NIBSA

MEMORIA 2022

CONTENIDO

MEMORIA ANUAL 2022 1

DIRECTORIO Y ADMINISTRACION 4

CARTA DEL PRESIDENTE A LOS ACCIONISTAS 5

INFORMACION HISTORICA Y ANTECEDENTES GENERALES 8

PROPIEDAD Y REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO 10

POLITICA DE REPARTO DE DIVIDENDOS Y TRANSACCIONES DE ACCIONES 12

INFORMACION COMERCIAL 13

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS 14

FACTORES DE RIESGO 15

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE 18

PROPIEDADES E INSTALACIONES 20

ESTADOS FINANCIEROS DE NIBSA S.A. 21

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 22

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION 24

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL 25

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO 27

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 28

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 30

ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS 63

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES 73

SUSCRIPCION DE LA MEMORIA 75

DIRECTORIO:

Presidente
RAFAEL CONCHA UNDURRAGA
5.472.262-1
Ingeniero Comercial

Directores
FERNANDO AGÜERO GARCES
4.102.626-K
Ingeniero Civil

VICTOR MANUEL JARPA RIVEROS
5.711.480-0
Constructor Civil

LIONEL GARCIA ORTIZ
8.190.127-9
Mecánico Industrial

JUAN LUIS CORREA ARDIZZONI
8.731.578-9
Agricultor

RAFAEL CVJETKOVIC MUÑOZ
9.191.701-7
Ingeniero Civil Industrial

ANDRÉS LLORENTE ELEXPURU
7.016.044-7
Egresado de Derecho

ADMINISTRACION:

ANDREA ULLOA HERNANDEZ
12.719.360-6
Gerente General

ANTONIO IBACACHE LIBERONA
17.680.544-7
Jefe de Administración y Finanzas

CHRISTIAN FRANCO TORRES
26.369.059-1
Contador General

Santiago, Marzo 2023

Señores Accionistas:

Me es muy grato presentar a ustedes, la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

El año 2022 fue un año de múltiples desafíos para nuestra Compañía. No sólo nos propusimos mantener los resultados de venta alcanzados en 2021, sino también lograr crecimiento, afianzar un modelo de gestión comercial que nos permitiese abordar de manera más competitiva el mercado; y trabajar rigurosamente, para ajustar nuestros procesos operativos y planificar la habilitación de nuevas instalaciones, donde continuaremos desarrollando nuestro negocio, considerando la venta de nuestros inmuebles que positivamente se materializó en el mes de diciembre de 2022.

Para abordar de buena manera nuestros planes, trabajamos inicialmente en habilitar un nuevo sistema ERP, más apropiado para la gestión de negocios actual, proyecto que hoy se encuentra en su fase de término.

Este sistema, nos permitirá mejorar la ejecución de nuestra estrategia de negocios, dado que automatiza el registro transaccional de nuestros procesos claves, ampliando la disponibilidad de información de mejor calidad, para la toma de decisiones; y mejoraremos la eficiencia y desarrollo de los procesos y nuestros equipos, con herramientas como un CMR (Customer Relationship Management) y un WMS (Sistema de Gestión de Almacenes).

En relación con la habilitación de nuevas instalaciones, para abordar nuestros procesos operativos, cerramos acuerdo con un centro logístico, para instalar nuestra operación de almacenamiento y distribución de productos; y actualmente estamos trabajando en la habilitación de almacenes, con

infraestructura logística de primer nivel.

Por otra parte, para abordar las actividades de trabajo de las áreas de administración y ventas, nos instalamos en una nueva oficina con concepto Coworking, para que nuestros equipos puedan desarrollar sus actividades de trabajo presencial, en espacios colaborativos, con métodos ágiles, propiciando la cultura de trabajo flexible y adaptativa que hemos afianzado en el último año.

Desde la arista comercial, para continuar el desarrollo de un modelo comercial más efectivo, seguimos formando equipos y trabajando el desarrollo de proveedores en el extranjero, optimizando los procesos de certificación en origen y aumentando la oferta de productos, sin dejar de lado aspectos como la calidad e innovación, para fortalecer nuestra propuesta de valor respecto a la eficiencia en el consumo de agua y gas.

Además, estamos trabajando para habilitar 2 nuevos puntos de venta, que nos permitirán generar un modelo de atención presencial para nuestros clientes, con una oferta de productos más amplia y con equipos de venta especialistas.

Sin duda, todo el proceso que la Compañía ha vivido en los últimos años, debemos mirarlo con orgullo, porque a pesar de muchos factores nos afectaron y el avance fue difícil, logramos cumplir los objetivos más relevantes que nos planteamos, y hemos logrado darle continuidad a la Compañía en el mercado, con una estabilidad financiera apropiada.

Además, como fue comprometido, próximamente podremos entregar a los accionistas, los ingresos extraordinarios obtenidos con la venta de los inmuebles, descontados los gastos asociados a la transacción y a la reubicación de la Compañía en nuevas instalaciones.

Gracias a todos los colaboradores, ejecutivos y al directorio por su trabajo y compromiso este año, ya que, gracias al trabajo de todos pudimos alcanzar resultados razonables en un escenario con condiciones muy adversas, considerando la situación económica local, afectada por una alta inflación, fluctuaciones al alza del dólar, y la debacle del mercado de la construcción, entre otros.

Les saluda atentamente,

Rafael Concha Undurraga

Presidente

NIBSA S.A. es una sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el Nº 625 con fecha 27 de Julio de 1997. Se procedió a su inscripción en la Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, a partir del 13 de julio de 2000, adquiriendo la categoría de sociedad anónima abierta. Posteriormente, con fecha 18 de enero de 2010 se procede a su inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago.

La Sociedad fue constituida por escritura pública otorgada con fecha 29 de diciembre de 1966, en la Notaría de Santiago de don Luis Azócar A. Un extracto de la escritura de constitución fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fs. 1181 Nº 504 del año 1967, publicándose en el Diario Oficial de fecha 18 febrero de 1967.

La sociedad nació a la vida jurídica, como consecuencia de la asociación de las Sociedades "Fundición y Elaboración de Metales S.A. (S.G.M.)", presente en el mercado desde 1945, y NIBCO Inc. (North Indiana Brass C.O.) de EE.UU. una empresa de reconocido prestigio internacional que aportó una avanzada tecnología, adoptando desde ese momento el nombre de Industrias NIBCO S.G.M. Sudamericana Ltda., siendo su nombre de fantasía NIBSA Ltda.

En 1971, la Sociedad es intervenida por el Estado, siendo posteriormente licitada por parte de los antiguos propietarios chilenos (1975).

Según escritura pública otorgada con fecha 1 de junio de 1983, en la Notaría de Santiago de don Fernando Escobar V., cuyo extracto fue inscrito a fs. 8697 Nº 5102, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1983 y publicado en el Diario Oficial, de fecha 11 de Junio de 1983, la sociedad se transforma en Sociedad Anónima, situación que mantiene hasta la fecha.

El domicilio legal de la Sociedad está en calle Juan Griego 4429, en la comuna de San Joaquín, en Santiago.

NIBSA S.A.

RUT	83.017.600-4
Dirección	Juan Griego N° 4429 San Joaquín - Santiago
Teléfono	(56) 2 2489 8000
Página web	www.nibsa.com

PERSONAL: (al 31 de diciembre de 2022)		
	Logistica	12 personas
	Administración	11 personas
	Ventas	22 personas
	Total	**45 personas**

AUDITORES: KRESTON MACRO CONSULTORES AUDITORES SPA

COMPAÑÍA ASEGURADORA: MAPFRE Compañía de Seguros Generales de Chile S.A.
Bienes asegurados:
Edificios, Instalaciones y Existencias.
Riesgos Cubiertos:
Todo Riesgo Incendio y Sismo.

BANCOS CON QUE OPERA:
Banco de Chile
Banco Santander
Banco BCI
Banco Itau
Banco Internacional
Banco Scotiabank

ACCIONISTAS	ACCIONES	%
Inversiones García Ortiz Ltda.	413.262	44,4%
Vía Inversiones Ltda.	117.363	12,6%
Soc. Inmobiliaria Los Castaños de Lonquén Ltda.	81.547	8,8%
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	68.548	7,3%
Zegers y Compañía S.A., Consultores Asociados	54.132	5,8%
Inversiones Camino La Villa Ltda.	52.382	5,6%
Las Garzas II SPA	33.722	3,6%
Araucaria 58 SPA	33.721	3,6%
El Maitén 64 SPA	33.721	3,6%
El Roble 62 SPA	33.721	3,6%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	3.000	0,3%
Pablo Cristian Camus Camus	1.812	0,2%
Santander S.A. Corredores de Bolsa	1.109	0,1%
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	750	0,0%
Rojas García, Agustín	450	0,0%
García Ortiz, María Trinidad	327	0,0%
Moreno Villar, Fernando	284	0,0%
Sagredo Arias, Alejo Arturo	137	0,0%
García Ortiz, Lionel	12	0,0%
Total: 19 accionistas	930.000	100,0%

Las sociedades Inversiones García Ortiz Ltda, Inversiones Camino La Villa Ltda. junto con Trinidad García Ortiz y Lionel García Ortiz presentan relación entre sí, controlando en su conjunto el 50,1% del capital de Nibsa S.A.

Las personas naturales que conforman las sociedades controladoras son las siguientes:

RUT	Nombre	Inversiones García Ortiz Ltda.		Inversiones Camino La Villa	
		Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
5.627.779-K	García Ortiz, Silvia	11,1%			
5.613.871-4	García Ortiz, Iván	11,1%			
6.809.814-9	García Ortiz, Cecilia	11,1%		5,0%	24,5%
6.639.208-2	García Ortiz, María Soledad	11,1%			
6.639.204-K	García Ortiz, María Pilar	11,1%			
8.190.127-9	García Ortiz, Lionel	11,1%			
8.190.059-0	García Ortiz, Carolina	11,1%			
9.785.951-5	García Ortiz, María Trinidad	11,1%			
16.211.584-7	Camus García, Sarita	2,8%			
16.094.935-K	Camus García, Cristián	2,8%			
16.611.327-K	Camus García, María Piedad	2,8%			
18.021.760-6	Camus García, José Francisco	2,8%			
5.472.262-1	Concha Undurraga, Rafael			5,0%	24,5%
14.485.658-9	Concha García, María del Pilar				8,2%
13.550.106-9	Concha García, Rafael				8,2%
15.381.072-9	Concha García, María de los Ángeles				8,2%
15.960.872-7	Concha García, Josefina				8,2%
17.701.459-1	Concha García, Juan Pablo				8,2%
TOTAL		**100,0%**		**10,0%**	**90,0%**

Las remuneraciones pagadas a los directores de Nibsa S.A., por concepto de dietas de directorios y de comité de auditoría, durante el año 2022 y 2021, son las siguientes:

Director	2022		2021	
	Directorio	Comité de Auditoría	Directorio	Comité de Auditoría
	M$	M$	M$	M$
Rafael Concha Undurraga	4.653	-	3.729	-
Fernando Agüero Garcés	4.653	1.126	3.729	869
Juan Luis Correa Ardizzoni	4.653	1.126	3.729	869
Víctor Manuel Jarpa Riveros	4.653	1.126	3.729	869
Rafael Cvjetkovic Muñoz	4.653	-	3.729	-
Andrés Llorente Elexpuru	4.653	-	3.729	-
Lionel García Ortiz	4.653	-	3.729	-
	32.571	**3.378**	**26.103**	**2.607**

Los directores no reciben remuneraciones por otros conceptos.

No existen gastos en asesoría del directorio.

No existen gastos asociados a comité de directores o sus asesores.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las remuneraciones pagadas a Ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a M$ 97.625 y M$ 74.522, respectivamente.

POLITICA DE REPARTO DE DIVIDENDOS Y TRANSACCIONES DE ACCIONES

La política de dividendos de la Sociedad es repartir al menos el 30% de las utilidades liquidas del ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas.

Durante el ejercicio 2022 no se han realizado transacciones de acciones, obligadas a informar, de acuerdo con lo establecido por la norma de carácter general N° 30, sección II, letra C2, número 12.

Durante el ejercicio 2021 se realizó la siguiente transacción:

ACCIONISTA COMPRADOR	ACCIONISTA VENDEDOR	MES DE LA VENTA	N° ACCIONES TRANSADAS
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Moneda S.A. AGF Para Chiletech Fondo de Inversión	Diciembre 2021	68.250

La Sociedad gestiona sus negocios comerciales a través de canales de ventas a Distribuidores, Ferreterías, Empresas del Retail, Sanitarias y Especialistas. Dentro de los principales clientes se puede mencionar a Easy, Sodimac, Aguas Andinas, Construmart y Hidrogistica S.A.

Entre estos clientes y los Directores, Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad no existe ninguna relación de parentesco y/o propiedad.

Para el abastecimiento de productos comercializados, la Sociedad realiza compras a proveedores extranjeros ubicados en Asia y Europa.

Entre estos proveedores y los Directores, Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad no existe ninguna relación de parentesco y/o propiedad.

No existen contratos con clientes ni proveedores, salvo aquellos vigentes con las tiendas de Retail, Cadenas de Ferreterías y Clientes Especialistas.

La sociedad tiene debidamente registradas sus marcas, siendo la más importante la marca NIBSA y las derivadas de está.

La sociedad ha registrado ante el Instituto Nacional de Propiedad Industrial INAPI, un modelo de utilidad respecto a un dispositivo de extensión para accionar una llave de paso de baja y mediana presión para gases combustibles de uso domiciliario.

Además, debemos mencionar que todos los productos que la empresa comercializa se encuentran sometidos a exigentes revisiones de control de calidad.

Con más de 75 años de experiencia en el mercado, NIBSA S.A. ha logrado consolidarse en el mercado nacional, entregando un producto que compite con la más alta calidad y respaldo.

Dentro del negocio NIBSA S.A. ha dirigido sus esfuerzos a las siguientes líneas de productos:

- **CONEXIONES:** Los accesorios de unión para cañerías de cobre, comúnmente llamados conexiones (fittings), cumplen con los más altos estándares de normas nacionales (Nch 396) e internacionales (ANSI B 16,15, ANSI B 16, 18, ANSI B, 16,26, DIN 28, 56). Las conexiones para unir las cañerías de cobre son de tipos permanentes y desmontables.

- **LLAVES:** Las llaves o válvulas para redes de baja presión de NIBSA fueron diseñadas para dar un servicio con máxima eficiencia y la menor mantención posible. La presión de trabajo no supera los 125 psi.

- **VÁLVULAS:** Las válvulas industriales adquiridas, fueron diseñadas para redes de alta presión. Las válvulas se agrupan según su uso y presión de trabajo en cuatro tipos: Válvula de Compuerta, Válvula de Bola y Válvulas de Retención.

  Todas las Válvulas que comercializamos, cumplen las normas fijadas por el Instituto Nacional de Normalización (I.N.N.), afiliado a la International Organization for Standarization (I.S.O.), por lo que también cumplen especificaciones usadas internacionalmente.

- **GRIFERÍA:** La Grifería se agrupa en monomandos, combinaciones y productos institucionales, con un diseño y componentes, requeridos por los diferentes segmentos de mercado.

- **TRATAMIENTOS DE AGUA :** Línea de negocios, que nace mediante la representación de Cillit, empresa europea líder, perteneciente a BWT (Best Water Tecnology). Esta asociación, permite ofrecer diversas soluciones para mejorar las condiciones del agua. Se componen de filtros, equipos para tratar el sarro, purificadores de agua, equipos de osmosis inversa y ablandadores de agua, entre muchas otras soluciones domiciliarias.

