



**NIBSA S.A.**

Estados Financieros  
Correspondientes a los ejercicios terminados al  
31 de diciembre de 2021 y 2020

**NIBSA S.A.**

CONTENIDO

1. Informe de los Auditores Externos
2. Estados de Situación Financiera
3. Estados de Resultados por Función
4. Estados de Resultados Integrales
5. Estados de Cambios en el Patrimonio
6. Estados de Flujos de Efectivo
7. Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos



## 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 2021 y 2020 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.

Kreston MCA SpA es Firma miembro de Kreston International  
Román Díaz 205, piso 7, Providencia, Santiago, Chile.  
[www.krestonmca.cl](http://www.krestonmca.cl)

Kreston.  
Knowing you.



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 2021 y 2020 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).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Molina C.', written over a horizontal line.

**David Molina C.**  
**Socio**  
**RUT: 8.722.846-0**

**Kreston MCA SpA**

Santiago, 18 de marzo de 2022

**NIBSA S.A.**Estados de Situación Financiera  
Al 31 diciembre de 2021 y 2020

<b>ACTIVOS</b>	<b>N° de Nota</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	1.496.253	3.873.452
Otros Activos Financieros Corrientes		0	0
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	27.287	10.957
Cuentas Comerciales por cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes	8	1.938.375	1.010.885
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	1.031	1.394
Inventarios Corrientes	10	5.728.537	3.270.797
Activos Biológicos Corrientes		0	0
Activos por Impuestos Corrientes	11	337.942	7.288
<b>Activos Corrientes distintos de los activos o grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>		<b>9.529.425</b>	<b>8.174.773</b>
Activos no Corrientes o grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	15	5.913.271	0
<b>Activos Corrientes Totales</b>		<b>15.442.696</b>	<b>8.174.773</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Otros Activos Financieros no Corrientes		23.175	21.738
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	12	168.172	150.261
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	13	373	4.058
Plusvalía		0	0
Propiedades, Planta y Equipo	14	38.932	1.210.178
Activos Biológicos, no Corrientes		0	0
Propiedad de Inversión	15	0	4.916.805
Activos por derecho de uso	16	6.672	43.806
Activos por Impuestos no Corrientes		0	0
Activos por Impuestos Diferidos	17	345.126	488.430
<b>Total de Activos no Corrientes</b>		<b>582.450</b>	<b>6.835.276</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>16.025.146</b>	<b>15.010.049</b>

**NIBSA S.A.**Estados de Situación Financiera  
Al 31 diciembre de 2021 y 2020

<b>PASIVOS Y PATRIMONIOS</b>	<b>N° de Nota</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros Pasivos Financieros Corrientes	18	2.255.198	719.024
Pasivos por arrendamientos corrientes	16	7.023	38.818
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	19	597.200	477.003
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corriente		0	0
Otras Provisiones corrientes	20	103.794	83.354
Pasivos por Impuestos corrientes	11	0	42.486
Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados	21	179.640	187.195
Otros Pasivos no Financieros Corrientes		0	0
<b>Pasivos Corrientes distintos de los Pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		<b>3.142.855</b>	<b>1.547.880</b>
Pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0
<b>Pasivos Corrientes Totales</b>		<b>3.142.855</b>	<b>1.547.880</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Otros Pasivos Financieros no Corrientes	18	909.966	1.542.756
Pasivos por arrendamientos no corrientes	16	0	6.587
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	17	1.215.765	1.269.121
Pasivos por Impuestos no Corrientes		0	0
Provisiones no Corrientes por Beneficios a los Empleados	21	19.598	20.027
Otros Pasivos no financieros no Corrientes		0	0
<b>Total de Pasivos no Corrientes</b>		<b>2.145.329</b>	<b>2.838.491</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>5.288.184</b>	<b>4.386.371</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Emitido		9.992.049	9.992.049
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		582.772	462.782
Primas de emisión		0	0
Acciones Propias en Cartera		0	0
Otras Participaciones en el Patrimonio		0	0
Otras Reservas		162.141	168.847
<b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>		<b>10.736.962</b>	<b>10.623.678</b>
Participaciones no Controladoras		0	0
<b>Patrimonio</b>	22	<b>10.736.962</b>	<b>10.623.678</b>
<b>Patrimonio y Pasivos</b>		<b>16.025.146</b>	<b>15.010.049</b>



**NIBSA S.A.**

Estados de Resultados por Función  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	N° de Nota	ACUMULADO	
		01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
<b>Estado de resultados</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	23	8.798.498	6.741.000
Costo de ventas	10	(5.271.846)	(4.151.799)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>3.526.652</b>	<b>2.589.201</b>
Otros ingresos	24	33.015	80.783
Costos de distribución	25	(1.807.407)	(1.243.601)
Gasto de administración	25	(1.090.885)	(1.147.912)
Otros gastos, por función		0	0
Otras ganancias (pérdidas)	26	(69.343)	6.594
<b>Ganancia (pérdida) de actividades operacionales</b>		<b>592.032</b>	<b>285.065</b>
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Ingresos financieros		13.404	220
Costos financieros	27	(132.524)	(100.651)
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	12	17.911	7.579
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	28	(171.875)	(123.974)
Resultado por unidades de reajuste		314	(6.301)
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
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>319.262</b>	<b>61.938</b>
Ingreso (Gasto) Impuestos a las Ganancias	17	(89.948)	119.163
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>229.314</b>	<b>181.101</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>229.314</b>	<b>181.101</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		229.314	181.101
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>229.314</b>	<b>181.101</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		246,5742	194,7323
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,0000	0,0000
Ganancia (pérdida) por acción básica	29	<b>246,5742</b>	<b>194,7323</b>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		246,5742	194,7323
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0,0000	0,0000
<b>ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>246,5742</b>	<b>194,7323</b>

**NIBSA S.A.**Estados de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	N° de Nota	ACUMULADO	
		01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
Ganancia (pérdida)		229.314	181.101
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos.</b>			
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.		(6.706)	2.556
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
<b>Otro resultado integral que no se reclasificara al resultado del periodo, antes de impuestos.</b>		<b>(6.706)</b>	<b>2.556</b>
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos.</b>			
<b>Diferencias de cambio por conversión.</b>			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Activos financieros disponibles para la venta.</b>			
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Coberturas del flujo de efectivo.</b>			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos.		0	21
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo.</b>		<b>0</b>	<b>21</b>
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero.</b>			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cambio en el valor temporal del dinero de opciones.</b>			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor temporal del dinero de opciones, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor del valor temporal del dinero de opciones.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>





