289.
- Aumento en otras filiales M\$284.970.

a) Efectivo en caja

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

b) Saldos en bancos

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

c) Inversiones con vencimiento menor a un año

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

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros activos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

No Corriente	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Otros activos financieros		
Contrato Forward	611.591	-
Total corriente	611.591	-

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Corriente	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Seguros pagados por Anticipado	8.783	5.579
Otros pagos Anticipados	8.481	38.688
Bienes recibidos en parte de pago	-	32.106
Cuenta por cobrar venta propiedad de inversión (*)	-	1.723.146
Cuenta por cobrar arriendos UVM (**)	115.530	-
Total corriente	132.794	1.799.519
No corriente	M\$	M\$
Gastos anticipados NS Agro	21.555	-
Total no corriente	21.555	-

(*) A diciembre de 2019, corresponde a la cuenta por cobrar por la venta de la Propiedad de Inversión ubicada en Serrano 172, Santiago.

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

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de la evaluación de deterioro al 31 de diciembre 2020 y 2019 es la siguiente:

	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Deudores comerciales	88.734.754	79.049.755
Otras cuentas por cobrar	1.743.746	2.090.674
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	90.478.500	81.140.429

	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto		
Deudores comerciales	90.718.326	81.653.803
Otras cuentas por cobrar	1.743.746	2.287.277
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	92.462.072	83.941.080

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

	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de tres meses	39.690.878	32.238.740
Vencimiento entre tres y seis meses	40.118.505	35.166.860
Vencimiento entre seis y doce meses	12.652.689	16.535.480
Total deudores por venta	92.462.072	83.941.080

- c) El movimiento de las cuentas constituidas para controlar el deterioro existente en las distintas cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

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

Deterioro por deudas incobrables	Saldos por Segmentos al 31.12.2019						
	Educación M\$	Financiero M\$	Agrícola M\$	Carteras M\$	Servicios M\$	Matriz M\$	Total M\$
Saldo Inicial	-	983.062	1.487.113	500.000	-	-	2.970.175
Deterioro (castigo) del período	-	-	491.412	(500.000)	-	-	(8.588)
Liberación del Período	-	(25.667)	(135.269)	-	-	-	(160.936)
Saldo Final	-	957.395	1.843.256	-	-	-	2.800.651

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

Detalle de deterioro por tramo:

Al 31 de diciembre de 2020

	Morosidad 2020									Total
	Más de 360 días %	181 a 360 días %	151 a 180 días %	121 a 150 días %	91 a 120 días %	61 a 90 días %	31 a 60 días %	1 a 30 días %	Vigente %	
Cliente y Judicial	100%	32,94%	17,68%	22,67%	13,93%	7,37%	3,45%	1,40%	0,68%	
Monto Provisión	1.352.511	79.205	5.568	1.953	5.230	6.130	10.676	28.125	494.174	1.983.572

Al 31 de diciembre de 2019

	Morosidad 2019									Total
	Más de 360 días %	181 a 360 días %	151 a 180 días %	121 a 150 días %	91 a 120 días %	61 a 90 días %	31 a 60 días %	1 a 30 días %	Vigente %	
Cliente y Judicial	100%	32,94%	17,68%	22,67%	13,93%	7,37%	3,45%	1,40%	0,68%	
Monto Provisión	1.909.641	111.832	7.862	2.758	7.384	8.655	15.074	39.710	697.735	2.800.651

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

La Sociedad no tiene activos obtenidos tomando el control de garantías y otras mejoras crediticias obtenidas al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

Tipo de Producto	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cheques	17.970.249	16.174.672
Facturas	66.970.440	60.278.792
Leasing	4.341	3.907
Letras y Pagarés	5.773.296	5.196.432
Total deudores por venta	90.718.326	81.653.803

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

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

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

Tramo de morosidad al 31.12.2020	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta M\$
	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	2924	31.824.618	10	118.062	1.910	55.471.863	29	264.225	87.678.768
1-30 días	354	564.475	-	-	216	849.614	1	1.265	1.415.354
31-60 días	132	119.703	1	210	79	217.240	-	-	337.153
61-90 días	51	22.323	-	-	31	72.363	-	-	94.686
91-120 días	20	14.925	-	-	11	28.625	-	-	43.550
121-150 días	23	19.316	1	920	10	166.838	-	-	187.074
151-180 días	10	19.416	1	920	4	34.290	-	-	54.626
181-210 días	39	76.822	5	15.933	16	156.324	-	-	249.079
211-240 días	77	656.012	1	596	4	1.428	-	-	658.036
> 240 días	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.630	33.317.610	19	136.641	2.281	56.998.585	30	265.490	90.718.326

Tramo de morosidad al 31.12.2019	CARTERA NO SECURITIZADA (*)				CARTERA SECURITIZADA (**)				Monto total cartera bruta M\$
	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	Nº clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Nº clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Al día	890	17.549.505	28	312.747	2.701	55.958.039	168	2.432.307	76.252.598
1-30 días	381	789.613	9	14.233	567	1.702.077	13	318.652	2.824.575
31-60 días	103	174.786	7	1.443	78	213.422	2	16.549	406.200
61-90 días	51	50.774	5	2.020	21	65.507	-	-	118.301
91-120 días	29	11.595	6	1.974	4	31.003	-	-	44.572
121-150 días	24	6.113	7	1.453	4	6.555	-	-	14.121
151-180 días	18	3.338	6	1.426	7	41.680	-	-	46.444
181-210 días	70	209.621	8	3.594	14	58.768	-	-	271.983
211-240 días	42	555.318	8	4.279	22	182.437	-	-	742.034
> 240 días	55	677.309	31	333.242	-	-	-	-	1.010.551
Total	1.663	20.027.972	115	676.411	3.418	58.259.488	183	2.767.508	81.731.379

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

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

(*) Corresponde a cartera sin seguro

(**) Corresponde a cartera con seguro

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro de cuentas por cobrar relacionadas al 31 de diciembre 2020 y 2019 es el siguiente:

Nombre Acreedor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.12.2020		31.12.2019	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.043.117-6	Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen SPA	Chile	Peso	472.362	355.125	472.362	355.125
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.375.663-7	Inmobiliaria Los Ingleses	Chile	Peso	-	-	127.398	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Chile	Peso	8.016	2.477.496	8.016	2.582.342
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.409.404-2	3l Peñaflores SPA	Chile	Peso	2.256	-	2.256	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Chile	Peso	148.787	-	148.787	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	96.581.760-3	Inversiones NSI S.A.	Chile	Peso	-	37.070	-	37.070
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.118.702-3	Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	Chile	Peso	43.581	-	43.581	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	Peso	409.796	-	3.013.797	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Dividendos por cobrar	Chile	Peso	1.076.780	-	1.350.558	-
Inmobiliaria Norte Sur	76.159.019-7	Inmobiliaria Alonso de Quintero S.A	Chile	Peso	98.689	-	105.000	-
NS AGRO	Varios	Accionistas	Chile	Peso	-	-	77.576	-
Fulltec Peru SAC	Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Soles	1.840	-	1.670	-
Totales					2.262.107	2.869.691	5.351.001	2.974.537

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

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Nombre Deudor	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	Pais de Origen	Tipo de Moneda	31.12.2020		31.12.2019	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Chile	Peso	300	-	300	-
Sociedad de inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas	Chile	Peso	1.254.363	-	1.136.138	-
NS Agro S.A.		Accionistas	Chile	Peso	787.342	-	1.482.255	-
Central de Rodamientos Osorno S.A.		Gerardo Uribe	Chile	Peso	7.112	-	10.369	-
Totales					2.049.117	-	2.629.062	-

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 31 de diciembre 2020 y 2019 y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no eliminadas en la consolidación.

Transacciones al 31 de diciembre de 2020

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

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

Transacciones al 31 de diciembre de 2019

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2019 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
76.181.358-7	3L Buin SPA	Coligada	Interés Préstamo realizado	131.039	131.039
76.181.358-7	3L Buin SPA	Coligada	Reajuste	13.915	13.915
76.181.358-7	3L Buin SPA	Coligada	Cobro préstamo	878.183	-
76.181.335-8	3L San Bernardo SPA	Coligada	Dividendos Recibidos	12.244	-
76.423.521-5	Horizontal Chamisero S.A.	Coligada	Reajuste	68.090	68.090
76.409.404-2	3L Peñaflo SPA	Coligada	Reajuste	31	31
76.409.404-2	3L Peñaflo SPA	Coligada	Cobro préstamo	33.180	-
76.409.404-2	3L Peñaflo SPA	Coligada	Dividendos Recibidos	7.977	-
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Reajuste	1.631	1.631
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Cobro préstamo	436.010	-
76.389.715-K	El Espino S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	159.774	-
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses (Santa Filomena)	Coligada	Reajuste	4.584	4.584
76.165.762-3	Inmobiliaria los Ingleses (Santa Filomena)	Coligada	Cobro préstamo	407.969	-
76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Coligada	Reajuste	10.881	10.881
76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Coligada	Cobro préstamo	265.557	-
76.348.839-K	Punta de Aguilas S.A.	Coligada	Venta de acciones	250	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Dividendos Recibidos	1.454.052	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Aumento de Capital	1.100.000	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Préstamo	3.000.000	-
96.626.570-1	Incofin S.A	Coligada	Interés Préstamo realizado	13.797	13.797
76.521.200-6	Intemext S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	14.974	-
76.043.117-6	Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen SPA	Coligada	Cobro préstamo	33.000	-
99.589.520-k	Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	2.953.917	-
78.793.390-4	Sociedad Educacional Colegio San Damian S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	7.378	-
76.047.691-9	Inmobiliaria San Damian S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	1.565.696	-
65.046.220-3	Colegio San Diego S.A.	Coligada	Dividendos Recibidos	5.326	-
96.581.760-3	Inversiones NSI S.A	Coligada	Aporte de capital	97.500	-
96.574.040-6	Varios Accionistas	Varios	Pago Dividendo	5.246.358	-
				17.923.313	243.968