En el curso normal de sus actividades la Sociedad está expuesta a riesgos procedentes de los instrumentos financieros y en su gestión. Estos riesgos que pueden afectar el valor de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de crédito.

Riesgos de Mercado

Los factores de riesgo propios de la actividad corresponden al riesgo de volatilidad de la tasa de interés, y del tipo de cambio.

La Administración de la Sociedad ha buscado controlar el riesgo de tasa de interés mediante una estructura equilibrada entre las obligaciones de corto y largo plazo, de modo de reducir las fluctuaciones de tasa de interés, para lo cual procura estructurar sus pasivos bancarios en una mayor porción en el largo plazo, de modo tal de tener una tasa que atenúe las volatilidades puntuales que pueden presentar las tasas de corto plazo.

En el mes abril de 2022, la Sociedad tomo un préstamo en pesos de corto plazo, con el Banco Internacional.
Dicho préstamo fue por un monto de $500 millones, pagadero a 6 meses a una tasa fija mensual de 0,98%.
Al 31 de diciembre de 2022, este préstamo se encuentra totalmente pagado.

Durante el mes de junio de 2020, la Sociedad ha tomado préstamos en pesos, con el Banco de Chile y con el Banco Santander, en el marco del programa FOGAPE_ COVID19. En particular, el préstamo con el Banco de Chile fue por un monto de $650 millones, pagadero a 4 años a una tasa fija anual de 3,48%, y el préstamo con el Banco Santander fue por un monto de $750 millones, pagadero a 3 años, con igual tasa.
Ambos prestamos, contemplan seis meses de gracia, por lo que se comenzaron a pagar en el mes de enero de 2021.

La Sociedad con fecha 25 de diciembre de 2017, tomo un préstamo en pesos, con el Banco de Chile, por un monto de $ 1.100 millones, pagadero a 8 años, con tasa fija anual de 5,7408%.
Este préstamo, tuvo la finalidad de reestructurar al largo plazo, cartas de crédito con vencimiento en 2017, pendientes de pagar al Banco de Chile.
Dado el financiamiento otorgado a la empresa, en el marco del programa FOGAPE_ COVID19, este préstamo fue reprogramado, con seis meses de gracia a contar del mes de junio de 2020. Por lo tanto, se retomó el pago de sus cuotas en el mes de enero de 2021.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad mantiene el 6,14% y 28,75% respectivamente, de su deuda bancaria pactada en el largo plazo.

Para efectuar el análisis de sensibilidad la Sociedad determina la diferencia entre las cuentas de activos y pasivos en su moneda de origen, convirtiéndolas a la moneda funcional de acuerdo con las tasas de cambio señaladas en la Nota 2e. Luego se procede a sensibilizar el efecto que tiene sobre la diferencia entre activos y pasivos, variar en un 10% de disminución e incremento, la tasa de cambio del dólar

americano, bajo el supuesto que la relación entre el dólar y las otras monedas de origen distintas a la funcional, mantiene la tasa de conversión, y que todas las demás variables permanecen constantes.

El efecto en resultado se presenta en el siguiente cuadro:

Variación dólar americano	31/12/2022	
	Ganancia/(Pérdida)	
	Aumento de 10%	Disminución de 10%
Impacto en Resultado (M$)	238	(238)

Riesgo de Liquidez

La exposición al riesgo de liquidez corresponde a la capacidad de la Sociedad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de su vencimiento y que está representada en las cuentas de acreedores y otras cuentas por pagar. Este riesgo podría surgir a partir de la incapacidad de responder a requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones tanto en condiciones normales como excepcionales.

La Administración de la Sociedad en su gestión de liquidez privilegia el oportuno y puntual pago de sus obligaciones tanto en el sistema financiero como con sus proveedores. Para minimizar este tipo de riesgo se monitorea constantemente las proyecciones de caja de corto y largo plazo, gestionando los excedentes de liquidez y previniendo insuficiencias de caja con anticipación.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de presentación de estos estados financieros, la Sociedad presenta índices de liquidez que muestran que pueden cumplir con normalidad todas las obligaciones corrientes que se mantienen.

El grado de exposición al riesgo de liquidez se presenta en la Nota 19 "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" y en la Nota 20 "Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar".

Riesgo de Crédito

La exposición al riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales de pago y se origina principalmente de los deudores comerciales.

La exposición de la Sociedad se ve afectada por las capacidades financieras individuales de cada cliente, siendo esta acotada por la solvencia de sus principales clientes, de los cuales se dispone información financiera en el mercado, y por un monitoreo constante que permite detectar dificultades financieras en el total de la cartera de clientes.

La Administración de la Sociedad está evaluando periódicamente si existe evidencia de deterioro de las deudas comerciales. El deterioro es analizado para cada cliente en particular.

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son madurez de la cartera, señales concretas del mercado y hechos concretos de deterioro (default).
Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se proceden a dar de baja los activos contra el deterioro constituido. La Sociedad sólo utiliza el método del deterioro y no el del castigo directo para un mejor control.

Las renegociaciones históricas y actualmente vigentes son poco relevantes, la política es analizar caso a caso para clasificarlas según la existencia de riesgo, determinando si corresponde su reclasificación a cuentas de cobranza prejudicial. Si amerita la reclasificación, se constituye deterioro de lo vencido y por vencer.
El grado de exposición al riesgo de crédito se presenta en la nota 9 "Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes".

La Sociedad no tiene garantías u otras mejoras crediticias que aminoren el riesgo de crédito existente.

La Sociedad Matriz al 31 de diciembre de 2022 presenta la siguiente información respecto a la responsabilidad social y desarrollo sostenible:

a) Diversidad en el Directorio

i. Número de Personas por Género

Mujeres	Hombres
0	7

ii. Número de Personas por Nacionalidad

Chilena	Otras
7	0

iii. Número de Personas por Rango de Edad

Menor a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 a 60 años	Entre 61 a 70 años	Mayor a 70 años
0	0	0	1	3	3

iv. Número de Personas por Antigüedad

Menor a 3 años	Entre 3 y 6 años	Mayor a 6 y menor a 9 años	Entre 9 y 12 años	Mayor a 12 años
1	1	1	0	4

b) Diversidad en la Gerencia General y demás gerencias que reportan a esta gerencia o al Directorio

i. Número de Personas por Género

Mujeres	Hombres
1	0

ii. Número de Personas por Nacionalidad

Chilena	Otras
1	0

iii. Número de Personas por Rango de Edad

Menor a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 a 60 años	Entre 61 a 70 años	Mayor a 70 años
0	0	1	0	0	0

iv. Número de Personas por Antigüedad

Menor a 3 años	Entre 3 y 6 años	Mayor a 6 y menor a 9 años	Entre 9 y 12 años	Mayor a 12 años
0	0	0	1	0

c) Diversidad en la Organización

i. Número de Personas por Género

Mujeres	Hombres
20	25

ii. Número de Personas por Nacionalidad

Chilena	Venezolana
43	2

iii. Número de Personas por Rango de Edad

Menor a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 a 60 años	Entre 61 a 70 años	Mayor a 70 años
4	12	14	11	4	0

iv. Número de Personas por Antigüedad

Menor a 3 años	Entre 3 y 6 años	Mayor a 6 y menor a 9 años	Entre 9 y 12 años	Mayor a 12 años
24	3	3	4	11

d) Brecha Salarial por Género en la Organización

La brecha salarial por género presentada se define como la proporción que representa el sueldo bruto promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores.

Para efectos del análisis de brecha salarial por género, se considera una clasificación de acuerdo con funciones similares, presentando solo aquellas funciones en donde se tienen empleados de ambos géneros.

Función	Proporción
Gerente	0%
Jefe	106,4%
Administrativo	97,6%
Vendedor	86,2%
Operario	88,9%

NIBSA S.A. mantiene sus oficinas administrativas y comerciales, en la calle Juan Griego Nº 4429, comuna de San Joaquín.

La Sociedad mantiene una sala de ventas y un centro de distribución, orientados principalmente a atender a los canales de distribución, pero sin perder de vista la venta directa a los consumidores finales, buscando satisfacer las distintas necesidades de nuestros clientes.

Además, mantiene un canal de ventas WEB - www.nibsa.com para disponer al cliente final, la amplia gama de soluciones que comercializa.

ESTADOS FINANCIEROS DE NIBSA S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ACTIVOS	N° de Nota	31-12-2022	31-12-2021
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	2.918.141	1.496.253
Otros Activos Financieros Corrientes	7	54.417	0
Otros Activos No Financieros, Corrientes	8	107.102	27.287
Cuentas Comerciales por cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes	9	11.789.370	1.938.375
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	0	1.031
Inventarios Corrientes	11	4.079.276	5.728.537
Activos Biológicos Corrientes		0	0
Activos por Impuestos Corrientes, Corrientes	12	0	337.942
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		**18.948.306**	**9.529.425**
Activos no Corrientes o grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	16	0	5.913.271
Activos Corrientes Totales		**18.948.306**	**15.442.696**
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros no Corrientes	7	122.998	23.175
Otros Activos no Financieros no Corrientes		0	0
Cuentas Comerciales por cobrar y Otras Cuentas por Cobrar no corrientes		0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no Corriente		0	0
Inventarios no Corrientes		0	0
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	13	0	168.172
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	14	0	373
Plusvalía		0	0
Propiedades, Planta y Equipo	15	45.719	38.932
Activos Biológicos, no Corrientes		0	0
Propiedad de Inversión		0	0
Activos por derecho de uso	17	0	6.672
Activos por Impuestos Corrientes, no Corrientes		0	0
Activos por Impuestos Diferidos	18	129.561	345.126
Total de Activos no Corrientes		**298.278**	**582.450**
Total de Activos		**19.246.584**	**16.025.146**

PASIVOS Y PATRIMONIOS		31-12-2022	31-12-2021
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros Pasivos Financieros Corrientes	19	1.530.644	2.255.198
Pasivos por arrendamientos corrientes	17	0	7.023
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	20	471.034	597.200
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corriente		0	0
Otras Provisiones corrientes	21	1.418.959	103.794
Pasivos por Impuestos Corrientes, Corrientes	12	2.085.444	0
Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados	22	252.546	179.640
Otros Pasivos no Financieros Corrientes		0	0
Pasivos Corrientes distintos de los Pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		**5.758.627**	**3.142.855**
Pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0
Pasivos Corrientes Totales		**5.758.627**	**3.142.855**
Pasivos no Corrientes			
Otros Pasivos Financieros no Corrientes	19	100.117	909.966
Pasivos por arrendamientos no corrientes		0	0
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, no corrientes		0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no Corriente		0	0
Otras Provisiones no corrientes		0	0
Pasivo por Impuestos Diferidos	18	48.393	1.215.765
Pasivos por Impuestos Corrientes, no Corrientes		0	0
Provisiones no Corrientes por Beneficios a los Empleados	22	10.611	19.598
Otros Pasivos no financieros no Corrientes		0	0
Total de Pasivos no Corrientes		**159.121**	**2.145.329**
Total Pasivos		**5.917.748**	**5.288.184**
Patrimonio			
Capital Emitido		9.992.049	9.992.049
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		3.175.685	582.772
Primas de emisión		0	0
Acciones Propias en Cartera		0	0
Otras Participaciones en el Patrimonio		0	0
Otras Reservas		161.102	162.141
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		**13.328.836**	**10.736.962**
Participaciones no Controladoras		0	0
Patrimonio	23	**13.328.836**	**10.736.962**
Patrimonio y Pasivos		**19.246.584**	**16.025.146**

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	N° de Nota	ACUMULADO 01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	24	8.510.460	8.798.498
Costo de ventas	11	(5.220.952)	(5.271.846)
Ganancia bruta		**3.289.508**	**3.526.652**
Otros ingresos	25	116.957	33.015
Costos de distribución	26	(1.625.376)	(1.807.407)
Gasto de administración	26	(1.099.114)	(1.090.885)
Otros gastos, por función	27	(26.256)	0
Otras ganancias (pérdidas)	31	4.386.842	(69.343)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		**5.042.561**	**592.032**
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Ingresos financieros	6	212.517	13.404
Costos financieros	28	(145.181)	(132.524)
Pérdidas por deterioro de valor (ganancias por deterioro de valor y reversión de pérdidas por deterioro de valor) determinadas de acuerdo con la NIIF 9		0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	(28.172)	17.911
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	29	(146.831)	(171.875)
Resultado por unidades de reajuste		11.884	314
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos a valor razonable		0	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**4.946.778**	**319.262**
Ingreso (Gasto) Impuestos a las Ganancias	18	(1.133.637)	(89.948)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**3.813.141**	**229.314**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		**3.813.141**	**229.314**
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		3.813.141	229.314
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Ganancia (pérdida)		**3.813.141**	**229.314**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		4.100,1516	246,5742
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica	30	**4.100,1516**	**246,5742**
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		4.100,1516	246,5742
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción		**4.100,1516**	**246,5742**

Las Notas números 1 a la 35 adjunta, forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	N° de Nota	ACUMULADO 01-01-2022 31-12-2022	ACUMULADO 01-01-2021 31-12-2021
Ganancia (pérdida)		3.813.141	229.314
Otro resultado integral			
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos.			
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio.		0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación.		0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos.		(1.039)	(6.706)
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral que no se reclasificara al resultado del periodo, antes de impuestos.		**(1.039)**	**(6.706)**
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos.			
Diferencias de cambio por conversión.			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión.		**0**	**0**
Activos financieros disponibles para la venta.			
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral. antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta.		**0**	**0**
Coberturas del flujo de efectivo.			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos.		0	0
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo.		**0**	**0**
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero.			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral. antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero.		**0**	**0**
Cambio en el valor temporal del dinero de opciones.			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor temporal del dinero de opciones, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor del valor temporal del dinero de opciones.		**0**	**0**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	N° de Nota	ACUMULADO 01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
Cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término.			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término.		**0**	**0**
Cambio en el valor de los diferenciales de tasa cambio de moneda extranjera.			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los diferenciales de la tasa de cambio de la moneda extranjera, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los diferenciales de tasa de cambio de la moneda extranjera.		**0**	**0**
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.			
Ganancias (pérdidas) por activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral, antes de Impuestos, activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.		**0**	**0**
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos.		0	0
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo. antes de impuestos.		**0**	**0**
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos.		**(1.039)**	**(6.706)**
Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificara al resultado del periodo.			
Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral.		0	0
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo.		**0**	**0**
Impuesto a las ganancias relativo a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo.		0	0
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo.			
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral.		0	0
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo.		**0**	**0**
Impuesto a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del periodo.		0	0
Otro resultado integral.		**(1.039)**	**(6.706)**
Resultado integral		**3.812.102**	**222.608**

Las Notas números 1 a la 35 adjunta, forman parte integral de estos estados financieros

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022:

	Capital emitido	Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio
Patrimonio al comienzo del periodo	9.992.049	151.437	10.704	162.141	582.772	10.736.962	10.736.962
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0
Patrimonio inicial re expresado	**9.992.049**	**151.437**	**10.704**	**162.141**	**582.772**	**10.736.962**	**10.736.962**
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)	0	0	0	0	3.813.141	3.813.141	3.813.141
Otro resultado integral	0	(1.039)	0	(1.039)	0	(1.039)	(1.039)
Resultado integral	**0**	**(1.039)**	**0**	**(1.039)**	**3.813.141**	**3.812.102**	**3.812.102**
Emisión de patrimonio	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	**(1.220.228)**	(1.220.228)	(1.220.228)
Provisión de Dividendos año 2021	0	0	0	0	(76.286)	(76.286)	(76.286
Provisión de Dividendos año 2022	0	0	0	0	(1.143.942)	(1.143.942)	(1.143.942
Incrementos (disminución) en el patrimonio	**0**	**0**	**0**	**0**	**(1.220.228)**	**(1.220.228)**	**(1.220.228)**
Patrimonio	**9.992.049**	**150.398**	**10.704**	**161.102**	**3.175.685**	**13.328.836**	**13.328.836**

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021:

	Capital emitido	Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio
Patrimonio al comienzo del periodo	9.992.049	158.143	10.704	168.847	462.782	10.623.678	10.623.678
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0
Patrimonio inicial re expresado	**9.992.049**	**158.143**	**10.704**	**168.847**	**462.782**	**10.623.678**	**10.623.678**
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)	0	0	0	0	229.314	229.314	229.314
Otro resultado integral	0	(6.706)	0	(6.706)	0	(6.706)	(6.706)
Resultado integral	**0**	**(6.706)**	**0**	**(6.706)**	**229.314**	**222.608**	**222.608**
Emisión de patrimonio	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	**(109.324)**	(94.860)	(94.860)
Provisión de Dividendos año 2021	0	0	0	0	(40.530)	(40.530)	(40.530
Provisión de Dividendos año 2022	0	0	0	0	(68.794)	(68.794)	(68.794
Incrementos (disminución) en el patrimonio	**0**	**0**	**0**	**0**	**(109.324)**	**(109.324)**	**(109.324)**
Patrimonio	**9.992.049**	**151.437**	**10.704**	**162.141**	**582.772**	**10.736.962**	**10.736.962**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Estado de Flujo de Efectivo Directo	N° de Nota	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
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		9.773.481	8.957.039
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		0	0
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		0	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		0	0
Cobros por rentas y ventas posteriores de activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta		0	0
Otros cobros por actividades de operación		0	87
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.922.959)	(10.580.266)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados		(967.856)	(950.416)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(30.117)	(24.248)
Pagos por producir o adquirir activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta		0	0
Otros pagos por actividades de operación		(49.176)	(329.421)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		**4.803.373**	**(2.927.225)**
Dividendos pagados, clasificados como actividades de operación		0	0
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de operación		0	0
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación		0	0
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación		0	0
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación		0	5.507
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación		0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**4.803.373**	**(2.921.718)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión		0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión		0	0
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		0	0
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades, clasificados como actividades de inversión		0	0
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades, clasificados como actividades de inversión		0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión		0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión		0	0
Préstamos a entidades relacionadas		0	0
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		0	0
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		(20.782)	(3.923)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		0	0
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión		0	0
Compras de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión		0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno, clasificados como actividades de inversión		0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros, clasificados como actividades de inversión		0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros, clasificados como actividades de inversión		0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión		0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión		0	0
Cobros a entidades relacionadas		0	0
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión		0	0
Intereses pagados, clasificados como actividades de inversión		0	0
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión		216.385	44.827
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión		0	0
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras		0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**195.602**	**40.904**

Estado de Flujo de Efectivo Directo	N° de Nota	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Recursos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control		0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control		0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones		0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio		0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad		0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		0	0
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación		**497.980**	**2.894.665**
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		0	0
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		497.980	2.894.665
Préstamos de entidades relacionadas		0	0
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación		(3.894.259)	(2.163.126)
Pagos de pasivos por arrendamiento		0	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno, clasificados como actividades de financiación		0	0
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación		(145.080)	(94.884)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación		(19.403)	(137.347)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación		0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación		0	(4.349)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(3.560.762)**	**494.959**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**1.438.213**	**(2.385.855)**
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		(16.325)	8.656
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		**1.421.888**	**(2.377.199)**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo		1.496.253	3.873.452
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	6	**2.918.141**	**1.496.253**

Las Notas números 1 a la 35 adjunta, forman parte integral de estos estados financieros

(1) Información General

a) Antecedentes Generales

NIBSA S.A., (la "Sociedad") se constituyó el 29 de diciembre de 1966 bajo la razón social de Industrias NIBCO SGM Sudamericana Limitada, transformándose en sociedad anónima cerrada con fecha 1 de diciembre de 1983, según acuerdo de sus socios publicado en el Diario Oficial de fecha 11 de diciembre de 1983. Posteriormente, en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 13 de mayo de 1991, se acordó modificar la razón social por NIBSA S.A., manteniéndose como sociedad anónima cerrada.

Con fecha 27 de agosto de 1997, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, con el N° 625, como sociedad anónima cerrada, encontrándose por tanto sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia. Procediendo a su inscripción en la Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, a partir del 13 de julio de 2000, adquiriendo la categoría de sociedad anónima abierta. Posteriormente, con fecha 18 de enero de 2010 se procede a su inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago.

b) Otros Antecedentes

El Directorio de la Sociedad está integrado por 7 miembros titulares que se eligen cada año por la Junta Ordinaria de Accionistas. El Directorio se reúne en sesiones ordinarias en forma mensual. Al 31 de diciembre de 2022, el Directorio está formado por los señores:

Félix Rafael Concha Undurraga	Presidente
Fernando Agüero Garcés	Director
Juan Luis Correa Ardizzoni	Director
Víctor Jarpa Riveros	Director
Rafael Cvjetkovic Muñoz	Director
Andrés Llorente Elexpuru	Director
Lionel García Ortiz	Director

Los integrantes del Directorio fueron elegidos en forma unánime en la cuadragésima Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2022.

La Sociedad es controlada por 4 accionistas quienes, en conjunto, poseen el 50,1% de las acciones de la Sociedad, correspondiendo estos a:

Nombre	RUT	Acciones	% Participación
Inversiones García Ortiz Ltda.	77.094.120-2	413.262	44,44%
Inversiones Camino La Villa Ltda.	79.835.430-2	52.382	5,63%
García Ortiz, María Trinidad	9.785.951-5	327	0,04%
García Ortiz, Lionel	8.190.127-9	12	0,00%

Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad tiene una dotación de 45 y 53 personas, respectivamente.

La Sociedad tiene su oficinas administrativas y comerciales en Juan Griego N° 4429, comuna de San Joaquín.

(2) Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicadas

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera Nº1: Primera Adopción de las NIIF, estas políticas han sido aplicadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2022 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios cubiertos en estos estados financieros.

(a) Bases de Preparación de los estados financieros

Los Estados Financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de NIBSA S.A., han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2022, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Tales normas se han aplicado en forma integral, en la preparación de los estados financieros adjuntos, los que se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta, la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

(b) Ejercicios Cubiertos

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

i) Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
ii) Estados de resultados por función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
iii) Estados de cambios en el patrimonio por los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
iv) Estados de flujos de efectivo – método directo por los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
v) Notas a los estados financieros.

(c) Nuevos Pronunciamientos Contables

i) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez, para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2022:

Norma / Modificación NIIF		Fecha de Aplicación
NIIF 1, NIC 9 y NIC 41	Mejoras Anuales a las Normas NIIF, ciclo 2018-2020.	1 de enero de 2022
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto.	1 de enero de 2022
NIC 37	Contratos Onerosos – Costos para cumplir un contrato	1 de enero de 2022
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual, modificaciones a la NIIF 3	1 de enero de 2022
NIIF 16	Reducción de los arriendos relacionados con covid-19 más allá del 30 de junio de 2021.	1 de enero de 2022

ii) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado aplicación anticipada:

Norma / Modificación NIIF		Fecha de Aplicación
NIIF 17	Contratos de Seguros.	1 de enero de 2023
NIC 1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes.	1 de enero de 2023
NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF N°2	Revelación de Políticas Contables.	1 de enero de 2023
NIC 8	Definición de Estimaciones Contables.	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción.	1 de enero de 2023

La Administración estima que ninguna de las normas que entraron en vigencia a contar del 01 de enero de 2022, tendrán un efecto significativo en los estados financieros al momento de su aplicación. En cuanto a las normas que aún no es obligatoria su aplicación, se está evaluando el posible impacto que tendrían cuando entren en vigencia.

(d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

El Directorio de Nibsa S.A., tomó conocimiento de la información contenida en estos estados financieros, con fecha 15 de marzo de 2023, y le prestó su aprobación con el voto favorable de la mayoría del directorio y con el voto de rechazo del director Sr. Andrés Llorente Elexpuru. En consecuencia, los directores que aprobaron estos estados financieros se declaran responsables de la veracidad de la información incorporada en los mismos y la aplicación de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB).

(e) Transacciones en Moneda Extranjera

Moneda Funcional y de Presentación

De acuerdo con lo indicado en la NIC 21, la moneda funcional es la moneda utilizada en el entorno económico principal en que opera la empresa. La NIC 21 también establece como se deben medir y presentar tanto las transacciones en moneda extranjera como operaciones realizadas en el extranjero.

NIBSA S.A. tiene transacciones denominadas en moneda extranjera, lo cual requiere que se determine una moneda funcional. El análisis realizado por la Administración respecto de la moneda funcional consideró como base la información respecto a la estructura de fijación de precios de ventas a clientes, concluyendo que la moneda funcional aplicable para la sociedad es el peso chileno.

Transacciones y Saldos en moneda extranjera y en unidades de fomento

Las transacciones realizadas en moneda extranjera y en unidades de fomento se convierten a la moneda funcional pesos chilenos, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los saldos de los activos y pasivos monetarios transados en monedas distintas a la funcional se presentan expresados en pesos chilenos, de acuerdo con los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, conforme a lo siguiente:

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CHILENOS [$]		31/12/2022	31/12/2021
Dólar Estadounidense	US$	855,86	844,69
Euro	EUR	915,95	955,64
Unidad de Fomento	UF	35.110,98	30.991,74

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a la moneda funcional a los tipos de cambio de cierre de estos activos y pasivos monetarios, se reconocen en el estado de resultados integrales, excepto si se difieren en patrimonio neto, como las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas.

(f) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos, en el pasivo corriente.

(g) Instrumentos Financieros No Derivados

IFRS 9 – Instrumentos financieros, reemplaza a la IAS 39 – Instrumentos financieros, para los ejercicios anuales que comiencen el 1 de enero de 2019 y que reúne tres aspectos de contabilidad y que son: clasificación y mediación; deterioro y contabilidad de cobertura.

(i) Activos financieros

La Compañía reconoce un activo financiero en los estados financieros de acuerdo con lo siguiente:

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración de la Compañía clasifica sus activos financieros como: (i) a valor razonable a través de resultados, (ii) costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar) y (iii) a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales (derivados de cobertura). La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no clasificados a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.
El valor razonable de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercados recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujo de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

(ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses seguidos desde la fecha de los estados financieros, los que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales son reconocidas inicialmente a su valor razonable, es decir a su valor nominal, que no incluye interés implícito dado los cortos plazos de crédito otorgados a los clientes, y posteriormente son registradas por su valor nominal menos la estimación por pérdidas por deterioro del valor. Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

En el proceso de preparación de los estados financieros, se establece una estimación para pérdidas por deterioro de deudores comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Administración no será capaz de cobrar todos los valores que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

El importe y cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se mide en una cantidad igual a las "pérdidas crediticias esperadas", utilizando el enfoque simplificado establecido en IFRS 9 y para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera se realiza un análisis de riesgo de acuerdo con la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de esta, con el objeto de obtener información prospectiva para la estimación. Además, se ha procedido a segmentar los deudores por ventas, documentos por cobrar y deudores varios de acuerdo con una clasificación de riesgo asignada a cada cliente por el sistema de información y seguimiento comercial contratado y por rangos de deudas vencidas. Estos rangos son deudas vencidas entre 1 y 30 días, deudas vencidas entre 31 y 60 días, deudas vencidas entre 61 y 90 días y deudas vencidas de más de 90 días en cartera o cobranza judicial. La Administración aplica un porcentaje de deterioro sobre cada cliente, según su clasificación de riesgo y según el rango de días vencidos de cada documento.

El valor en libros de los deudores comerciales se reduce a medida que se utiliza la cuenta de estimación de incobrables y tanto la pérdida como la recuperación posterior de valores dados de baja con anterioridad, se reconocen en el estado de resultados integrales.

(h) Inventarios

En el caso de los inventarios adquiridos, el costo de adquisición comprende el precio de compra, los derechos de internación, transporte, almacenamiento y otros costos atribuibles a la adquisición de mercaderías y materiales.

El costo de los inventarios vendidos se basa en el método promedio, e incluye el gasto en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

Los inventarios para la venta se presentan al costo o valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados.

(i) Otros Activos no Financieros Corrientes y No Corrientes

Este rubro está constituido principalmente por gastos anticipados correspondientes a seguros, boletas de garantías, entre otros y se reconocen bajo el método lineal y sobre base devengada.

(j) Propiedades, Planta y Equipos

Este rubro está conformado principalmente por máquinas y equipos utilizados en el giro de la Sociedad. Estos bienes se reconocen inicialmente por su costo y en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

En el caso de componentes incluidos dentro de propiedades, plantas y equipos, que requieren su reemplazo en un ejercicio de tiempo distinto al del bien principal, son registrados y depreciados en forma separada de acuerdo con su vida útil específica.

Los costos posteriores o de reemplazo, son registrados también como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedad, planta y equipos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

La depreciación de los bienes que conforman la propiedad, planta y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas, cuyo promedio ponderado por rubro es:

Maquinarias y equipos	7 años
Otros	3 años

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados si es necesario, en cada cierre anual de estados financieros. Cuando el valor de un activo es superior a su valor recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de bienes que conforman la propiedad, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

(k) Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en su adquisición e implementación necesaria para usar los programas específicos.
Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto en el ejercicio en que se incurren.

(l) Propiedades de Inversión

Los inmuebles que la Administración ha destinado para el arrendamiento a terceros bajo la modalidad de un arriendo operativo o que estén disponibles para su venta, se presentan a su valor de mercado conforme a tasación efectuada por tasadores independientes quienes en su informe han considerado el tamaño y ubicación de este y otros antecedentes considerados por la Administración en función de información del mercado.

(m) Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta, si su valor en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta en lugar de por su uso continuado.
Para la clasificación anterior, los activos deben estar disponibles para la venta o enajenación inmediata en sus condiciones actuales y la venta o enajenación debe ser altamente probable.
Los activos o grupos clasificados como mantenidos para la venta se miden al menor valor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta o enajenación.
En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en el estado de resultados.

(n) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Negocios Conjuntos

Los negocios conjuntos son aquellos donde las partes tienen el control sobre el acuerdo y derechos sobre los activos netos de la entidad controlada conjuntamente, que se contabilizan de acuerdo con el método de participación como se describe en la NIIF 11 párrafo 24 y que se detalla en la NIC 28 párrafo 10.

(o) Deterioro de Valor de Activos no Corrientes

La Administración de la Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, se estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Administración estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor de uso. El valor de uso es determinado mediante la estimación de los flujos futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuesto, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para el caso de la plusvalía o menor valor y de los activos intangibles de vida útil indefinida, los valores recuperables se estiman anualmente.