**NIBSA S.A.**

Estados de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	N° de Nota	ACUMULADO	
		01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
<b>Cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término.</b>			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cambio en el valor de los diferenciales de tasa cambio de moneda extranjera.</b>			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los diferenciales de la tasa de cambio de la moneda extranjera, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los diferenciales de tasa de cambio de la moneda extranjera.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.</b>			
Ganancias (pérdidas) por activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, antes de impuestos.		0	0
<b>Otro resultado integral, antes de Impuestos, activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo. antes de impuestos.</b>		<b>0</b>	<b>21</b>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos.</b>		<b>(6.706)</b>	<b>2.577</b>
<b>Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificara al resultado del periodo.</b>			
Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral.		0	0
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo.</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral.		0	0
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Otro resultado integral.</b>		<b>(6.706)</b>	<b>2.577</b>
<b>Resultado integral</b>		<b>222.608</b>	<b>183.678</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		222.608	183.678
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
<b>Resultado integral</b>		<b>222.608</b>	<b>183.678</b>



**NIBSA S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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
<b>Patrimonio inicial re expresado</b>	<b>9.992.049</b>	<b>158.143</b>	<b>10.704</b>	<b>168.847</b>	<b>462.782</b>	<b>10.623.678</b>	<b>10.623.678</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>							
<b>Resultado integral</b>							
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)
<b>Resultado integral</b>	<b>0</b>	<b>(6.706)</b>	<b>0</b>	<b>(6.706)</b>	<b>229.314</b>	<b>222.608</b>	<b>222.608</b>
Emisión de patrimonio	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	(94.860)	(94.860)	(94.860)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	(14.464)	(14.464)	(14.464)
<b>Incrementos (disminución) en el patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(109.324)</b>	<b>(109.324)</b>	<b>(109.324)</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>9.992.049</b>	<b>151.437</b>	<b>10.704</b>	<b>162.141</b>	<b>582.772</b>	<b>10.736.962</b>	<b>10.736.962</b>

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020:

	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	155.587	10.683	166.270	336.050	10.494.369	10.494.369
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
<b>Patrimonio inicial re expresado</b>	<b>9.992.049</b>	<b>155.587</b>	<b>10.683</b>	<b>166.270</b>	<b>336.050</b>	<b>10.494.369</b>	<b>10.494.369</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>							
<b>Resultado integral</b>							
Ganancia (pérdida)	0	0	0	0	181.101	181.101	181.101
Otro resultado integral	0	2.556	21	2.577	0	2.577	2.577
<b>Resultado integral</b>	<b>0</b>	<b>2.556</b>	<b>21</b>	<b>2.577</b>	<b>181.101</b>	<b>183.678</b>	<b>183.678</b>
Emisión de patrimonio	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	(49.290)	(49.290)	(49.290)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	(5.079)	(5.079)	(5.079)
<b>Incrementos (disminución) en el patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(54.369)</b>	<b>(54.369)</b>	<b>(54.369)</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>9.992.049</b>	<b>158.143</b>	<b>10.704</b>	<b>168.847</b>	<b>462.782</b>	<b>10.623.678</b>	<b>10.623.678</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo	N° de Nota	01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.957.039	7.391.205
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	12.463
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		87	2
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(10.580.266)	(3.886.164)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados		(950.416)	(946.559)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(24.248)	(42.746)
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		(329.421)	(591.665)
		<b>(2.927.225)</b>	<b>1.936.536</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones</b>			
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		5.507	(85.417)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación		0	0
		<b>(2.921.718)</b>	<b>1.851.119</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
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	(26.681)
Préstamos a entidades relacionadas		0	0
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		0	14.232
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		(3.923)	(2.046)
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

Estado de Flujo de Efectivo Directo	N° de Nota	01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
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	(112.287)
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión		0	84.971
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		44.827	3.681
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
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>40.904</b>	<b>(38.130)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
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
<b>Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación</b>		<b>2.894.665</b>	<b>2.297.346</b>
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		0	1.400.000
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		2.894.665	897.346
Préstamos de entidades relacionadas		0	0
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación		(2.163.126)	(2.147.151)
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		(94.884)	(49.266)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación		(137.347)	(30.342)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación		0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación		(4.349)	(1.405)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>494.959</b>	<b>69.182</b>
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(2.385.855)	1.882.171
<b>Efectos de la Variación en la Tasa de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>			
Efectos de la Variación en la Tasa de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		8.656	(42.524)
<b>Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>		<b>(2.377.199)</b>	<b>1.839.647</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo		3.873.452	2.033.805
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo</b>	6	<b>1.496.253</b>	<b>3.873.452</b>

## Tabla de Contenido

(1)	<i>Información General</i>	11
(2)	<i>Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicadas</i>	12
	<i>(a) Bases de Preparación de los estados financieros</i>	12
	<i>(b) Periodos Cubiertos</i>	12
	<i>(c) Nuevos Pronunciamientos Contables</i>	12
	<i>(d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas</i>	13
	<i>(e) Transacciones en Moneda Extranjera</i>	13
	<i>(f) Efectivo y Equivalentes al Efectivo</i>	14
	<i>(g) Instrumentos Financieros No Derivados</i>	14
	<i>(h) Inventarios</i>	15
	<i>(i) Otros Activos no Financieros Corrientes y No Corrientes</i>	16
	<i>(j) Propiedades, Planta y Equipos</i>	16
	<i>(k) Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía</i>	17
	<i>(l) Propiedades de Inversión</i>	17
	<i>(m) Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</i>	17
	<i>(n) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación</i>	17
	<i>(o) Deterioro de Valor de Activos no Corrientes</i>	17
	<i>(p) Préstamos que Devengan Intereses</i>	18
	<i>(q) Provisiones</i>	18
	<i>(r) Beneficios a los Empleados</i>	19
	<i>(s) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos</i>	19
	<i>(t) Distribución de Dividendos</i>	19
	<i>(u) Ingresos Ordinarios</i>	20
	<i>(v) Información Financiera por Segmento</i>	20
	<i>(w) Arrendamientos</i>	20
	<i>(x) Costos por Intereses</i>	21
	<i>(y) Reconocimiento de Gastos</i>	21
	<i>(z) Ganancias por Acción</i>	22
	<i>(aa) Estado de Flujos de Efectivo</i>	22
(3)	<i>Uso de Estimaciones y Juicios de la Administración</i>	22
(4)	<i>Gestión de Riesgos</i>	23
(5)	<i>Información por Segmentos</i>	25
(6)	<i>Efectivo y Equivalentes al Efectivo</i>	26
(7)	<i>Otros Activos no Financieros corrientes</i>	26
(8)	<i>Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar</i>	27
(9)	<i>Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas</i>	28