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

a) Directorio y alta administración

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

b) Garantías constituidas a favor de los directores

No existen garantías constituidas a favor de los directores.

c) Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, en Junta Ordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., celebrada el 29 de abril de 2019, se estableció el siguiente régimen de remuneraciones para los señores directores:

- Una dieta mensual de UF 150 para el presidente del Directorio, por asistencia a sesión; una dieta mensual de UF 100 para el vicepresidente del Directorio, por asistencia a sesión y; una dieta mensual de UF 25 para los directores por asistencias a sesión. No excediendo en todos estos casos de estos montos, aunque se realice más de un Directorio al mes.
- Un monto a pagar a directores que realicen trabajos adicionales a su función de directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 1.000.-

Según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, en Junta Ordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., celebrada el 29 de abril de 2020, se estableció el siguiente régimen de remuneraciones para los señores directores:

- Una dieta mensual de UF 120 para el presidente del Directorio, por asistencia a sesión; una dieta mensual de UF 80 para el vicepresidente del Directorio, por asistencia a sesión y; una dieta mensual de UF 25 para los directores por asistencias a sesión. Se estableció como tope el pago de 12 sesiones al año.
- Para directores que realicen trabajos adicionales a su función de directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 1.000.-

De este modo, las remuneraciones percibidas por los directores al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron las siguientes:

Directorio		Rut	Cargo	2020 (UF)	2019 (UF)
Nombre					
Anibal Correa Barros		5.012.789-3	Presidente	1.530	1.650
Daniel Mas Valdes		10.055.854-8	Vicepresidente	300	1.200
Maximiliano Poblete Álvarez		5.789.467-0	Vicepresidente	720	-
María Cristina Urra Neasmic		7.287.894-0	Director	225	-
Anibal Correa Ortúzar		7.636.594-6	Director	300	300
Vicente Caruz Middleton		4.335.906-1	Director	75	250
Gonzalo Uriarte Herrera		9.703.936-4	Director	300	275
Carlos Larrain Pentz		7.022.203-5	Director	300	300
Andres Santa Cruz López		7.033.811-4	Director	300	300

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

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

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

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

d) Gastos del Directorio.

En los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se efectuaron pagos asociados a gastos de los directores.

e) Comité de Directores

Este Comité está integrado al 31 de diciembre de 2020 por los directores señores Aníbal Correa Ortúzar, Carlos Larraín Pentz (Director Independiente) y Andrés Santa Cruz. De acuerdo con lo estipulado en Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 29 de abril de 2020, se determinó mantener una dieta por asistencia de UF 33,3.

Para trabajos adicionales a su función del comité directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 500.

De este modo la remuneración percibida por los directores integrantes del Comité de Directores al 31 de diciembre de 2020 y para el período 2019, fue la siguiente:

Comité de Directorio					
Nombre	Rut	Cargo	2020 (UF)	2019 (UF)	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	400	400	
Anibal Correa Ortuzar	7.636.594-6	Director	400	400	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	400	400	

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

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

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 197.368 y M\$ 218.909, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual, provisión de bonos, honorarios y otras remuneraciones, los cuales se presentan en el rubro Gastos por beneficios a los empleados en el estado de resultados integrales por naturaleza consolidado.

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

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

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

g) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

NOTA 11 – INVENTARIOS

a) El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Mercancía		
Existencias agroquímicos	22.690.965	23.281.348
Existencias agroquímicos en tránsito	1.712.631	501.967
Total Inventarios	24.403.596	23.783.315

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 2020 y 2019 se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Monto total de existencias y costo indirecto de fabricación CIF reconocidas como costo de ventas durante cada ejercicio	104.130.406	86.603.505

c) Deterioro de inventarios:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad matriz y filiales no ha tenido indicios de deterioro de sus inventarios.

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

NS Agro S.A. no incorpora deterioro en los inventarios ya que contempla un procedimiento de control y calidad de sus productos, con sus proveedores, antes de su vencimiento.

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

La composición de los saldos de cuentas por cobrar no corriente al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Cientes de Inversiones para el Desarrollo S.P.A.	-	102.150
Cientes de NS Agro S.A.	36.388	44.838
Total cuentas por cobrar no corrientes	36.388	146.988

Al 31 de diciembre de 2020 Inversiones para el Desarrollo SpA realizó castigos por el total de su cartera vigente que tenía morosidad superior a 365 días.

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de las empresas asociadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Plusvalía en Asociadas	692.367	692.367
Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	20.746.815	13.885.357
Totales	21.439.182	14.577.724

Plusvalía en Coligadas	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Anticipa S.A.	692.367	692.367
Totales	692.367	692.367

Al 31 de diciembre de 2020, en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar y los procesos de venta con Garantía CORFO, se reclasificaron desde el rubro Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta a Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación los siguientes grupos educacionales: Nacional, Montessori, San Andrés, San Diego y San Damián.

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

Conciliación

Conciliación Nota Inversiones	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación
	31.12.2020 M\$	31.12.2020 M\$
Saldo Nota Inversiones	21.439.182	5.731.467
Resultados Colegios	(39.230)	-
Venta acciones Inm. El Espino	(35.334)	-
Venta acciones Inm. Los Ingleses	(4.838)	-
Saldo Estado de Situación Financiera	21.359.780	5.731.467

Conciliación Nota Inversiones	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación
	31.12.2019 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo Nota Inversiones	14.577.724	5.595.595
Resultados Colegios	(26.594)	291.828
Resultados Horizontal los Trapenses	-	50.497
Resultados Inm. Lircay	-	7.503
Saldo Estado de Situación Financiera	14.551.130	5.945.423

a) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación: Al 31 de diciembre de 2020

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						13.511.939	6.755.967	4.277.016
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99589520-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(138.798)	(69.399)	-
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	398.474	199.237	-
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427469-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	8.434	4.217	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	77988200-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	6.001.469	3.000.734	2.558.514
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	94.214	47.107	(293)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	191.441	95.720	(870)
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	2.459.445	1.229.722	914.036
Soc. Educacional El Bosque S.A.	96888850-1	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(66.447)	(33.224)	-
Soc. Educacional Napa S.A.	77287860-5	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	148.381	74.190	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	2.900.680	1.450.340	425.572
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	76108308-2	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	957.968	478.984	245.517
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	76118702-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	556.678	278.339	134.540
Financiero						28.222.415	14.111.210	1.363.278
Incofin S.A.	96626570-1	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	28.195.082	14.097.543	1.365.985
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	19.007	9.504	(552)
Inversiones NSI S.A.	96581760-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	8.326	4.163	(2.155)
Inmobiliario						(1.395.628)	(344.065)	67.581
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	4.854	2.427	(94)
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	243.364	121.682	112.993
3L Peñafior Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	57.061	28.530	(1.829)
3L Machali Spa	76181345-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	879	440	(277)
Inmobiliaria El Espino S.A. *	76348839-K	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	78.519	35.334	29.335
Inmobiliaria Los Ingleses S.A. *	96771610-3	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	10.756	4.840	(1.386)
Horizontal Chamisero S.A.	76423521-5	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	30,00%	(1.791.061)	(537.318)	(71.161)
Servicios						1.118.516	223.703	23.592
Anticipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	653.537	130.707	9.247
Internext S.A.	76521200-6	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	464.979	92.996	14.345
Totales						41.457.242	20.746.815	5.731.467

* Durante el último semestre del presente año, se concretó la venta de acciones de los proyectos Inmobiliarios El Espino y Los Ingleses donde Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantenía una participación de 45%.

