

MEMORIA ANUAL

INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A.

2021

(Sociedad Anónima Abierta)

**NONAGESIMA SEXTA MEMORIA Y ESTADOS FINANCIEROS
DE INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A.
QUE EL DIRECTORIO PRESENTA A LA CONSIDERACION
DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DEL 27 DE ABRIL DE 2022**



Contenido

<i>CARTA DEL PRESIDENTE</i>	4
<i>IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD</i>	6
<i>CONSTITUCION LEGAL</i>	6
<i>DIRECCION LEGAL Y ADMINISTRATIVA</i>	6
<i>CAPITAL Y ACCIONISTAS</i>	7
<i>CONTROLADORES</i>	7
<i>TRANSACCION DE ACCIONES</i>	8
<i>DIRECTORIO Y ADMINISTRACION</i>	8
<i>DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO Y LA GERENCIA</i>	9
<i>DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACION</i>	10
<i>ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD</i>	11
<i>OBJETO DE LA SOCIEDAD</i>	11
<i>ACTIVIDADES Y NEGOCIOS</i>	11
<i>CLIENTES, PROVEEDORES Y OTROS CONTRATOS</i>	12
<i>PLANTA INDUSTRIAL Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS</i>	12
<i>INFORMACION SOBRE SUBSIDIARIAS</i>	13
<i>ESTRUCTURA SOCIETARIA</i>	14
<i>GOBIERNO CORPORATIVO</i>	15
<i>POLITICA DE DIVIDENDOS</i>	15
<i>INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE</i>	16
<i>ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS</i>	18
<i>HECHOS RELEVANTES</i>	97
<i>ANALISIS RAZONADO</i>	103
<i>DECLARACION DE RESPONSABILIDAD</i>	108
<i>SUSCRIPCION DE LA MEMORIA</i>	110
<i>ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA SUBSIDIARIAS</i>	111



CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados accionistas,

Me es muy grato presentarles la Memoria Anual de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. 2021.

Durante este año, el escenario económico mundial nos desafió fuertemente. El impacto de la pandemia fue evidente, afectando la salud de las personas, impulsando un alza en el costo de las materias primas y transporte, y un fuerte crecimiento en el consumo.

Estamos conscientes de nuestro rol como actor de la sociedad, y por eso trabajamos cuidando el medio ambiente, contribuyendo así a una mejor vida para todos.

Estamos viviendo un cambio de ciclo en muchos sentidos, con nuevas autoridades que recién toman las riendas del gobierno y que generan expectativas, bajo la mirada atenta del mercado, los inversionistas, los distintos actores sociales y la ciudadanía en general.

El resultado al 31 de diciembre del año 2021 de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., registró una utilidad neta de \$914 millones, con ingresos por venta que alcanzaron los \$5.220 millones. El margen de explotación fue de \$2.002 millones y el resultado operacional de \$204 millones.

Nuestro desempeño financiero durante el año 2021 refleja las adversas condiciones sanitarias, climatológicas y comerciales que enfrentó nuestra filial Hacienda Chorombo S.A. que es, desde junio del año 2019, nuestra única inversión.

Nuestra subsidiaria, que desarrolla sus actividades en las áreas de fruticultura, cultivos anuales y ganadería, tuvo un resultado positivo de \$793 millones.

Esta temporada se vio afectada por el derrumbe del túnel “La Patagüilla” del canal Las Mercedes, hecho ocurrido a fines del mes de noviembre del año 2020. Esta inesperada y lamentable situación, dejó a los valles de Curacaví y María Pinto sin posibilidad de regar por casi un mes, afectando en diferentes grados a frutales y cultivos en general.

En cuanto a la producción y exportación de nueces, los resultados se vieron muy afectados por la falta de agua, dado el derrumbe antes mencionado.

Lamentablemente los olivos también sufrieron de falta de agua, mermando fuertemente los rendimientos e impactando negativamente los resultados.

Este año agregamos otras 42 hectáreas de limoneros a las 61 hectáreas plantadas a fines del año 2019. Esta temporada hemos realizado las primeras cosechas, que tuvieron como destino el mercado interno.

En cultivos anuales, mantuvimos la misma superficie que la temporada anterior, 450 hectáreas, que también disminuyeron de modo importante sus producciones producto de la falta de agua que ocasionó la escasa mantención del Canal Las Mercedes por parte de Colbún. Cabe destacar que esta empresa administra desde 1937 dicho canal en el tramo desde su bocatoma, ubicada en el río Mapocho, hasta la planta de generación eléctrica Carena, de su propiedad, ubicada en el valle de Curacaví.

Esta administración se rige por un contrato entre Colbún y la Asociación Canal Las Mercedes, que agrupa a cerca de 1.200 agricultores, donde a cambio del uso del agua para generación de energía, Colbún se compromete a mantener el canal en perfectas condiciones y a indemnizar a los agricultores en caso de no cumplir con el flujo de agua estipulado en el contrato.



Lamentablemente, aún no hemos podido llegar a un acuerdo en este proceso de negociación, lo cual sin duda ha impactado la situación económica de cientos de pequeños agricultores.

A pesar de todas las adversidades climatológicas y sanitarias que hemos enfrentado en los últimos años y a la creciente incertidumbre política del país, somos optimistas del futuro de nuestro negocio agrícola y por ello, en febrero del 2021, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital, hasta por la suma de \$8.800 millones, que nos permitirá darle sustentabilidad financiera al plan estratégico de nuestra subsidiaria Hacienda Chorombo S.A.

Finalmente, y como parte de este plan, nuestra filial, en diciembre del 2021, acordó por unanimidad aprobar su fusión con Agrovivo S.A., quedando todo el activo, pasivo y patrimonio de ésta, radicado en Hacienda Chorombo S.A.

La sociedad Agrovivo S.A. también desarrolla sus actividades en el rubro agrícola, y cuenta con plantaciones de nogales y olivos en producción que superan las 150 hectáreas, amén de otras variedades menores. Además, cuenta con cuatro predios agrícolas ubicados en distintas comunas de la zona centro-norte del país, que completan una superficie de 33 mil hectáreas.

Somos una empresa comprometida con un desarrollo estable para los distintos grupos con los que nos relacionamos: la comunidad, los clientes, los proveedores y, sobre todo, nuestros más de 160 colaboradores.

Mis más sinceros agradecimientos a cada uno de ellos por el gran trabajo realizado y por las muestras permanentes de cariño y compromiso con nuestra Compañía. También mi reconocimiento al Directorio, el que nos apoya e impulsa con entusiasmo y sabiduría.

Un abrazo,

Gonzalo Bofill Velarde

Presidente

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.



IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

Sociedad Anónima Abierta
Inscripción en el Registro de Valores N° 0146
Clasificación Internacional Industrial Uniforme N° 311
Rol en Comisión para el Mercado Financiero N° 269
Rol Único Tributario 90.269.000-K

CONSTITUCION LEGAL

Formada por escrituras del 28 de abril y 26 de noviembre de 1926, ante el Notario don Moisés Cruz Anguita, inscritas a fs. 12 . N° 4 y a fs. 28 N° 5 del Registro de Comercio de Limache del año 1927.

Aprobada por Decreto Supremo N° 198 del Ministerio de Hacienda del 07 de Febrero de 1927, inscrita a fs. 36 N° 6 del mismo Registro y año y publicado en el Diario Oficial N° 14707 del 25 de Febrero de 1927.

Modificada en varias oportunidades, siendo la última en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2011, cuya acta fue reducida a escritura pública ante la Notario Público Titular de la 2° Notaría de San Bernardo doña Lylian Jacques Parraguez, con fecha 28 de septiembre de 2011, la que se inscribió a fojas 235 N° 225 del Registro de Comercio de fecha 13 de octubre de 2011 del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo y publicado en el Diario Oficial N° 40.090 del 20 de octubre de 2011.

DIRECCION LEGAL Y ADMINISTRATIVA

Camino Longitudinal Sur N° 5201 Km.23 Nos, San Bernardo
Casilla 70 Correo, San Bernardo
Teléfono (56-2) 23776400
Región Metropolitana



CAPITAL Y ACCIONISTAS

El capital de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., está dividido en 329.800.463 acciones serie única, que pertenecen a 396 accionistas, de estas, 40.735.685 se encuentran suscritas y no pagadas, con plazo vigente para su pago.

De acuerdo con lo definido en el Título XV de la Ley de Mercado de Valores N°18.045, se detallan a continuación las sociedades titulares de acciones que representan el 98,79% del capital con derecho a voto.

Al 31 de diciembre de 2021 los principales accionistas son:

Razón Social	N° Accionistas	Rut	Número de acciones	% de la propiedad
Principado de Asturias S.A.		96.502.770-K	197.775.022	59,97
Caso y Cía. S.A.C.		92.423.000-2	99.968.143	30,31
Inversiones Hispania S.A.		99.040.000-8	9.475.791	2,87
Inversiones Alonso de Ercilla S.A.		96.502.680-0	4.938.090	1,50
Compañía de Inversiones La Española S.A.		93.727.000-3	4.112.259	1,25
Inversiones Cristóbal Colón S.A.		96.504.420-5	3.910.164	1,19
Inversiones San Benito S.A.		96.544.460-2	3.320.959	1,01
Banchile Corredores de Bolsa S.A.		96.571.220-8	654.107	0,20
BTG Pactual Chile S.A. C. de B.		84.177.300-4	562.479	0,17
Inversiones BSH S.P.A.		78.943.620-7	459.083	0,14
Compañía Inmobiliaria La Hispano Chilena S.A.		95.412.000-7	373.086	0,11
Brusco Engelbach Virgilio		4.214.553-K	243.431	0,07
Total de Accionistas Mayoritarios	12		325.792.614	98,79
Total Otros accionistas	384		4.007.849	1,21
Total Accionistas	396		329.800.463	100,00

CONTROLADORES

El control de la sociedad Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. corresponde a las siguientes Sociedades: Principado de Asturias S.A., Caso y Compañía S.A.C. e Inversiones Hispania S.A., con el 59,97%, 30,31% y 2,87%, respectivamente.

Se deja constancia que las personas naturales relacionadas por parentesco con el controlador final, son dueños de los siguientes porcentajes de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.; en forma directa: señor Gonzalo Bofill Velarde con el 0,04943%, señora Amparo Bofill Velarde con el 0,01691%, señora María Amparo Velarde Mora de Bofill con el 0,00248%, señor Luis Bofill Herrera con el 0,00188%, señorita Laura Bofill García con el 0,00066%, señorita Veronica Schmidt Paredes 0,00061%, señorita Verónica Bofill García con el 0,00048%, señora María Soledad Bofill Velarde con el 0,00015%, señorita Paulina Bofill Herrera con el 0,00007% y el señor Jorge Bofill Vergara con el 0,00001%

Asimismo, el señor Gonzalo Bofill Velarde, a través de la sociedad Inversiones B.S.H. S.P.A., posee el 0,14000% de las acciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

TRANSACCION DE ACCIONES

Año 2021

Nombre Accionista	Rut	Relación	Compra	Venta
Principado de Asturias S.A.	(*) 96.502.770-K	Accionista Mayoritario	27.058.559	0
Caso y Cía. S.A.C.	(*) 92.423.000-2	Accionista Mayoritario	13.677.126	0

*corresponde a transacciones de acciones suscritas y no pagadas, con plazo vigente para su pago.