---

(10)	<i>Inventarios</i>	30
(11)	<i>Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes</i>	30
(12)	<i>Inversiones Contabilizadas Aplicando el Método de la Participación</i>	31
(13)	<i>Activos Intangibles Distintos de Plusvalía</i>	31
(14)	<i>Propiedades, Planta y Equipos</i>	32
(15)	<i>Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y Propiedad de Inversión.</i>	34
(16)	<i>Activos y Pasivos por arrendamientos</i>	34
(17)	<i>Impuestos Diferidos e Impuestos a las Ganancias</i>	36
(18)	<i>Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes</i>	38
(19)	<i>Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar</i>	39
(20)	<i>Otras Provisiones Corrientes</i>	39
(21)	<i>Beneficios al Personal</i>	39
(22)	<i>Patrimonio</i>	40
(23)	<i>Ingresos Ordinarios</i>	41
(24)	<i>Otros Ingresos</i>	42
(25)	<i>Costos de Distribución y Gastos de Administración</i>	42
(26)	<i>Otros Ganancias (Pérdidas) Operacionales</i>	43
(27)	<i>Costos Financieros</i>	43
(28)	<i>Diferencia de Cambio</i>	43
(29)	<i>Ganancia por Acción</i>	43
(30)	<i>Contingencias y Compromisos</i>	44
(31)	<i>Sanciones</i>	45
(32)	<i>Hechos Relevantes</i>	45
(33)	<i>Hechos Posteriores</i>	46



## (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 septiembre de 1983, según acuerdo de sus socios publicado en el Diario Oficial de fecha 11 de septiembre 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 2021, 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 trigésima novena Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2021.

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

<b>Nombre</b>	<b>RUT</b>	<b>Acciones</b>	<b>% Participación</b>
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 2021 y 2020, la Sociedad tiene una dotación de 53 y 47 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 N°1: Primera Adopción de las NIIF, estas políticas han sido aplicadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2021 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos 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 2021 y 2020 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 2021, 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) Periodos Cubiertos**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- i) Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- ii) Estados de resultados por función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- iii) Estados de cambios en el patrimonio por los períodos comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- iv) Estados de flujos de efectivo – método directo por los períodos comprendidos entre el 1° de enero el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- 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 2021:

Normas, enmiendas e interpretaciones vigentes a la fecha de aplicación		Fecha de Aplicación
NIIF 9 – NIC 39 – NIIF 7 – NIIF 4 – NIIF 16	Reforma de la tasa de interés de la referencia – fase 2	1 de enero de 2021
NIIF 16	Concesiones de Arrendamientos relacionados a COVID-19 más allá del 31 de diciembre de 2021.	1 de abril de 2021



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

Nuevas NIIF		Fecha de Aplicación
NIIF 17	Contratos de Seguros.	1 de enero de 2022

Enmiendas a NIIF		Fecha de Aplicación
NIC 1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes.	1 de enero de 2023
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual.	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 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41	Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020.	1 de enero de 2022
NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2	Revelación de Políticas Contables.	1 de enero de 2023
NIC 8	Definición de Estimaciones Contables.	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuesto diferido relacionado 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 2021, 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 04 de abril de 2022, y le prestó su aprobación con el voto favorable de 6 de los 7 directores. 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:

<b>CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CHILENOS [\$]</b>		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Dólar Estadounidense	US\$	844,69	710,95
Euro	EUR	955,64	873,30
Unidad de Fomento	UF	30.991,74	29.070,33

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, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras 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 períodos 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**

Los inventarios se presentan valorizados al costo o al valor neto de realización, el que sea menor.

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 terrenos, construcciones, obras de infraestructura, 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 período 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.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los demás 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:

Construcciones y obras de infraestructura	23 años
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.

Las obras en curso, en caso de existir, se traspasan a activos en explotación una vez finalizado el ejercicio de prueba cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero son contabilizados en su fecha de adquisición, según el valor actual de todos los pagos futuros, de acuerdo con las condiciones específicas de cada contrato.

Los activos en leasing se revalorizan y deprecian de acuerdo con las mismas normas señaladas para el resto de los bienes y son clasificados en el rubro "propiedad, planta y equipo". Dichos activos no son de

propiedad de la empresa, por lo que mientras no se ejerza la opción de compra, no se puede disponer libremente de ellos.

***(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 período 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 período.

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 período 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 período 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 5,65% para el 31 de diciembre de 2021 y de un 2,65% para el 31 de diciembre de 2020, 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 período 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 2021, 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 período.

Los ingresos por arriendos son reconocidos en resultados, a través del método lineal durante el período 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 período 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 período 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 período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

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.

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 periodos, 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.

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 septiembre 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 2021 y 2020, la Sociedad mantiene el 28,75% y 68,21% respectivamente, de su deuda bancaria pactada en el largo plazo. Cabe mencionar que en el periodo 2021, la Sociedad ha aumentado su deuda bancaria en el corto plazo, debido a que ha incrementado sus operaciones de compra de mercadería en el comercio exterior financiadas con cartas de crédito, en comparación con igual periodo del año 2020, con el fin de abordar de mejor manera los problemas observados en el suministro de productos importados que han generado amplios retrasos en el comercio internacional.

En relación con el riesgo cambiario, la Sociedad aminora en parte estos impactos, debido a que los activos en moneda extranjera a diciembre de 2021 representan 82% de los pasivos en moneda extranjera. La Administración de la Sociedad evalúa permanentemente la posibilidad de tomar seguro de cambios para atenuar financieramente los efectos de fluctuaciones significativas.

---

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 2(e). 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	31/12/2021	
	Ganancia/(Pérdida)	
	Aumento de 10%	Disminución de 10%
Impacto en Resultado (M\$)	24.203	(24.203)

### **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 18 "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" y en la Nota 19 "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 8 “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	6.272.262	2.289.253	236.983	8.798.498
Costo de ventas	(3.890.669)	(1.271.000)	(110.177)	(5.271.846)
<b>Total</b>	<b>2.381.593</b>	<b>1.018.253</b>	<b>126.806</b>	<b>3.526.652</b>
<b>Total Activos</b>	<b>11.423.986</b>	<b>4.169.531</b>	<b>431.629</b>	<b>16.025.146</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>4.486.783</b>	<b>726.222</b>	<b>75.179</b>	<b>5.288.184</b>

### Principales Clientes

Información por Segmentos [M\$]	Principales Clientes	Otros	Total
Ingresos de actividades ordinarias	5.552.676	3.245.822	8.798.498
Costo de ventas	(3.327.030)	(1.944.816)	(5.271.846)
<b>Total</b>	<b>2.225.646</b>	<b>1.301.006</b>	<b>3.526.652</b>
<b>Total Activos</b>	<b>10.113.373</b>	<b>5.911.773</b>	<b>16.025.146</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>3.337.341</b>	<b>1.950.843</b>	<b>5.288.184</b>

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	
	31/12/2021	31/12/2020
Efectivo en Caja	140	2.148
Saldos en Bancos	216.600	402.301
Valores Negociables de Fácil Liquidación (a)	1.279.513	3.469.003
<b>Total</b>	<b>1.496.253</b>	<b>3.873.452</b>

Los Valores Negociables corresponden a Fondos Mutuos del tipo Money Market, que la sociedad mantiene en Banchile valorizado en pesos y en dólares.