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

Período anterior: 31 de diciembre de 2019

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación								
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	99689620-K	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	317.906	158.953	2.228.647
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	76672350-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(138.798)	(86.399)	2.235.264
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	76427489-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	396.474	199.237	(8)
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	96892910-0	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	8.434	4.217	-
						49.796	24.898	(6.809)
Financiero								
Incofin S.A.	96626570-1	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	26.315.451	13.157.727	2.240.708
Incosys Ltda.	78024830-0	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	28.282.703	13.141.354	2.254.800
Inversiones NSI S.A.	96581780-3	Chile	Financiero	Peso Chileno	50,00%	20.111	10.056	(617)
						12.637	6.318	(13.275)
Inmobiliario								
3L San Bernardo Spa	76181335-8	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	120.610	353.743	1.074.362
3L Buin Spa	76181358-7	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	5.042	2.521	(126)
3L Peñafiel Spa	76409404-2	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	1.260.612	630.306	1.037.096
3L Machali Spa	76181345-6	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	50,00%	60.720	30.360	5.006
Inmobiliaria El Espino S.A.	76348839-K	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	1.433	716	(1.517)
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	96771610-3	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	45,00%	266.886	120.099	65.202
Horizontal Chamisero S.A.	76423521-6	Chile	Inmobiliario	Peso Chileno	30,00%	79.776	35.899	46.742
						(1.563.859)	(486.158)	(78.040)
Servicios								
Antipa S.A.	96771610-3	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	1.074.667	214.934	51.878
Intemex S.A.	76521200-6	Chile	Servicios	Peso Chileno	20,00%	631.913	126.383	13.902
						442.754	88.551	37.978
Totales						27.828.634	13.885.357	5.595.596

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

b) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)

Coligadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
Educación	20.124.919	2.364.710	7.564.708	1.412.823	13.512.099	11.860.054	(3.408.542)	62.995	8.514.506
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	726.587	-	865.386	-	(138.799)	-	-	-	-
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	6.491	391.984	-	-	398.475	-	-	-	-
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	8.434	-	-	-	8.434	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	8.878.486	-	2.877.017	-	6.001.469	8.486.887	(3.408.542)	38.686	5.117.031
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	50.404	-	50.244	-	160	(39.526)	-	-	(39.526)
Colegio San Diego S.A.	108.238	-	14.024	-	94.214	(587)	-	-	(587)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	234.895	-	43.454	-	191.441	(1.740)	-	-	(1.740)
Inmobiliaria San Damian S.A.	2.869.089	-	409.644	-	2.459.445	1.801.700	-	26.372	1.828.072
Soc. Educacional El Bosque S.A.	241.137	6.581	314.165	-	(66.447)	-	-	-	-
Soc. Educacional Napa S.A.	311.291	52.135	215.045	-	148.381	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	4.295.122	1.914.010	1.895.630	1.412.823	2.900.680	851.144	-	-	851.144
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	1.300.579	-	342.611	-	957.968	491.033	-	-	491.033
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	1.094.166	-	537.488	-	556.678	271.143	-	(2.063)	269.079
Financiero	101.748.785	19.865.275	62.920.900	30.470.745	28.222.415	8.648.526	(5.723.101)	(198.869)	2.726.556
Incofin S.A.	101.722.741	19.861.073	62.917.987	30.470.745	28.195.082	8.649.833	(5.718.994)	(198.869)	2.731.970
Incosys Ltda.	15.076	4.202	270	-	19.007	(1.103)	-	-	(1.103)
Inversiones NSI S.A.	10.968	-	2.643	-	8.326	(204)	(4.107)	-	(4.311)
Coligadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
Inmobiliario	10.458.878	817.295	12.571.872	100.086	(1.395.788)	301.159	(164.470)	(90.200)	46.490
3L San Bernardo Spa	4.854	-	-	-	4.854	(188)	-	-	(188)
3L Buin Spa	372.552	-	29.099	100.088	243.364	305.571	10.614	(90.200)	225.985
3L Peñaflores Spa	61.631	-	4.571	(2)	57.061	(3.659)	-	-	(3.659)
3L Machali Spa	3.193	-	2.313	-	879	(565)	11	-	(554)
Inmobiliaria El Espino S.A.	92.306	-	13.947	-	78.359	-	65.189	-	65.189
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	13.134	-	2.378	-	10.756	-	(3.081)	-	(3.081)
Horizontal Chamisero S.A	9.911.208	817.295	12.519.564	-	(1.791.061)	-	(237.202)	-	(237.202)
Servicios	3.026.623	1.000.021	2.653.995	254.138	1.118.516	117.961	-	-	117.966
Anticipa S.A.	2.226.597	991.396	2.311.957	252.499	653.537	46.234	-	-	46.234
Interxext S.A.	800.026	8.625	342.038	1.639	464.979	71.727	-	-	71.732
Totales generales	135.359.205	24.047.301	85.711.475	32.237.792	41.457.242	20.927.700	(9.296.113)	(226.074)	11.405.518

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

Período anterior: 31 de diciembre de 2019 (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	943.142	5.499.827	468.678	-	5.974.290	188.006	4.295.724	-	4.483.731
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	865.386	5.107.843	455.643	-	5.517.585	175.820	4.294.709	-	4.470.529
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	6.491	391.984	-	-	398.475	(17)	-	-	(17)
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	8.434	-	-	-	8.434	-	-	-	-
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	62.831	-	13.035	-	49.796	12.203	1.015	-	13.219
Financiero	124.465.204	16.927.256	85.374.321	29.702.687	26.315.451	11.830.827	(6.513.922)	(835.486)	4.481.419
Incofin S.A.	124.435.997	16.923.402	85.374.008	29.702.687	26.282.703	11.851.414	(6.506.727)	(835.486)	4.509.201
Incosy s Ltda.	18.125	1.986	-	-	20.111	(1.233)	-	-	(1.233)
Inversiones NSI S.A.	11.082	1.868	313	-	12.637	(19.354)	(7.195)	-	(26.549)
Inmobiliario	16.960.764	727.400	16.940.984	626.569	120.610	2.974.459	(142.686)	(762.231)	2.069.543
3L San Bernardo Spa	5.445	-	403	-	5.042	(253)	-	-	(253)
3L Buin Spa	1.927.777	-	40.595	626.571	1.260.612	2.966.005	(132.682)	(759.132)	2.074.191
3L Peñafior Spa	68.529	-	7.809	(2)	60.720	11.742	1.366	(3.099)	10.009
3L Machali Spa	3.542	-	2.109	-	1.433	(3.035)	-	-	(3.035)
Inmobiliaria El Espino S.A.	298.228	8.048	39.390	-	266.886	-	144.893	-	144.893
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	860.779	9.948	790.951	-	79.776	-	103.871	-	103.871
Horizontal Chamisero S.A.	13.796.464	709.404	16.059.727	-	(1.553.859)	-	(260.133)	-	(260.133)
Servidos	2.681.668	943.075	2.550.081	-	1.074.667	808.061	(548.672)	-	259.394
Anticipa S.A.	2.028.632	937.007	2.333.726	-	631.913	600.249	(530.741)	-	69.508
Internext S.A.	653.036	6.068	216.355	-	442.754	207.812	(17.931)	-	189.886
Totales generales	145.050.778	24.097.558	105.334.064	30.329.256	33.485.018	15.801.353	(2.909.556)	(1.597.717)	11.294.087

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

c) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2020

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2020	Adiciones (bajas) inv. en la Sociedad	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas	Cambios en inv. en entidades asociadas total	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	2.268.793	-	4.277.018	-	-	76.103	4.353.119	6.621.912
Soc. Educacional Colegio Nacional S.A.	363.461	-	2.558.516	-	-	78.757	2.637.273	3.000.734
Colegio San Diego S.A.	47.516	-	(293)	-	-	(115)	(409)	47.107
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	96.678	-	(870)	-	-	(88)	(958)	95.720
Inmobiliaria San Damian S.A.	321.170	-	914.036	-	-	(5.484)	908.552	1.229.722
Soc. Educacional El Bosque S.A.	(33.224)	-	-	-	-	-	-	(33.224)
Soc. Educacional Napa S.A.	74.190	-	-	-	-	-	-	74.190
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	1.024.885	-	425.572	-	-	(117)	425.455	1.450.340
Sociedad Educacional Colegio Montessori S.A.	226.408	-	245.517	-	-	7.059	252.576	478.984
Inmobiliaria y Constructora Montessori S.A.	147.709	-	134.540	-	-	(3.909)	130.630	278.339
Financiero	13.157.725	1.578.220	1.363.277	(1.578.220)	-	(409.795)	953.483	14.111.208
Incofin S.A.	13.141.352	1.578.220	1.365.983	(1.578.220)	-	(409.795)	956.189	14.097.541
Incosys Ltda.	10.055	-	(551)	-	-	-	(551)	9.504
Inversiones NSI S.A.	6.318	-	(2.155)	-	-	-	(2.155)	4.163
Inmobiliario	353.745	-	67.580	(762.918)	-	(14.698)	(737.984)	(384.239)
3L San Bernardo Spa	2.521	-	(94)	-	-	-	(94)	2.427
3L Buin Spa	630.306	-	112.993	(619.145)	-	(2.472)	(508.624)	121.682
3L Machali Spa	716	-	(277)	-	-	-	(277)	439
3L Peñaflores Spa	30.360	-	(1.829)	-	-	-	(1.829)	28.531
Inmobiliaria El Espino S.A.	120.099	-	(1.386)	(114.099)	-	(6.000)	(120.099)	-
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	35.900	-	29.334	(29.674)	-	(6.226)	(35.900)	-
Horizontal Chamisero S.A.	(466.157)	-	(71.161)	-	-	-	(71.161)	(537.318)
Servicios	214.934	-	23.592	-	-	8.768	32.360	247.295
Anticipa S.A.	126.383	-	9.247	-	-	4.324	13.571	139.954
Internext S.A.	88.551	-	14.345	-	-	4.444	18.789	107.341
Totales generales	15.995.197	1.578.220	5.731.467	(2.341.138)	-	(339.622)	4.600.978	20.596.176