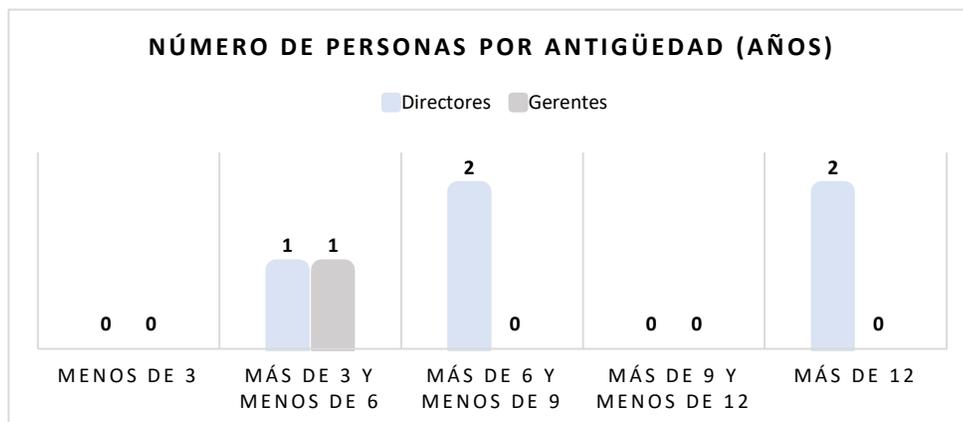
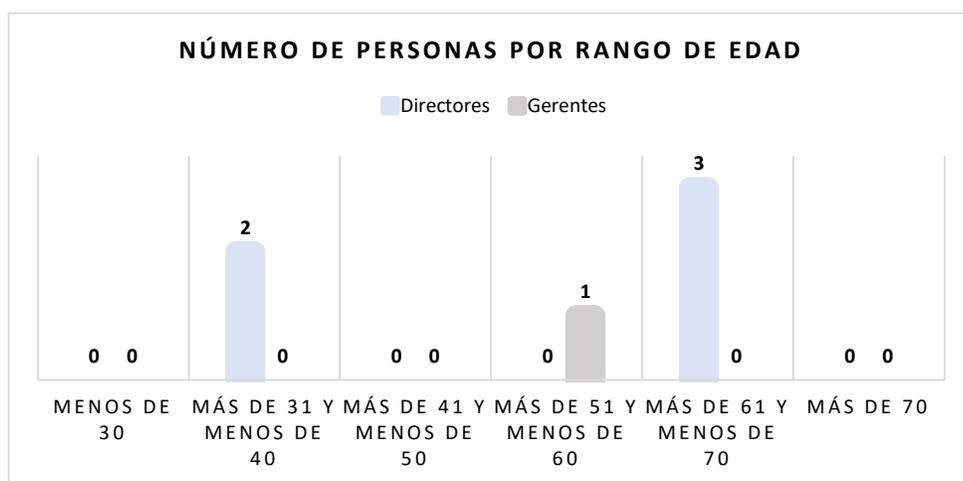
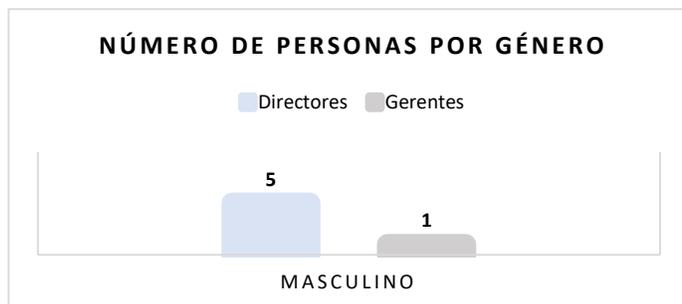
Año 2020

Sin transacciones en el ejercicio 2020

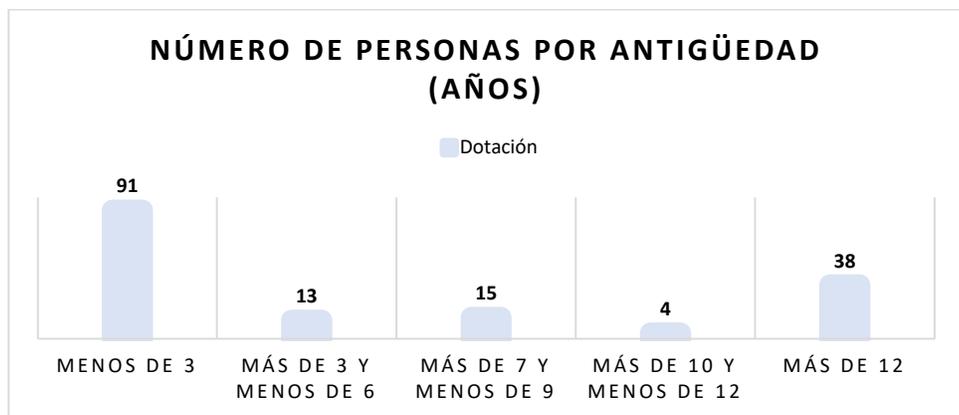
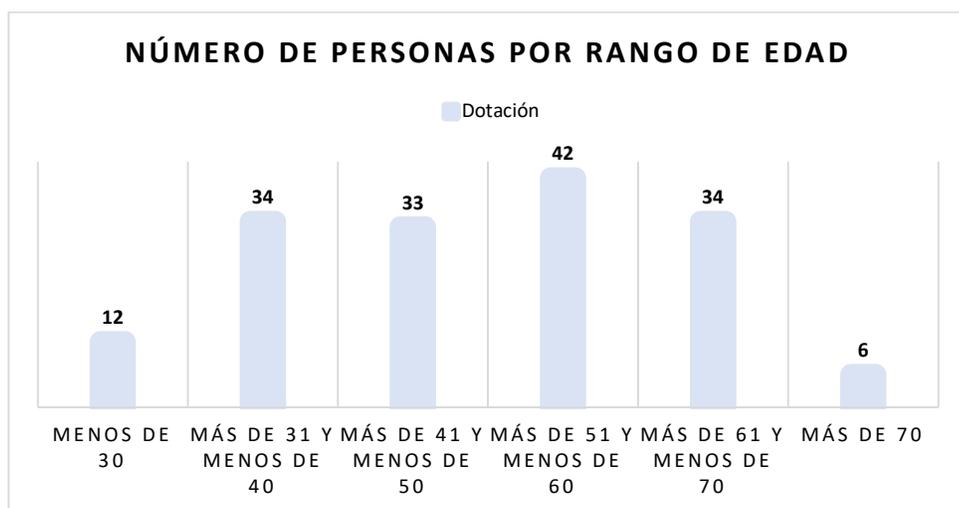
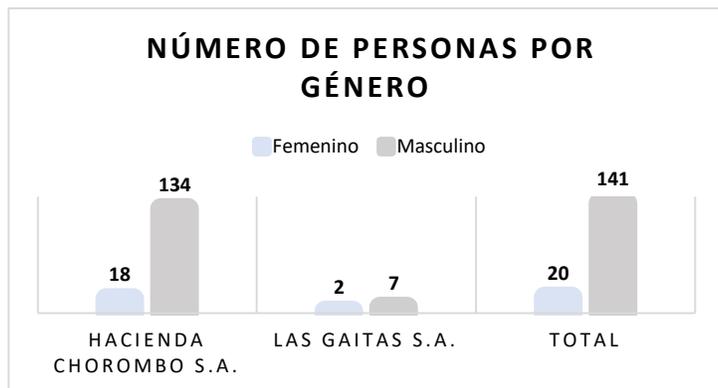
DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

NOMBRE	CARGO	RUT	FECHA NOMBRAMIENTO	PROFESION
GONZALO BOFILL VELARDE	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	7.003.362-3	28-04-2021	INGENIERO COMERCIAL
GONZALO BOFILL SCHMIDT	DIRECTOR	13.990.222-K	28-04-2021	INGENIERO COMERCIAL
PABLO BOFILL SCHMIDT	DIRECTOR	16.141.554-5	28-04-2021	INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
CARLO ROSSI SOFFIA	DIRECTOR	6.623.572-6	28-04-2021	INGENIERO COMERCIAL
JOSÉ JUAN LLUGANY RIGO-RIGHI	DIRECTOR	6.318.711-9	28-04-2021	INGENIERO COMERCIAL
SERGIO ESPINOZA SEGOVIA	GERENTE GENERAL	9.212.827-K	28-04-2021	INGENIERO COMERCIAL

DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO Y LA GERENCIA



DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACION



La subsidiaria no presenta brecha salarial porque la mayoría de los cargos tienen sólo mujeres u hombres y los cargos en que hay personas de ambos sexos, la renta bruta base es la misma.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Información Histórica

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. (IACSA) es la continuadora legal de Industrias Alimenticias Carozzi S.A., dueña de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria, ésta se dedica a la explotación de predios agrícolas y comercialización de los productos provenientes de ellos.

OBJETO DE LA SOCIEDAD

El objeto de la sociedad es la inversión de acciones, bonos, y toda clase de valores mobiliarios en general, pudiendo asociarse, constituir o adquirir derechos o participaciones en toda clase de sociedades, asociaciones y comunidades cualquiera sea el giro que éstas realicen. Podrá también dedicarse a:

- a) La elaboración, distribución y comercialización de toda clase de pastas, café, alimentos, comidas, ingredientes nutritivos, postres jugos o condimentos, sean que su distribución se efectúa al por mayor o directamente a los consumidores, pre elaborados o en forma natural;
- b) La administración, manejo y explotación de predios agrícolas, forestales o de aptitud forestal, así como la comercialización de productos agrícolas, ganaderos, o forestales;
- c) El transporte, sea terrestre, marítimo, o aéreo, fluvial, o lacustre, pudiendo realizarlo por cuenta propia o ajena;
- d) La realización de actividades mineras, sea de investigación, prospección o explotación de yacimientos;
- e) Las comisiones, mandatos, agencias y cualquier tipo de representaciones; y
- f) El comercio, la importación y exportación, por cuenta propia o ajena de toda clase bienes muebles, materias primas, o productos elaborados que se relacionen con los rubros mencionados anteriormente.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria

Sociedad Anónima Cerrada, Rut 96.572.070 – 7, adquirida en el año 1990. Esta subsidiaria desarrolla sus actividades en la comuna de María Pinto, en la región Metropolitana, Provincia de Melipilla. Cuenta con 5.000 hectáreas, aproximadas, de terrenos dedicados al negocio primario agrícola. Su principal actividad es la explotación de especies frutales, con 420 hectáreas de olivos, 116 hectáreas de nogales. Como proyectos en curso se tiene 95,82 hectáreas de nogales y 100 hectáreas de limones, estos últimos entrarán en producción año 2023. Su segunda actividad es la de cultivos, como maíz, trigo y otros cultivos, para lo que destina alrededor de 450 hectáreas.

Dichas plantaciones cuentan con sistemas de riego tecnificado, lo que incrementa su potencial productivo. Actualmente, las producciones de nueces y aceite a granel - producido por la subsidiaria Las Gaitas S.A., son exportadas a Emiratos Árabes, India, Europa (Alemania, Holanda e Italia). Mercados en los cuales la calidad de estos productos es muy valorada. En el área de ganadería cuenta con una masa bovina y equina de alrededor de 1.500 animales, los cuales son destinados al mercado nacional.

CLIENTES, PROVEEDORES Y OTROS CONTRATOS

Principales Clientes
Agrícola Chorombo S.A.
Anasac Chile S.A.
Aydin kuruyemis San. Ve Tic
Com Olivares de Quepu SpA.
Corteva Agriscience Chile
Euro Seven General Trading
Olivos del Sur S.A.
Pinto Piga Seeds S.A.
Tattersall Ganado S.A.
Vkc Nuts Pvt. Ltda.

Principales Proveedores
Agrogestion Vitra S.A.
Coagra S.A.
Compañía de Petróleo
Coop. Agrícola Lechera
Cristalerías Toro S.A.
Drip S.A.
Inversiones 2N Ltda.
Martínez y Valdivieso S.A.
Plus Seguridad Privada
Soc. Comercial Transportes Grom Ltda.

PLANTA INDUSTRIAL Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Planta María Pinto – Chile

Las oficinas generales de la Hacienda Chorombo S.A. y la Planta de Almazara de la subsidiaria Las Gaitas S.A. están ubicadas en Comuna de María Pinto, Melipilla, Región Metropolitana.

INFORMACION SOBRE SUBSIDIARIAS

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. (IACSA) mantiene las siguientes inversiones en otras sociedades, y las relaciones comerciales habidas en el año 2015 y sus efectos en los resultados se muestran en la nota N° 2.6.1 de los Estados financieros consolidados.

Hacienda Chorombo S.A. Sociedad Anónima Cerrada, Rut 96.572.070 – 7, con un capital pagado de M\$ 35.812.967, sociedad adquirida en el año 1990. Su actividad principal es la explotación de predios agrícolas y comercialización de los productos provenientes de ellos.

La administración está a cargo de un Directorio integrado por los señores Gonzalo Bofill Velarde (Presidente), Patricio García Domínguez, José Juan Llugany Rigo – Righi, Ivan Stambuck Mediavilla, Carlo Rossi Soffia y Juan Vega Espinoza como Directores.

Gerente General : Alfonso Acevedo Fernández.

El capital de la empresa está dividido en 1.134.942 acciones.

IACSA posee acciones que representan el 99,99% del capital accionario y Bonafide Chile S.A. con el 0,01%.

Las Gaitas S.A. Sociedad Anónima Cerrada, creada el 21 de octubre de 2011, con un capital de M\$ 2.098.990. Su principal objetivo es la compra, venta, importación, exportación y en general comercialización en cualquiera de sus formas y especies, de toda clase de bienes y servicios y en especial toda clase de aceites comestibles, alimentos, conservas y productos alimenticios elaborados y/o procesados.

La administración está a cargo de un Directorio integrado por los señores Gonzalo Bofill Velarde (Presidente), Patricio García Domínguez, José Juan Llugany Rigo – Righi, Ivan Stambuck Mediavilla, Carlo Rossi Soffia y Juan Vega Espinoza como Directores.