(a) El detalle de los Valores Negociables de Fácil Liquidación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

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
<b>Total</b>					<b>1.279.513</b>

Institución	Instrumento	N° Cuotas	Valor Cuota	Moneda	Monto M\$ 31/12/2020
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Capital Empresarial Serie A	927.668,9451	1.218,5993	CLP	1.130.457
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Crecimiento Serie L	1.140,1421	41.188,0422	CLP	46.960
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Utilidades Serie L	495.084,4830	2.822,7556	CLP	1.397.502
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 99:Capital Empresarial Serie A	4.275,6791	1.218,5993	CLP	5.210
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 99:Liquidez Serie L	16.108,4936	2.783,4937	CLP	44.838
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Capital Empresarial Serie A	410.638,9320	1.218,5993	CLP	500.404
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Corporate Dollar Serie A	380,4033	1.268,2985	USD	343.632
<b>Total</b>					<b>3.469.003</b>

## (7) Otros Activos no Financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros activos no financieros corrientes, ascendentes a M\$ 27.287 y M\$ 10.957, respectivamente, corresponden principalmente a gastos por seguros y mantención de sistemas computacionales.

**(8) 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\$]	31/12/2021			31/12/2020		
	Valor bruto	Deterioro Incobrables	Valor neto	Valor bruto	Deterioro Incobrables	Valor neto
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	1.439.883	(38.224)	1.401.659	918.240	(17.692)	900.548
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	0	0	0	5.810	0	5.810
PAGOS ANTICIPADOS	532.475	0	532.475	89.836	0	89.836
OTROS	4.241	0	4.241	14.691	0	14.691
<b>Total</b>	<b>1.976.599</b>	<b>(38.224)</b>	<b>1.938.375</b>	<b>1.028.577</b>	<b>(17.692)</b>	<b>1.010.885</b>

De acuerdo con lo mencionado en la nota 2(g) numeral ii, para la estimación de deudores incobrables 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 por la Sociedad 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 Sociedad aplica un porcentaje de deterioro sobre cada cliente, según su clasificación de riesgo y según el rango de días vencidos de cada documento.

La composición de los deudores comerciales, cuyo plazo de vencimiento es posterior al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Menos de 90 días	Mayor a 90 días	31/12/2021	Menos de 90 días	Mayor a 90 días	31/12/2020
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	1.431.398	8.485	1.439.883	908.550	9.690	918.240
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	0	0	0	5.810	0	5.810
PAGOS ANTICIPADOS	532.475	0	532.475	89.836	0	89.836
OTROS	4.241	0	4.241	14.691	0	14.691
<b>Total</b>	<b>1.968.114</b>	<b>8.485</b>	<b>1.976.599</b>	<b>1.018.887</b>	<b>9.690</b>	<b>1.028.577</b>

Movimiento del deterioro de incobrable es el siguiente:

MOVIMIENTOS [M\$]	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	17.692	11.540
Deterioro del período Aumento/(Reversa)	20.532	6.152
<b>Saldo final</b>	<b>38.224</b>	<b>17.692</b>

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 2021 y 2020, es la siguiente:

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
<b>Total</b>	<b>1.359.692</b>	<b>68.525</b>	<b>1.225</b>	<b>1.956</b>	<b>819</b>	<b>1.340</b>	<b>1.412</b>	<b>2.672</b>	<b>362</b>	<b>1.880</b>	<b>1.439.883</b>

31 de diciembre de 2020

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	31/12/2020
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	767.159	115.404	22.509	3.478	877	329	5.316	588	1.385	1.195	918.240
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	0	0	5.810	0	0	0	0	0	0	0	5.810
NUMERO DE CLIENTES	171	30	15	4	1	1	2	2	2	2	230
<b>Total</b>	<b>767.159</b>	<b>115.404</b>	<b>28.319</b>	<b>3.478</b>	<b>877</b>	<b>329</b>	<b>5.316</b>	<b>588</b>	<b>1.385</b>	<b>1.195</b>	<b>924.050</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no posee documentos por cobrar protestados y en cobranza judicial.

## (9) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

### a) Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Respecto de las transacciones con entidades relacionadas, corresponde señalar los siguientes aspectos relevantes:

- (i) Las operaciones de compra, venta o arriendo con empresas relacionadas, no se encuentran sujetas a intereses, reajustes o descuentos.
- (ii) 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 2021 y 2020, la Sociedad registra las siguientes transacciones y saldos por cobrar, con entidades relacionadas:

**Transacciones con entidades relacionadas**

R.U.T. Parte Relacionada	Nombre de parte relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Acumulado al 31/12/2021		Acumulado al 31/12/2020	
					M\$	Efecto en Resultado (cargo) abono M\$	M\$	Efecto en Resultado (cargo) abono M\$
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	CHILE	Negocio Conjunto	Compra de mercaderías	190.064	(190.064)	62.678	(62.678)
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	CHILE	Negocio Conjunto	Servicio de Administración	13.179	13.179	3.625	3.625
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	CHILE	Negocio Conjunto	Servicio de Ventas	18.196	18.196	21.476	21.476

**Cuentas por cobrar**

R.U.T.	Nombre parte relacionada	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	31/12/2021	31/12/2020
					M\$	M\$
76123123-5	IMPORTADORA HTM LTDA.	CHILE	NEGOCIO CONJUNTO	PESOS	1.031	1.394
<b>Total</b>					<b>1.031</b>	<b>1.394</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no registra saldos por pagar a entidades relacionadas.

b) Remuneraciones Directorio

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las remuneraciones pagadas al Directorio de la Sociedad ascienden a M\$ 28.678 y M\$ 24.792, respectivamente.

c) Remuneraciones Gerentes y Ejecutivos Principales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las remuneraciones pagadas a Ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a M\$ 74.522 y M\$ 84.858, respectivamente.



## (10) Inventarios

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

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2021	31/12/2020
Mercaderías	5.183.975	2.802.767
Materiales e Insumos	44.149	23.532
Importaciones en Tránsito	500.413	444.498
<b>TOTAL</b>	<b>5.728.537</b>	<b>3.270.797</b>

En los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el costo de venta de los productos comercializados ascendió a M\$ 5.271.846 y M\$ 4.151.799, respectivamente.

La Administración de la Sociedad en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en función de los antecedentes de venta y rotación de los inventarios, ha realizado un ajuste por M\$ 13.600 y M\$ 4.337, respectivamente, correspondiente a variaciones en el valor neto de realización que ha sido reconocido como costo de ventas en el periodo.

## (11) Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

### Activos

La conformación de los activos por impuestos corrientes al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2021	31/12/2020
PPM por Recuperar	1.894	7.288
Créditos Tributarios	0	0
IVA Crédito Fiscal	336.048	0
<b>Total Neto</b>	<b>337.942</b>	<b>7.288</b>

### Pasivos

La conformación de los pasivos por impuestos corrientes al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2021	31/12/2020
IVA Débito Fiscal	0	42.486
<b>Total Neto</b>	<b>0</b>	<b>42.486</b>



**(12) Inversiones Contabilizadas Aplicando el Método de la Participación**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021.