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

Período anterior: 31 de diciembre de 2019

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2019	Adiciones (bajas) inv. en la Sociedad	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas	Cambios en inv. en entidades asociadas total	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	1.132.092	-	2.233.597	(2.828.192)	-	(378.543)	(973.138)	158.954
Sociedad Educacional Aconcagua S.A.	897.837	-	2.235.264	(2.828.192)	-	(374.308)	(967.236)	(69.399)
Soc. Inmobiliaria Nueva Aconcagua S.A.	203.599	-	(8)	-	-	(4.353)	(4.361)	199.238
Inmobiliaria de los Bosques S.A.	4.217	-	(118)	-	-	118	0	4.217
Centro de Eventos San Nicolas S.A.	26.439	-	(1.541)	-	-	-	(1.541)	24.898
Financiero	10.739.825	1.197.500	2.240.708	(1.454.053)	-	433.747	2.417.902	13.157.727
Incofin S.A.	10.822.771	1.100.000	2.254.600	(1.454.053)	-	418.036	2.318.583	13.141.354
Incosys Ltda.	10.815	-	(617)	-	-	(143)	(760)	10.055
Inversiones NSI S.A.	(93.761)	97.500	(13.275)	-	-	15.854	100.079	6.318
Inmobiliario	1.593.594	(1.686.766)	1.074.360	(281.478)	-	(345.967)	(1.239.851)	353.743
3L San Bernardo Spa	15.515	-	(126)	(12.244)	-	(624)	(12.994)	2.521
3L Buin Spa	(124.764)	-	1.037.096	-	-	(282.026)	755.070	630.306
3L Machali Spa	13.003	-	(1.517)	-	-	(10.770)	(12.287)	716
3L Peñaflores Spa	14.905	-	5.005	-	-	10.450	15.455	30.360
Inmobiliaria El Espino S.A.	272.825	-	65.202	(159.775)	-	(58.153)	(152.726)	120.099
Inmobiliaria Los Ingleses S.A.	(53.136)	-	46.742	-	-	42.293	89.035	35.899
Punta de Aguilas S.A.	(55.088)	-	(1)	-	-	55.089	55.088	-
Horizontal Chamisero S.A	(209.989)	-	(78.041)	(109.459)	-	(68.669)	(256.169)	(466.158)
Inmobiliaria LIRCAY SPA.	1.720.323	(1.686.766)	-	-	-	(33.557)	(1.720.323)	-
Servicios	180.336	-	51.878	(14.974)	-	(2.307)	34.597	214.934
Anticipa S.A.	128.690	-	13.902	-	-	(16.209)	(2.307)	126.383
Interxext S.A.	51.646	-	37.976	(14.974)	-	13.902	36.904	88.551
Totales generales	13.645.847	(489.266)	5.600.543	(4.578.697)	-	(293.070)	239.510	13.885.358

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Programas de computador	2.543.280	2.206.539
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	85.960	85.960
Total intangibles, bruto	2.629.240	2.292.499

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Programas de computador	1.813.642	1.488.577
Total amortización y deterioro	1.813.642	1.488.577

Clases de activos intangibles netos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Programas de computador	729.638	717.962
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación	102.066	85.960
Total intangibles, neto	831.704	803.922

b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

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

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

c) Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020

Movimientos en activos intangibles, netos	Programas de computador M\$	Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 01.01.2020	717.962	85.960	803.922
Adiciones	359.667	15.792	375.459
Otros incrementos (disminuciones)	(22.612)	-	(22.612)
Amortización y deterioro	(325.065)	-	(325.065)
Saldos al 31.12.2020	729.952	101.752	831.704

Al 31 de diciembre 2019

Movimientos en activos intangibles, netos	Programas de computador M\$	Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derecho de explotación M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 01.01.2019	797.150	35.960	833.110
Adiciones	259.558	50.000	309.558
Otros incrementos (disminuciones)	(12.398)	-	(12.398)
Amortización y deterioro	(326.348)	-	(326.348)
Saldos al 31.12.2019	717.962	85.960	803.922

d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Gasto por amortización	325.065	326.348

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen restricciones, ni garantías sobre los activos intangibles.

NOTA 15 - PLUSVALÍA

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

Los movimientos de los saldos por plusvalía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Empresas	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Martinez y Valdivieso S.A. *	241.510	241.510
Cyto Perú *	-	254.763
NS Agro S.A.	1.685.586	1.685.586
Totales	1.927.096	2.181.859

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

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

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos y construcciones						
Terrenos	3.957.265	1.582.879	-	-	3.957.265	1.582.879
Edificios	2.295.389	2.320.321	(813.701)	(711.779)	1.481.688	1.608.542
Total terrenos y edificios	6.252.654	3.903.200	(813.701)	(711.779)	5.438.953	3.191.421
Equipos tangibles para explotación y evaluación	694.633	478.592	(382.539)	(267.079)	312.094	211.513
Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	2.268.261	2.252.046	(1.115.489)	(607.813)	1.152.772	1.644.233
Vehículos	1.136.777	1.411.527	(634.706)	(573.043)	502.071	838.484
Equipamiento de tecnología de la información	497.538	378.545	(282.836)	(236.391)	214.702	142.154
Equipos de oficina	624.311	500.999	(359.550)	(291.377)	264.761	209.622
Obras en curso	240.446	183.868	-	-	240.446	183.868
Totales propiedades, plantas y equipos	11.714.620	9.108.777	(3.588.821)	(2.687.482)	8.125.799	6.421.295

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

Movimientos al 31.12.2020	Terrenos	Edificios	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento de tecnología de la información	Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	Equipos de oficina	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.582.879	1.803.296	211.513	631.523	154.361	1.644.233	209.622	183.868	6.421.295
Adiciones	-	95.669	119.678	85.402	104.931	-	123.643	225.642	754.965
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	-	-	-	181.106	-	-	181.106
Retasaciones	-	88.426	-	-	-	-	-	-	88.426
Gastos por depreciación	-	(211.490)	(63.715)	(128.271)	(46.285)	(600.243)	(73.761)	-	(1.123.765)
Transferencias *	2.752.545	-	46.527	(85.467)	3.788	-	6.993	(169.064)	2.555.322
Bajas	(378.159)	(292.951)	(1.436)	-	(2.440)	(67.345)	(1.547)	-	(743.878)
Otros incrementos(decrementos)	-	(1.262)	(473)	(1.116)	347	(4.979)	(189)	-	(7.672)
	3.957.265	1.481.688	312.094	502.071	214.702	1.152.772	264.761	240.446	8.125.799

* Corresponde a la transferencia desde propiedades, plantas y equipos hacia propiedades de inversión y activos disponibles para la venta. Estas operaciones no contemplan flujos de efectivo.

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2019

Movimientos al 31.12.2019	Terrenos	Edificios	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Equipamiento de tecnología de la información	Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	Equipos de oficina	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.081.599	1.355.735	56.304	750.025	140.229	-	180.061	80.416	3.644.369
Adiciones	-	301.339	109.692	34.035	36.738	2.270.163	75.352	180.334	3.007.653
Adiciones (Incorporación Agroadvance)	-	-	66.730	239.797	-	-	12.094	-	318.621
Retasaciones	244.346	11.636	-	-	-	-	-	-	255.982
Gastos por depreciación	-	(206.985)	(29.867)	(176.320)	(34.868)	(620.347)	(58.224)	-	(1.126.611)
Transferencias	256.934	145.730	8.300	(8.300)	-	-	-	(76.882)	325.782
Bajas	-	(986)	-	(6.029)	(333)	(7.758)	(77)	-	(15.183)
Ventas	-	2.073	354	5.276	388	2.175	416	-	10.682
Saldo Final	1.582.879	1.608.542	211.513	838.484	142.154	1.644.233	209.622	183.868	6.421.295

Concepto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gastos por depreciación y amortización	1.123.765	1.126.611

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 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 2020 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 2020 la Sociedad no tiene importes en libros bruto de cualquier propiedades, plantas y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, plantas y equipos retirados de su uso activo.

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Rodelillo (Inmobiliaria Norte Mar S.A.) *	-	2.752.545
Edificio Universidad Viña del Mar	5.303.228	5.418.190
Edificio Leaseback Serrano 150	2.609.750	2.657.128
Departamento H. Los Trapenses	427.910	436.704
Estacionamientos	21.804	22.252
Terrenos (NS Agro S.A.)	772.487	468.627
Totales	9.135.179	11.755.446

* Corresponde a la transferencia hacia propiedades, plantas y equipos. Esta operación no contempla flujos de efectivos.

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

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

Los movimientos de propiedades al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2020

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

Al 31 de diciembre de 2019

Concepto	Bienes Raíces
	M\$
Saldo Inicial 01.01.2019	12.713.153
Depreciación	(188.542)
Adición de Departamento H. Los Trapenses	439.633
Adición Estacionamientos	22.402
Ventas (Serrano 172)	(1.231.200)
Totales al 31.12.2019	11.755.446

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN (Continuación)

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

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

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Rodelillo (Inmobiliaria Norte Mar S.A.)	-	2.752.545	-	-	-	2.752.545
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.115	5.748.115	444.887	329.925	5.303.228	5.418.190
Edificio Leaseback Serrano 150	3.023.688	3.023.688	413.937	366.560	2.609.751	2.657.128
Departamento H. Los Trapenses	439.633	439.635	11.724	2.931	427.909	436.704
Estacionamientos	22.402	22.401	598	149	21.804	22.252
Terrenos (NS Agro S.A.)	772.487	468.627	-	-	772.487	468.627
Total	10.006.325	12.455.011	871.146	699.565	9.135.179	11.755.446

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	171.581	188.542

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

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

Información adicional:

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

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

Los activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, se detallan a continuación:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Bienes Raíces (*)	1.549.771	1.138.901
Sociedades educacionales (**)	1.770.641	7.034.804
Totales	3.320.412	8.173.705

- (*) Se mantiene las propiedades disponibles para la venta de filial NS Agro S.A, correspondiente a la sucursal ubicada en Buin que incluye los terrenos y las construcciones correspondientes, además de los bienes recuperados por la filial Inversiones para el Desarrollo SpA. ubicados en la ciudad de Chillan.
- (**) Corresponde a los inmuebles disponibles para la venta, en conformidad a la Ley de Inclusión Escolar y los procesos de venta con Garantía CORFO.