Gerente General : Alfonso Acevedo Fernández.

El capital de la empresa está dividido en 1.000 acciones.

Hacienda Chorombo S.A. posee acciones que representan el 99% del capital accionario y IACSA con el 1%.

Bonafide Chile S.A. Sociedad Anónima Cerrada, creada el 16 de noviembre de 1992, con un capital de M\$ 694.210. Su principal objetivo es la administración de franquicias y arrendamiento de propiedades.

La administración está a cargo de un Directorio integrado por los señores José Juan Llugany Rigo-Righi Presidente, Sergio Espinoza Segovia y Sebastian García Tagle, como Directores.

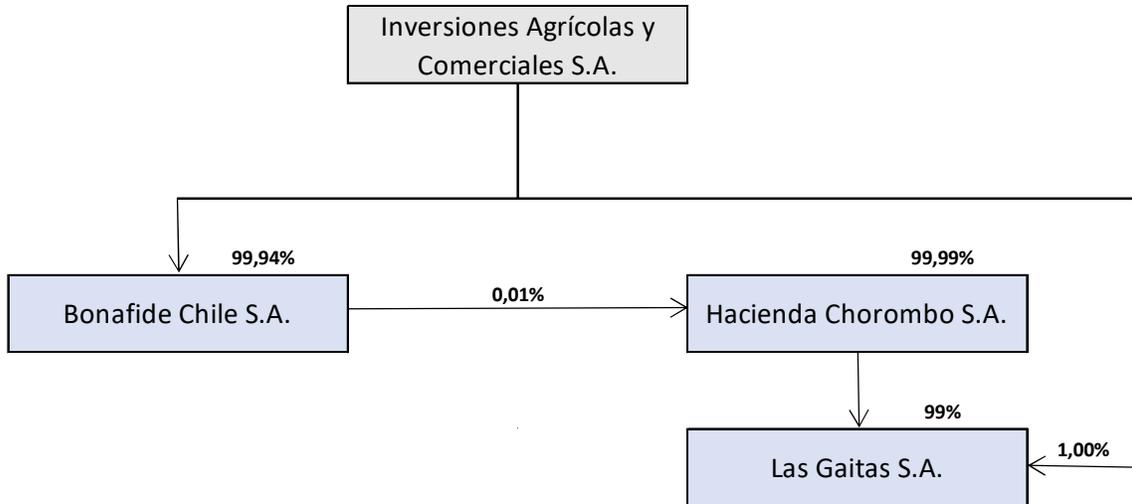
Gerente General : Sergio Espinoza Segovia.

El capital de la compañía está dividido en 1.502.609 acciones.

IACSA S.A. posee 1.492.619 acciones, lo que representa el 99,34% del capital.

ESTRUCTURA SOCIETARIA

A





GOBIERNO CORPORATIVO

El Directorio es el órgano principal del Gobierno Corporativo de Industrias Agrícolas y Comerciales S.A., el cual define los lineamientos estratégicos de la Compañía.

Sus integrantes son elegidos cada tres años y la última elección de directores se realizó en la Junta de Accionistas el 28 de abril de 2021.

El Gobierno corporativo de Industrias Agrícolas y Comerciales S.A., no requiere la conformación de Comités para la supervisión detallada de las operaciones de su inversión principal en Hacienda Chorombo S.A., sociedad la cual dispone de su propio Directorio y administración.

La Gerencia General de Industrias Agrícolas y Comerciales S.A., está bajo la responsabilidad del señor Sergio Espinoza Segovia, quien reporta directamente al Directorio de la Sociedad.

Industrias Agrícolas y Comerciales S.A. cumple con las prácticas de Gobierno corporativo establecidas por la ley, aplicando las mismas de acuerdo con sus negocios y la estructura establecida para la gestión de los mismos.

POLITICA DE DIVIDENDOS

Con relación a repartos de dividendos y/o utilidades, la Sociedad no tiene restricciones para el pago de dividendos, manteniendo su política de reparto como en años anteriores.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2022

Señores Accionistas y Directores
Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes – Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl



Santiago, 30 de marzo de 2022
Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JA', with a horizontal line drawn through the middle of the letters.

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers' in a cursive script.

Firmado digitalmente por Juan Agustín Aguayo Bahamondes RUT: 9.977.783-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS

Páginas

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS	18
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA	21
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS	22
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	23
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	24
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	25
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	26
NOTA 1. INFORMACION GENERAL	27
1.1 Principales Accionistas	28
1.2 Descripción del Negocio	28
1.2.1 Comentarios de la Gerencia	28
1.2.2 Naturaleza del negocio	29
1.2.3 Objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos	29
1.2.4 Recursos, riesgos y relaciones más significativas	29
1.2.5 Resultados de las operaciones y perspectivas	30
1.2.6 Medidas de rendimiento fundamentales e indicadores	31
1.3 Información sobre Subsidiarias	32
NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	33
2.1 Principios contables	33
2.2 Ejercicio / Ejercicio contable	33
2.3 Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados	33
2.4 Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas	34
2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	36
2.6 Bases de consolidación	38
2.6.1 Perímetro de consolidación directo	40
2.6.2 Entidades subsidiarias	41
2.6.3 Transacciones y participaciones no controladoras	41
2.6.4 Asociadas	41
2.6.5 Información financiera por segmentos operativos	42
2.6.6 Transacciones en moneda extranjera	42
2.6.7 Estado de flujos de efectivo	43
2.6.8 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	44
NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	45
3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo	45
3.2 Otros activos financieros corrientes	45
3.3 Otros activos no financieros corrientes	47
3.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	47
3.5 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	47
3.6 Inventarios corrientes	48
3.7 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	48
3.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía	48
3.9 Propiedades, plantas y equipos	49
3.10 Impuestos	50
3.11 Otros pasivos financieros	51
3.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	51
3.13 Provisiones	51
3.14 Otros pasivos no financieros corrientes	51
3.15 Capital emitido	51
3.16 Prima de emisión	52
3.17 Reconocimiento de ingresos	52
3.18 Costo de venta de productos	52



3.19	Costos y Gastos por Naturaleza	53
3.20	Ingresos financieros	53
3.21	Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	53
3.22	Activos biológicos	53
NOTA 4.	RECLASIFICACIONES Y CAMBIOS CONTABLES	54
4.1	Reclasificaciones	54
4.2	Cambios Contables	54
NOTA 5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	55
NOTA 6.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	57
NOTA 7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	58
NOTA 8.	CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	61
NOTA 9.	INVENTARIOS CORRIENTES	63
NOTA 10.	ACTIVOS BIOLÓGICOS	64
NOTA 11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	65
NOTA 12.	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	66
12.1	Depreciación del ejercicio	68
12.2	Bienes en uso y totalmente depreciados	68
NOTA 13.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	69
13.1	Impuestos diferidos	69
13.2	Conciliación de impuesto a la renta	69
NOTA 14.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	70
NOTA 15.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	72
NOTA 16.	PATRIMONIO	73
16.1	Gestión de Capital	73
16.2	Capital emitido y acciones suscritas	73
16.3	Otras reservas	74
16.3.1	Reservas de coberturas de flujo de caja	74
16.3.2	Otras reservas varias	74
16.3.3	Reserva por revalorización de propiedades, plantas y equipos	74
16.4	Dividendos	74
16.5	Ganancia (Pérdida) por acción	75
16.6	Participaciones no controladoras	76
NOTA 17.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS, INGRESOS POR FUNCION, COSTO DE VENTAS, INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS	77
17.1	Ingresos de actividades ordinarias	77
17.2	Otros ingresos por función	77
17.3	Costo de ventas	77
17.4	Ingresos financieros	78
17.5	Costos financieros	78
NOTA 18.	COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	79
NOTA 19.	GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA	80
NOTA 20.	RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	81
NOTA 21.	INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS	82
NOTA 22.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	85
NOTA 23.	CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	86
23.1	Contingencias y Otros	86
23.2	Juicios	86



NOTA 24.	MEDIO AMBIENTE	87
NOTA 25.	ADMINISTRACION DEL RIESGO	88
25.1	Administración del Riesgo financiero	88
25.1.1	Riesgo de mercado	88
25.1.2	Riesgo de crédito	88
25.1.3	Riesgo de liquidez	88
25.2	Otros riesgos	88
NOTA 26.	PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA	90
26.1	Remuneraciones de ejecutivos principales	90
NOTA 27.	DOTACION TOTAL	91
NOTA 28.	EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA	92
NOTA 29.	CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS	94
NOTA 30.	SANCIONES	95
NOTA 31.	HECHOS POSTERIORES	96



INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de chilenos)

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado	Notas	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.506.431	1.999.929
Otros activos no financieros corrientes	6	5.332	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	422.427	239.951
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	8	28.015	0
Inventarios corrientes	9	1.092.243	1.012.424
Activos biológicos corrientes	10	1.906.485	1.571.981
Activos por impuestos corrientes	11	661.676	622.446
Total de activos corrientes		5.622.609	5.446.731
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes		1.863	1.863
Propiedades, plantas y equipos	12	64.036.745	63.209.441
Activos biológicos no corrientes	10	337.262	264.683
Activos por impuestos diferidos	13	5.835.536	4.986.868
Total de activos no corrientes		70.211.406	68.462.855
Total de Activos		75.834.015	73.909.586
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	1.487.604	1.245.026
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	8	47.853	15.231
Pasivos por impuestos corrientes	11	40.159	0
Otros pasivos no financieros corrientes	15	274.107	0
Total de pasivos corrientes		1.849.723	1.260.257
Pasivos no corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos	13	16.941.003	16.245.499
Total de pasivos no corrientes		16.941.003	16.245.499
Total de Pasivos		18.790.726	17.505.756
Patrimonio			
Capital emitido	16.2	15.325.603	15.325.603
Ganancias acumuladas		15.925.712	15.286.130
Otras reservas	16.3	25.789.651	25.789.651
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		57.040.966	56.401.384
Participaciones no controladoras	16.6	2.323	2.446
Patrimonio Total		57.043.289	56.403.830
Total de Patrimonio y Pasivos		75.834.015	73.909.586

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.



INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados Consolidados de Resultados por Función	Notas	01-01-2021	01-01-2020
		31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Estado de Resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	17.1	5.220.239	4.828.583
Costo de ventas	17.3	(3.218.312)	(3.946.128)
Ganancia bruta		2.001.927	882.455
Otros ingresos, por función	17.2	538.760	31.633
Costos de distribución	18	(107.211)	(66.708)
Gastos de administración	18	(1.691.159)	(1.450.124)
Ingresos financieros	17.4	8.310	29.378
Costos financieros	17.5	(8.563)	(26.160)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	19	33.025	(37.173)
Resultados por unidades de reajuste	20	43.979	5.985
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		819.068	(630.714)
Gasto por impuestos a las ganancias	14.2	94.498	(122.483)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		913.566	(753.197)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		913.566	(753.197)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	16.5	913.689	(753.559)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	16.6	(123)	362
Ganancia (Pérdida)		913.566	(753.197)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	16.5	0,00277	(0,00261)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	16.5	0,00000	0,00000
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,00277	(0,00261)

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.



INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados Consolidados de Resultados Integrales	Notas	01-01-2021	01-01-2020
		31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Estado del resultado integral			
Ganancia (Pérdida)		913.566	(753.197)
Componentes de otro resultado integral, que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos (1)		0	57.862
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo (1)		0	(15.623)
Resultado por revalorización de propiedad, plantas y equipos (2)		0	35.950.284
Impuesto a las ganancias relacionado con propiedad, planta y equipos (2)		0	(9.706.577)
Otro resultado integral		0	26.285.946
Resultado integral total		913.566	25.532.749
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		913.689	25.532.370
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(123)	379
Resultado integral total		913.566	25.532.749

(1) Estos conceptos se reclasifican al resultado del ejercicio en la medida que vencen los contratos.

(2) Revaluación por cambio en la valorización de las Propiedades, plantas y equipos (clase Terrenos).

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.



INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Método Directo	Notas	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de la operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		6.189.903	6.104.800
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.691.913)	(3.320.528)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.114.980)	(2.072.753)
Otros pagos por actividades de operación		(248.451)	(7.188)
Intereses recibidos		6.019	23.285
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		1.929	57.990
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		142.507	785.606
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos (1)		531.785	0
Compras de propiedades, plantas y equipos		(1.225.146)	(1.859.666)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(693.361)	(1.859.666)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		0	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(550.854)	(1.074.060)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		57.356	(74.810)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(493.498)	(1.148.870)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		1.999.929	3.148.799
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	1.506.431	1.999.929

(1) Importe corresponde a la venta de un terreno en el rubro propiedades planta y equipos.

Nota: Conciliación de obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hay partidas que integren la conciliación del rubro "Otros pasivos financieros".

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.



INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado de cambios en el patrimonio neto	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Reserva por revalorización de propiedades, plantas y equipos	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio 01-01-2021	15.325.603	0	(454.039)	26.243.690	25.789.651	15.286.130	56.401.384	2.446	56.403.830
Cambios en patrimonio									
Resultado integral									
Ganancia (pérdida)						913.689	913.689	(123)	913.566
Otro resultado integral		0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>913.689</u>	<u>913.689</u>	<u>(123)</u>	<u>913.566</u>
Dividendos						(274.107)	(274.107)		(274.107)
Aumento de Capital (1)	7.821.251	122.208	0	0	0	0	7.943.459	0	7.943.459
Capital suscrito y no pagado (1)	(7.821.251)	(122.208)				0	(7.943.459)		(7.943.459)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	639.582	639.582	(123)	639.459
Saldo final ejercicio 31.12.2021	15.325.603	0	(454.039)	26.243.690	25.789.651	15.925.712	57.040.966	2.323	57.043.289

(1) Con fecha 8 de julio de 2021, finalizó el período de suscripción preferente legal de las nuevas acciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., provenientes del aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 18 de febrero de 2021.

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.



INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado de cambios en el patrimonio neto	Capital emitido	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Reserva por revalorización de propiedades, plantas y equipos	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio 01-01-2020	15.325.603	(42.239)	(454.039)	0	(496.278)	16.039.689	30.869.014	2.067	30.871.081
Cambios en patrimonio									
Resultado integral									
Ganancia (pérdida)						(753.559)	(753.559)	362	(753.197)
Otro resultado integral (1)		42.239	0	26.243.690	26.285.929		26.285.929	17	26.285.946
Resultado integral		42.239	0	26.243.690	26.285.929	(753.559)	25.532.370	379	25.532.749
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	42.239	0	26.243.690	26.285.929	(753.559)	25.532.370	379	25.532.749
Saldo final ejercicio 31-12-2020	15.325.603	0	(454.039)	26.243.690	25.789.651	15.286.130	56.401.384	2.446	56.403.830

(1) Revaluación por cambio en la valorización de las Propiedades, plantas y equipos (clase Terrenos).

Las notas adjuntas números 1 al 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.



NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., Rut 90.269.000 - K, es una empresa dedicada a la renta de sociedades de inversión y rentistas de capitales mobiliarios en general. La Sociedad se encuentra ubicada en Santiago de Chile, en la comuna de San Bernardo, y tiene su domicilio social y oficinas principales en Camino Longitudinal Sur N° 5201, Nos, teléfono Mesa Central (56-2) 2 377 64 00, Fonos 800 228 228, página web www.carozzicorp.com.

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., es una sociedad anónima abierta, formada por escrituras públicas del 28 de abril y 26 de noviembre de 1926, modificada en varias oportunidades, siendo la última en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2011. Se encuentra inscrita en el Registro de Valores N° 0146 y por lo tanto está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile (CMF).

Con fecha 1 de marzo de 2009 Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias adoptaron las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., es dueña de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria, empresas dedicadas a la producción y exportación de frutas, cultivos generales y aceite de oliva.

La subsidiaria Hacienda Chorombo S.A., cuenta con 5.000 hectáreas, aproximadas, de terrenos dedicados a negocio primario agrícola. Su principal actividad es la explotación de especies frutales, con 420 hectáreas de olivos y 116 hectáreas de nogales. Su segunda actividad es la de cultivos, como maíz, trigo y otros cultivos.

Los presentes Estados Financieros Consolidados, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2022.

Los presentes Estados Financieros Consolidados se presentan en pesos chilenos, expresados en miles (salvo mención expresa), debido a que ésta es la moneda funcional del entorno económico en la cual opera Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. Las operaciones en el extranjero se incluyen de conformidad con las políticas contables establecidas en la Nota N° 2.

1.1 Principales Accionistas

El capital de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. está dividido en 329.800.463 acciones serie única, que pertenecen a 396 accionistas.

De acuerdo con lo definido en el Título XV de la Ley de Mercado de Valores N°18.045, se detallan a continuación las sociedades titulares de acciones que representan el 98,79% del capital con derecho a voto.

Al 31 de diciembre de 2021 los principales accionistas son:

Razón Social	N° Accionistas	Rut	Número de acciones suscritas y pagadas	% de la propiedad
Principado de Asturias S.A.		96.502.770-K	197.775.022	59,97
Caso y Compañía S.A.C.		92.423.000-2	99.968.143	30,31
Inversiones Hispania S.A.		99.040.000-8	9.475.791	2,87
Inversiones Alonso de Ercilla S.A.		96.502.680-0	4.938.090	1,50
Compañía de Inversiones La Española S.A.		93.727.000-3	4.112.259	1,25
Inversiones Cristóbal Colón S.A.		96.504.420-5	3.910.164	1,19
Inversiones San Benito S.A.		96.544.460-2	3.320.959	1,01
Banchile Corredores de Bolsa S.A.		96.571.220-8	654.107	0,20
BTG Pactual Chile S.A. C. de B.		84.177.300-4	562.479	0,17
Inversiones BSH S.P.A.		78.943.620-7	459.083	0,14
Compañía Inmobiliaria La Hispano Chilena S.A.		95.412.000-7	373.086	0,11
Brusco Engelbach Virgilio		4.214.553-K	243.431	0,07
Total de Accionistas Mayoritarios	12		325.792.614	98,79
Total Otros accionistas	384		4.007.849	1,21
Total Accionistas	396		329.800.463	100,00

1.2 Descripción del Negocio

1.2.1 Comentarios de la Gerencia

Al 31 de diciembre de 2021, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. registró un aumento en su utilidad de 1.667 millones de pesos, con un incremento del 8,1% en sus ventas consolidadas, generando así un margen de explotación de un 38,3% sobre los ingresos de actividades ordinarias del ejercicio, equivalente a MM\$ 1.119.

Por su parte, los Gastos de administración y distribución aumentaron un 18,6%, lo que generó un resultado operacional de M\$ 203.557 en el ejercicio (Ingresos de actividades ordinarias menos costo de ventas menos gastos de distribución y administración).

El EBITDA consolidado acumulado fue de M\$ 588.015, alcanzando así una utilidad de M\$ 913.566, la que incluye un resultado de "Otros ingresos, por función" por M\$ 502.201 generado por la venta de un terreno no agrícola.

1.2.2 Naturaleza del negocio

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. es una empresa dedicada a la renta de sociedades de inversión y rentista de capitales mobiliarios en general. Es una sociedad anónima abierta, dueña de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria, empresas dedicadas a la producción y exportación de frutas, cultivos generales y aceite de oliva.

La subsidiaria Hacienda Chorombo S.A., cuenta con 5.000 hectáreas de terrenos dedicados al negocio primario agrícola. Su principal actividad es la explotación de especies frutales, con 420 hectáreas de olivos, 116 hectáreas de nogales. y 95,82 hectáreas de nogales en Obras en curso 2020. Para los cultivos anuales como maíz, trigo y otros cultivos, destina alrededor de 450 hectáreas.

1.2.3 Objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos

En el marco de su estrategia de negocios, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. concentró sus actividades empresariales en el sector agrícola. Así, su inversión más relevante es su participación accionaria en Hacienda Chorombo S.A. En base a este lineamiento estratégico, con fecha el 22 de diciembre de 2021, la Junta Extraordinaria de accionistas de Hacienda Chorombo S.A. acordó, por unanimidad, aprobar su fusión con Agrovivo S.A., quedando todo el activo, pasivo y patrimonio de ésta, radicado en Hacienda Chorombo S.A. Los efectos de la fusión se producirán a partir de enero de 2022.

Agrovivo también gira en el rubro agrícola, y cuenta con plantaciones de nogales y olivos en producción, que superan las 150 hectáreas, además de otras variedades menores. Además, y a diferencia de Chorombo, tiene cuatro predios agrícolas ubicados en distintas comunas de la zona centro-norte del país, que completan una superficie de miles de hectáreas y que tiene un gran potencial de explotación.

1.2.4 Recursos, riesgos y relaciones más significativas

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias participan principalmente en actividades agrícolas a través de cultivos anuales y con la producción y exportación de aceite de oliva y nueces.

Los flujos de la Compañía, lo mismo que la valoración de algunos activos y pasivos de ésta, se encuentran afectos, además de a los factores climáticos, a fluctuaciones de ciertas variables de mercado, como son los tipos de cambio y los precios de los productos agrícolas. En el caso de Hacienda Chorombo S.A. esta exposición se origina porque los ingresos por exportaciones de aceite de oliva y nueces se realizan en dólares y euros, y la mayor parte de los costos asociados son realizados en pesos chilenos. Además, está expuesta a las variaciones de los precios internacionales de aceite de oliva y nueces en los mercados de destino, que afectan sus ingresos.

Riesgo de crédito

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias interactúan con diversos agentes en el mercado, por lo que se ve expuesta a la capacidad de éstos para cumplir con las obligaciones contraídas. En ese sentido, la Compañía tiene una política crediticia conservadora para mantener controlado este riesgo.

Riesgo de liquidez

La Compañía gestiona sus activos y pasivos circulantes privilegiando siempre el oportuno y puntual pago de sus obligaciones, tanto con el sistema financiero como con sus proveedores. Esta gestión implica también velar por el cumplimiento de las obligaciones de sus clientes en los plazos establecidos.

1.2.5 Resultados de las operaciones y perspectivas

El análisis de los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2021 debe realizarse a través del desempeño financiero por segmentos:

Segmento Nacional

Este segmento considera la explotación de predios y la comercialización de sus productos provenientes del usufructo de sus campos, como son el aceite de oliva, productos agrícolas y ganaderos. Además, se considera Inversiones en otras sociedades.

Segmento Exportaciones

Las exportaciones de aceite de oliva y nueces de la Compañía se realizan principalmente al mercado de Estados Unidos, China e Italia.

Segmento Otros

Este considera otros no asignables a los segmentos anteriores.

1.2.6 Medidas de rendimiento fundamentales e indicadores

Segmento Nacional

El segmento nacional, tuvo un aumento de MM\$ 648 en sus ingresos de actividades ordinarias, lo que equivale a un 19,9%, debido a una mayor producción y mejores precios de los cultivos anuales. Los costos de ventas disminuyeron en un 7,8%. Con lo anterior, el margen de explotación aumentó en MM\$ 860.

El EBITDA al 31 de diciembre de 2021 alcanzó los MM\$ 457, lo que representa un 11,7% sobre los ingresos de actividades ordinarias.

Segmento Exportaciones

Los ingresos por exportación disminuyeron con respecto al año anterior por un menor volumen de venta de aceite de oliva. Tanto el margen de explotación, como el resultado operacional y el Ebitda aumentaron en el ejercicio actual gracias a la mayor producción y al mejor precio de venta de nueces.

El EBITDA al 31 de diciembre de 2021 alcanzó los MM\$ 486, lo que representa un 37,0% sobre los ingresos de actividades ordinarias.

1.3 Información sobre Subsidiarias

a) Subsidiarias

Bonafide Chile S.A.

Sociedad Anónima Cerrada, Rut 96.657.730 – 4, creada el 16 de noviembre de 1992. Su principal objetivo es la administración de franquicias y arrendamiento de propiedades en Chile.

Dirección principal : Camino Longitudinal Sur N° 5201 Km.23 Nos, San Bernardo.

Hacienda Chorombo S.A.

Sociedad Anónima Cerrada, Rut 96.572.070 – 7, adquirida en el año 1990. Esta subsidiaria desarrolla sus actividades en la comuna de María Pinto, en la región Metropolitana, Provincia de Melipilla. Cuenta con 5.000 hectáreas, aproximadas, de terrenos dedicados al negocio primario agrícola. Su principal actividad es la explotación de especies frutales, con 420 hectáreas de olivos, 116 hectáreas de nogales y 95,82 hectáreas de nogales en Obras en curso 2020. Su segunda actividad es la de cultivos, como maíz, trigo y otros cultivos, para lo que destina alrededor de 450 hectáreas. Como proyecto en curso se encuentran 100 hectáreas de limones, los que entrarían a producción en el año 2023.

Dichas plantaciones cuentan con sistemas de riego tecnificado, lo que incrementa su potencial productivo. Actualmente, las producciones de nueces y aceite a granel - producido por la subsidiaria Las Gaitas S.A.- son exportadas a Emiratos Árabes, India, Europa (Alemania, Holanda e Italia). Mercados en los cuales la calidad de estos productos es muy valorada. En el área de ganadería cuenta con una masa bovina y equina de alrededor de 1.500 animales, los cuales son destinados al mercado nacional.

Dirección principal : Camino público Casablanca Km. 22, Maria Pinto Melipilla.

Las Gaitas S.A.