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
<b>Total</b>					<b>168.172</b>	<b>168.172</b>	<b>17.911</b>	<b>17.911</b>

Al 31 de diciembre de 2020.

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%	150.261	150.261	7.579	7.579
<b>Total</b>					<b>150.261</b>	<b>150.261</b>	<b>7.579</b>	<b>7.579</b>

Con fecha 5 de agosto de 2019 se firmó un Contrato de Asociación o Cuentas en Participación con la sociedad Importadora HTM Ltda., con un 50% de participación cada una de las partes, en la cual Importadora HTM Ltda. actúa como Gestora y Nibsa S.A. actúa como Partícipe. Este contrato cuenta con una duración de 5 años prorrogables y contempla un aporte de Capital por parte de Nibsa S.A. de UF 5.042,30 y tiene como objeto la comercialización de artículos eléctricos de marcas que hasta esa fecha eran representadas en Chile por Importadora HTM Ltda.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestra la totalidad de los aportes efectuados como Capital y se reconoció el resultado proporcional por el periodo. No existen dividendos u otros movimientos patrimoniales a esas fechas que afecten la inversión de Nibsa S.A.

**(13) Activos Intangibles Distintos de Plusvalía**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad reconoce activos intangibles distintos de plusvalía por un valor neto de M\$ 373 y M\$ 4.058, correspondiente a licencias adquiridas de programas informáticos.

**(14) 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\$]	31/12/2021	31/12/2020
<b>VALORES BRUTOS:</b>		
TERRENOS	0	505.466
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	77.322	1.600.134
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	221.792	169.549
OTROS ACTIVOS	218.415	158.042
<b>Totales</b>	<b>517.529</b>	<b>2.433.191</b>
<b>DEPRECIACION ACUMULADA:</b>		
TERRENOS	0	0
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	(74.706)	(940.033)
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	(200.656)	(144.592)
OTROS ACTIVOS	(203.235)	(138.388)
<b>Totales</b>	<b>(478.597)</b>	<b>(1.223.013)</b>
<b>VALORES NETOS:</b>		
TERRENOS	0	505.466
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	2.616	660.101
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	21.136	24.957
OTROS ACTIVOS	15.180	19.654
<b>Totales</b>	<b>38.932</b>	<b>1.210.178</b>

La depreciación en los años finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de M\$ 107.271 y M\$ 82.716, respectivamente.



**NIBSA S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

- (b) Los movimientos de cada categoría durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	OTROS ACTIVOS	TOTALES
<b>Saldo inicial al 01-Enero-2021</b>	<b>505.466</b>	<b>660.101</b>	<b>24.957</b>	<b>19.654</b>	<b>1.210.178</b>
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)
<b>Saldo final al 31-diciembre-2021</b>	<b>0</b>	<b>2.616</b>	<b>21.136</b>	<b>15.180</b>	<b>38.932</b>
<b>Saldo inicial al 01-Enero-2020</b>	<b>505.466</b>	<b>724.708</b>	<b>32.389</b>	<b>33.928</b>	<b>1.296.491</b>
Adiciones	0	0	0	1.891	1.891
Bajas por Ventas y Castigos	0	0	0	(5.488)	(5.488)
Gasto por depreciación	0	(64.607)	(7.432)	(10.677)	(82.716)
<b>Saldo final al 31-diciembre-2020</b>	<b>505.466</b>	<b>660.101</b>	<b>24.957</b>	<b>19.654</b>	<b>1.210.178</b>

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

- i. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no mantenía compromisos de adquisición de bienes que conforman las propiedades, planta y equipos.
- ii. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene contratos de seguros que contemplan pólizas que cubre todo riesgo con adicional de terrorismo para sus Edificios, Máquinas, Equipos e Instalaciones y Existencias por un monto asegurado de UF 198.000.
- iii. La Sociedad mantiene activos en garantía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en favor del Banco de Chile, compuesto por terrenos, construcciones y activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta a valor libro de M\$ 5.913.271 y M\$ 6.034.108, respectivamente.
- iv. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad reclasificó un monto de M\$ 1.067.599 correspondientes a terrenos, construcciones e instalaciones tal como se explica en detalles en Nota 15.
- v. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad registra adiciones de activos fijos por un monto de M\$ 4.155 y M\$ 1.891, respectivamente, principalmente destinadas a compra de equipamiento computacional.
- vi. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad registró bajas por ventas de activos fijos por un monto de M\$531 y M\$ 5.488, respectivamente.
- vii. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no ha reconocido pérdidas por deterioro.



**(15) Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y Propiedad de Inversión.**

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantiene activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, que; al 31 de diciembre de 2020; se registraban como Propiedad de inversión y Activos fijos, y que en su detalle corresponden a terrenos, oficinas e instalaciones, ubicados en la comuna de San Joaquín, y que han sido valorizados en M\$ 5.913.271. Los argumentos que justifican esta reclasificación en el año 2021 se encuentran en Notas 32 y 33 de Hechos relevantes y Hechos posteriores.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mantenía una propiedad de inversión que estaba disponible para arriendo operativo a terceros, parte del inmueble de su propiedad, ubicado en la comuna de San Joaquín, valorizado en M\$ 4.916.805, el cual, al 31 de diciembre de 2021, se registra como activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

La Propiedad de inversión, durante los ejercicios 2021 y 2020, se explotó con arriendos operativos a terceros, lo que generó ingresos por arriendo que ascendieron a M\$ 25.883 y M\$ 29.314, y que se presentan formando parte de los otros ingresos relacionados con el giro.

Todos los gastos asociados a la reparación y mantenimiento de los inmuebles arrendados son de cargo de los arrendatarios.

**(16) Activos y Pasivos por arrendamientos**

A continuación, se presenta la información al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de los arrendamientos en los cuales la Sociedad actúa como arrendatario:

Derechos de uso	Edificios M\$
<b>Saldo al 01 de enero 2021</b>	<b>43.806</b>
Amortización	(38.381)
Otros	1.247
<b>Saldo al 31-diciembre-2021</b>	<b>6.672</b>

  

Derechos de uso	Edificios M\$
<b>Saldo al 01 de enero 2020</b>	<b>79.227</b>
Amortización	(37.001)
Otros	1.580
<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>	<b>43.806</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el único activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento corresponde 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.

El detalle del vencimiento de los pasivos por arriendos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

PASIVO FINANCIERO [M\$]	31/12/2021			31/12/2020		
	Bruto	Intereses	Valor Presente	Bruto	Intereses	Valor Presente
Hasta un año	7.050	27	7.023	39.683	865	38.818
Uno a dos años				6.613	26	6.587
<b>Total</b>	<b>7.050</b>	<b>27</b>	<b>7.023</b>	<b>46.296</b>	<b>891</b>	<b>45.405</b>

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto reconocido en costo financiero asciende a M\$ 930 y M\$ 2.064, respectivamente.