En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, se registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Anualmente, la Administración de la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

(p) Préstamos que Devengan Intereses

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras que corresponden a préstamos de corto plazo o por negociación de cartas de crédito se reconocen, inicialmente por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los créditos de largo plazo obtenidos con bancos se registran a valor razonable de acuerdo con un modelo de valorización realizado por la Sociedad, establecido caso a caso.
Otros pasivos financieros se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva, reconociendo los gastos e intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.
Los acreedores comerciales y las obligaciones con bancos e instituciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad, tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de los estados financieros.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el ejercicio correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar, durante la vida esperada del pasivo financiero, cuando sea apropiado un ejercicio menor o cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

(q) Provisiones

Las provisiones se registran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

(r) Beneficios a los Empleados

Beneficios al personal a corto plazo

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados del año, conforme a las condiciones pactadas con los mismos.

Beneficios a empleados de largo plazo

La Sociedad registra el beneficio al personal por concepto de indemnización por años de servicio valuada por el método actuarial para los trabajadores que tengan pactado este beneficio de acuerdo con los convenios o contratos suscritos, con una tasa de descuento del 5,32% para el 31 de diciembre de 2022 y de un 5,65% para el 31 de diciembre de 2021, considerando una permanencia basada en datos estadísticos de rotación del personal.

Esta tasa es obtenida a partir de la publicación de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile para Bonos del Banco Central en pesos (tasa BCP) a 10 años.

El cálculo de esta obligación de prestaciones definidas se calcula anualmente considerando parámetros definidos por actuarios independientes. El valor actual de la obligación se determina descontando los flujos de salida de efectivo futuros estimados a tasas de interés de bonos del Estado denominados en la moneda en que se pagarán las prestaciones y con plazos de vencimiento similares a los de las correspondientes obligaciones.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan en el patrimonio neto en el estado de ingresos y gastos integrales reconocidos en el ejercicio en el que surgen las mismas.

(s) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias o impuesto a la renta de la Sociedad se calcula en función del resultado antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporarias, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se pueden compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

(t) Distribución de Dividendos

Conforme a la política de reparto de dividendos establecida en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2022, la Sociedad debe registrar al cierre de cada ejercicio contable, la obligación de distribución de dividendos por el equivalente al 30% de la utilidad del ejercicio sobre base devengada, neta de dividendos provisorios que se hubieren acordado a la fecha de cierre.

(u) Ingresos Ordinarios

La Sociedad analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificar obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio, y (v) reconocer el ingreso.
Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Estos ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de productos son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, estimaciones, descuentos comerciales y descuentos por volumen. Se considera como valor razonable, el precio de lista asignado a cada cliente, la forma de pago acordada con cada cliente también es considerado como valor contado y no se reconocen intereses implícitos por este ejercicio.
Los ingresos por arriendos son reconocidos en resultados, a través del método lineal durante el ejercicio de arrendamiento en función de su realización.

Los ingresos por dividendos y distribución de utilidades se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

(v) Información Financiera por Segmento

Los segmentos operativos se han definido de forma coherente con la manera en que la Administración reporta internamente sus segmentos para la toma de decisiones de la operación y asignación de recursos. La Sociedad presenta la información por segmentos (que corresponde a las áreas de negocios) en función de la información financiera puesta a disposición del tomador de decisión, con relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones.

Los segmentos son componentes identificables de la Sociedad que proveen servicios relacionados (segmento de negocios), los cuales están sujetos a riesgos y beneficios que son distintos a los de otros segmentos. Por lo anterior, los segmentos que utiliza la Sociedad para gestionar sus operaciones son los siguientes:

Áreas de negocios:
- Gasfitería
- Grifería
- Otros

Por clientes:
- Principales Clientes
- Otros

(w) Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un "activo por derecho de uso" que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un "pasivo por arrendamiento" que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendamiento es un contrato o parte de un contrato que transmite el derecho de usar un activo por un ejercicio a cambio de una contraprestación, en el cual pueden o no transferirse sustancialmente todos los riesgos inherentes a la propiedad del activo subyacente. Los activos por derecho de uso, que representan su derecho a usar el activo arrendado, son expuestos en el rubro "Activos por Derecho de Uso" y los pasivos por arrendamientos, que representan su obligación para hacer los pagos por arrendamiento, son expuestos como "Pasivos por Arrendamientos Corrientes" y "Pasivos por Arrendamientos no Corrientes" en el estado de situación financiera.

Los Activos por Derecho de Uso se contabilizan inicialmente al costo, que es el importe de la medición inicial del Pasivo por Arrendamientos, y se amortizan linealmente a lo largo del plazo del contrato de arrendamiento, con cargo a los resultados de cada ejercicio.

Los Pasivos por Arrendamientos se miden inicialmente por el valor presente de los pagos comprometidos por arrendamientos, descontados a la tasa incremental de financiamiento de la compañía. Después de la fecha de inicio, se incrementan por el devengo de los intereses y se disminuyen por los pagos por arriendos. Los intereses por arriendos se reconocen como un gasto en cada uno de los ejercicios, de acuerdo con las tablas de desarrollo del pasivo por arrendamientos.

Tanto los Derechos de Uso como los Pasivos por Arrendamientos se vuelven a medir posteriormente si se produce una modificación en los términos del arrendamiento, tales como plazo, canon de arriendo mensual o la introducción de una opción de compra.

Los arrendamientos de corto plazo, igual o inferior a un año, o arrendamiento de activos de bajo valor se exceptúan de la aplicación de los criterios de reconocimiento descritos anteriormente, registrando los pagos asociados con el arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

(x) Costos por Intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado (propiedades, planta y equipo) se capitalizan durante el ejercicio de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en gastos.

(y) Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

Los costos de distribución comprenden los gastos de fletes, acuerdos comerciales con clientes y todos aquellos necesarios para poner los productos a disposición de los clientes.

Los gastos de administración contienen los gastos de remuneraciones y beneficios al personal, honorarios por asesorías externas, gastos de servicios generales, gastos de seguros, entre otros.

(z) Ganancias por Acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del ejercicio atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho ejercicio.
Durante el periodo, la Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

(aa) Estado de Flujos de Efectivo

La Sociedad prepara el estado de flujos de efectivo, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 7 y lo presenta como parte integrante de sus estados financieros, para cada periodo en que sea obligatoria la presentación de éstos.

El estado de flujos de efectivo informa acerca de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación, según los siguientes significados:

- El efectivo comprende tanto la caja como los saldos en cuentas corrientes bancarias a la vista.
- Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos por actividades ordinarias de las empresas, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

La Sociedad informa acerca del flujo de efectivo bajo el método directo, según el cual se presentan por separado, las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

(3) Uso de Estimaciones y Juicios de la Administración

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Estas estimaciones, que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas al cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos registrados en ellos, se refieren básicamente a:

- La valorización de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de los valores netos de realización de los inventarios.
- La valorización de los activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

Las estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas al alza o a la baja en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

(4) Gestión de Riesgos

En el curso normal de sus actividades la Sociedad está expuesta a riesgos procedentes de los instrumentos financieros y en su gestión. Estos riesgos que pueden afectar el valor de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de crédito.

Riesgos de Mercado

Los factores de riesgo propios de la actividad corresponden al riesgo de volatilidad de la tasa de interés, y del tipo de cambio.

La Administración de la Sociedad ha buscado controlar el riesgo de tasa de interés mediante una estructura equilibrada entre las obligaciones de corto y largo plazo, de modo de reducir las fluctuaciones de tasa de interés, para lo cual procura estructurar sus pasivos bancarios en una mayor porción en el largo plazo, de modo tal de tener una tasa que atenúe las volatilidades puntuales que pueden presentar las tasas de corto plazo.

En el mes abril de 2022, la Sociedad tomo un préstamo en pesos de corto plazo, con el Banco Internacional. Dicho préstamo fue por un monto de $500 millones, pagadero a 6 meses a una tasa fija mensual de 0,98%. Al 31 de diciembre de 2022, este préstamo se encuentra totalmente pagado.

Durante el mes de junio de 2020, la Sociedad ha tomado préstamos en pesos, con el Banco de Chile y con el Banco Santander, en el marco del programa FOGAPE_ COVID19. En particular, el préstamo con el Banco de Chile fue por un monto de $650 millones, pagadero a 4 años a una tasa fija anual de 3,48%, y el préstamo con el Banco Santander fue por un monto de $750 millones, pagadero a 3 años, con igual tasa.
Ambos prestamos, contemplan seis meses de gracia, por lo que se comenzaron a pagar en el mes de enero de 2021.

La Sociedad con fecha 25 de diciembre de 2017, tomo un préstamo en pesos, con el Banco de Chile, por un monto de $ 1.100 millones, pagadero a 8 años, con tasa fija anual de 5,7408%.
Este préstamo, tuvo la finalidad de reestructurar al largo plazo, cartas de crédito con vencimiento en 2017, pendientes de pagar al Banco de Chile.
Dado el financiamiento otorgado a la empresa, en el marco del programa FOGAPE_ COVID19, este préstamo fue reprogramado, con seis meses de gracia a contar del mes de junio de 2020. Por lo tanto, se retomó el pago de sus cuotas en el mes de enero de 2021.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad mantiene el 6,14% y 28,75% respectivamente, de su deuda bancaria pactada en el largo plazo.

Para efectuar el análisis de sensibilidad la Sociedad determina la diferencia entre las cuentas de activos y pasivos en su moneda de origen, convirtiéndolas a la moneda funcional de acuerdo con las tasas de cambio señaladas en la Nota 2e. Luego se procede a sensibilizar el efecto que tiene sobre la diferencia entre activos y pasivos, variar en un 10% de disminución e incremento, la tasa de cambio del dólar americano, bajo el supuesto que la relación entre el dólar y las otras monedas de origen distintas a la funcional, mantiene la tasa de conversión, y que todas las demás variables permanecen constantes.

El efecto en resultado se presenta en el siguiente cuadro:

Variación dólar americano	31/12/2022	
	Ganancia/(Pérdida)	
	Aumento de 10%	Disminución de 10%
Impacto en Resultado (M$)	238	(238)

Riesgo de Liquidez

La exposición al riesgo de liquidez corresponde a la capacidad de la Sociedad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de su vencimiento y que está representada en las cuentas de acreedores y otras cuentas por pagar. Este riesgo podría surgir a partir de la incapacidad de responder a requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones tanto en condiciones normales como excepcionales.

La Administración de la Sociedad en su gestión de liquidez privilegia el oportuno y puntual pago de sus obligaciones tanto en el sistema financiero como con sus proveedores. Para minimizar este tipo de riesgo se monitorea constantemente las proyecciones de caja de corto y largo plazo, gestionando los excedentes de liquidez y previniendo insuficiencias de caja con anticipación.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de presentación de estos estados financieros, la Sociedad presenta índices de liquidez que muestran que pueden cumplir con normalidad todas las obligaciones corrientes que se mantienen.

El grado de exposición al riesgo de liquidez se presenta en la Nota 19 "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" y en la Nota 20 "Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar".

Riesgo de Crédito

La exposición al riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales de pago y se origina principalmente de los deudores comerciales.

La exposición de la Sociedad se ve afectada por las capacidades financieras individuales de cada cliente, siendo esta acotada por la solvencia de sus principales clientes, de los cuales se dispone información financiera en el mercado, y por un monitoreo constante que permite detectar dificultades financieras en el total de la cartera de clientes.

La Administración de la Sociedad está evaluando periódicamente si existe evidencia de deterioro de las deudas comerciales. El deterioro es analizado para cada cliente en particular.

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son madurez de la cartera, señales concretas del mercado y hechos concretos de deterioro (default).
Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se proceden a dar de baja los activos contra el deterioro constituido. La Sociedad sólo utiliza el método del deterioro y no el del castigo directo para un mejor control.

Las renegociaciones históricas y actualmente vigentes son poco relevantes, la política es analizar caso a caso para clasificarlas según la existencia de riesgo, determinando si corresponde su reclasificación a cuentas de cobranza prejudicial. Si amerita la reclasificación, se constituye deterioro de lo vencido y por vencer.

El grado de exposición al riesgo de crédito se presenta en la nota 9 "Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes".

La Sociedad no tiene garantías u otras mejoras crediticias que aminoren el riesgo de crédito existente.

(5) Información por Segmentos

La Sociedad presenta la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisión, con relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones y en función de la diferenciación de productos.

Los segmentos así determinados corresponden a los siguientes:

Áreas de negocio

Información por Segmentos [M$]	Gasfitería	Grifería	Otros	Total
Ingresos de actividades ordinarias	6.872.722	1.570.826	66.912	8.510.460
Costo de ventas	(4.263.594)	(892.937)	(64.421)	(5.220.952)
Total	**2.609.128**	**677.889**	**2.491**	**3.289.508**
Total Activos	**15.542.805**	**3.552.456**	**151.323**	**19.246.584**
Total Pasivos	**5.073.502**	**809.754**	**34.492**	**5.917.748**

Principales Clientes

Información por Segmentos [M$]	Principales Clientes	Otros	Total
Ingresos de actividades ordinarias	5.409.833	3.100.627	8.510.460
Costo de ventas	(3.318.797)	(1.902.155)	(5.220.952)
Total	**2.091.036**	**1.198.472**	**3.289.508**
Total Activos	**12.234.457**	**7.012.127**	**19.246.584**
Total Pasivos	**3.761.729**	**2.156.019**	**5.917.748**

La información sobre activos y pasivos son traspasados a cada uno de los segmentos, proporcionalmente a los ingresos.

La Sociedad no lleva contabilidad de costo por segmentos de clientes.

(6) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

CONCEPTOS [M$]	Saldos al 31/12/2022	Saldos al 31/12/2021
Efectivo en Caja	0	140
Saldos en Bancos	145.088	216.600
Depósito a plazo	527.919	0
Valores Negociables de Fácil Liquidación	2.245.134	1.279.513
Total	**2.918.141**	**1.496.253**

El Depósito a plazo, corresponde a un depósito de renovación automática, tomado con fecha 17 de agosto de 2022, con una tasa mensual de 0,83%, que la Sociedad ha endosado en garantía al Banco de Chile, para caucionarle el pago de obligaciones adeudadas. El depósito a plazo será liberado una vez se concrete el pago de las obligaciones garantizadas con la propiedad, operación que se concretará en el primer trimestre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registra Intereses devengados por concepto de Depósitos a plazo del Banco de Chile por un monto de M$ 23.431.

Los Valores Negociables corresponden a Fondos Mutuos del tipo Money Market, que la sociedad mantiene en Banchile valorizado en pesos y en dólares, según el siguiente detalle:

Institución	Instrumento	N° Cuotas	Valor Cuota	Moneda	Monto M$ 31/12/2022
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Capital Empresarial Serie A	1.117.894,7727	1.135,6455	CLP	1.269.532
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Renta Corto Plazo Serie L	1.140,1421	43.498,2173	CLP	49.594
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Utilidades Serie L	3.705,4032	3.175,8964	CLP	11.768
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Liquidez Serie L	16.108,4936	3.003,4518	CLP	48.381
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Capital Empresarial Serie A	415.430,2614	1.317,1873	CLP	547.199
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Corporate Dollar Serie A	290,3282	1.282,4332	USD	318.660
Total					**2.245.134**

Institución	Instrumento	N° Cuotas	Valor Cuota	Moneda	Monto M$ 31-12-2021
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Capital Empresarial Serie A	21.247,1594	1.224,9716	CLP	26.027
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Renta Corto Plazo Serie L	1.140,1421	40.530,3776	CLP	46.210
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Utilidades Serie L	70.677,9226	2.866,8787	CLP	202.625
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 99:Capital Empresarial Serie A	4.791,3294	1.224,9716	CLP	5.869
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 99:Liquidez Serie L	16.108,4936	2.798,0806	CLP	45.073
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Capital Empresarial Serie A	410.638,9320	1.224,9716	CLP	503.021
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Corporate Dollar Serie A	420,5322	1.268,7577	USD	450.688
Total					**1.279.513**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad registra Intereses devengados por concepto de Inversiones en Fondos Mutuos, por un monto de M$186.912 y M$13.404, respectivamente; los cuales se registran en el rubro "Ingresos Financieros".