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 31 de diciembre de 2020, 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 2020, es de 27%.

La Ley previamente referida establece que siendo Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. una sociedad anónima abierta, se le aplica como regla general el “Sistema de Tributación Parcialmente Integrado” (*).

(*) El Sistema de Tributación Parcialmente Integrado es uno de los regímenes tributarios aprobados en la Reforma Tributaria antes indicada, que se basa en la tributación por la percepción de las utilidades y el Sistema de Tributación de Renta atribuida, se basa en la tributación por el devengo de las utilidades.

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

a) Información general

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

b) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	2.764.688	1.742.615
Pago provisional por utilidades absorbidas	1.362.894	746.554
Credito otros paises (Perú)	31.416	333.980
Crédito Franquicia Sence	261.070	45.918
Totales	4.420.068	2.869.067

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	4.036.354	2.549.477
Totales	4.036.354	2.549.477

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos netos de impuestos corrientes son:

Impuestos corrientes netos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes netos	383.714	319.590

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos ascendentes a M\$1.744.288 y M\$1.278.880 respectivamente, detallados en el siguiente cuadro:

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

Conceptos	Saldo al 31.12.2020		Saldo al 31.12.2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	1.322.992	32.558	1.170.958	64.853
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	14.019	457.943	23.105	404.539
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	-	560.943	318.651	934.546
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.328.626	-	974.928	-
Impuestos diferidos relativos a otros	552.194	422.099	654.703	459.527
Totales	3.217.831	1.473.543	3.142.345	1.863.465
Impuestos diferidos netos	1.744.288		1.278.880	

e) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31.12.2020	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		14.213.549
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	3.837.658
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(465.408)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(5.654.814)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	-16,06%	(2.282.564)

Ítemes	Saldo al 31.12.2019	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		11.371.713
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0%	3.070.363
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos		(316.209)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida		(4.792.377)
Tasa efectiva y beneficio (gasto) por impuesto a la renta	17,92%	(2.038.223)

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

f) Resultados por Impuestos

El detalle del ingreso (gasto) por impuesto a la renta e impuesto diferido al 31 de diciembre 2020 y 2019 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	(3.390.585)	(2.282.081)
Pago provisional por utilidades absorbidas	717.490	-
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	(63.986)	(15.801)
Impuesto diferido	454.517	259.659
Beneficio (gasto) por impuesto a la Renta	(2.282.564)	(2.038.223)

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	229.095	122.002
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	229.095	122.002

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	11.513.599	10.529.022
b) Arrendamiento	851.396	1.074.695
c) Instrumentos derivados financieros	3.160	915.195
Total corriente	12.368.155	12.518.912
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	13.942.761	17.607.369
b) Arrendamiento	1.422.774	2.163.781
Total no corriente	15.365.535	19.771.150

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Movimientos de efectivo por pasivo financieros

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2020 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo al 31.12.2020 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Total M\$	Diferencia de cambio M\$	Interes Devengado M\$	Nuevos Arriendos Financiero M\$	Instrumento Forwad M\$	
Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	32.290.062	19.019.126	(22.840.418)	(3.821.292)	64.246	58.685	54.024	(912.035)	27.733.690
Total	32.290.062	19.019.126	(22.840.418)	(3.821.292)	64.246	58.685	54.024	(912.035)	27.733.690

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2019 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo al 31.12.2019 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Total M\$	Diferencia de cambio M\$	Interes Devengado M\$	Pasivos por arriendo (NIF 16) M\$	Instrumento Forwad M\$	
Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	29.518.106	75.010.924	(76.479.000)	(1.468.076)	202.546	360.501	2.761.790	915.195	32.290.062
Total	29.518.106	75.010.924	(76.479.000)	(1.468.076)	202.546	360.501	2.761.790	915.195	32.290.062

a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2020

Rut deudora	Entidad Deudora	Pais	Nombre Acreedora	Rut Acreedora	Pais	Corrientes			De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa interés %	Tipo de moneda
						Hasta 90 días	Más de 90 días	Hasta 1 año							
			(Bancos)	(Bancos)	Acreedora	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	2.014.136	-	2.014.136	-	-	-	-	2.014.136	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	713.029	713.029	6.701.877	-	-	6.701.877	7.414.906	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	870.232	870.232	-	-	-	-	870.232	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	174.045	174.045	-	-	-	-	174.045	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	348.092	348.092	-	-	-	-	348.092	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	348.092	348.092	-	-	-	-	348.092	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	289.842	869.525	1.159.367	1.126.134	-	-	1.126.134	2.285.501	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	1.509.975	-	1.509.975	-	-	-	-	1.509.975	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.603.802	-	1.603.802	-	-	-	-	1.603.802	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.010.340	-	2.010.340	-	-	-	-	2.010.340	5,27%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO PICHINCHA	Perú	16.116	10.072	26.188	-	-	-	-	26.188	8,89%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO BBVA CONTINENTAL	Perú	22.159	-	22.159	-	-	-	-	22.159	6,25%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO GNB PERU S.A.	Perú	12.086	-	12.086	-	-	-	-	12.086	8,06%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Perú	86.620	54.391	141.011	497.163	-	-	497.163	638.174	11,75%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	155.223	405.822	561.045	1.205.052	1.304.030	3.108.505	5.617.587	6.210.925	3,88%	PESOS
TOTALES						7.720.299	3.793.300	11.513.599	9.530.226	1.304.030	3.108.505	13.942.761	25.488.653		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2019

Rut deudora	Entidad Deudora	Pais Deudora	Nombre Acreedora (Bancos)	Rut Acreedora (Bancos)	Pais Acreedora	Hasta 90 días	Más de 90	Corrientes				Total deuda M\$	Tasa interés %	Tipo de moneda	
						M\$	M\$ Hasta 1 año	M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	5 años o mas M\$				No corriente M\$
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	377.519	-	377.519	-	-	-	-	377.519	4,73%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	60.810.000-8	BANCO PERU	Chile	-	754.900	754.900	-	-	-	-	754.900	4,44%	DÓLAR
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	-	3.013.906	3.013.906	-	-	-	-	3.013.906	5,28%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	315.577	315.577	9.306.818	-	-	9.306.818	9.622.395	5,79%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	803.950	803.950	-	-	-	-	803.950	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	160.786	160.786	-	-	-	-	160.786	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	321.577	321.577	-	-	-	-	321.577	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	343.250	343.250	-	-	-	-	343.250	5,04%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	302.153	805.742	1.107.895	2.296.847	-	-	2.296.847	3.404.742	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.071.569	-	1.071.569	-	-	-	-	1.071.569	4,68%	PESOS
76364071-K	NS Agro S.A.	Chile	97.949.000-3	BANCO BICE	Chile	666.042	-	666.042	-	-	-	-	666.042	5,88%	PESOS
76357991-3	Sociedad Ageoac	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.283	-	2.283	-	-	-	-	2.283	5,76%	PESOS
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BBVA	Perú	-	64.261	64.261	-	-	-	-	64.261	8,89%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco BCP	Perú	-	299.886	299.886	-	-	-	-	299.886	6,25%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco INTERBANK	Perú	-	164.223	164.223	-	-	-	-	164.223	8,06%	DÓLAR
Extranjera	Cyto Perú SAC	Perú	Extranjera	Banco FINANCIERO	Perú	-	185.645	185.645	-	-	-	-	185.645	11,75%	DÓLAR
96574040-6	Soc. Inversiones	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	139.196	414.980	554.176	1.166.498	1.266.895	3.570.311	6.003.704	6.557.880	3,88%	PESOS
TOTALES						2.558.762	7.970.260	10.529.022	12.770.163	1.266.895	3.570.311	17.607.369	28.136.391		

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
 Notas a los Estados Financieros Consolidados
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2020.