A continuación, se detallan los arrendamientos por acreedor, moneda, tasa y vencimientos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Al 31 de diciembre de 2021:

Contraparte	Descripción	Moneda	Tasa	Saldos Contables		Pagos de Intereses y Capital		
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Menos 90 días M\$	Más 90 días M\$	Total Corriente M\$
RC III SpA	Local Las Condes	UF	3,12%	7.023	0	7.050	0	7.050
<b>Total</b>				<b>7.023</b>	<b>0</b>	<b>7.050</b>	<b>0</b>	<b>7.050</b>

Al 31 de diciembre de 2020:

Contraparte	Descripción	Moneda	Tasa	Saldos Contables		Pagos de Intereses y Capital		
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Menos 90 días M\$	Más 90 días M\$	Total Corriente M\$
RC III SpA	Local Las Condes	UF	3,12%	38.818	6.587	9.921	29.762	39.683
<b>Total</b>				<b>38.818</b>	<b>6.587</b>	<b>9.921</b>	<b>29.762</b>	<b>39.683</b>

Contraparte	Descripción	Pagos de Intereses y Capital					Total No Corriente M\$
		1-2 años	2-3 años	3-4 años	4-5 años	Más de 5 años	
RC III SpA	Local Las Condes	6.613	0	0	0	0	6.613
<b>Total</b>		<b>6.613</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.613</b>

Con motivo de la pandemia del Covid-19, durante el ejercicio 2020 el arrendador RC III SpA otorgó descuentos en los arriendos del Local Las Condes por M\$ 4.827, los cuales fueron contabilizados rebajando el pasivo por arriendos, en los meses respectivos, con abono a resultados dentro de otros ingresos, en conformidad con enmienda a la NIIF 16 emitida ese año.

**(17) Impuestos Diferidos e Impuestos a las Ganancias**

**(a) Información General**

La Sociedad Nibsa S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no reconoció provisión de gasto por impuesto de primera categoría, debido a que determinó pérdidas tributarias por M\$ 639.188 y M\$ 939.716, respectivamente.

**(b) Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos**

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Impuestos Diferidos Activos		Impuestos Diferidos Pasivos	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7.012	4.777	0	0
Inventarios	103.775	165.879	0	0
Propiedades, Planta y Equipo	0	0	(6.016)	175.688
Propiedad de Inversión	0	0	0	1.093.280
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	0	0	1.221.876	0
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	61.758	63.618	0	0
Perdida Tributaria	172.581	253.724	0	0
Otros Impuestos Diferidos	0	432	(95)	153
<b>Total impuestos diferidos</b>	<b>345.126</b>	<b>488.430</b>	<b>1.215.765</b>	<b>1.269.121</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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**

El ingreso (gasto), por impuestos a las ganancias corrientes y diferidos, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Impuestos Corrientes:

IMPUESTOS CORRIENTES [M\$]	01/01/2021	01/01/2020
	31/12/2021	31/12/2020
Ingreso (Gasto) por impuesto corriente	0	89.067
<b>Total impuesto corriente</b>	<b>0</b>	<b>89.067</b>

El ingreso de M\$ 89.067 por impuesto corriente, se genera por un reverso de provisiones de impuestos a la renta de años anteriores. El monto se determinó después de haber efectuado los pagos requeridos por el SII contra la provisión.



Impuestos Diferidos:

IMPUESTOS DIFERIDOS [M\$]	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
Ingreso (Gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(89.948)	30.096
<b>Total impuesto diferido</b>	<b>(89.948)</b>	<b>30.096</b>

Impuestos a las ganancias:

GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS [M\$]	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
Impuesto corriente nacional	0	89.067
<b>Total Impuesto corriente</b>	<b>0</b>	<b>89.067</b>
Impuesto diferido nacional	(89.948)	30.096
<b>Total Impuestos diferidos</b>	<b>(89.948)</b>	<b>30.096</b>
<b>Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias</b>	<b>(89.948)</b>	<b>119.163</b>

**(d) Conciliación tasa efectiva**

La conciliación del gasto por impuesto, utilizando la tasa legal con la tasa efectiva, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

CONCILIACION TASA EFECTIVA [M\$]	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	319.262	61.938
Ingreso (Gasto) por impuestos a las ganancias	(89.948)	119.163
<b>Conciliación Tasa Efectiva</b>	<b>-28,17%</b>	<b>192,39%</b>



**NIBSA S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(18) Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes**

La composición de los saldos, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

RUT	Concepto	País de origen	31/12/2021		31/12/2020	
			Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
97004000-5	Banco de Chile	CHILE	686.008	751.852	419.809	1.076.596
97011000-3	Banco Internacional	CHILE	221.673	0	0	0
97036000-K	Banco Santander	CHILE	1.347.517	158.114	299.215	466.160
<b>Total Pasivo Financiero a Costo Amortizado</b>			<b>2.255.198</b>	<b>909.966</b>	<b>719.024</b>	<b>1.542.756</b>
<b>Total Pasivos Financiero</b>			<b>2.255.198</b>	<b>909.966</b>	<b>719.024</b>	<b>1.542.756</b>

A continuación, se detalla el financiamiento agrupado por vencimiento:

**31 de diciembre de 2021**

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

**31 de diciembre de 2020**

RUT	Nombre de Acreedor	PAIS	Descripción de la Moneda	Hasta tres meses	De tres a doce meses	Total corriente	De uno a cinco años	De tres a cinco años	De cinco años o más	Total No Corriente	Total Credito	Tasa de interés	
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	efectiva	nominal
97004000-5	Banco de Chile	CHILE	US\$	76.038	0	76.038	0	0	0	0	76.038	2,91%	2,91%
97004000-5	Banco de Chile	CHILE	\$	58.465	103.125	161.590	275.000	275.000	45.833	595.833	757.423	5,74%	5,74%
97004000-5	Banco de Chile	CHILE	\$	46.145	136.036	182.181	381.175	99.588	0	480.763	662.944	3,48%	3,48%
97036000-K	Banco Santander	CHILE	\$	75.430	223.785	299.215	466.160	0	0	466.160	765.375	3,48%	3,48%
<b>Total Pasivo Financiero a Costo Amortizado</b>				<b>256.078</b>	<b>462.946</b>	<b>719.024</b>	<b>1.122.335</b>	<b>374.588</b>	<b>45.833</b>	<b>1.542.756</b>	<b>2.261.780</b>		
<b>Total</b>				<b>256.078</b>	<b>462.946</b>	<b>719.024</b>	<b>1.122.335</b>	<b>374.588</b>	<b>45.833</b>	<b>1.542.756</b>	<b>2.261.780</b>		

Las deudas en moneda dólar (US\$), detalladas anteriormente en ambos ejercicios, corresponden a cartas de crédito y/o 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.