Sociedad Anónima Cerrada, Rut 76.175.123 – 9, creada el 21 de octubre de 2011. Su principal objetivo es la compra, venta, importación, exportación y comercialización en cualquiera de sus formas, de toda clase de bienes y servicios y en especial toda clase de aceites comestibles, alimentos, conservas y productos alimenticios elaborados y/o procesados.

Dirección principal : Camino público Casablanca KM 22, Maria Pinto Melipilla.



NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Principios contables

Los presentes Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los Estados Financieros Consolidados se han preparado bajo el principio del costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos activos y pasivos financieros.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias.

2.2 Ejercicio / Ejercicio contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- **Estados Financieros Consolidados:** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- **Estados Financieros Consolidados de Resultados por Función e Integrales:** Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- **Estados Financieros Consolidados de Flujos de Efectivo:** Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020, utilizando el método directo.
- **Estados Financieros Consolidado de Cambios en el Patrimonio:** Saldos y movimientos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Los ejercicios 2021 y 2020 son acompañados de sus respectivas Notas Explicativas.

2.3 Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (“IASB”).

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado las políticas emanadas desde la matriz para todas las subsidiarias incluidas en la consolidación.

2.4 Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2021:

Nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas	Publicada en:	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
<i>Enmiendas y Mejoras</i>		
Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.	: Agosto de 2020	"Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR)- Fase 2". Aborda los problemas que surgen durante la reforma de las tasas de interés de referencia, incluido el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa.
Enmienda a NIIF 16 "Concesiones de alquiler".	: Marzo de 2021	Publicada en marzo de 2021. Esta enmienda amplía por un año el período de aplicación del expediente práctico de la NIIF 16 Arrendamientos (contenido en la enmienda a dicha norma publicada en mayo de 2020), con el propósito de ayudar a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler relacionadas con el covid-19. La enmienda es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de abril de 2021, sin embargo se permite su adopción anticipada incluso para los estados financieros cuya emisión no ha sido autorizada al 31 de marzo de 2021.
Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguro".	: Agosto de 2020	Aplazamiento de la NIIF 9 (emitida el 25 de junio de 2020). Esta modificación difiere la fecha de aplicación de la NIIF 17 en dos años hasta el 1 de enero de 2023 y cambian la fecha fijada de la exención temporal en la NIIF 4 de aplicar la NIIF 9 "Instrumentos financieros" hasta el 1 de enero de 2023.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias.

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

Nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas	Publicada en:	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
<u>Normas e interpretaciones</u>		
NIIF 17 "Contratos de seguros".	Mayo de 2017	01-01-2023
<u>Enmiendas y mejoras</u>		
NIIF 3 "Combinaciones de negocios".	-	01-01-2022
NIC 16 "Propiedades, plantas y equipos".	-	01-01-2022
NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes".	-	01-01-2022
Mejoras anuales a las normas NIIF Ciclo 2018 - 2020.	Mayo de 2020	01-01-2022
NIIF 9 "Instrumentos financieros".	-	
NIIF 16 "Arrendamientos".	-	
Enmienda a la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera".	-	
NIC 41 "Agricultura".	-	
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros sobre clasificación de pasivos".	-	01-01-2024
NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas contables, cambios en as Estimaciones contables y errores".	-	01-01-2023
Modificación de la NIC 12 "Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción".	-	01-01-2023
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".	Septiembre de 2014	Indeterminado

La administración de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias estiman que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la sociedad en el ejercicio de su primera aplicación.

2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, además de otros factores, incluidas las expectativas de ocurrencia de sucesos futuros que se creen razonables.

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos (Nota 3.9 y Nota 12)

Para la depreciación de Propiedades, plantas y equipos, la entidad utiliza el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incorporados al activo, los que son aplicados uniformemente a menos que se produzca un cambio en dicho patrón. Lo anterior, da como resultado que se aplique el método lineal o método de unidades de producción, considerando las vidas útiles técnicas estimadas.

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias consideran que los valores y vida útil asignados, así como los supuestos empleados, son razonables. Diferentes supuestos y vida útil utilizados podrían tener un impacto significativo en los montos reportados.

b) Valor razonable de Activos y Pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable.

“Valor razonable” es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En ausencia de mercados activos, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias estiman dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

c) Provisión para cuentas incobrables (Nota 3.4)

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias evalúan la posibilidad de recaudación de cuentas comerciales por cobrar, basándose en una serie de factores. Cuando se está consciente de una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras para con Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, se estiman y registran una provisión específica para deudas incobrables, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado que se calcula se recaudará. Además de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, basándose, entre otros factores, en la historia crediticia del cliente y una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

d) Contingencias, juicios y otros (Nota 3.13 y Nota 23)

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias mantienen juicios de diversa índole por los cuales no es posible determinar con exactitud los efectos económicos eventuales que estos podrían tener sobre los estados financieros ante fallos adversos.

En los casos que, en opinión de la Administración y los asesores legales de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias, estimen que los fallos podrían ser desfavorables total o parcialmente se han constituido provisiones de los montos probables a pagar.

Con relación a las contingencias de juicios tributarios, estas evaluaciones se realizan, según la interpretación de la CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas", constituyéndose las provisiones respectivas.

e) Activos biológicos (Nota 3.22 y Nota 10)

Las plantaciones, el ganado, la actividad agrícola y apícola se presentan en el Estado Consolidado de Situación Financiera a su valor razonable (Fair value) menos los costos estimados en el punto de venta, excepto cuando el valor razonable no pueda determinarse con exactitud.

Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno. Por lo tanto, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias hacen estimaciones, entre otras, de los niveles de precios en el futuro y de las tendencias de las ventas y costos en el mercado.

Para determinar el valor razonable de los activos biológicos "plantaciones" controlados por Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias, se utiliza el modelo de descuento de flujos de caja, es decir, la actualización de los flujos de efectivo de operaciones futuras hasta el instante de la cosecha de las plantaciones, teniendo en cuenta su potencial de crecimiento.

La valorización de los activos biológicos corrientes relacionados a los "Cultivos Anuales", se hace bajo el método de costeo por absorción total de producción, debido al corto plazo del proceso productivo, el cual se aproxima a un año y porque dicho costo es inferior o cercano a su valor razonable de realización.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros Consolidados futuros.

f) Impuestos diferidos (Nota 3.10.c)

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias reconocen impuestos diferidos originados por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, las que se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias".

g) Provisión de obsolescencia de inventarios (Nota 3.6)

Inversiones Agrícolas y Comerciales. y sus subsidiarias registran el deterioro por la obsolescencia de sus inventarios en base a criterios definidos en una política corporativa específica. Los principales criterios son: Inventarios sin consumo, inventarios de baja rotación, inventarios mermados, entre otros.

2.6 Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias incluyen activos y pasivos al 31 de diciembre de 2021 y 2020; resultados y flujos de efectivos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los saldos con empresas relacionadas, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas no realizadas han sido eliminados y la participación de inversionistas minoritarios ha sido reconocida bajo el rubro "Participaciones no controladoras" (Nota N° 16.6).

Los Estados Financieros de las sociedades consolidadas cubren los ejercicios terminados en la misma fecha de los Estados Financieros Consolidados de la matriz Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y han sido preparados aplicando políticas contables homogéneas.



Las sociedades subsidiarias incluidas en la consolidación son las siguientes:

Rut	Subsidiarias	Naturaleza de la relación	Moneda funcional	Porcentaje de participación			Porcentaje de participación		
				31-12-2021			31-12-2020		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
76.175.123-9	Las Gaitas S.A.	Subsidiaria	Pesos chilenos	1,00	99,00	100,00	1,00	99,00	100,00
96.572.070-7	Hacienda Chorombo S.A.	Subsidiaria	Pesos chilenos	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
96.657.730-4	Bonafide Chile S.A.	Subsidiaria	Pesos chilenos	99,34	0,66	100,00	99,34	0,66	100,00



2.6.1 Perímetro de consolidación directo

a) 31-12-2021

31-12-2021													
Rut	Nombre subsidiaria	País	Moneda funcional	Costo inversión	Porcentaje de participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Costo de ventas y Gastos ordinarios	Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.572.070-7	Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria	Chile	Pesos chilenos	54.294.711	99,99%	4.424.825	68.601.772	3.688.847	15.006.258	54.300.141	6.059.623	(5.266.663)	792.960
96.657.730-4	Bonafide Chile S.A.	Chile	Pesos chilenos	349.710	99,34%	2.100	508.652	131.556	27.163	352.033	0	(18.588)	(18.588)
Totales				54.644.421		4.426.925	69.110.424	3.820.403	15.033.421	54.652.174	6.059.623	(5.285.251)	774.372

b) 31-12-2020

31-12-2020													
Rut	Nombre subsidiaria	País	Moneda funcional	Costo inversión	Porcentaje de participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos de actividades ordinarias	Costo de ventas y Gastos ordinarios	Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.572.070-7	Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria	Chile	Pesos chilenos	53.501.830	99,99%	3.501.551	67.310.234	2.333.458	14.903.494	53.507.181	6.502.123	(6.801.986)	(299.863)
96.657.730-4	Bonafide Chile S.A.	Chile	Pesos chilenos	368.176	99,34%	31.938	480.842	142.158	0	370.622	0	54.784	54.784
Totales				53.870.006		3.533.489	67.791.076	2.475.616	14.903.494	53.877.803	6.502.123	(6.747.202)	(245.079)

2.6.2 Entidades subsidiarias

Son subsidiarias todas las entidades sobre las que Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. tiene capacidad de ejercer control, capacidad que se manifiesta cuando tiene poder para dirigir sus políticas financieras y sus operaciones, de acuerdo con lo definido por NIIF 10 lo que generalmente viene acompañado de una participación superior al cincuenta por ciento de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la matriz Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., controla a otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles a la fecha de cierre de los estados financieros. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la matriz y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para efectos de consolidación, se eliminan las transacciones Inter compañías, los saldos, las ganancias y pérdidas no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas no realizadas se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

2.6.3 Transacciones y participaciones no controladoras

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. aplica la política de tratar las transacciones con las participaciones no controladoras como si fueran transacciones con accionistas de la Sociedad. En el caso de adquisiciones de participación no controladoras, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor libro de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor de la participación no controladora, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

2.6.4 Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo que generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo.

La participación de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados y su participación en los movimientos posteriores a la adquisición que se registran en reservas, se reconoce en patrimonio y se reflejan si corresponden en otros resultados integrales. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la administración no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Administración, se modifican las políticas contables de las asociadas.

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

2.6.5 Información financiera por segmentos operativos

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. ha establecido dos segmentos de operación, los que se definieron en base a los ingresos de las actividades de negocio provenientes de las zonas geográficas donde se comercializan sus productos. La información por segmentos es utilizada internamente para la medición de rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo con lo indicado en NIIF 8 "Información Financiera por Segmentos": 1) Segmento Nacional y 2) Segmento Exportaciones.

Los dos segmentos de operación señalados anteriormente son consistentes con la forma en que se gestiona Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. Estos segmentos de operación contemplan información financiera separada y los resultados de su operación son revisados periódicamente por la máxima autoridad en la toma de las decisiones operativas, con el fin de asignar recursos y evaluar el rendimiento de cada segmento, para la toma de decisiones estratégicas de cada operación.

2.6.6 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los Estados financieros de cada una de las entidades de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

Los Estados Financieros Consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias en Chile.

b) Transacciones y saldos

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

Los cambios en el valor razonable de inversiones financieras en instrumento de deuda denominados en moneda extranjera, clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de cambio resultantes de la variación en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el importe en libros, se reconocen en el patrimonio neto.

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

c) Entidades de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de la administración (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio del mes; y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras, y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera, designados como coberturas de esas inversiones, se llevan a patrimonio a través del estado de resultados integrales. Cuando se vende o se dispone de la inversión, esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta.