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes					Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda	
					M\$	M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente				
Central de Rodamientos Osorno S.A.	Chile	Inversiones Sca Ltda	76135248-2	Chile	5.315	16.307	21.622	22.615	-	-	-	22.615	44.237	4,50%	UF
Central de Rodamientos Osorno S.A.	Chile	Roberto German Mohr Cambiaso	6519986-6	Chile	2.572	6.114	8.686	-	-	-	-	-	8.686	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Nuevos Desarrollos SA	76882330-8	Chile	20.128	61.763	81.891	85.648	89.583	-	175.231	257.122	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Angel Luis Saldias Fuentes	10818329-2	Chile	5.470	5.536	11.006	-	-	-	-	-	11.006	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Elba Araya Carvajal	4723026-8	Chile	1.591	-	1.591	-	-	-	-	-	1.591	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Luis Olegario Muñoz Guerrero	3395380-1	Chile	3.629	7.387	11.016	-	-	-	-	-	11.016	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Eliana Henríquez Manríquez	7166719-7	Chile	3.671	11.265	14.936	15.620	33.427	52.802	101.849	116.785	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Enrique Walton Valenzuela	7305147-9	Chile	5.639	15.358	20.997	-	-	-	-	-	20.997	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Alicia del Carmen Soto Faundez	12479752-7	Chile	1.638	-	1.638	-	-	-	-	-	1.638	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Sociedad Agroindustrial Y Frigorífico	99575940-3	Chile	3.023	6.153	9.176	-	-	-	-	-	9.176	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Ingeniería Arquitectura y Construcción	79513360-7	Chile	4.505	13.828	18.333	19.170	28.674	-	47.844	66.177	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Juan Molino Atzola	8259044-7	Chile	5.957	18.281	24.238	25.346	4.336	-	29.682	53.920	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Soc De Inversiones Saglietto Ltda.	77466030-5	Chile	7.697	23.619	31.316	32.752	28.440	-	61.192	92.508	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Felix David Barra Gajardo	15531668-3	Chile	5.480	16.813	22.293	23.317	14.093	-	37.410	59.703	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Y Comercial Aripui S.A.	94360000-7	Chile	9.124	24.838	33.962	-	-	-	-	-	33.962	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria La Luna Ltda	76104564-4	Chile	9.105	27.937	37.042	38.744	82.908	75.013	196.665	233.707	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Del Prado S.A	79566420-3	Chile	3.168	9.722	12.890	1.102	-	-	1.102	13.992	4,50%	UF	
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Patagonia SA	76361456-5	Chile	9.807	13.248	23.055	-	-	-	-	-	23.055	4,50%	UF
Martinez & Valdivieso S.A.	Chile	Inmobiliaria Patagonia SA	77313060-4	Chile	9.548	29.297	38.845	9.987	-	-	9.987	48.832	4,50%	UF	
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Jaime Hernandez	41430099	Peru	4.337	7.405	11.742	-	-	-	-	-	11.742	7,25%	USD
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	CS BEAVER SAC	20432239099	Peru	5.917	18.405	24.322	4.227	-	-	4.227	28.549	7,25%	USD	
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Julio Ornano	10087704969	Peru	8.147	22.458	30.605	-	-	-	-	-	30.605	7,25%	USD
Sociedad Cyto Peru S.A.C.	Peru	Almacenes Bocanegra S.A.	20101415831	Peru	296	922	1.218	-	-	-	-	-	1.218	7,25%	USD
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.823	-	3.823	-	-	-	-	-	3.823	4,63%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	16.609	16.687	33.296	-	-	-	-	-	33.296		UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.503	3.350	5.853	-	-	-	-	-	5.853	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	12.862	17.221	30.083	-	-	-	-	-	30.083	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	954	-	954	-	-	-	-	-	954	3,71%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.169	-	1.169	-	-	-	-	-	1.169	6,40%	UF
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.100	9.303	12.403	24.130	-	-	24.130	36.533			Pesos
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.697	566	2.263	-	-	-	-	-	2.263		Pesos
Sociedad Agroadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.850	5.550	7.400	5.897	-	-	5.897	13.297			Pesos
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbank Extranjera		PERU	6.023	18.070	24.093	28.918	-	-	28.918	53.011			SOLES
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	57.703	183.096	240.799	297.438	258.527	120.060	676.025	1.158.835	7,67%	PESOS	
Totales					244.057	610.499	854.556	634.911	539.988	247.875	1.422.774	2.519.341			

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Más de 90 días	Corrientes				Total deuda	Tasa Interés %	Tipo de Moneda	
					M\$	M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o más				No corriente
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	10.798	3.614	14.412	-	-	-	-	14.412	6,97%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	10.839	32.905	43.744	3.715	-	-	3.715	47.459	4,63%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	15.768	47.580	63.348	32.369	-	-	32.369	95.717		UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.392	7.210	9.602	5.692	-	-	5.692	15.294	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	12.298	37.071	49.369	29.267	-	-	29.267	78.636	2,24%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	2.707	8.213	10.920	926	-	-	926	11.846	3,71%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.273	9.968	13.241	1.141	-	-	1.141	14.382	6,40%	UF
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.327	7.447	8.774	-	-	-	-	8.774		Pesos
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.786	3.433	5.219	-	-	-	-	5.219		SOLES
Sociedad Ageoadvance Ltda	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.239	4.959	6.198	-	-	-	-	6.198	7,67%	Pesos
Cyto Perú SAC	PERU	Banco Interbank	Extranjera	PERU	8.843	26.530	35.373	23.924	-	-	23.924	59.297	4,69%	UF
Arrendamiento	CHILE	Varios		CHILE	148.618	445.869	594.487	496.263	431.341	200.316	1.127.920	1.722.407		
SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	CHILE	53.422	166.586	220.008	413.066	359.028	166.733	938.827	1.158.835	7,67%	PESOS
Totales					273.310	801.385	1.074.695	1.006.363	790.369	367.049	2.163.781	3.238.476		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

c) Instrumentos Derivados Financieros

Al cierre de los presentes Estados Financieros, NS Agro S.A. mantienen contratos Forward con instituciones financieras, los cuales son utilizados para cubrir la fluctuación de tipo de cambio. Los anteriores son medidos al valor razonable con cambios en resultado.

Rut deudora	Entidad	Moneda	Concepto	Saldo al 31.12.2020		Saldo al 31.12.2019	
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
76.046.889-4	Consorcio	USD	Forw ard	-	-	816.512	-
Extranjera	Credicorp	USD	Forw ard	-	-	6.303	-
97.006.000-6	BCI	USD	Forw ard	-	-	167.228	-
97.036.000-k	Santander	USD	Forw ard	-	-	7.990	-
97.018.000-1	Scotiabank	USD	Forw ard	-	-	(82.838)	-
TOTALES				0	-	915.195	-

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponden a los siguientes conceptos y montos:

a) Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes

Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	78.028.190	69.614.296
Otras cuentas por pagar	2.038.215	1.610.904
Total	80.066.405	71.225.200

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

Otras cuentas por pagar	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Facturas por recibir	142.841	258.114
Acreedores varios	21.285	228.010
Otros por pagar varios	90.541	90.762
Impuestos por Pagar	1.783.548	1.034.018
Total	2.038.215	1.610.904

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

Tipo de moneda	Saldo al	Saldo al
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Peso Chileno	79.132.829	69.614.658
Dólar Estadounidense	933.576	1.610.542

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

NOTA 22 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

Las provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Bono productividad	1.169.340	874.897
Vacaciones del personal	820.434	631.745
Total	1.989.774	1.506.642

El detalle del movimiento de provisiones al 31 de diciembre 2020 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 31.12.2020 M\$
Bono productividad	874.897	2.052.009	1.757.566	1.169.340
Vacaciones del personal	631.745	497.142	308.453	820.434
Total	1.506.642	2.549.151	2.066.019	1.989.774

NOTA 23 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 31 de diciembre de 2020, acciones ordinarias, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

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

Serie única	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Acciones serie única	49.789.925	49.789.925

No existen acciones propias en cartera.

La administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. no tiene una política establecida para llevar a cabo disminuciones del capital social; en los hechos, los casos de disminución de capital que se han verificado durante los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016 han obedecido a decisiones particulares adoptadas caso a caso. Tales disminuciones de capital fueron:

- i) Con fecha 6 de mayo de 2013 la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, aprobó la disminución de capital en M\$ 3.915.000-, ante una propuesta del Directorio que explicitó su intención de mantener la estabilidad de los flujos entregados a sus accionistas hasta esa fecha.
- ii) Con fecha 19 de junio de 2014 se realizó Junta Extraordinaria de Accionistas a solicitud de los accionistas Inversiones Siglo XXI S.A. y Desarrollo Inversiones S.A. (solicitud de fecha 28 de mayo de 2014), quienes representaban entonces más del 10% de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, quienes propusieron como materia el acuerdo de disminución de capital social. La junta respectiva aprobó la disminución de capital en M\$6.000.000.-
- iii) Con fecha 15 de mayo de 2015, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad a solicitud de los accionistas Vicente Caruz Middleton y Maximiliano Poblete Álvarez (solicitud de fecha 17 de abril de 2015) quienes representan más del 10% de la sociedad, en la cual se acordó disminuir el capital social en la suma de M\$3.006.000.-

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

- iv) En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2016, se acordó lo siguiente:
- Disminución del capital de la Sociedad por la suma de M\$30.000.000. a distribuirse entre todos sus accionistas.
 - Que la fuente de los recursos para realizar la disminución del capital sea principalmente la caja que se genera de la desinversión en activos no estratégicos.
 - Que la forma de pago a los accionistas sea en pagos parciales a medida de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

Con fecha 18 de octubre de 2016, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de la parcialidad de la disminución de capital de M\$15.000.000.-, acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2016, será el día viernes 18 de noviembre de 2016.

Con fecha 18 de abril de 2017, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de una parcialidad de la disminución de capital, mencionada anteriormente, de M\$3.300.002.-, será el día 18 de mayo de 2017.

Con fecha 17 de octubre 2017, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de una parcialidad de la disminución de capital, mencionada anteriormente, de M\$6.699.998.-, será el día 5 de diciembre de 2017.

Con fecha 28 de noviembre de 2018, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de la parcialidad de la disminución de capital, mencionada anteriormente, de M\$5.000.000.-, fue el día 6 de diciembre de 2018. Con dicho pago, se dio total cumplimiento a la disminución de M\$30.000.000.- acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2016.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2019, se acordó pagar un dividendo definitivo ordinario de \$333,08.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad, el cual se puso a disposición de los accionistas a contar del día 17 de mayo de 2019.