## (19) 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 periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, según el siguiente detalle:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2021	31/12/2020
Proveedores Nacionales	330.801	221.034
Proveedores del Exterior	241.830	225.007
Remuneraciones y retenciones al personal por pagar	21.715	18.390
Impuestos de retención por pagar	2.854	2.834
Anticipo de Clientes	0	9.738
<b>Total</b>	<b>597.200</b>	<b>477.003</b>

Dentro de los proveedores nacionales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se consideran M\$ 209.003 y M\$211.915 como provisiones que corresponde a facturas por recibir, respectivamente.

## (20) Otras Provisiones Corrientes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las provisiones registradas bajo este rubro corresponden a la obligación de la Sociedad de distribuir dividendos, equivalentes al 30% de la utilidad del ejercicio, que asciende a M\$ 68.794 y M\$ 54.354, respectivamente; y a la provisión por honorarios de éxito, convenidas con abogado que representa a la Sociedad ante el Tribunal Tributario y Aduanero, en el caso detallado en nota 30 letra b) sobre "Compromisos y Contingencias", que al 31 de diciembre de 2021 y 2020, asciende a M\$ 35.000 y M\$ 29.000, respectivamente.

## (21) Beneficios al Personal

Las obligaciones por beneficios al personal vigente al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se conforman según el siguiente detalle:

### Pasivo Corriente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2021	31/12/2020
BONOS	8.812	11.327
GRATIFICACIONES Y OTROS	0	3.623
VACACIONES AL PERSONAL	63.139	58.527
BONOS EQUIPO DIRECTIVO	5.507	14.535
PROVISION INDEMNIZACION AÑOS DE SERVICIO	102.182	99.183
<b>Total</b>	<b>179.640</b>	<b>187.195</b>

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.

La provisión de indemnización por años de servicio corresponde a una estimación de la indemnización pactada con trabajadores en convenio colectivo de corto plazo, la cual al diciembre de 2021 y 2020, asciende a M\$ 71.500 y M\$ 78.011 y ha sido determinada sobre la base de un cálculo actuarial; y a una indemnización pactada en contrato de trabajo, con un ejecutivo de la empresa, la cual al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a M\$ 30.682 y M\$ 21.172.

**Pasivo No Corriente:**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta una provisión de Indemnización por años de servicio, clasificada en el pasivo no corriente, por un monto de M\$ 19.598 y M\$ 20.027, que corresponde a trabajadores para los cuales la administración no tiene establecido un plan de retiro en el corto plazo y cuya provisión se estimó sobre la base de un cálculo actuarial.

**Movimiento a la Provisión Indemnización Años de Servicio:**

CONCEPTOS [M\$]	31/12/2021	31/12/2020
Saldo de apertura	119.211	159.609
Reserva de patrimonio	6.706	(2.556)
Cargo a resultado del periodo	9.509	11.726
Pagos del periodo	(13.646)	(49.569)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>121.780</b>	<b>119.210</b>

El cálculo actuarial ha sido determinado, utilizando el método de unidad de crédito proyectado, con una tasa de descuento al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de un 5,65% y un 2,65% 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 2021 y 2020, 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.

**(22) Patrimonio**

La información acerca del patrimonio, adicional a la presentada en los Estados de Cambios en el Patrimonio de ambos periodos 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 Trigésima Novena Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2021, los Accionistas decidieron distribuir un dividendo definitivo de \$ 94.860.000.-, con cargo a las utilidades del ejercicio, dividendo que fue pagado en el mes de mayo de 2021 a los señores accionistas, mediante el dividendo definitivo N°17 de \$ 102.- por cada acción.

**(c) Otras Reservas**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presentan ajustes del periodo en otras reservas por M\$ 6.706 (ajuste negativo) y M\$ 2.556, 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.

**(23) Ingresos Ordinarios**

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias para los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

INGRESOS DE ACTIVIDAD ORDINARIA [M\$]	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
Ingresos de actividades ordinarias		
Venta Línea Gasfitería	6.272.262	4.754.244
Venta Línea Grifería	2.289.253	1.888.993
Otras ventas	236.983	97.763
<b>Total</b>	<b>8.798.498</b>	<b>6.741.000</b>



**(24) Otros Ingresos**

El detalle de otros ingresos, para los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

OTROS INGRESOS [M\$]	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
Arriendos Ganados	25.884	29.314
Indemnizaciones Percibidas	113	11.590
Otros Ingresos	7.018	39.879
<b>Total</b>	<b>33.015</b>	<b>80.783</b>

**(25) Costos de Distribución y Gastos de Administración**

El detalle de los costos de distribución y gastos de administración, para los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

COSTOS DE DISTRIBUCION [M\$]	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
Gastos por acuerdos comerciales	890.070	617.256
Fletes	127.318	126.584
Remuneraciones y otros gastos del personal de ventas	486.220	384.985
Ferias, exposiciones, publicidad y otros	125.042	22.984
Local comercial	49.645	44.450
Gastos por importaciones	28.586	45
Gastos de comercialización	17.369	0
Otros Gastos	83.157	47.297
<b>Total</b>	<b>1.807.407</b>	<b>1.243.601</b>

GASTOS DE ADMINISTRACION [M\$]	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
Remuneraciones	309.786	340.871
Indemnización y finiquitos	87.445	99.129
Honorarios y Asesorías	68.279	110.723
Gastos Computacionales	155.246	135.524
Servicios externalizados	100.203	100.479
Patentes, Contribuciones y otros	103.367	114.944
Seguros Generales	18.569	37.188
Depreciaciones, Castigos y Amortizaciones (a)	110.957	121.847
Servicios básicos	38.470	24.232
Gastos Generales	98.563	62.975
<b>Total</b>	<b>1.090.885</b>	<b>1.147.912</b>

(a) Esta línea incluye la depreciación del año por M\$ 107.271 y amortizaciones de software por M\$ 3.686 al 31 de diciembre de 2021.



## (26) Otros Ganancias (Pérdidas) Operacionales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad registra en este rubro, una pérdida neta de M\$ 69.343 y una utilidad neta de M\$ 6.594, respectivamente. La pérdida se genera por la revalorización de terrenos, originalmente registrados como "Propiedad de Inversión", los cuales fueron clasificados como activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, tal como se explica en nota 15.

## (27) Costos Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presentan costos financieros por M\$ 132.524 y M\$ 100.651 respectivamente, correspondiente principalmente a intereses pagados y devengados sobre cartas de créditos tomadas para financiar importaciones y créditos de largo plazo.