Los ajustes a la plusvalía y al valor justo que surgen en la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio.

d) Bases de conversión

Los activos y pasivos mantenidos en Dólares estadounidenses, Euros, y Unidades de fomento han sido convertidos a Pesos chilenos (Moneda funcional), considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los ejercicios, como sigue:

Fecha	Dólares estadounidenses	Euros	Unidades de fomento
31-12-2021	844,69	955,64	30.991,74
31-12-2020	710,95	873,30	29.070,33
31-12-2019	748,74	839,58	28.309,94

2.6.7 Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias recogen los movimientos de caja y bancos realizados durante el ejercicio, determinados por el "Método Directo", definiendo las siguientes consideraciones:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

Representa entradas y salidas de efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose el efectivo de caja, bancos, inversiones en fondos mutuos de alta liquidez y mínimo riesgo de pérdida de valor, y depósitos a plazos con vencimiento menor a 90 días. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

b) Actividades de operación

Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, así como otras actividades no clasificadas como de inversión o financiamiento.

c) Actividades de inversión

Representan actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes al efectivo.

d) Actividades de financiamiento

Corresponden a actividades que producen cambios en el monto y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.6.8 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., en el Estado Consolidado de Situación Financiera adjunto, clasifica sus saldos en función de sus vencimientos, es decir, como “corrientes” aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados y como “no corrientes”, aquellos vencimientos superiores a dicho período.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados adjuntos han sido los siguientes:

3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y mínimo riesgo de pérdida de valor. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

3.2 Otros activos financieros corrientes

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias clasifican sus Otros activos financieros corrientes dependiendo del propósito con el que se adquirieron. Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias determinan su clasificación a la fecha de reconocimiento inicial, de acuerdo con las siguientes categorías:

a) Otros activos financieros corrientes a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar, es decir, aquellas inversiones realizadas con el fin de obtener rendimientos a corto plazo por variaciones en los precios, por lo tanto, se clasifican en esta categoría si se adquieren principalmente con el propósito de vender en el corto plazo. Se presentan como activos corrientes y se reconocen inicialmente por su valor razonable, el cual es obtenido a partir de datos observables en el mercado, imputándose a resultados las utilidades o pérdidas, realizadas o no, resultantes de variaciones en su valor razonable en la fecha de cierre.

b) Activos de cobertura

Los activos de cobertura se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias designan determinados derivados como:

- (i) Coberturas del valor razonable de pasivos reconocidos (cobertura del valor razonable); y
- (ii) Coberturas de un riesgo concreto asociado a un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo).

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias documentan al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias también documentan su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos derivados vigentes, utilizados a efectos de cobertura. Los movimientos en la reserva de cobertura se muestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto. El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses. Los derivados negociables se clasifican como un activo o pasivo corriente.

(i) Cobertura del valor razonable

Los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable se registran en el Estado de Resultados Integrales por Función, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto.

(ii) Cobertura de flujos de efectivo

La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo, se reconocen en el patrimonio neto a través de otros resultados integrales. La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en el Estado de Resultados Integrales por Función dentro de "Otras ganancias / (pérdidas) netas".

Los importes acumulados en el patrimonio neto se llevan al Estado de Resultados Integrales por Función en los periodos en que la partida cubierta afecta al resultado. La pérdida o ganancia relativa a la parte efectiva de permutas de tasa de interés que cubren préstamos que devengan intereses a tasa variable, se reconoce en el Estado de Resultados Integrales por Función dentro de "costos financieros". La pérdida o ganancia relativa a la parte efectiva de contratos a plazo en moneda extranjera que cubren ventas de exportación se reconocen en el Estado de Resultados Integrales por Función dentro de "ventas". Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero (por ejemplo, existencias o un activo tangible), las ganancias o pérdidas anteriormente diferidas en el patrimonio neto se traspasan desde patrimonio y se incluyen en la valoración inicial del costo del activo o pasivo. Los importes diferidos se reconocen en última instancia dentro del costo de ventas en el caso de las existencias.

Cuando un instrumento de cobertura vence, se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el Estado de Patrimonio Neto, hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista es reconocida finalmente en el Estado de Resultados Integrales por Función. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el Estado de Patrimonio Neto se lleva inmediatamente al Estado de Resultados Integrales por Función dentro de "Otras ganancias/ (pérdidas) netas".

3.3 Otros activos no financieros corrientes

Contempla principalmente desembolsos por pagos anticipados de seguros y contratos de publicidad corrientes.

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias son reconocidos en gastos en proporción al período de tiempo que cubren, independiente de los respectivos plazos de pago.

Los gastos de publicidad corresponden a los contratos pagados anticipadamente y se consumen de acuerdo con la exhibición real en medios por la empresa de publicidad.

3.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se contabilizan inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de interés efectivo, menos la provisión de pérdidas por deterioro del valor, en caso de que existan indicios objetivos de que Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias no serán capaces de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

Política de provisión de incobrabilidad:

El importe y cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se mide en una cantidad igual a las “Pérdidas Crediticias Esperadas” (PCE), utilizando el enfoque simplificado establecido en NIIF 9, y para la determinación si existe o no deterioro sobre la cartera se realiza un análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica de un año sobre la incobrabilidad de la misma, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación de acuerdo a las políticas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura (valor nominal), mientras que las pérdidas por deterioro se registran en el Estado de Resultados por Función en el periodo que se producen.

Para aquellas partidas que ya se encuentran declaradas como incobrables en proceso de cobranza judicial, se provisiona el 100% del saldo vencido neto de la recuperación del seguro de crédito.

Política de castigos de deudores comerciales:

Los deudores comerciales se castigan según las disposiciones legales vigentes en cada país. El plazo promedio de castigo es de 3 años.

3.5 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Los saldos con empresas relacionadas corresponden principalmente a operaciones propias y habituales al giro de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente las ventas de productos terminados, facturados a 30 y 60 días. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de venta de productos o servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente, estableciéndose una tasa de interés variable para el saldo mensual.

Las transacciones entre Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se informan en notas.

No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

3.6 Inventarios corrientes

Los inventarios se refieren a productos terminados, productos en proceso, materias primas y materiales relacionadas con el rubro alimenticio.

Los inventarios se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el que sea menor. El costo se determina por el método costo por absorción para el caso de los productos terminados y de los productos en proceso se incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos indirectos de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. Los movimientos de inventarios se controlan en base al precio promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el precio neto de realización sea menor que el costo de producción se provisiona la diferencia.

3.7 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias valorizan sus inversiones en subsidiarias usando el método del valor patrimonial (VP). Bajo este método, la inversión es registrada en el Estado de Situación Financiera al costo más cambios posteriores a la adquisición en forma proporcional al patrimonio neto de la subsidiaria utilizando para ello el porcentaje de participación en la propiedad de esta. El cargo o abono a resultados refleja la proporción en los resultados de la subsidiaria.

Las fechas de reporte y las políticas contables de las subsidiarias y de la Administración son iguales, ya sea para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

3.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) Programas informáticos:

Las licencias para programas informáticos adquiridas, tienen una vida útil definida, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas. Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (no superan los 8 años). Los métodos y ejercicios de amortización aplicados son revisados al cierre de cada ejercicio.

b) Marcas comerciales:

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización se someten anualmente a pruebas de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Para la medición del valor recuperable de la marca, se revisa si el intangible ha sufrido una pérdida por deterioro de valor, dado que el mismo generará beneficios económicos futuros probables (flujos), realizando un test para comprobar si esos beneficios cubren el valor de los activos asociados al intangible. Para asociar los activos operacionales al test de cada UGE se consideran las siguientes asignaciones: cuentas por cobrar, inventarios, activos fijos y cuentas por pagar.

3.9 Propiedades, plantas y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, maquinarias y equipos, instalaciones fijas, vehículos y plantaciones, los que se encuentran registrados a su costo menos su correspondiente depreciación y eventual pérdida de valor por deterioro, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan a su costo, neto de las pérdidas por deterioro, si las hay.

Los terrenos son presentados a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por tasadores externos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurarse que el valor tasado no difiera significativamente de su valor en libros. El resto del rubro propiedades, plantas y equipos se presentan a su costo histórico menos la depreciación.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

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

En el caso de la depreciación, la entidad utiliza el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incorporados al activo, los que son aplicados uniformemente a menos que se produzca un cambio en dicho patrón. Lo anterior, da como resultado que se aplique método lineal o método de unidades de producción, considerando las vidas útiles técnicas estimadas.

Las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

Adicionalmente al valor pagado por la adquisición de cada rubro de propiedades, plantas y equipos, también incluye el siguiente concepto: Los gastos financieros devengados durante el período de construcción que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, que son aquellos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso y operación.

Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

Propiedades, plantas y equipos	Valores residuales	Rango de vidas útiles
Edificios	0%	40 - 60 años
Plantas y equipos	1%	15 - 25 años
Equipamiento de tecnologías de la información	0%	1 - 3 años
Instalaciones fijas y accesorios	0%	7 - 10 años
Vehículos de motor	0%	4 años
Plantaciones	0%	18 - 40 años

Las obras en curso 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 costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o un alargamiento de la vida útil se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan de ser necesario, en cada cierre de ejercicio.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el Estado de Resultados por Función.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado 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 resultados (gastos).

Los aumentos o deterioros en el valor según libros como resultado de las tasaciones de los terrenos son registrados como un aumento o disminución en el estado de resultado integral y presentado como “Reservas por revaluación de propiedades, plantas y equipos” en el estado de cambios en el patrimonio.

3.10 Impuestos

a) Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a las partidas por recuperar o pagar relativas al resultado tributario del ejercicio actual o anterior si correspondiese, el cual se determina usando las tasas impositivas y leyes tributarias vigentes en cada país. Este rubro se presenta neto a nivel de sociedad.

b) Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias del Estado de Resultados por Función está conformado por el impuesto a la renta, determinado según el resultado tributario del año, y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la NIC 12.

La obligación por impuesto a la renta es reconocida en el Estado de Situación Financiera en el rubro impuestos corrientes.

c) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos, pasivos y sus importes en libros en las cuentas consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta a la 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.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda efectuar las compensaciones a las diferencias temporarias. Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto en aquellos casos en que Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias puedan controlar la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias y que sea probable que éstas no vayan a revertirse en un futuro previsible.

3.11 Otros pasivos financieros

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos 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 Integrales por Función durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

3.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se contabilizan inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Estas partidas se presentan en el Estado de Situación Financiera como pasivos corrientes por tener una vigencia inferior a doce meses.

3.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- a) Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias tienen una obligación presente, ya sea de carácter legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- c) El importe se ha estimado de forma fiable.

La obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias asumirán ciertas responsabilidades.

Las provisiones se determinan por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación.

3.14 Otros pasivos no financieros corrientes

Dividendo mínimo

De acuerdo con lo estipulado en el artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de Accionistas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deben distribuir anualmente como dividendo a sus accionistas a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, a excepción de cuando se deba absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Por lo anterior, la entidad presenta en su Estado de Cambios en el Patrimonio Neto los efectos de esta obligación legal neta del ajuste por los dividendos efectivamente pagados durante los correspondientes ejercicios y constituye oportunamente la correspondiente provisión por el dividendo mínimo.

Los dividendos provisorios y definitivos se registran como disminución del patrimonio en el momento de su aprobación.

3.15 Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. No hay acciones preferentes.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el Estado de Patrimonio Neto como una deducción neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad de la administración adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier costo incremental directamente atribuible (neto de impuesto a las ganancias) se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. hasta su cancelación, emisión o enajenación.

Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier costo incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

3.16 Prima de emisión

Corresponde al sobreprecio a pagar por una acción en relación a su valor nominal (inicial), clasificándose dentro del Estado de situación financieras en el ítem de “Patrimonio”.

3.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias. Éstos se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, descuentos y rappel, después de eliminadas las ventas Inter compañías.

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias reconocen los ingresos de actividades ordinarias cuando el importe de estos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta de acuerdo con el principio básico mediante la aplicación de los 5 pasos de evaluación de sus contratos indicados en la NIIF 15.

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias han establecido dos segmentos de operación, los que se definieron en base a los ingresos de las actividades de negocio provenientes de las zonas geográficas donde se comercializan los productos (Ver Nota N° 21 “Información Financiera por Segmentos”).

- **Ventas Nacionales**

Su reconocimiento se efectúa cuando se materializa la transferencia de todos los riesgos y beneficios de estos, satisfaciéndose así la obligación de desempeño, es decir una vez que el producto es recepcionado y aceptado por el cliente.

- **Ventas de Exportación**

Su reconocimiento se efectúa cuando se materializa la transferencia de todos los riesgos y beneficios de estos, satisfaciéndose así la obligación de desempeño, dependiendo de los Incoterms previamente acordados con nuestros clientes.

3.18 Costo de venta de productos

Los costos de venta incluyen el costo de producción de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen, entre sus principales, los costos de materias primas, costo sobre estándar, costo de transferencia, costo de la mano de obra del personal de producción, la depreciación de los activos relacionados a la producción, costos operativos y de mantenimiento de plantas y equipos.

3.19 Costos y Gastos por Naturaleza

Corresponde a la suma de los Costos de distribución y Gastos de administración:

- **Costos de distribución:**

Incluyen todos aquellos desembolsos necesarios para poner los productos en el lugar en que son adquiridos por los clientes.

- **Gastos de administración:**

Son aquellos en los que incurre Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, que no están relacionados directamente a una función específica como ventas o producción, los cuales comprenden gastos tales como: remuneraciones del personal, depreciaciones, amortizaciones, seguros, contribuciones y otros gastos generales y de administración.