(7) Otros Activos Financieros corrientes y no corrientes

La composición de los Otros Activos Financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

CONCEPTOS [M$]	31/12/2022			31/12/2021		
	Corriente	No Corrientes	Total	Corriente	No Corrientes	Total
Prestamos otorgados al costo amortizado	54.417	96.743	151.160	0	0	0
Activos Financieros al Costo Amortizado	0	26.255	26.255	0	23.175	23.175
Total	**54.417**	**122.998**	**177.415**	**0**	**23.175**	**23.175**

Los préstamos otorgados, corresponden a un préstamo que la Sociedad otorgó en el mes de julio de 2022, a Importadora HTM Ltda., al momento de poner término a la asociación en negocios conjuntos, que mantenían ambas sociedades, con la finalidad de restituir el aporte inicial que NIBSA otorgó a la asociación. El préstamo es por un monto de UF 4.305,21, pagadero a 24 meses, con una tasa de interés del 3% anual.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registra Intereses devengados por concepto de Préstamo por cobrar HTM, por un monto de M$2.174, los cuales se registran en el rubro "Ingresos Financieros".

(8) Otros Activos No Financieros corrientes

La composición de los Otros Activos No Financieros corrientes, es la siguiente:

CONCEPTOS [M$]	Saldos al	
	31/12/2022	31/12/2021
BOLETAS EN GARANTIA A CLIENTES	32.477	0
GASTOS ANTICIPADOS	74.625	27.287
TOTAL	**107.102**	**27.287**

Al 31 de diciembre de 2022, los otros activos no financieros corrientes, ascendentes a M$ 74.625, de los cuales M$ 35.928 corresponden a licencias y M$ 38.697 a gastos asociados a implementación de ERP.

Al 31 de diciembre 2021, los otros activos no financieros corrientes, ascienden a M$ 27.287, que corresponden principalmente a gastos pagados por anticipados por mantención de sistemas computacionales.

(9) Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes, es la siguiente:

CONCEPTOS [M$]	31/12/2022 Corriente			31/12/2021 Corriente		
	Valor bruto	Deterioro Incobrables	Valor neto	Valor bruto	Deterioro Incobrables	Valor neto
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	11.685.817	(15.535)	11.670.282	1.439.883	(38.224)	1.401.659
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	7.951	(7.951)	0	0	0	0
PAGOS ANTICIPADOS	118.372	0	118.372	532.475	0	532.475
OTROS	716	0	716	4.241	0	4.241
Total	**11.812.856**	**(23.486)**	**11.789.370**	**1.976.599**	**(38.224)**	**1.938.375**

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registra en las cuentas por cobrar nacionales, un monto de M$ 10.699.977, que corresponde al monto por cobrar a SERVIU, por la venta de los inmuebles detallada en nota 34 a los estados financieros.

De acuerdo con lo mencionado en la nota 2(g) numeral ii, para la estimación de deudores incobrables la Sociedad aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por IFRS 9. La IFRS 9 permite a las entidades utilizar un "matriz de provisión" simplificada para calcular las perdidas esperadas por riesgo de crédito como una aplicación práctica en el caso de las cuentas por cobrar comerciales, siempre que sea consistente con los principios de medición generales. La matriz de provisión se base en las tasas de default históricas del cliente sobre la vida remanente esperada de los instrumentos y ajustada por la estimación de condiciones económicas futuras.

La composición de los deudores comerciales, cuyo plazo de vencimiento es posterior al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

CONCEPTOS [M$]	Menos de 90 días	Mayor a 90 días	31/12/2022	Menos de 90 días	Mayor a 90 días	31/12/2021
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	11.653.716	32.101	11.685.817	1.431.398	8.485	1.439.883
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	0	7.951	7.951	0	0	0
PAGOS ANTICIPADOS	118.372	0	118.372	532.475	0	532.475
OTROS	716	0	716	4.241	0	4.241
Total	**11.772.804**	**40.052**	**11.812.856**	**1.968.114**	**8.485**	**1.976.599**

Movimiento del deterioro de incobrable es el siguiente:

MOVIMIENTOS [M$]	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	38.224	17.692
Deterioro del ejercicio Aumento/(Reversa)	(14.738)	20.532
Saldo final	**23.486**	**38.224**

La Sociedad no tiene seguros de crédito vigentes y la estratificación de la cartera de clientes vencida (no securitizada y no repactada), considerando los días de morosidad efectiva de la cuenta por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

31 de diciembre de 2022.

CONCEPTOS [M$]	Al día	Ente 1 y 30 días	Ente 31 y 60 días	Ente 61 y 90 días	Ente 91 y 120 días	Ente 121 y 150 días	Ente 151 y 180 días	Ente 181 y 210 días	Ente 211 y 250 días	Mayor a 250 días	31/12/2022
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	11.547.873	100.815	5.029	0	27.812	756	628	1.509	0	1.395	11.685.817
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	0	0	0	0	7.951	0	0	0	0	0	7.951
NUMERO DE CLIENTES	152	7	7	0	2	2	1	2	0	2	175
Total	**11.547.873**	**100.815**	**5.029**	**0**	**35.763**	**756**	**628**	**1.509**	**0**	**1.395**	**11.693.768**

31 de diciembre de 2021.

CONCEPTOS [M$]	Al día	Ente 1 y 30 días	Ente 31 y 60 días	Ente 61 y 90 días	Ente 91 y 120 días	Ente 121 y 150 días	Ente 151 y 180 días	Ente 181 y 210 días	Ente 211 y 250 días	Mayor a 250 días	31/12/2021
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	1.359.692	68.525	1.225	1.956	819	1.340	1.412	2.672	362	1.880	1.439.883
NUMERO DE CLIENTES	163	12	3	3	1	2	2	2	1	1	190
Total	**1.359.692**	**68.525**	**1.225**	**1.956**	**819**	**1.340**	**1.412**	**2.672**	**362**	**1.880**	**1.439.883**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no mantiene documentos por cobrar en cobranza judicial.

(10) Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

a) Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Respecto de las transacciones con entidades relacionadas, corresponde señalar que las operaciones de compra, venta o arriendo con partes relacionadas, no se encuentran sujetas a intereses, reajustes o descuentos y el criterio adoptado por la administración de la Sociedad para revelar estas transacciones es considerar aquellas más relevantes realizadas durante el periodo, para la totalidad de las entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad registra las siguientes transacciones y saldos por cobrar, con entidades relacionadas:

Transacciones con Entidades Relacionadas

R.U.T. Parte Relacionada	Nombre de entidad relacionada	Descripción de la transacción	Acumulado al 31/12/2022 M$	Acumulado al 31/12/2022 Efecto en Resultado (cargo) abono M$	Acumulado al 31/12/2021 M$	Acumulado al 31/12/2021 Efecto en Resultado (cargo) abono M$
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	Compra de mercaderías	64.789	(64.789)	190.064	(190.064)
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	Servicio de Administración	1.083	1.083	13.179	13.179
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	Servicio de Ventas	1.362	1.362	18.196	18.196

Cuentas por cobrar

R.U.T.	Nombre de entidad relacionada	Tipo de Moneda	31/12/2022 M$	31/12/2021 M$
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	PESOS	0	1.031
	Total		**0**	**1.031**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no registra saldos por pagar a entidades relacionadas.

b) Remuneraciones Directorio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las remuneraciones pagadas al Directorio de la Sociedad ascienden a M$ 42.213 y M$ 28.678, respectivamente.

c) Remuneraciones Gerentes y Ejecutivos Principales

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las remuneraciones pagadas a Ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a M$ 97.625 y M$ 74.522, respectivamente.

(11) Inventarios Corrientes

La conformación de los inventarios al cierre de cada periodo es la siguiente:

CONCEPTOS [M$]	Saldos al	
	31/12/2022	31/12/2021
Mercaderías	3.696.058	5.183.975
Materiales e Insumos	31.492	44.149
Importaciones en Tránsito	351.726	500.413
TOTALES	**4.079.276**	**5.728.537**

En los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el costo de venta de los productos comercializados ascendió a M$ 5.220.952 y M$ 5.271.846, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, en función de los antecedentes de venta y rotación de los inventarios, la Sociedad realizó un ajuste de M$ 22.074 y M$ 13.600 respectivamente, correspondiente a variaciones en el valor neto de realización que ha sido reconocido como costo de ventas en cada periodo.

(12) Activos y pasivos por Impuestos Corrientes

Activos

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no registra activos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad registra activos por impuestos corrientes por un monto de M$ 337.942, que corresponden a pagos previsionales mensuales e IVA crédito fiscal, por un monto de M$1.894 y M$336.048, respectivamente.

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registra pasivos por impuestos corrientes, correspondientes a la provisión de impuestos primera categoría, por un monto de M$2.085.444 (ver Nota 18).

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no registra pasivos por impuestos corrientes.

(13) Inversiones Contabilizadas Aplicando el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no registra inversiones.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantenía Inversiones en Negocios Conjuntos, según el siguiente detalle:

R.U.T	Sociedad	País de Incorporación	Moneda Funcional	Porcentaje Participación	Activos Corrientes M$	Total Inversión M$	Ingresos Ordinarios M$	Ganancia/Pérdida (neta) M$
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	CHILE	PESOS	50,0%	168.172	168.172	17.911	17.911
Total					168.172	168.172	17.911	17.911

(14) Activos Intangibles Distintos de Plusvalía

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no reconoce activos intangibles distintos de plusvalía y al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad reconoce activos intangibles distintos de plusvalía por un valor neto de M$ 373, correspondiente a licencias adquiridas de programas informáticos.

(15) Propiedades, Planta y Equipos

(a) La conformación de las distintas categorías que conforman las propiedades, planta y equipos al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

CONCEPTOS [M$]	31/12/2022			31/12/2021		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	VALOR BRUTO	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO	VALOR BRUTO	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	0	0	0	77.322	(74.706)	2.616
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	215.003	(195.307)	19.696	221.792	(200.656)	21.136
OTROS ACTIVOS	159.337	(133.314)	26.023	218.415	(203.235)	15.180
Totales	374.340	(328.621)	45.719	517.529	(478.597)	38.932

La depreciación en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de M$ 9.246 y M$ 107.271, respectivamente.

(b) Los movimientos de cada categoría durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	OTROS ACTIVOS	TOTALES
Saldo inicial al 01-Enero-2022	0	2.616	21.136	15.180	38.932
Adiciones	0	0		16.319	16.319
Bajas por Ventas y Castigos	0	0	(280)	(6)	(286)
Gasto por depreciación	0	(2.616)	(1.160)	(5.470)	(9.246)
Saldo final al 31-diciembre-2022	0	0	19.696	26.023	45.719
Saldo inicial al 01-Enero-2021	505.466	660.101	24.957	19.654	1.210.178
Adiciones	0	0	0	4.155	4.155
Bajas por Ventas y Castigos	0	0	0	(531)	(531)
Gasto por depreciación	0	(95.352)	(3.821)	(8.098)	(107.271)
Reclasificación Activos no corrientes mantenidos para la venta Neto	(505.466)	(562.133)	0	0	(1.067.599)
Saldo final al 31-diciembre-2021	0	2.616	21.136	15.180	38.932

(c) Información adicional sobre propiedades, planta y equipos:

i. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no mantenía compromisos de adquisición de bienes que conforman las propiedades, planta y equipos.

ii. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene contratos de seguros que contemplan pólizas que cubre todo riesgo con adicional de terrorismo para sus Edificios, Máquinas, Equipos e Instalaciones por un monto asegurado de UF 27.236,41.

iii. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad registra adiciones de activos fijos por un monto de M$ 16.319 y M$ 4.155, respectivamente, principalmente destinadas a compra de equipamiento computacional.

iv. Durante el ejercicio terminado 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad registra bajas por ventas de activo fijo por un monto neto de M$ 286 y M$ 531, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha reconocido pérdidas por deterioro.

(16) Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad no mantiene activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantenía activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, según la normativa establecida en la NIIF 5, que al 31 de diciembre de 2020 se registraban como "Propiedad de inversión" y "Propiedad, planta y equipos", y que en su detalle corresponden a terrenos, construcciones e instalaciones, ubicados en la comuna de San Joaquín, y que ascienden en conjunto a M$ 5.913.271.

Los activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se componen de:

Origen	Clasificación	Total [M$]
Propiedad de Inversión	Terreno	4.459.649
Propiedad de Inversión	Oficinas y taller	354.119
Propiedad, planta y equipo	Terreno	505.466
Propiedad, planta y equipo	Construcciones y edificios	566.160
Propiedad, planta y equipo	Instalaciones	27.877
Total		**5.913.271**

Anterior a la aplicación de la NIIF 5, los activos registrados como "Propiedad de inversión", correspondientes a terrenos y oficinas, estaban valorizadas bajo el modelo de valor razonable, establecido en la NIC 40. Por otra parte, los activos registrados como "Propiedad, planta y equipos", correspondientes a terrenos, construcciones e instalaciones, estaban valorizados de acuerdo al modelo del costo, establecido en la NIC 16.

Estos activos, al 31 de diciembre de 2022 fueron vendidos a SERVIU, de acuerdo a la información detallada en Nota 34 a los estados financieros.

(17) Activos y Pasivos por arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no registra activos y pasivos por arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2021, la sociedad registraba activos y pasivos por arrendamientos, por un monto de M$6.672 y M$7.023, respectivamente.

El único activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento correspondía a un local ubicado en comuna de Las Condes, cuyo contrato de arriendo fue celebrado con RC III SpA, con duración de 5 años, entre marzo de 2017 y febrero de 2022.

A contar del 1° de marzo 2022, el arriendo mensual correspondiente al local ubicado en la comuna de Las Condes se reconoce directamente en resultados, de acuerdo con la NIIF 16, dado que, en la renovación del contrato, se estableció una duración hasta el 31 de diciembre de 2022.

(18) Impuestos Diferidos e Impuestos a las Ganancias

(a) Información General

NIBSA S.A. al 31 de diciembre de 2022 reconoce una provisión de gasto por impuesto de primera categoría por un monto M$ 2.085.444. Al 31 de diciembre de 2021, no reconoció provisión de gasto por impuesto de primera categoría, debido a que determinó pérdidas tributarias por M$ 541.459.