## (28) Diferencia de Cambio

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por saldos de activos y pasivos en monedas extranjeras, distintas a la moneda funcional que fueron abonadas (cargadas) a resultados del periodo según el siguiente detalle:

DIFERENCIA DE CAMBIO [M\$]	MONEDA	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
<b>Activos en moneda extranjera</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	US\$	29.329	(75.617)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	EUR	0	(906)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	US\$	151	196
Inventarios	US\$	50.563	(3.656)
Inventarios	EUR	4.534	(129)
<b>Pasivos en moneda extranjera</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	US\$	55.600	(50.713)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	(302.809)	6.657
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	EUR	(9.243)	194
<b>Total</b>		<b>(171.875)</b>	<b>(123.974)</b>

## (29) 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 de acuerdo con lo siguiente:

Ganancia básica por acción		Acumulado	
		01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas.	M\$	229.314	181.101
Promedio de acciones ordinarias en circulación	Acc.	930.000	930.000
<b>Ganancia básica por acción</b>	<b>\$</b>	<b>246,5742</b>	<b>194,7323</b>

### **(30) Contingencias y Compromisos**

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

- (a) Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad ha entregado boletas de garantía bancaria a clientes y proveedores por M\$ 20.874 y M\$ 38.241, respectivamente.
- (b) Con fecha 02 de octubre de 2014, la Sociedad recibió una notificación por parte del Servicio de Impuestos Internos, por diferencia en la determinación de impuestos a las ventas y servicios y a la base imponible para la determinación de impuesto a la renta, por los años tributarios 2010, 2011, 2012 y 2013.

Con fecha 28 de noviembre de 2014, se respondió administrativamente a esta notificación. Posteriormente, con fecha 17 de marzo de 2015, el Servicio de Impuestos Internos emitió liquidaciones en donde rechaza el IVA crédito fiscal y el costo asociado a determinadas facturas.

Con fecha 10 de julio de 2015, estas liquidaciones fueron impugnadas por Nibsa S.A., mediante un reclamo tributario presentado ante el Tribunal Tributario y Aduanero competente, que se tramita conforme establecen los artículos 123 y siguientes del Código Tributario.

Posteriormente, el Servicio de Impuestos Internos presentó la contestación del reclamo ante el Cuarto Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana, dando respuesta a los argumentos esgrimidos por NIBSA S.A. en su escrito fundante del proceso judicial. Conforme lo anterior, el Tribunal dictó con fecha 23 de octubre de 2019 la resolución que fija los hechos controvertidos de la causa, acompañando la totalidad de la prueba que acredita la pretensión hecha valer en el reclamo tributario.

Con fecha 3 de noviembre de 2021, el Cuarto Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana, acogió la alegación principal del reclamo interpuesto por NIBSA S.A., en contra de las liquidaciones, practicadas con fecha 17 de marzo de 2015, por la XVI Dirección Regional Metropolitana Santiago Sur del Servicio de Impuestos, dejándose sin efecto en su totalidad dichas liquidaciones.

Con fecha 20 de noviembre de 2021, el Servicio de Impuestos Internos, interpuso recurso de apelación, el cual al 31 de diciembre de 2021 se encontraba pendiente de ser proveído por el tribunal.

Con fecha 1 de marzo de 2022, la Corte de Apelaciones de San Miguel emitió su fallo confirmatorio, con el cual rechazó -por unanimidad- el recurso de apelación interpuesto por el SII.

Actualmente estamos a la espera de la decisión del SII de interponer recurso de casación en contra de esta sentencia.

Se estima en base a la opinión y experiencia del abogado tributario que nos representa, que existen razonables probabilidades de obtener una decisión favorable definitiva en el caso, en atención a los argumentos jurídicos expuestos en el escrito de reclamo, los antecedentes presentados al Tribunal y los que se presentarán oportunamente.

Basado en estos antecedentes, la Sociedad no ha realizado provisiones por posibles liquidaciones por parte del Servicio de Impuestos Internos.

---



- (c) Con fecha 2 de agosto de 2021, la Sociedad recibió una notificación por parte del Juzgado de letras del trabajo de San Miguel, por una demanda por despido injustificado, por parte de un ex trabajador, finiquitado con fecha 9 de julio de 2021.

En el mes de octubre de 2021, las partes llegaron a un advenimiento, con el fin de poner término al juicio, en el cual NIBSA S.A. se obligó a pagar la suma de \$8,5 millones, los cuales la Sociedad ha cancelado y reconocido en sus estados financieros como gastos de administración, durante el mes de octubre de 2021.

- (d) 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.

Actualmente estamos a la espera que nuestro escrito sea proveído.

### **(31) Sanciones**

- a. De la Comisión para el Mercado Financiero:

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, ninguna autoridad administrativa ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad ni a sus directores o Gerente General por su desempeño como tales.

### **(32) Hechos Relevantes**

Con fecha 4 de noviembre de 2021, en la Notaría de Santiago de doña Susana Belmonte, NIBSA S.A. prometió vender a DEMO ENTIDAD PATROCINANTE SPA, los inmuebles ubicados en la comuna de San Joaquín donde se encuentra actualmente ubicada la sociedad.

Entre las características más relevantes de este contrato de promesa de compraventa, está el precio que se acordó en la suma de 308.772 Unidades de Fomento que será pagado por Serviu Metropolitano; el plazo para la firma del contrato de compraventa prometido, que se estableció debía efectuarse dentro del plazo de trescientos días corridos a contar de la firma del contrato de promesa de compraventa, y el hecho que la celebración del contrato de compraventa prometido queda sujeto a la aprobación y autorización de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, que deberá efectuarse en forma previa a la firma del contrato de compraventa prometido.

Esta operación, además de quedar condicionada como se señaló a la aprobación de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, quedó también condicionada a otros hechos, entre ellos, que los títulos de la propiedad se encuentren ajustados a derecho, debidamente aprobado por el Serviu; que lo prometido

---

vender cuenta con todos los servicios y sus factibilidades técnicas aptas y aprobadas para el desarrollo de uno o más proyectos habitacionales; que el proyecto cuente con un número suficiente de familias adscritas que permitan financiar el precio prometido pagar por el terreno; y que el proyecto habitacional a desarrollarse en estos inmuebles, resulte seleccionado en el próximo llamado a postulación que hará Serviu Metropolitano, relacionado a la Glosa 12 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2021.

En cuanto al efecto financiero de esta operación, de concretarse esta transacción, la Sociedad enajenará activos no corrientes, por un valor estimado al 31 de diciembre de 2021 de UF 190.802 que representan un 36,8% de los activos totales de la Sociedad a dicha fecha, generando ingresos por aproximadamente UF 117.970. La Administración se encuentra evaluando otros efectos financieros que dicha transacción pueda tener en el año en el cual se materialice la transacción, en materias de impuestos diferidos e impuesto a la renta de la sociedad, los cuales serán informados al mercado oportunamente.

### **(33) Hechos Posteriores**

En relación con el Hecho Relevante detallado en nota 32, con fecha 17 de febrero del año 2022, el Serviu Metropolitano, según quedó establecido en su resolución exenta N°202, seleccionó el proyecto en cuestión, para financiamiento bajo Glosa 12.

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los estados financieros anuales, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas en los estados financieros anuales, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad, que requiera ser revelado en notas a los estados financieros.