3.20 Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de tasa de interés efectiva. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias reduce el importe en libros a su importe recuperable descontando los flujos futuros de efectivo estimados a la tasa de interés efectiva original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva.

3.21 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo: las marcas, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que consta de flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del goodwill, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.22 Activos biológicos

El ganado, la actividad agrícola y apícola deben ser evaluadas tanto en el momento de su reconocimiento inicial, como con posterioridad, por su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta; excepto cuando el valor razonable no pueda determinarse con exactitud.

Los cambios en el valor razonable deben reflejarse en el Estado de Resultados por función. El valor razonable del activo biológico puede ser determinado a través de un mercado activo del bien. En ausencia de precios de mercado, otra metodología de valoración aceptada para estimar los valores razonables de los activos biológicos corresponde al valor presente de flujos de caja esperados.

NOTA 4. RECLASIFICACIONES Y CAMBIOS CONTABLES

4.1 Reclasificaciones

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, han efectuado reclasificaciones en los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020, dichas modificaciones no generan impactos significativos en los Estados de situación financiera, de Resultados y Flujos de efectivo.

4.2 Cambios Contables

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021 no presentan cambios significativos en las políticas contables respecto de años anteriores.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenidos por Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones financieras con vencimientos menores a 90 días y mínimo riesgo de pérdida de valor.

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.506.431	1.999.929
Efectivo en caja	1.255	1.143
Saldos en bancos	735.887	493.231
Inversiones a corto plazo	769.289	1.505.555

a) Apertura por monedas:

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, clasificado por monedas de origen es la siguiente:

Saldos por monedas	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.506.431	1.999.929
Pesos chilenos	924.555	1.909.325
Dólares estadounidenses	580.681	88.596
Euros	1.195	2.008

b) Inversiones a corto plazo:

El detalle de las inversiones a corto plazo con vencimiento menor a 30 días es el siguiente:

La composición de las inversiones a corto plazo al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Colocación	Entidad M\$	Moneda M\$	Tasa Anual	Vencimiento	31-12-2021 M\$
29-12-2021	BanChile Corredores de Bolsa	Pesos chilenos	0,29%	06-01-2022	733.000
30-12-2020	BanChile Corredores de Bolsa	Pesos chilenos	0,23%	03-01-2022	36.289
Totales					769.289

La composición de las inversiones a corto plazo al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Colocación	Entidad	Moneda	Tasa Anual	Vencimiento	31-12-2020
29-12-2020	BancoEstado	Pesos chilenos	0,24%	05-01-2021	1.490.553
30-12-2020	BanChile Corredores de Bolsa	Pesos chilenos	0,12%	04-01-2021	15.002
Totales					1.505.555

NOTA 6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes es el siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Otros activos no financieros corrientes	5.332	0
Seguros	5.332	0

NOTA 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	422.427	239.951
Deudores comerciales	96.155	23.192
Deudores por ventas	96.155	23.192
Otras cuentas por cobrar	326.272	216.759
Deudores varios (1)	326.272	216.759

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro incluye principalmente el remanente del impuesto al valor agregado.

b) La apertura por moneda de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Rubro	31-12-2021		31-12-2020	
	1 a 3 meses	Total	1 a 3 meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Total Rubro / Moneda	422.427	422.427	239.951	239.951
Deudores por ventas	96.155	96.155	23.192	23.192
Pesos chilenos	49.728	49.728	9.882	9.882
Dólares estadounidenses	46.427	46.427	13.310	13.310
Deudores varios	326.272	326.272	216.759	216.759
Pesos chilenos	326.272	326.272	216.759	216.759

(*) Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no presentan "Provisión por deudores incobrables", debido a que no existen dificultades financieras con la cartera de clientes que hagan previsible el riesgo de incobrabilidad.

c) Estratificación de la cartera neta

La estratificación de la cartera neta según morosidad al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

31-12-2021	Cartera al día	
	M\$	Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes M\$
Deudores por ventas (1)	96.155	96.155
Deudores varios	326.272	326.272
Totales	422.427	422.427

(1) Al 31 de diciembre 2021, el período medio de cobro de las cuentas por cobrar es de 30 días.

La estratificación de la cartera neta según morosidad al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

31-12-2020	Cartera al día	
	M\$	Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes M\$
Deudores por ventas (2)	23.192	23.192
Deudores varios	216.759	216.759
Totales	239.951	239.951

(2) Al 31 de diciembre de 2020, el período medio de cobro de las cuentas por cobrar es de 30 días.

d) Cartera protestada y/o en cobranza judicial

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias no presentan información referente a cartera protestada y/o en cobranza judicial.

El análisis referente a deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, es inmaterial al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

e) Resumen de estratificación de la cartera neta

El resumen de estratificación de cartera neta al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente (1):

Tramos de morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Total cartera no repactada neta M\$	Tramos de morosidad	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	Provisión deterioro M\$	Total cartera repactada neta M\$
Al día	10	422.427	422.427	Al día	0	0	0	0
Totales		422.427	422.427	Totales	0	0	0	0

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias cuentan con un total de 40 clientes al 31 de diciembre de 2021, que pueden tener saldos en los distintos tramos de la estratificación.

(1) Véase Nota de N° 25.1.2 “Riesgo de crédito”.

El resumen de estratificación de cartera neta al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente (1):

Tramos de morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	Total cartera no repactada neta M\$	Tramos de morosidad	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	Provisión deterioro M\$	Total cartera repactada neta M\$
Al día	9	239.951	239.951	Al día	0	0	0	0
Totales		239.951	239.951	Totales	0	0	0	0

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias cuentan con un total de 34 clientes al 31 de diciembre de 2020, que pueden tener saldos en los distintos tramos de la estratificación.

(1) Véase Nota de N° 25.1.2 “Riesgo de crédito”.

(*) Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no presentan “Provisión por deudores incobrables”, debido a que no existen dificultades financieras con la cartera de clientes que hagan previsible el riesgo de incobrabilidad.

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Rut	Nombre de la sociedad	Corrientes		Naturaleza de la relación
		31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	28.015	0	Indirecta
Totales		28.015	0	

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Rut	Nombre de la sociedad	Corrientes		Naturaleza de la relación
		31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	
87.666.100-4	Transportes Interandinos S.A.	4.321	3.436	Matriz común
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	9.117	129	Matriz común
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	0	6.418	Indirecta
96.626.560-4	Agrovivo S.A.	34.415	5.248	Matriz común
Totales		47.853	15.231	

(1) Empresas Carozzi S.A. es controlada indirectamente por la sociedad Principados de Asturias S.A., quien es dueña directamente del 59,97% de las acciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.



Los saldos con las empresas relacionadas corresponden a transacciones propias del giro de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, los que son realizados de acuerdo con las normas legales y en condiciones de mercado en términos de plazos y precios.

Los traspasos de fondos de corto y largo plazo entre empresas relacionadas, que no corresponden a cobro o pago de venta de productos o servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente financiera, estableciéndose para el saldo mensual una tasa de interés variable, de acuerdo con las condiciones de mercado, las que se encuentran entre 0,04% y 0,42% mensual.

No existen provisiones de incobrables ni garantías otorgadas o recibidas por las transacciones con partes relacionadas.

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias han adoptado la política de informar todas las transacciones con entidades relacionadas que superen UF 1.000 anuales en alguno de los dos ejercicios:

c) Transacciones con entidades relacionadas:

Rut	Sociedad	País origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2021	Efecto en	01-01-2020	Efecto en
					31-12-2021	resultado	31-12-2020	resultado
					M\$	M\$	M\$	M\$
78.791.710-0	Inmobiliaria Argenta Ltda.	Chile	Director común	Ventas de Propiedades, plantas y equip	531.785	(502.201)	0	0
87.666.100-4	Transportes Interandinos S.A.	Chile	Matriz común	Servicios de fletes	40.773	(40.773)	44.810	(44.810)
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	Chile	Matriz común	Recuperación de gastos	92.287	(92.287)	91.724	(91.724)
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	Chile	Matriz común	Venta de productos terminados	71.398	10.757	125.615	4.632
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	Chile	Indirecta	Arriendos	43.200	43.200	43.200	43.200
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	Chile	Indirecta	Venta de productos terminados	903.649	136.143	1.241.376	45.778
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	Chile	Indirecta	Recuperación de gastos	8.846	(8.846)	161.776	(161.776)
96.626.560-4	Agrovivo S.A.	Chile	Matriz común	Compra de materias primas	440.324	0	28.609	0

(1) Empresas Carozzi S.A. es controlada indirectamente por la sociedad Principados de Asturias S.A., quien es dueña directamente del 59,97% de las acciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

NOTA 9. INVENTARIOS CORRIENTES

El detalle de los inventarios, cuyos movimientos quedan reflejados en el costo de ventas (Véase Nota N° 17.3), es el siguiente:

Inventarios netos	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Inventarios netos	1.092.243	1.012.424
Materias primas	750.610	475.279
Productos terminados	341.633	537.145

Inventarios brutos	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Inventarios brutos	1.243.067	1.137.546
Materias primas	898.515	598.642
Productos terminados	341.633	537.145
Otros materiales generales	2.919	1.759

Provisión obsolescencia	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Provisión obsolescencia	(150.824)	(125.122)
Provisión materias primas	(147.905)	(123.363)
Provisión otros materiales generales	(2.919)	(1.759)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se han realizado ajustes a las provisiones por obsolescencia sobre la base de criterios de rotación y vencimiento de inventarios. Dichos efectos están reconocidos íntegramente en Gastos de administración y ventas.

Adicionalmente, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias no mantienen existencias entregadas en prenda como garantía al cierre de cada ejercicio.

El movimiento por deterioro de existencias de los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Deterioro de existencias	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Deterioro de existencias, total	(150.824)	(125.122)
Saldo inicial	(125.122)	(142.179)
Incrementos (decrementos)	(25.702)	17.057

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

El detalle de los activos biológicos es el siguiente:

a) 31-12-2021

Movimiento de activos biológicos	Corrientes			No corrientes			
	Cultivos y Frutos	Ganado Bovino	Total	Ganado Equino	Apícola	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos biológicos, saldo inicial	01-01-2021	1.201.291	370.690	1.571.981	168.683	96.000	264.683
Cambios en activos biológicos							
Ganancias (pérdidas) en ajustes del valor razonable atribuibles a cambios físicos		2.467.995	347.104	2.815.099	99.672	0	99.672
Ganancias (pérdidas) en ajustes del valor razonable atribuibles a cambios de precios		0	0	0	0	6.400	6.400
Disminuciones debidas a la cosecha o recolección		(2.357.612)	0	(2.357.612)	0	0	0
Disminuciones por clasificar como mantenidos para la venta		0	(122.983)	(122.983)	(33.493)	0	(33.493)
Cambios en activos biológicos, totales		110.383	224.121	334.504	66.179	6.400	72.579
Activos biológicos, saldo final	31-12-2021	1.311.674	594.811	1.906.485	234.862	102.400	337.262

b) 31-12-2020

Movimiento de activos biológicos	Corrientes			No corrientes			
	Cultivos y Frutos	Ganado Bovino	Total	Ganado Equino	Apícola	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos biológicos, saldo inicial	01-01-2020	1.219.915	340.246	1.560.161	151.079	169.560	320.639
Cambios en activos biológicos							
Ganancias (pérdidas) en ajustes del valor razonable atribuibles a cambios físicos		3.477.785	118.252	3.596.037	47.864	0	47.864
Ganancias (pérdidas) en ajustes del valor razonable atribuibles a cambios de precios		0	0	0	0	(73.560)	(73.560)
Disminuciones debidas a la cosecha o recolección		(3.496.409)	0	(3.496.409)	0	0	0
Disminuciones por clasificar como mantenidos para la venta		0	(87.808)	(87.808)	(30.260)	0	(30.260)
Cambios en activos biológicos, totales		(18.624)	30.444	11.820	17.604	(73.560)	(55.956)
Activos biológicos, saldo final	31-12-2020	1.201.291	370.690	1.571.981	168.683	96.000	264.683

Hipótesis activos biológicos

La valorización del ganado y de los activos apícolas se han realizado a precio de mercado.

La valorización de los activos biológicos corrientes relacionados a los "Cultivos y frutos", se hace bajo el método de costo por absorción total de producción, debido al corto plazo del proceso productivo, el cual se aproxima a un año y porque dicho costo es cercano a su valor razonable de realización.

No existen activos biológicos restringidos como garantía de cumplimiento de deudas al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se han realizado ajustes a la variación del valor razonables de los activos biológicos, cuyos efectos están reconocidos íntegramente en Costo de ventas.