(b) Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

CONCEPTOS [M$]	Impuestos Diferidos Activos		Impuestos Diferidos Pasivos	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6.341	7.012	0	0
Inventarios	(13.545)	103.775	0	0
Propiedades, Planta y Equipo	0	0	(2.073)	(6.016)
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	0	0	0	1.221.876
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	96.158	61.758	0	0
Perdida Tributaria	0	172.581	0	0
Provisiones por proceso de enajenación inmueble	74.255	0	0	0
Otros Impuestos Diferidos	(33.648)	0	50.466	(95)
Total impuestos diferidos	**129.561**	**345.126**	**48.393**	**1.215.765**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la tasa impositiva de las diferencias temporarias para el corto y largo plazo, según corresponda, es de un 27% y se aplica según la fecha estimada en que el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

(c) Impuesto a las Ganancias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad registra los siguientes impuestos diferidos e impuestos a las ganancias:

Impuestos diferidos:

IMPUESTOS DIFERIDOS [M$]	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2021 31/12/2021
Ingreso (Gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	951.807	(89.948)
Total impuesto diferido	951.807	(89.948)

Impuestos a las ganancias:

GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS [M$]	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2021 31/12/2021
Impuesto corriente nacional	(2.085.444)	0
Total Impuesto corriente	(2.085.444)	0
Impuesto diferido nacional	951.807	(89.948)
Total Impuestos diferidos	951.807	(89.948)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.133.637)	(89.948)

(d) Conciliación tasa efectiva

La conciliación del gasto por impuesto, utilizando la tasa legal con la tasa efectiva, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

CONCILIACION TASA EFECTIVA [M$]	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2021 31/12/2021
Ganancia, antes de impuestos	4.946.778	319.262
Ingreso por impuestos a las ganancias	(1.133.637)	(89.948)
Conciliación Tasa Efectiva	22,92%	28,17%

(19) Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

La composición de los saldos, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

RUT	Concepto	País de origen	31/12/2022 Corriente M$	31/12/2022 No Corriente M$	31/12/2021 Corriente M$	31/12/2021 No Corriente M$
97004000-5	Banco de Chile	CHILE	654.889	100.117	686.008	751.852
97011000-3	Banco Internacional	CHILE	0	0	221.673	0
97036000-K	Banco Santander	CHILE	516.070	0	1.347.517	158.114
97018000-1	Banco Scotiabank	CHILE	359.685	0	0	0
Total Pasivo Financiero a Costo Amortizado			**1.530.644**	**100.117**	**2.255.198**	**909.966**
Total Pasivos Financiero			**1.530.644**	**100.117**	**2.255.198**	**909.966**

A continuación, se detalla el financiamiento agrupado por vencimiento:

31 de diciembre de 2022.

RUT	Nombre de Acreedor	Descripción de la Moneda	Hasta tres meses M$	De tres a doce meses M$	Total corriente M$	De uno a tres años M$	De tres a cinco años M$	Total No Corriente M$	Total Crédito M$	Tasa de Interés efectiva	Tasa de Interés nominal
97004000-5	Banco de Chile	$	460.605	0	460.605	0	0	0	460.605	5,74%	5,74%
97004000-5	Banco de Chile	$	46.886	147.397	194.283	100.117	0	100.117	294.400	3,48%	3,48%
97036000-K	Banco Santander	$	77.076	81.511	158.587	0	0	0	158.587	3,48%	3,48%
97036000-K	Banco Santander	US$	357.484	0	357.484	0	0	0	357.484	4,00%	4,00%
97018000-1	Banco Scotiabank	US$	359.685	0	359.685	0	0	0	359.685	5,40%	5,40%
Total			1.301.736	228.908	1.530.644	100.117	0	100.117	1.630.761		

31 de diciembre de 2021.

RUT	Nombre de Acreedor	Descripción de la Moneda	Hasta tres meses M$	De tres a doce meses M$	Total corriente M$	De uno a cinco años M$	De tres a cinco años M$	Total No Corriente M$	Total Crédito M$	Tasa de Interés efectiva	Tasa de Interés nominal
97004000-5	Banco de Chile	US$	1.432	355.438	356.870	0	0	0	356.870	3,08%	2,91%
97004000-5	Banco de Chile	$	37.330	103.125	140.455	275.000	183.334	458.334	598.789	5,74%	5,74%
97004000-5	Banco de Chile	$	47.727	140.956	188.683	293.520	0	293.520	482.203	3,48%	3,48%
97036000-K	Banco Santander	$	77.513	231.932	309.445	158.112	0	158.112	467.557	3,48%	3,48%
97036000-K	Banco Santander	US$	1.038.072	0	1.038.072	0	0	0	1.038.072	2,51%	2,51%
97011000-3	Banco Internacional	US$	852	220.821	221.673	0	0	0	221.673	2,67%	2,67%
Total Pasivo Financiero a Costo Amortizado			1.202.926	1.052.272	2.255.198	726.632	183.334	909.966	3.165.164		

La deuda con el Banco de Chile, que al 31 de diciembre de 2022 asciende a M$460.605, fue cancelada en el mes de febrero de 2023, como se explica en nota 35 "Hechos posteriores".

Las deudas en moneda dólar (US$), detalladas anteriormente en ambos ejercicios, corresponden a cartas de crédito y operaciones de financiamiento contado realizadas con los bancos, para financiar compras de mercadería en el extranjero, cuyo plazo regular de pago es de 180 días.

Las tasas vigentes con bancos respecto a obligaciones corrientes corresponden a la tasa acordada en la apertura de cada operación.

(20) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corresponden principalmente a obligaciones corrientes por compras o servicios recibidos, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, según el siguiente detalle:

CONCEPTOS [M$]	Saldos al 31/12/2022	Saldos al 31/12/2021
Proveedores Nacionales	199.735	330.801
Proveedores del Exterior	131.043	241.830
Remuneraciones y retenciones al personal por pagar	63.314	21.715
Impuestos a las ventas y servicios por pagar	76.942	2.854
Total	**471.034**	**597.200**

Dentro de los proveedores nacionales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se consideran M$ 145.839 y M$ 209.003 respectivamente, como provisiones que corresponde a facturas por recibir.

(21) Otras Provisiones Corrientes

Las Otras Provisiones Corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se conforman según el siguiente detalle:

CONCEPTOS [M$]	Saldos al 31/12/2022	Saldos al 31/12/2021
Provisión de gastos traslado mercadería a nuevo centro de distribución	62.796	0
Provisión habilitación nuevas instalaciones	112.000	0
Provisión asesorías por venta inmueble	25.221	0
Provisión desmantelamiento San Joaquín	58.000	0
Otras provisiones por enajenación	17.000	0
Provisión honorarios asesorías legales	0	35.000
Provisión dividendos por pagar	1.143.942	68.794
Total	**1.418.959**	**103.794**

(22) Beneficios al Personal

Las obligaciones por beneficios al personal vigente al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se conforman según el siguiente detalle:

Pasivo Corriente:

CONCEPTOS [M$]	Saldos al 31/12/2022	Saldos al 31/12/2021
BONOS	11.472	8.812
VACACIONES AL PERSONAL	78.285	63.139
BONOS EQUIPO DIRECTIVO	57.412	5.507
PROVISION INDEMNIZACION AÑOS DE SERVICIO	105.377	102.182
Total	**252.546**	**179.640**

Los "bonos" corresponden a bono de vacaciones acordado en convenio colectivo y que se paga al momento que los trabajadores, hacen uso de su feriado anual.

Los "bonos equipo directivo" corresponden a bonos pactados en contrato de trabajo, con empleados de la Empresa, asociados a su desempeño en la gestión de proyectos.

Al 31 de diciembre de 2022, la provisión de indemnización por años de servicio asciende a M$105.377, corresponde a indemnizaciones pactadas en contratos de trabajo individuales, con empleados de la Empresa.

Al 31 de diciembre de 2021, la provisión de indemnización por años de servicio asciende a M$102.182; y se compone de la indemnización pactada con trabajadores en convenio colectivo, determinadas en base a un cálculo actuarial, la cual asciende a M$ 71.500 y la indemnización pactada con los trabajadores en anexo de contrato de trabajo, la cual asciende a M$ 30.682.

Pasivo No Corriente:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad presenta una provisión de Indemnización por años de servicio, pactada con los trabajadores en convenio colectivo, por un monto de M$ 10.611 y M$ 19.598, respectivamente. Esta provisión se presenta en el pasivo no corriente, dado que, corresponde a trabajadores para los cuales la administración no tiene establecido un plan de retiro en el corto plazo.

Movimiento a la Provisión Indemnización Años de Servicio:

CONCEPTOS [M$]	31/12/2022	31/12/2021
Saldo de apertura	121.780	119.211
Reserva de patrimonio	1.039	6.706
Cargo a resultado del periodo	42.530	9.509
Pagos del periodo	(49.361)	(13.646)
SALDO FINAL	**115.988**	**121.780**

El cálculo actuarial ha sido determinado, utilizando el método de unidad de crédito proyectado, con una tasa de descuento al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de un 5,32% y un 5,65% respectivamente, determinada en base a la tasa BCP a 10 años publicado por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se consideró como criterio actuarial una proyección de rotación de 3% para los hombres y para las mujeres con la limitante de la fecha de jubilación, es decir 65 años para los hombres y 60 años para las mujeres.

(23) Patrimonio

La información acerca del patrimonio, adicional a la presentada en los Estados de Cambios en el Patrimonio de ambos ejercicios es la siguiente:

(a) Capital y Número de Acciones

El capital social de Nibsa S.A. es la suma de M$ 9.992.049, dividido en 930.000 acciones de una misma serie, ordinarias y nominativas, sin valor nominal.

(b) Dividendos

En la Cuadragésima Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2022, los Accionistas decidieron distribuir un dividendo definitivo de M$ 145.080 -, con cargo a las utilidades del ejercicio 2021, dividendo que fue pagado en los meses de mayo y junio de 2022 a los señores accionistas, mediante el dividendo definitivo N°18 y 19 de $ 156.-, por cada acción. Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad estableció una provisión de dividendos por un monto de M$ 1.143.942 conforme a la política de reparto de dividendos establecida en nota 2 (t).

(c) Otras Reservas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan ajustes del periodo en otras reservas por (M$ 1.039) y (M$ 6.706), principalmente producto de las variaciones de tasa utilizadas para el cálculo actuarial del beneficio por indemnización por años de servicio del personal, de acuerdo con lo señalado por la NIC 19.

(d) Información para revelar sobre Capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Sociedad con relación a la gestión del capital es mantener la capacidad de este patrimonio para continuar como empresa en marcha, procurando un buen rendimiento para los accionistas.

La Administración de la Sociedad maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no ponga en riesgo su capacidad de pagar sus obligaciones u obtener un rendimiento adecuado para sus inversionistas.

(24) Ingresos de Actividades Ordinarias

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

INGRESOS DE ACTIVIDAD ORDINARIA [M$]	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
Ingresos de actividades ordinarias		
Venta Línea Gasfitería	6.872.722	6.272.262
Venta Línea Grifería	1.570.826	2.289.253
Otras ventas	66.912	236.983
Total Ingresos de actividad Ordinaria	**8.510.460**	**8.798.498**

(25) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

OTROS INGRESOS [M$]	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
Arriendos Ganados	102.401	25.884
Otros Ingresos	14.556	7.131
Tota Otros Ingresos	**116.957**	**33.015**

(26) Costos de Distribución y Gastos de Administración

El detalle de los costos de distribución y gastos de administración, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

COSTOS DE DISTRIBUCION [M$]	01/01/2022 al 31/12/2022	01/12/2021 al 31/12/2021
Gastos por acuerdos comerciales	622.575	890.070
Fletes	151.041	127.318
Remuneraciones y otros gastos del personal de ventas	564.173	486.220
Ferias, exposiciones, publicidad y otros	140.272	125.042
Local comercial	53.699	49.645
Gastos de importaciones	5.107	28.586
Gastos de comercialización	0	17.369
Otros Gastos	88.509	83.157
Total Costos de distribución	**1.625.376**	**1.807.407**

GASTOS DE ADMINISTRACION [M$]	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
Remuneraciones	369.577	309.786
Indemnización y finiquitos	31.438	87.445
Honorarios y Asesorías	132.590	68.279
Gastos Computacionales	166.749	155.246
Servicios externalizados	109.170	100.203
Patentes, Contribuciones y otros	119.873	103.367
Seguros Generales	31.305	18.569
Depreciaciones, Castigos y Amortizaciones (a)	9.618	110.957
Servicios básicos	39.814	38.470
Gastos Generales	88.980	98.563
Total Gasto de Administración	**1.099.114**	**1.090.885**

(a) Esta línea incluye la depreciación del periodo por M$ 9.246 y amortizaciones de software por M$ 372 al 31 de diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2021, incluye la depreciación del periodo por M$ 107.271 y amortizaciones de software por M$ 3.686.

(27) Otros gastos por función

Al 31 de diciembre de 2022 se presentan otros gastos por función por M$ 26.256, correspondientes al reconocimiento en gasto de una provisión por compromiso de pago con colaboradores de la empresa, pactado según acuerdo sindical.

Al 31 de diciembre 2021 no se presenta saldo en este rubro.

(28) Costos Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan costos financieros por M$ 145.181 y M$ 132.254 respectivamente, correspondiente principalmente a intereses pagados y devengados sobre cartas de créditos y operaciones de financiamiento, tomadas para financiar importaciones y créditos de largo plazo.

(29) Pérdidas de cambio en Moneda Extranjera

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 por saldos de activos y pasivos en monedas extranjeras, distintas a la moneda funcional que fueron abonadas (cargadas) a resultados del periodo, se presentan en el siguiente detalle:

DIFERENCIA DE CAMBIO M$	MONEDA	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
Activos en moneda extranjera			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	US$	(19.273)	29.329
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	US$	291	151
Inventarios	US$	(54.509)	50.563
Inventarios	EUR	130	4.534
Pasivos en moneda extranjera			
Otros pasivos financieros corrientes	US$	3.147	55.600
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US$	(69.400)	(302.809)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	EUR	(7.217)	(9.243)
Pérdida Diferencia de Cambio		**(146.831)**	**(171.875)**

(30) Ganancia por Acción

Los beneficios netos por acción se calculan como el cociente entre la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

A continuación, se presenta el cálculo de la ganancia por acción:

Ganancia básica por acción		Acumulado	
		01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas.	M$	3.813.141	229.314
Promedio de acciones ordinarias en circulación	Acc.	930.000	930.000
Ganancia básica por acción	**$**	**4.100,1516**	**246,5742**

(31) Otras ganancias (pérdidas)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 este se rubro se compone principalmente de los ingresos netos, asociados a la enajenación del inmueble de la sociedad al SERVIU, como se explica en la Nota 34 de estos estados financieros:

OTRAS GANANCIAS [M$]	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
Venta del Inmueble San Joaquín	10.699.977	0
Costo de Venta del Inmueble San Joaquín	(5.913.271)	0
Gastos enajenación inmueble San Joaquín	(410.074)	0
Otras ganancias / pérdidas	10.210	(69.343)
Total Otras ganancias (pérdidas)	**4.386.842**	**(69.343)**

(32) Contingencias y Compromisos

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad presenta la siguiente relación de compromisos y contingencias:

a) La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 registra boletas de garantía bancaria vigentes, entregadas a clientes, por un monto de M$ 32.477. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad entregó boletas de garantía bancaria a clientes por M$ 20.874. Adicionalmente, la Sociedad ha endosado en garantía al Banco de Chile un Depósito a Plazo, por la suma de M$504.488, para caucionarle el pago de obligaciones adeudadas (ver Nota 6). Al 31 de diciembre de 2022 el depósito a plazo ascendía a M$527.919, incluyendo intereses devengados por 33.431.

b) Con fecha 10 de noviembre de 2021, la Sociedad recibió una notificación por parte del 1° Juzgado Civil de San Miguel, por una demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual. La cuantía de los montos reclamados por daño emergente, ascienden a $6,1 millones.