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

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

b) Resultados Acumulados

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

Con fecha 17 de mayo de 2019 se distribuyeron dividendos relativos a los resultados del año 2018, \$333,08 por acción, equivalente a M\$3.736.216.-, valor acordado el 29 de abril de 2019 en Junta Ordinaria de Accionistas.

Con fecha 15 de octubre de 2019 se procedió al pago de un dividendo provisorio de M\$1.301.192 con cargo a los resultados del año 2019, de acuerdo con lo acordado en sesión ordinaria de directorio celebrada con fecha 24 de septiembre del mismo año.

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

Al 31 de diciembre de 2020 se provisionó el 30% de las utilidades líquidas descontado el dividendo provisorio entregado el 28 de diciembre de 2020 por M\$1.148.642.

c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldos al 31.12.2020 M\$
Reservas de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros	226.950	-	226.950
Otras Reservas por cobertura de flujo	45.925	842.154	888.079
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	488.641	-	488.641
Total	761.516	842.154	1.603.670

d) Información de los Objetivos, Políticas y los Procesos que la Sociedad aplica para Gestionar Capital

- Política de Inversiones

La Sociedad realiza inversiones de acuerdo con sus planes de crecimiento y optimización de sus operaciones.

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

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

- Administración del capital de trabajo

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

NOTA 24 – PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORAS

El detalle por Sociedad de los efectos originados por la participación de terceros en el patrimonio y resultados de Sociedades afiliadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Norte Sur S.A.	3	3	-	-
Sociedad Administradora Norte Sur S..A.	75	77	(3)	(171)
Inversiones para el Desarrollo S.A.	2.193	2.529	(337)	(162)
NS Agro S.A.	10.097.736	7.966.618	2.867.838	1.575.623
Totales	10.100.007	7.969.227	2.867.498	1.575.290

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

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

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

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

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

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

Ganancia básicas por Acción	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	9.063.487	7.758.200
	31.12.2020	31.12.2019
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	31.12.2020	31.12.2019
	\$	\$
Ganancia (pérdida) básica por acción	808,00	691,64

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

a) Ingresos de actividades ordinarias

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

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos ventas agroquímicos, fertilizantes y maquinaria	133.782.031	114.603.953
Ingresos de laboratorio	45.036	12
Otros ingresos	36.129	2.879
Interés y comisiones ganados	6.776	68.643
Ingresos por arriendos	1.071.585	1.008.881
Total ingresos de actividades ordinarias	134.941.557	115.684.368

- Bajo IFRS 15, los saldos de contratos (facturas) con clientes, se reconocen en el rubro de deudores comerciales. Y en el rubro Cuentas por pagar comerciales, los ingresos pendientes de reconocimiento, derivados de las ventas anticipadas.
- Las obligaciones de desempeño y políticas de reconocimientos de ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en los contratos con clientes que se perfecciona con la entrega del producto y/o prestación de servicios.
- La sociedad, no tuvo efecto en el reconocimiento de ingresos por la implementación de NIIF 15, respecto de lo exigido en NIC 18.

b) Materias primas y consumibles utilizados

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Costo de ventas	106.701.990	87.009.095
Costo de diferencia de precio	(2.706.027)	(707.841)
Costo de laboratorio	32.375	32.569
Mermas y castigos de mercaderías	102.068	269.682
Total materias primas y consumibles utilizados	104.130.406	86.603.505

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

- c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	9.060.613	7.789.691
Comisiones	1.862.401	2.124.317
Indemnización años de servicio	223.528	243.862
Total gastos por beneficios a los empleados	11.146.542	10.157.870

- d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Utilidad devengada cartera de inversiones y fondo inmobiliario	(48.801)	(2.481)
Venta de activo fijo	-	(326.821)
Otros ingresos (gastos) *	(1.719.206)	(50.604)
Total otras ganancias (pérdidas)	(1.768.007)	(379.906)

- (*) Corresponde a los castigos de las plusvalías mantenidas por las sociedades educacionales que se vendieron, con garantía CORFO, los inmuebles donde operan los colegios Nacional Villa Alemana, Nacional Limache, San Diego, Montessori y San Andrés Las Rosas de las sociedades inmobiliarias y educacionales en las que la Sociedad tiene participación.

- e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Arriendo	194.835	614.551
Asesorías Profesionales y Legales	1.558.447	1.071.556
Contribuciones	190.533	184.477
Correo	13.149	18.690
Costos materiales e insumos	152.705	142.552
Donaciones	31.721	13.272
Fletes	1.081.181	920.377
Fotocopias	31.276	24.202
Gastos aseo	27.325	27.520
Gastos bancarios	486	2.563
Gastos comunes	6.810	13.080
Gastos de representación	147.443	198.101
Gastos generales	244.760	159.666
Gastos teléfono	91.805	101.381
Honorarios	377.587	338.620
Impuesto de timbres	20.850	32.908
Iva Proporcional	31.873	46.861
Otros gastos	133.268	126.890
Patentes y multas	150.757	270.813
Permiso de circulación	896	17.686
Promociones y publicidad	119.076	172.368
Repuestos y mantención	445.052	430.961
Seguros	1.075.281	971.485
Servicio de vigilancia	323.696	293.238
Servicios básicos	287.832	305.247
Soporte y servicio	302.807	157.174
Útiles de oficina	57.561	62.185
Total otros gastos por naturaleza	7.099.012	6.718.424

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

a) El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Intereses	499.092	719.260
Total ingresos financieros	499.092	719.260

b) El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	1.210.261	1.154.974
Intereses leasing	162.768	217.554
Gastos factoring	-	754
Gastos bancarios	187.846	217.756
	1.560.875	1.591.038

NOTA 28 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	11.649.036	10.392.864
	UF	-	-
	USD	-	61.704
Otros activos financieros, corrientes	Pesos	611.591	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	132.794	1.799.519
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	90.478.500	48.382.007
	UF	-	-
	USD	-	32.758.422
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	2.262.107	5.351.001
	UF	-	-
	USD	-	-
Inventarios, corrientes	Pesos	24.403.596	3.036.946
	UF	-	-
	USD	-	20.746.369
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	383.714	319.590
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total activos corrientes		129.921.338	122.848.422
Activos no corrientes y grupos en activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos	3.320.412	8.173.705
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	133.241.750	77.455.632
	UF	0	0
	USD	0	53.566.495
Activos corrientes totales		133.241.750	131.022.127

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	21.555	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	36.388	146.988
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	Pesos	-	2.974.537
	UF	2.869.691	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	21.359.780	14.551.130
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	831.704	803.922
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalía	Pesos	1.927.096	2.181.859
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	8.125.799	6.421.295
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	9.135.179	11.755.446
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.744.288	1.278.880
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	43.181.789	40.114.057
	UF	2.869.691	-
	USD	-	-
Total de activos no corrientes		46.051.480	40.114.057
	Pesos	176.423.539	117.569.689
	UF	2.869.691	-
	USD	0	53.566.495
Total de Activos		179.293.230	171.136.184

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	12.368.155	12.518.912
	UF	-	-
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	80.066.405	25.418.534
	UF	-	-
	USD	-	45.806.666
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	2.049.117	2.629.062
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	1.989.774	1.506.642
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	96.473.451	42.073.150
	UF	-	-
	USD	-	45.806.666
Sub total pasivos corrientes		96.473.451	87.879.816
	Pesos	96.473.451	42.073.150
	UF	0	0
	USD	0	45.806.666
Pasivos corrientes totales		96.473.451	87.879.816

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	15.365.535	19.771.150
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	15.365.535	19.771.150
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de pasivos no corrientes		15.365.535	19.771.150
Capital emitido	Pesos	49.789.925	49.789.925
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	1.641.569	761.516
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	5.922.743	4.964.550
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	57.354.237	55.515.991
	UF	-	-
	USD	-	-
Participación no controladoras	Pesos	10.100.007	7.969.227
Patrimonio total		67.454.244	63.485.218
	Pesos	179.293.230	125.329.518
	UF	-	-
	USD	-	45.806.666
Total de patrimonio y pasivos		179.293.230	171.136.184

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

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

(a) Buenas prácticas para el manejo de agroquímicos

Matriz o Filial: Martínez y Valdivieso S.A. (filial de NS Agro S.A.)

Objetivos:

- Seguridad y almacenamiento de existencias del rubro químico.
- Funcionamiento y manejo de centros de acopio.
- Dicho costo se encuentra registrado como un activo en los rubros de construcciones y obras de infraestructura, maquinarias y equipos.

Dentro de los principales desembolsos:

Durante los ejercicios comerciales 2020 y 2019, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por asesorías medioambientales, capacitaciones y certificaciones cuyo principal objetivo es dar cumplimiento a normativa en sucursales, bodegas y centros de acopio.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero:

A través de sus filiales y asociadas, Norte Sur mantiene operaciones en distintos sectores como Financiero, Inmobiliario, Recuperación de carteras castigadas, Distribución de insumos y maquinarias agrícolas y Servicios. Los factores de riesgo relevantes varían dependiendo de los tipos de negocios. De acuerdo a lo anterior, la administración de estas empresas realiza su propia gestión del riesgo, en colaboración con sus respectivas unidades operativas.

Las empresas que participan son Inversiones para el Desarrollo S.P.A. e Incofin en el sector Financiero; NS Agro S.A., que participa en el sector Agrícola.