La Sociedad, con fecha 19 de noviembre de 2021, contestó a esta demanda ante el Juzgado, solicitando su total rechazo por no ser efectivos los hechos en que se fundamenta.

Posteriormente, se recibió la causa de prueba y con fecha 4 de octubre de 2022, el juzgado resolvió citar para oír sentencia, evento que a la fecha no se materializa.

A juicio del abogado que nos representan, hay altas probabilidades de éxito para la Sociedad, por lo que la Administración no ha establecido provisiones de pérdida al respecto.

(33) Sanciones

a. De la Comisión para el Mercado Financiero:

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Comisión para el Mercado Financiero no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad ni a sus directores o Gerente General por su desempeño como tales.

b. De otras autoridades administrativas:

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2022 y 2021, ninguna autoridad administrativa ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad ni a sus directores o Gerente General por su desempeño como tales.

(34) Hechos Relevantes

Al 31 de diciembre de 2022, NIBSA S.A. y SERVIU Metropolitano han firmado el contrato de compraventa, sobre los inmuebles de la sociedad ubicados en la comuna de San Joaquín, dentro de los plazos contractuales; y se ha cumplido su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Por la transacción, la Sociedad ha registrado ingresos por la venta del inmueble por un monto de M$10.699.977, que neto del costo de venta de M$5.913.271 y gastos por enajenación de inmuebles de M$ 410.074, generó utilidades financieras netas de M$4.376.632, los cuales se presenta en el rubro "Otras ganancias", según se detalla en Nota 31 a los estados financieros.

En dicho contrato de compraventa, quedó establecido el precio de venta de los inmuebles, ascendente en definitiva a 308.772,17 UF, que se pagará : a) Con la suma de 41.209,63 UF, en su equivalente en pesos al día 16 de marzo de 2022, correspondientes al saldo total de las cuentas de ahorros de cada una de las familias adscritas al proyecto de viviendas a desarrollarse en estos inmuebles; y b) con la suma de 267.562,54 UF, en su equivalente en pesos al día del pago efectivo, correspondiente al subsidio otorgado mediante la Resolución Exenta N° 202 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022.

Dado que, a la fecha de venta de los inmuebles estos se encontraban entregados en garantía hipotecaria a favor del Banco de Chile, con fecha 18 de agosto de 2022, la Sociedad ha endosado en garantía al Banco de Chile un Depósito a Plazo, por la suma de M$504.488, para caucionarle el pago de obligaciones adeudadas. Por lo tanto, el Banco de Chile debidamente representado compareció a la firma de la escritura de compraventa de los inmuebles, alzando y cancelando las hipotecas y prohibiciones constituidas a su favor.

La entrega material del Inmueble a SERVIU Metropolitano se realizará dentro de los ciento ochenta días corridos, desde la fecha en que se verifique el pago del precio conforme.

Con la firma del contrato de compraventa por todas las partes del contrato, se dio cumplimiento a lo acordado en el contrato de Promesa de Compraventa suscrito con fecha 4 de noviembre de 2021, en la Notaría de Santiago de doña Susana Belmonte. En dicho contrato NIBSA S.A. prometió vender los inmuebles antes señalados a Serviu Metropolitano para quien prometió comprar Demo Entidad Patrocinante SpA, en conformidad con lo establecido por el artículo 1449 del Código Civil. Entre las características más relevantes de ese contrato de promesa de compraventa estaba, el precio de venta acordado; el plazo para la firma del contrato de compraventa prometido; y el hecho que la celebración del contrato de compraventa prometido quedaba sujeto a la aprobación y autorización de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, que debía efectuarse en forma previa a la firma del contrato de compraventa.

Respecto a esta última condición, con fecha 30 de junio de 2022, NIBSA S.A. celebró la Vigésima Primera Junta Extraordinaria de Accionistas, en donde la venta de los inmuebles fue aprobada por un 77,23% de las acciones emitidas presentes en sala.

Por otra parte, respecto a las otras condiciones que establecía la Promesa de Compraventa, entre ellas que los títulos de la propiedad se encontraran ajustados a derecho, debidamente aprobado por el Serviu; que lo prometido vender contara con todos los servicios y sus factibilidades técnicas aptas y aprobadas para el desarrollo de uno o más proyectos habitacionales; que el proyecto contara con un número suficiente de familias adscritas que permitieran financiar el precio prometido pagar por el terreno; y que el proyecto habitacional a desarrollarse en estos inmuebles, resultare seleccionado en el llamado a postulación que haría Serviu Metropolitano, relacionado a la Glosa 12 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2021, podemos destacar que todas las condiciones anteriores fueron cumplidas.

(35) Hechos Posteriores

En relación con los hechos relevantes, detallados en Nota 34, cabe mencionar lo siguiente:

a) Con fecha 1 de febrero de 2023, recibimos parte del pago del precio de venta comprometido en la transacción de venta de los inmuebles a SERVIU, que ascendió a M$10.699.977 en su equivalente en pesos al 31 de diciembre de 2022. El monto recibido ascendió a M$10.687.839, quedando pendiente por enterar, un monto de UF 1729,91 UF que proviene de los ahorros de las familias adscritas al

proyecto, y que debiesen recibirse en las próximas semanas. Adicionalmente, cabe destacar que, al momento de pago, se generó una utilidad por variación de tipo de cambio por UF equivalente a M$ 42.668 que se registró contablemente en febrero de 2023.

b) Con fecha 2 de febrero de 2023, se canceló al Banco de Chile las obligaciones adeudadas con garantía hipotecaria, por un monto de liquidación de M$ 449.155. Al 31 de diciembre de 2022 la deuda con sus intereses devengados asciende a M$ 460.605, según se detalle en Nota 19, a los estados financieros.

c) Con fecha 15 de febrero de 2023, el Banco de Chile liquidó y reintegro a la Sociedad, el Depósito a Plazo endosado en garantía, para caucionarle el pago de obligaciones adeudadas, revelado en Nota 6 a los estados financieros.

Entre el 31 de diciembre de 2022 y la fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas en los estados financieros, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad, que requiera ser revelado en notas a los estados financieros.

El análisis razonado a los estados financieros que a continuación se expone, está confeccionado de acuerdo con la norma de carácter general Nº 30 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Las comparaciones y referencias están realizadas en miles de pesos y expresados en moneda de cierre de los estados financieros.

1. HECHOS RELEVANTES

a) Venta de Terrenos y Construcciones de San Joaquín

Contexto general:

- A fines del año 2021, la Sociedad firmó una promesa de venta de terrenos, edificios e instalaciones ubicados en la comuna de San Joaquín, en donde operaba la empresa. El precio acordado se estableció en UF 308.772.
- La venta quedó condicionada a una serie de requisitos que deberían cumplirse, entre otras, que fuese aprobada por Junta Extraordinaria de Accionistas y que el proyecto habitacional quedase seleccionado en llamado a postulación que efectúa el SERVIU Metropolitano. Los requisitos se cumplieron en su totalidad, el proyecto quedó seleccionado para financiamiento bajo Glosa 12 y en Junta Extraordinaria de Accionistas del 30 de junio de 2022 se aprobó la venta del inmueble.
- Hasta el momento de la venta, estos activos se presentaban en el rubro *Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas (NIIF 5),* por un monto de M$ 5.913.271, los que se trajeron mediante traspasos contables desde las cuentas de Propiedad, Planta y Equipos y desde Propiedades de Inversión.
- En el último trimestre del año 2022 se concretó la firma del contrato de compraventa entre NIBSA y el SERVIU y se registró ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con lo cual se dan por completados los requisitos para reconocer la venta y todos sus impactos contables.

Impactos Contables:

Dentro de los principales impactos contables podemos mencionar:

- La Sociedad reconoció Ingreso por venta del inmueble por M$ 10.699.977, presentados en rubro "Otras Ganancias (pérdidas)" del Estado de Resultados.
  El costo de venta del inmueble ascendió a M$ 5.913.271 y los gastos asociados a la enajenación de los inmuebles ascendieron a M$ 410.074, que se presentan rebajando los ingresos por la venta en los estados financieros.
  La Ganancia neta por esta operación asciende a M$ 4.376.632, y se encuentra revelada en Nota 31 a los estados financieros.

- La Sociedad reverso de Impuesto Diferido por Pagar por M$ 1.221.876, con efecto en resultados de Impuesto a la Renta (ver nota 18 a los estados financieros).

- El impuesto a la renta del ejercicio estuvo fuertemente marcado por esta operación de venta.

El impuesto a la renta ascendió a M$ 2.085.444, que neto de M$ 951.807 del impuesto diferido, llegó en definitiva a M$ 1.133.637 (ver Estado de Resultados y Nota 18c).

- El resultado del año 2022 antes de impuesto, por M$ 4.946.778, estuvo fuertemente influenciado por el resultado positivo de la venta del inmueble por M$ 4.376.632, representando un 88,5% de la misma. Y la Ganancia por acción llego a $ 4.100,1516.

- Considerando los resultados del ejercicio 2022, se provisionó un dividendo de M$ 1.143.942, equivalente al 30% de la utilidad después de impuestos, que alcanzó a M$ 3.813.141, tal como lo establece la política de dividendos de la Sociedad (ver Nota 2t) y Nota 21).

- Con el fin de hacer frente a los distintos gastos que deberán efectuarse con motivo del cambio de ubicación de la empresa, se registraron provisiones de reestructuración que en su conjunto alcanzaron a M$ 275.017. (ver Nota 21).

- Al 31 de diciembre de 2022 dentro del Efectivo y Equivalentes al Efectivo se encuentra un depósito a plazo por M$ 527.919, el cual fue endosado al Banco de Chile para garantizar el pago de la deuda que mantenía por los inmuebles. Con fecha 2 de febrero de 2023 se canceló el préstamo con el Banco de Chile y, con fecha 15 de febrero de 2023, se reintegró a la Sociedad el depósito a plazo entregado en garantía (ver Nota 6).

b) Inversión en Negocios Conjuntos

Con fecha 29 de julio del 2022, NIBSA firmó el termino y finiquito de contrato de cuentas en participación con Importadora HTM Ltda., en la cual declararon, de común acuerdo, poner término a la asociación; debido a la poca sinergia obtenida por la actuación conjunta.

Al momento de poner término a la asociación, NIBSA S.A. reconoció una pérdida por deterioro de la inversión por un monto de M$28.172; e Importadora HTM Ltda. se comprometió a restituir un monto de UF 4.305,21 a NIBSA, en un plazo de 24 meses, con una tasa de interés del 3% anual, a través de un préstamo que se encuentra registrado en el rubro “Otros activos financieros”.

2. RESUMEN DE GESTION

- **ANALISIS DEL EJERCICIO**

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2022 presentan una disminución de un 3,3% ($288 millones) respecto al ejercicio de 2022, explicado principalmente por un decrecimiento de las ventas de la línea de grifería (31% respecto a las ventas de 2021), compensado en parte por el aumento que tuvo la venta de la línea gasfitería (10% respecto a las ventas de 2021), explicado por el aumento de las ventas en el canal "Sanitarias".

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2022 representa un 38,6% de los ingresos de actividades ordinarias, 1,5 puntos porcentuales menos que igual periodo de 2021, y su disminución de $ 237 millones (6,7%), se explica por la disminución de la venta, comentado en el párrafo anterior; y por aumento en menor escala de los costos promedios del mix de productos comercializados durante el ejercicio de 2022.

Los costos de distribución al 31 de diciembre de 2022 disminuyeron respecto al ejercicio 2021 en $182 millones, que se explica principalmente por una disminución de los gastos asociados a los acuerdos comerciales con clientes ($267 millones), compensados en parte por el aumento de los gastos en remuneraciones de personal, un aumento de los gastos en ferias y publicidad y a un aumento de los gastos de fletes, entre otros.

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2022 presentan un aumento de $ 8 millones con respecto al ejercicio 2021, que se explica principalmente por un aumento de los gastos de remuneraciones y gastos de asesorías; compensados con una disminución de los gastos por depreciaciones y gastos de indemnizaciones, entre otros.

Además, a nivel de resultados operacionales, la Sociedad registra "Otros Ingresos" por $4.386 millones, que en un 99,7%, por los ingresos netos registrados por la operación de venta de inmuebles, explicada en punto 1 "Hechos relevantes", letra a).

A nivel de resultados no operacionales, al 31 de diciembre de 2022 destaca un gasto por deterioro en el valor de la inversión mantenida en negocios conjunto por un monto de $28 millones; una pérdida por costos financieros de $145 millones, generada por operaciones de financiamiento bancario; una utilidad por "ingresos financieros" por $212 millones, generada por inversiones en instrumentos de renta fija; y una pérdida de $ 146 millones, por "diferencia de cambio". La variación en el item "diferencia de cambio" se explica por el aumento sostenido del tipo de cambio dólar, durante el ejercicio 2022, lo cual tuvo un impacto importante en los pasivos que la Empresa mantiene pactados en dólares, los cuales corresponden principalmente a cartas de créditos bancarias, utilizadas para financiar la compra de inventarios.

El resultado del periodo antes de impuestos, terminado al 31 de diciembre de 2022, presenta una utilidad de $4.946 millones, influenciada en un 89%, por los ingresos netos registrados por la operación de venta de inmuebles, explicada en punto 1 "Hechos relevantes", letra a).

Adicionalmente, cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad registra una pérdida de M$ 1.133 millones, por impuesto a la renta e impuestos diferidos. La provisión de impuesto renta asciende a $2.085 millones y los impuestos diferidos generaron una utilidad de $952 millones.

El resultado después de impuestos, al 31 de diciembre de 2022 asciende a una utilidad de $ 3.813 millones.

Por último, el EBITDA del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, asciende a $ 5.051 millones y representa un 59,4% de los ingresos ordinarios del ejercicio.

En comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, el EBITDA aumentó en $4.352 millones.

Sin considerar los ingresos netos registrados por la operación de venta de inmuebles, explicada en punto 1 "Hechos relevantes", letra a), el EBITDA al 31 de diciembre de 2022, asciende a $656 millones (6% menos que el EBITDA del ejercicio 2021).

- **ANALISIS COMPORATIVO DE RESULTADOS (CUARTO TRIMESTRE DE 2022 VERSUS 2021)**

A continuación, se presenta un cuadro comparativo, de los resultados obtenidos en el cuarto trimestre de 2022, comparado con el mismo trimestre de 2021:

Comparativo de Resultados 2022 v/s 2021	**2022**	**2021**	
M$	**IVT**	**IVT**	**Var %**
Ingresos de actividades ordinarias	1.723.655	2.531.773	-31,9%
Costo de ventas	(1.167.208)	(1.621.429)	-28,0%
Ganancia bruta	**556.447**	**910.344**	**-38,9%**
Otros ingresos	33.713	7.172	370,1%
Costos de distribución	(280.106)	(484.141)	-42,1%
Gastos de administración	(196.180)	(277.175)	-29,2%
Otras utilidades (pérdidas) operacionales	4.359.905	(68.074)	-6504,7%
Resultado Operacional	**4.473.779**	**88.126**	**4976,6%**
Otras Ganancias (pérdidas) no operacionales	47.297	(134.501)	-135,2%
Resultado antes de impuesto	**4.521.076**	**(46.375)**	**-9849,0%**
Beneficio (Gasto) por impuesto	710.158	12.456	5601,3%
Resultado Final	**5.231.234**	**(33.777)**	**-15587,6%**
Cargos por depreciaciones del periodo	1.534	112.395	
EBITDA	**4.475.313**	**200.521**	**-25,2%**

Como se observa en el cuadro anterior, el cuarto trimestre del año 2022 presenta una ganancia bruta de M$ 556 millones, menor en un 38,9% a la ganancia bruta obtenida en el cuarto trimestre de 2021.
Esto se explica por la disminución de las ventas de la línea grifería, y en menor medida, por el aumento de los costos operacionales del periodo, producto de la variación al alza del dólar.

Por otra parte, los costos de distribución y administración, en el cuarto trimestre de 2022 disminuyeron respecto al cuarto trimestre de 2021, principalmente por una disminución de los gastos asociados a los acuerdos comerciales con clientes y a una disminución de los gastos en asesorías, respectivamente.

Además, a nivel de otras utilidades operacionales, la Sociedad registra "Otros Ingresos" por $4.359 millones, que principalmente corresponde a los ingresos netos registrados por la operación de venta de inmuebles, explicada en punto 1 "Hechos relevantes", letra a).

En el siguiente cuadro se observa la evolución de los resultados por trimestre, en el ejercicio 2022:

Evolución de Resultado por Trimestre	**2022**					
M$	**IT**	**IIT**	**IIIT**	**IVT**	**TOTAL**	**Var IT/IIT**
Ingresos de actividades ordinarias	2.416.786	1.891.497	2.478.522	1.723.655	8.510.460	31,0%
Costo de ventas	(1.435.725)	(1.142.705)	(1.475.314)	(1.167.208)	(5.220.952)	29,1%
Ganancia bruta	**981.061**	**748.792**	**1.003.208**	**556.447**	**3.289.508**	**34,0%**
Otros ingresos	13.311	36.405	33.528	33.713	116.957	-7,9%
Costos de distribución	(456.643)	(424.045)	(464.582)	(280.106)	(1.625.376)	9,6%
Gastos de administración	(253.023)	(293.634)	(356.277)	(196.180)	(1.099.114)	21,3%
Otras ganancias o pérdidas	0	1.226	(545)	4.359.905	4.360.586	-144,5%
Resultado Operacional	**284.706**	**68.744**	**215.332**	**4.473.779**	**5.042.561**	**213,2%**
Otras Ganancias (pérdidas) no operacionales	(11.303)	(36.841)	(94.936)	47.297	(95.783)	157,7%
Resultado antes de impuesto	**273.403**	**31.903**	**120.396**	**4.521.076**	**4.946.778**	**277,4%**
(Gasto)/Beneficio por impuestos a las ganancias	(73.663)	28.706	(1.798.838)	710.158	(1.133.637)	-6366,4%
Resultado Final	**199.740**	**60.609**	**(1.678.442)**	**5.231.234**	**3.813.141**	**-2869,3%**
Cargos por depreciaciones del periodo	4.376	1.579	1.757	1.534	9.246	11,3%
EBITDA	**289.082**	**70.323**	**217.089**	**4.475.313**	**5.051.807**	**208,7%**

Como se observa en el cuadro anterior, en el cuarto trimestre del año, se observa una disminución de los ingresos por actividades ordinarias de un 31%, respecto al tercer trimestre. Esto se debe a una disminución de las ventas en el canal Sanitarias, que tuvieron un alza en el tercer trimestre de un 31% respecto al segundo trimestre, por la adjudicación de licitaciones.
Por otra parte, los gastos de distribución y de administración disminuyeron un 9,6% y un 21%, respectivamente.

Además, a nivel de resultados operacionales, la Sociedad registra "Otros Ingresos" por $4.359 millones, que corresponden principalmente a los ingresos netos registrados por la operación de venta de inmuebles, explicada en punto 1 "Hechos relevantes", letra a).

Finalmente, a nivel de "Otras ganancias (pérdidas) no operacionales", se observa utilidades en el cuarto trimestre, que se explica por utilidades por variaciones de tipo de cambio, producto de la disminución de las deudas bancarias en moneda extranjera; por un aumento de las utilidades por ingresos financieros, generados por inversiones en fondos mutuos de corto plazo; y una disminución de los costos financieros, también explicados por disminución de los pasivos bancarios.

3. INDICES DE LIQUIDEZ

3.01. INDICE LIQUIDEZ CORRIENTE	31-12-2022	31-12-2021
Índice	3,3	3,0

Este índice al 31 de diciembre de 2022 presenta un aumento de 0,3 puntos base respecto al valor presentado en diciembre de 2021, explicado por un aumento de los activos corrientes de un 22,7% ($3.506 millones) versus un aumento de los pasivos corrientes de un 83,2% ($ 2.616 millones).

Los activos corrientes, aumentan principalmente por el aumento de las "cuentas comerciales por cobrar" neto de la disminución de los activos disponibles para la venta, cuya variación se explica por la venta de los inmuebles explicada en punto 1 "Hechos relevantes", letra a); el aumento del efectivo y equivalente de efectivo; y la disminución de los inventarios y activos por impuestos corrientes.

El aumento del pasivo corriente se debe principalmente al aumento de pasivos por impuesto corriente y al aumento de otras provisiones corrientes; compensadas con una disminución de los pasivos financieros corrientes.

3.02. INDICE ACIDO	31-12-2022	31-12-2021
Índice	2,58	1,21

Este índice en diciembre de 2022 presenta un aumento respecto a diciembre de 2021, debido a que, el activo corriente neto de inventarios, utilizado para el índice ácido, presentó un aumento de un 28,8% ($ 5.154 millones) y los pasivos corrientes presentaron un aumento solo de un 83,2% ($ 2.615 millones), según lo explicado en el índice de liquidez corriente.

La diferencia de magnitud respecto al índice de liquidez corriente obedece a que la proporción de los inventarios que mantiene la Sociedad en el total de los activos corrientes asciende a un 21,5% y 37,1% al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

3.03. CAPITAL DE TRABAJO	31-12-2022	31-12-2021
Capital de Trabajo M$	15.275.124	6.386.570

Siendo el Capital de Trabajo una medida de la cantidad de recursos con que la Empresa cuenta para hacer frente a los compromisos adquiridos de corto plazo, se observa un aumento respecto al 31 de diciembre de 2021 de $ 8.889 millones (139,2%), principalmente por el aumento observado en los activos corrientes, explicado principalmente por el aumento de las cuentas por cobrar comerciales, netas de la disminución del activo disponible para la venta, como consecuencia de la transacción de venta de los inmuebles, explicada en punto 1, letra a) de "Hechos relevantes".

Además, cabe mencionar que, entre diciembre de 2021 y diciembre de 2022 la proporción del "efectivo y equivalentes de efectivo" sobre los activos corrientes, aumento de un 9,7% a un 15,4%.

La Empresa puede hacer frente a sus compromisos corrientes, incluso sin considerar las existencias que dentro de los activos corrientes tienen menor liquidez.

3.04. ROTACION DE CUENTAS	**31-12-2022**	**31-12-2021**
Período promedio de Cobranza (días)	46	79
Período promedio de Pago (días)	75	41

Al 31 de diciembre de 2022 respecto al 31 de diciembre de 2021, el período promedio de cobranza presenta una disminución de 33 días y el período promedio de pago aumentó en 53 días.

La disminución del periodo de cobro se explica principalmente por el aumento de las ventas a los clientes del canal de ventas "sanitarias", quienes mantienen plazos de pago entre 30 y 45 días; y a una disminución de los anticipos otorgados a proveedores.

Por otra parte, el aumento del promedio de pago a proveedores se explica por el aumento del volumen de compras de mercadería que la Empresa realizó a proveedores del exterior y que se han financiado en su mayoría, con cartas de crédito a plazo de 180 días.

3.05. RAZON DE ENDEUDAMIENTO	**31-12-2022**	**31-12-2021**
Razón de Endeudamiento	0,44	0,49

Este índice a diciembre de 2022 presenta una disminución respecto a diciembre de 2021, explicado principalmente por un aumento del patrimonio, significativamente mayor al aumento de los pasivos (11,9%).
El patrimonio aumentó por los resultados del ejercicio.
Los pasivos que aumentan durante el ejercicio 2022, son las "otras provisiones corrientes" que corresponden principalmente a provisiones de gastos y los "pasivos por impuestos corrientes"; los cuales se compensan con una disminución de los "otros pasivos financieros no corrientes" que corresponden a créditos de corto y largo plazo que la empresa mantiene con la banca; y la disminución de los pasivos por impuestos diferidos.

3.06. RELACIONES RESPECTO AL PASIVO	**31-12-2022**	**31-12-2021**
Relación Pasivo Corriente	97,3%	59,4%
Relación Pasivo No Corriente	2,7%	40,6%

Se observa que, a diciembre de 2022 respecto a diciembre de 2021, la proporción del pasivo corriente y no corriente, en relación con el pasivo total, presenta una variación de 37,8 puntos porcentuales, debido a que los pasivos corrientes aumentaron en $2.615 millones (83,2%) y los pasivos no corrientes, disminuyeron en $ 1.983 millones (92,5%).

Esta variación se debe principalmente por una disminución del "pasivo financiero corriente y no corriente" la disminución del pasivo por impuesto diferido; compensado con el aumento de provisiones y de los pasivos por impuestos corrientes.

La relación del Pasivo Financiero Corriente y No corriente, respecto al Pasivo Financiero Total, es la siguiente:

	31-12-2022	**31-12-2021**
Relación Pasivo Financiero Corriente	27,6%	59,9%
Relación Pasivo Financiero No Corriente	6,1%	28,8%

El pasivo financiero corriente, corresponde en general a cartas de crédito utilizadas para financiar compras de mercadería en el extranjero y créditos que la Sociedad tomo con la banca, bajo el programa de créditos FOGAPE- COVID 19, en el mes de junio de 2020, que vencen durante el ejercicio 2023.

El pasivo financiero total, al 31 de diciembre de 2022, representa el 27,5% de los pasivos de la Sociedad y disminuyó entre diciembre de 2021 y diciembre de 2022, 32,3 puntos porcentuales.

3.07. TOTAL DE ACTIVOS

El análisis comparativo del total de activos es el siguiente:

	31-12-2022	**31-12-2021**
Activos (M$)	19.246.584	16.025.146

Las variaciones porcentuales por rubro en este período son las siguientes:

Dic-22 con relación a: Dic-21

Activo Corriente	Aumentó	22,7%
Activo No Corriente	Disminuyó	48,8%

Respecto a las variaciones significativas entre el activo corriente y no corriente, cabe mencionar que estas se explican por un aumento de las "cuentas comerciales por cobrar", compensadas en menor medida por una disminución de los "inventarios corrientes" y de los "activos por impuestos corrientes; y por la disminución en el activo no corriente, de las "inversiones contabilizadas utilizando el método de participación en negocios conjuntos" y de los "activos por impuestos diferidos".

3.08. RESULTADO DEL PERIODO

	31-12-2022	31-12-2021
Resultado del Ejercicio (M$)	3.813.141	229.314

La utilidad del periodo terminado al 31 de diciembre de 2022 presenta respecto al ejercicio 2021, un aumentó de $ 3.584 millones, producto principalmente de efectos de la transacción de venta de los inmuebles de la Sociedad, explicada en punto 1, letra a) "Hechos relevantes".

4. INDICES DE RENTABILIDAD

Los índices de rentabilidad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

Conceptos	31-12-2022	31-12-2021
4.01. Margen de Resultado Neto (Resultado del periodo /Ing. Act. Ordinarias)	58,13%	2,61%
4.02. Sobre Activos (Resultado del ejercicio/Tot. de Activos)	25,70%	1,99%
4.03. Sobre el Patrimonio (Resultado del ejercicio /Patrimonio)	37,11%	2,97%

5. ANALISIS DE LAS VARIACIONES DE MERCADO

La Sociedad no cuenta con información que permita realizar estimaciones sobre la participación de mercado, dado que las empresas de la competencia son sociedades que no entregan información de sus resultados en forma pública al mercado.

6. ANALISIS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS NETOS ORIGINADOS POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN, DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

	Enero -Dic. 2022 M$	Enero -Dic. 2021 M$
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de la Operación	4.803.373	(2.921.718)
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Inversión	195.602	40.904
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Financiación	(3.560.762)	494.959
Aumento (disminución) del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa	1.438.213	(2.385.855)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(16.325)	8.656
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del Ejercicio	1.496.253	3.873.452
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	2.918.141	1.496.253

El flujo neto de la operación arrojó un saldo positivo en el periodo de M$ 4.803.373, principalmente por cobros procedentes de ventas por M$ 9.773.481, contrarrestados por pagos a proveedores por M$ 3.922.959, pagos de remuneraciones por M$ 967.856, pago de primas de seguros por M$ 30.117 y otros pagos por actividades de la operación por M$ 49.176.

El flujo neto de la operación al 31 de diciembre de 2022 es positivo y considerablemente mayor al generado en 2021, principalmente por una disminución del pago a proveedores en M$ 6.657.307, y un aumento de los cobros procedentes de ventas, que ascendieron en M$ 816.442.

Cabe mencionar que, la disminución del pago a proveedores se explica por una disminución de las compras de inventarios en el año 2022, en relación con las compras de inventario que se realizó en el 2021, dado el aumento de los “lead time” de llegada de las importaciones.

El flujo neto procedente de actividades de inversión arroja un saldo positivo de M$ 195.602, producto principalmente de los intereses recibidos por inversiones en instrumentos de renta fija por M$ 216.385, compensados con compras de activo fijo por M$ 20.782.

El flujo neto de financiación arrojó un uso de financiamiento de M$ 1.438.213, producto del reembolso de préstamos para el financiamiento de importaciones por un monto de M$ 3.894.259, intereses pagados por financiamiento por un monto de M$ 19.403, dividendos pagados a los accionistas por M$ 145.080, e ingresos de fondos obtenidos de préstamos de corto plazo por M$ 497.980.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Razón Social Auditores Externos : Kreston Macro Consultores Auditores SpA

RUT Auditores Externos : 76.452.973-1

A los señores Accionistas y Directores de
NIBSA S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de NIBSA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y sus correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 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 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, 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 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.

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 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de NIBSA S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 (NIIF).

Énfasis en un asunto

Tal como se menciona en las Notas 34 y 35, durante el último trimestre del año 2022 se materializó la compraventa de los terrenos y construcciones en donde operaba la empresa en la comuna de San Joaquín. Los principales efectos contables de esta transacción son la baja desde Activos no *Corrientes Disponibles para la Venta por un monto de M$ 5.913.271, el reconocimiento de una* ganancia neta de M$ 4.376.632, el reverso de un Impuesto Diferido por Pagar de M$ 1.221.876 y un efecto neto en el Impuesto a las Ganancias por M$ 1.133.637 (gasto).

David Molina G.
Socio
RUT: 8.722.846-0

Kreston MCA SpA

Santiago, 6 de marzo de 2023

Conforme a lo señalado en la Norma de Carácter General Nº 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, la presente memoria es suscrita por los siguientes Directores de la Sociedad.

Rafael Concha Undurraga

Fernando Agüero Garcés

Víctor Manuel Jarpa Riveros

Juan Luis Correa Ardizzoni

Lionel García Ortiz

Rafael Cvjetkovic Muñoz

Andrés Llorente Elexpuru