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

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

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

a) Riesgos asociados a los Activos Financieros de la Matriz

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

No se permiten inversiones en categoría inferior a BBB-

Diversificación por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor: 25%.

i) Valorización de las Inversiones

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

ii) Excesos de Inversión

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

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

iii) Política de Liquidez de la Cartera

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

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

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

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

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

Riesgos asociados a los activos financieros

(i) Riesgo de crédito

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

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

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

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

Es política de las empresas mantener un seguro de crédito para sus cuentas por cobrar, contratado con la Compañía de Seguros Continental, lo cual permite que aproximadamente el 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 12.500 clientes activos en Chile, en donde el mayor cliente no supera el 3% de la venta. Por otro lado, una parte importante de las ventas de NS Agro S.A. a sus clientes se encuentra documentada con cheque o letra.

Exposición:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, presentamos los montos por categoría de activos financieros que mejor representan el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito.

Clasificación	Grupo	Tipo	Monto Expuesto	
			31-12-2020	31-12-2019
Préstamos y Cuentas por Cobrar	Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Clientes	90.308.499	80.493.713
		Clientes largo plazo	36.388	44.838
		Exposición Total	90.344.887	80.538.551

Concentración:

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad tenía M\$9.655.192 y M\$8.197.592 en efectivo y equivalentes al efectivo, respectivamente

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

El análisis de vencimiento de los pasivos financieros y cuentas por pagar de NS Agro S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 en miles de pesos, es el siguiente:

Instrumento Clasificación	Grupo	Moneda	Corrientes		No corrientes			
			Hasta	De 91 a	De 1 a	Más de 3 a	Más de	
			90 días	1 año	3 años	5 años	5 años	
Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios	Pesos Chilenos	7.428.095	3.322.957	7.828.011	-	-	
		Dólar USA	136.981	64.463	497.163	-	-	
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	44.566	54.677	30.027	-	-	
		Soles Peruanos	6.023	18.070	28.918	-	-	
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	9.218.035	13.827.054	-	-	-	
		Soles Peruanos	14.384	-	-	-	-	
		Dólar USA	17.291.364	36.437.887	-	-	-	
	Documentos por pagar	Dólar USA	76.935	32.180	-	-	-	
		Soles Peruanos	94.758	49.858	-	-	-	
		Pesos Chilenos	2.400.299	-	-	-	-	
		Retenciones	Pesos Chilenos	2.211	-	-	-	-
		Provisiones	Pesos Chilenos	30.116	-	-	-	-
Exposición total			36.743.767	53.807.146	8.384.119	-	-	

i. Riesgo de mercado (tipo de cambio)

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

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSDS\$(22.343). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de M\$2.000.

ii. Riesgo de precio

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

iii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios, obligaciones por factoring y contratos de leasing de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2020 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$21.569.972 (31 de diciembre de 2019 M\$22.850.888). De esta deuda un 53% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 47% en el largo plazo (más de un año).

Al 31 de diciembre del 2020 se reconocieron M\$921.267 (31 de diciembre de 2019 M\$1.191.406), por costos financieros correspondientes a deudas corrientes y no corrientes. El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios y contratos de leasing de la Sociedad.

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

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

NOTA 31- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

NOTA 32 - SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2020, no existen sanciones de la Comisión para el Mercado de Financiero, ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES

Se informaron como Hechos Esenciales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 los siguientes:

Año 2020:

Con fecha 17 de marzo de 2020, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Ordinaria de Accionistas del día 29 de abril de 2020.

Con fecha 30 de marzo de 2020, se informó como hecho esencial modificaciones a la citación a Junta Ordinaria de Accionistas.

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

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

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

Con fecha 20 de octubre de 2020, se informó como hecho esencial que, en sesión ordinaria de Directorio celebrada con la misma fecha, el Directorio acordó designar a don Cristián Buzeta Roach, cédula de identidad N° 6.929.081-7, abogado de la Universidad Gabriela Mistral, como nuevo Gerente General de la Sociedad, quien asumirá sus funciones a partir del día lunes 2 de noviembre de 2020.

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

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

A su vez, con fecha 15 de diciembre de 2020, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de Directorio celebrada en esa misma fecha, se acordó proceder al pago de un dividendo provisorio con cargo a los resultados del año 2020, por la suma de \$1.570.404.080.- el día 28 de diciembre de 2020.

Año 2019:

Con fecha 4 de febrero de 2019, se informó como hecho esencial que se le informó a la Sociedad lo siguiente:

Que con fecha 30 de enero de 2019 las sociedades Inversiones Marañón Limitada, Inversiones Rucalhue Limitada, Inversiones Puerto Piedra Limitada, Inversiones Chepigana Limitada, Inversiones La Concepción S.A. y Salar de Pintados S.A. dieron aviso a Administradora de Inversiones Aledán S.A. por Fondo de Inversión Privado Ecoaccionario, y a Inversiones San Carlos Limitada, que el Pacto de Accionistas de fecha 28 de abril de 2015, suscrito entre ellas, no se renovará al vencimiento de su plazo de vigencia de 5 años.

NOTA 33 - HECHOS ESENCIALES (continuación)

En consecuencia, del mencionado aviso de término, el Pacto aludido concluirá su vigencia el día 28 de abril del año 2020, fecha hasta la cual las partes seguirán ligadas por ese instrumento.

Con fecha 14 de marzo de 2019, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. compró 277.291 acciones de NS Agro S.A. a Inversiones Alyn Limitada, aumentando su participación social en NS Agro S.A. de 65,25% a 68,49%.

Con fecha 18 de marzo de 2019, se informó como hecho esencial la citación y tabla para Junta Ordinaria de Accionistas del día 29 de abril de 2019.

Con fecha 30 de abril de 2019, se informó sobre los principales acuerdos de la Junta Ordinaria Accionistas, celebrada el día 29 de abril de 2019.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 29 de abril de 2019, se acordó pagar un dividendo definitivo ordinario de \$333,08.- por acción, para todas las acciones de la Sociedad, el cual se puso a disposición de los accionistas a contar del día 17 de mayo de 2019.

Con fecha 25 de junio de 2019 NS Agro, filial de Sociedad Inversiones Norte Sur S.A., realizó un aumento de capital, en el que Norte Sur suscribió 655.477 acciones, manteniendo su participación en la sociedad de un 68,49%.

Con fecha 1º de julio de 2019, la Sociedad suscribió compraventa de acciones de Inmobiliaria Lircay SpA, por el cual se traspasó la totalidad de sus acciones en dicha sociedad a Armas Inversiones Inmobiliarias SpA.

Con fecha 5 de septiembre de 2019, la Sociedad suscribió compraventa de acciones de Horizontal Los Trapenses S.A., por el cual se traspasó la totalidad de sus acciones en dicha sociedad a Inversiones Morro Sur SpA e Inversiones don Gerónimo SpA.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 Incofin, coligada de Sociedad Inversiones Norte Sur S.A., realizó un aumento de capital, en el que Norte Sur suscribió 754 acciones por un monto de M\$1.100.000, manteniendo su participación en la sociedad de un 50%.

Con fecha 24 de septiembre de 2019, se informó como hecho esencial que en sesión ordinaria de Directorio celebrada en esa misma fecha, se acordó proceder al pago de un dividendo provisorio con cargo a los resultados del año 2019, por la suma de \$1.301.191.952.- el día 15 de octubre de 2019.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, la Sociedad suscribió cesión y compraventa del inmueble ubicado en Serrano N°172 Santiago, por el cual se cedió la opción de compra del mencionado inmueble a Penta Vida S.A.

NOTA 34 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2020, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y sus filiales tienen conocimiento de las siguientes contingencias y litigios de relevancia:

- a) Inversiones para el Desarrollo S.A. (filial): posee litigios por un valor global de M\$1.009.091.- (entre 66 deudores) que corresponde a la cartera de colocaciones de créditos vencidos que se encuentran en cobranza judicial y que son reflejo del desarrollo del giro de la filial de créditos, leasing y factoring. Tiene garantías reales a su favor por M\$625.255.-
- b) Al 31 de diciembre de 2020, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha otorgado *Comfort Letters* de propiedad a algunas de sus filiales y asociadas.
- c) Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad y filiales no se encuentran involucradas, ni han sido notificadas, respecto a situaciones o prácticas susceptibles de originar multas u otras acciones legales que puedan ser causa de algún grado de deterioro patrimonial o de imagen corporativa.

NOTA 35 - COVID

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

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

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

Como era de esperar, hemos adoptado todas las pautas de las autoridades gubernamentales y de salud pública en cada uno de nuestros mercados. También hemos implementado medidas adicionales para apoyar la salud y el bienestar de todos nuestros empleados en estos tiempos inciertos.

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

Al 31 de diciembre de 2020, la administración evaluó las pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar comerciales, debido a la incertidumbre financiera global que surge de COVID-19, las pérdidas crediticias no se han incrementado.

La Compañía evalúa sus inversiones en empresas subsidiarias anualmente para detectar cualquier indicador de deterioro. La Compañía considera la relación entre su valor recuperable y el valor en libros de sus inversiones, entre otros factores, al revisar los indicadores de deterioro. Al 31 de diciembre de 2020 no se aprecian indicadores de deterioro significativos para las inversiones.

NOTA 35 – COVID (continuación)

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

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

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

NOTA 36 - HECHOS POSTERIORES

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