NOTA 11. ACTIVOS y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) La composición de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Activos por impuestos corrientes	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes	661.676	622.446
Pagos provisionales mensuales y otros impuestos	661.676	622.446

b) La composición de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes	40.159	0
Provisión de impuesto a la renta primera categoría	40.159	0

Los impuestos corrientes se presentan netos a nivel de la Matriz y cada subsidiaria.

NOTA 12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada por clase es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos, por clases	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Clases de propiedades, plantas y equipos, neto		
Propiedades, plantas y equipos, neto	64.036.745	63.209.441
Construcción en curso, neto	3.093.178	1.869.786
Terrenos, neto	54.447.986	54.477.569
Edificios, neto	1.337.533	1.405.498
Plantas y equipos, neto	1.440.463	1.565.058
Instalaciones fijas y plantaciones, neto	3.706.168	3.880.919
Vehículos de motor, neto	11.417	10.611
Clases de propiedades, plantas y equipos, bruto		
Propiedades, plantas y equipos, bruto	67.443.132	66.231.370
Construcción en curso, bruto	3.093.178	1.869.786
Terrenos, bruto	54.447.986	54.477.569
Edificios, bruto	2.139.012	2.139.289
Plantas y equipos, bruto	3.247.433	3.188.434
Instalaciones fijas y plantaciones, bruto	4.447.834	4.492.845
Vehículos de motor, bruto	67.689	63.447
Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos		
Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, plantas y equipos, total	(3.406.387)	(3.021.929)
Depreciación acumulada y deterioro de valor, edificios	(801.479)	(733.791)
Depreciación acumulada y deterioro de valor, plantas y equipos	(1.806.970)	(1.623.376)
Depreciación acumulada y deterioro de valor, instalaciones fijas y plantaciones	(741.666)	(611.926)
Depreciación acumulada y deterioro de valor, vehículos de motor	(56.272)	(52.836)

Nota: Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen restricciones de titularidad ni obligaciones por garantías que afecten a Propiedades, plantas y equipos.



PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Los movimientos del ejercicio al 31 de diciembre de 2021 de las partidas que integran el rubro Propiedades, plantas y equipos son los siguientes:

Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases		Construcción en curso	Terrenos	Edificios, neto	Plantas y equipos, neto	Instalaciones fijas y Plantaciones, neto	Vehículos de motor, neto	Propiedades, plantas y equipos, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01-01-2021		1.869.786	54.477.569	1.405.498	1.565.058	3.880.919	10.611	63.209.441
Cambios	Adiciones	1.282.357	0	0	0	450	4.242	1.287.049
	Desapropiaciones	0	(29.583)	0	0	(45.704)	0	(75.287)
	Gasto por depreciación	0	0	(67.965)	(183.560)	(129.497)	(3.436)	(384.458)
	Otros incrementos (decrementos)	(58.965)	0	0	58.965	0	0	0
	Cambios, total	1.223.392	(29.583)	(67.965)	(124.595)	(174.751)	806	827.304
Saldo final 31.12.2021		3.093.178	54.447.986	1.337.533	1.440.463	3.706.168	11.417	64.036.745

Los movimientos del ejercicio al 31 de diciembre de 2020 de las partidas que integran el rubro Propiedades, plantas y equipos son los siguientes:

Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases		Construcción en curso	Terrenos	Edificios, neto	Plantas y equipos, neto	Instalaciones fijas y Plantaciones, neto	Vehículos de motor, neto	Propiedades, plantas y equipos, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01-01-2020		635.181	17.975.361	1.408.469	1.439.128	3.990.146	19.932	25.468.217
Cambios	Adiciones	1.643.721	551.925	0	0	0	0	2.195.646
	Desapropiaciones	0	0	(28.323)	(11.263)	0	(3.637)	(43.223)
	Incremento (disminuciones) de revaluaciones, propiedad, planta y equipos (1)	0	35.950.283	0	0	0	0	35.950.283
	Gasto por depreciación	0	0	(66.527)	(180.044)	(109.227)	(5.684)	(361.482)
	Otros incrementos (decrementos)	(409.116)	0	91.879	317.237	0	0	0
Cambios, total	1.234.605	36.502.208	(2.971)	125.930	(109.227)	(9.321)	37.741.224	
Saldo final 31-12-2020		1.869.786	54.477.569	1.405.498	1.565.058	3.880.919	10.611	63.209.441

(1) Revaluación por cambio de criterio en la valorización de las Propiedades, plantas y equipos.

12.1 Depreciación del ejercicio

La depreciación, correspondiente a los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se encuentra registrada en el Estado de Resultados por Función de acuerdo con los siguientes rubros:

Depreciación del ejercicio	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
	384.458	361.482
Costos de producción	357.050	337.350
Gastos de administración	25.799	22.624
Gastos de distribución	1.609	1.508

12.2 Bienes en uso y totalmente depreciados

El detalle de Propiedades, plantas y equipos que se encuentran en uso y están totalmente depreciados, es el siguiente:

Detalle de Propiedades, plantas y equipos (Bruto)	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
	1.213.284	871.452
Edificios	201.403	188.814
Plantas y equipos	930.681	620.270
Vehículos de motor	22.232	11.702
Instalaciones fijas	58.968	50.666

NOTA 13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

13.1 Impuestos diferidos

Los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos y pasivos por impuestos diferidos, el detalle es el siguiente:

Impuestos diferidos	31-12-2021		31-12-2020	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
	5.835.536	16.941.003	4.986.868	16.245.499
Impuestos diferidos relativos a propiedades plantas y equipos	146.348	10.577.356	124.154	10.839.753
Impuestos diferidos relativos a provisiones y cuentas por pagar	104.150	778.609	87.009	630.041
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	5.585.038	5.585.038	4.775.705	4.775.705

Los movimientos de los impuestos diferidos son los siguientes:

Impuestos diferidos netos		Relativo a propiedades, plantas y equipos	Relativo a provisiones y cuentas por pagar	Relativo a pérdidas fiscales	Total Impuestos diferidos netos
		M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial impuestos diferidos netos	01-01-2021	(10.715.599)	(543.032)	0	(11.258.631)
Incremento (decremento) por impuestos diferidos		284.591	(131.427)	0	153.164
Saldo final impuestos diferidos netos	31-12-2021	(10.431.008)	(674.459)	0	(11.105.467)

13.2 Conciliación de impuesto a la renta

La conciliación entre la tasa efectiva de impuestos y la tasa estatutaria de impuestos vigente es la siguiente:

Movimientos	31-12-2021		31-12-2020	
	Base imponible	Impuesto tasa	Base imponible	Impuesto tasa
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado antes de impuestos (Base financiera)	819.068	(221.148)	(630.714)	170.293
Diferencias	(1.169.060)	315.646	1.084.360	(292.776)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(5.194.543)	1.402.527	(2.115.695)	571.238
Corrección monetaria tributaria de inversiones	3.292.461	(888.964)	1.291.931	(348.821)
Otros	733.022	(197.917)	1.908.124	(515.193)
Resultado base tributaria	(349.992)	94.498	453.646	(122.483)
Tasa efectiva		27,00%		27,00%

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el total de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.487.604	1.245.026
Cuentas por pagar comerciales	1.328.313	1.058.782
Cuentas por pagar	1.328.313	1.058.782
Otras cuentas por pagar	159.291	186.244
Otras cuentas por pagar	47.291	53.480
Retenciones	112.000	132.764

a) La composición de las cuentas por pagar por moneda es la siguiente:

Rubro Moneda	Corrientes	
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Total Rubro / Moneda	1.487.604	1.245.026
Cuentas por pagar	1.328.313	1.058.782
Pesos chilenos	1.328.313	1.058.782
Otras cuentas por pagar	47.291	53.480
Pesos chilenos	47.291	53.480
Retenciones	112.000	132.764
Pesos chilenos	112.000	132.764

b) El detalle de las cuentas por pagar con “plazos al día” al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

31-12-2021

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago		Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 días M\$	31- 60 días M\$		
Productos	607.282	0	607.282	30
Servicios	721.031	0	721.031	
Otros	159.291	0	159.291	
Totales	1.487.604	0	1.487.604	

31-12-2020

Tipo de Proveedor	Montos según plazos de pago		Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 días M\$	31- 60 días M\$		
Productos	461.613	4.952	466.565	30
Servicios	562.240	3.004	565.244	
Otros	186.244	0	186.244	
Totales	1.210.097	7.956	1.218.053	

c) El detalle de las cuentas por pagar con “plazos vencidos” al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

31-12-2021

Al cierre de los presentes Estados financieros consolidados no contamos con cuentas con plazos vencidos.

31-12-2020

Tipo de Proveedor	Montos según días vencidos	Total M\$
	Hasta 30 días M\$	
Productos	26.973	26.973
Totales	26.973	26.973

NOTA 15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos no financieros corrientes correspondiente a provisión por dividendos al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

Otros pasivos no financieros corrientes	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Otros pasivos no financieros corrientes	274.107	0
Dividendo mínimo	274.107	0

NOTA 16. PATRIMONIO

16.1 Gestión de Capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

El capital social de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un solo voto por acción, donde los objetivos, son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el acceso a los mercados financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, y al mismo tiempo optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

16.2 Capital emitido y acciones suscritas

- a) Al 31 de diciembre de 2021, el capital pagado y número de acciones suscritas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. se compone de la siguiente forma:

Serie	N° de acciones suscritas (1)	N° de acciones suscritas y pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	329.800.463	289.064.778	289.064.778

Serie	Capital suscrito (1) M\$	Capital pagado M\$
Única	23.146.854	15.325.603

- (1) Con fecha 8 de julio de 2021, finalizó el período de suscripción preferente legal de las nuevas acciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., provenientes del aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 18 de febrero de 2021.

- b) Al 31 de diciembre de 2020, el capital pagado y número de acciones suscritas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. se compone de la siguiente forma:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones suscritas y pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	289.064.778	289.064.778	289.064.778

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	15.325.603	15.325.603

16.3 Otras reservas

Las Otras reservas que forman parte del Patrimonio de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. son las siguientes:

Otras reservas		Otras reservas varias	Reserva por revalorización de propiedades plantas y equipo	Total otras reservas
		M\$	M\$	M\$
Saldo inicial acumulado	01-01-2021	(454.039)	26.243.690	25.789.651
Saldo final acumulado	31-12-2021	(454.039)	26.243.690	25.789.651

16.3.1 Reservas de coberturas de flujo de caja

Corresponde a la valorización a valor justo al cierre de cada ejercicio de los instrumentos financieros vigentes que se han definido como de cobertura.

16.3.2 Otras reservas varias

Corresponde a los ajustes del Capital derivados de la primera adopción de todas las NIIF vigentes a la fecha de cierre de los Estados Financieros iniciales que se prepararon conforme a NIIF, generados por la aplicación completa y con efecto retroactivo de las mismas.

16.3.3 Reserva por revalorización de propiedades, plantas y equipos

Corresponde a los ajustes de terrenos basados en valoraciones efectuadas por tasadores externos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurarse que el valor tasado no difiera significativamente de su valor en libros.

16.4 Dividendos

a) Política de dividendos

De acuerdo con lo establecido en la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

b) Dividendos distribuidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. no ha efectuado reparto de Dividendos.

16.5 Ganancia (Pérdida) por acción

El detalle de la ganancia (pérdida) por acción en pesos chilenos y en miles de pesos chilenos es el siguiente:

Ganancias por acción básicas	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	913.689	(753.559)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	913.566	(753.197)
Número de acciones suscritas y pagadas	289.064.778	289.064.778
Número de acciones suscritas (1)	329.800.463	289.064.778
	\$	\$
Ganancia básica por acción (en pesos chilenos) / Suscritas y pagadas	3	(3)
Ganancia básica por acción (en pesos chilenos) / Suscritas	3	(3)
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,00277	(0,00261)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	0,00000	0,00000

(1) Con fecha 8 de julio de 2021, finalizó el período de suscripción preferente legal de las nuevas acciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., provenientes del aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 18 de febrero de 2021.

Las cifras de resultado por acción han sido calculadas dividiendo los montos respectivos de ganancias, por el número de acciones en circulación durante los ejercicios respectivos.

La Sociedad no ha realizado transacciones que puedan implicar un eventual efecto dilutivo.

16.6 Participaciones no controladoras

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., presenta el reconocimiento de la participación no controladora en el Patrimonio del Estado Consolidado de Situación Financiera.

Las ganancias o pérdidas atribuibles a las participaciones no controladoras de las subsidiarias que pertenecen a terceros se presentan en el Estado Consolidado de Resultados por Función después del resultado del ejercicio atribuible a propietarios de la controladora.

El detalle es el siguiente:

Rut	Subsidiaria	Participaciones no controladoras				Participación en resultado	
		Porcentaje		Patrimonio		Ganancia (pérdida)	
		31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020	01-01-2021	01-01-2020
		%	%	M\$	M\$	M\$	M\$
96.657.730-4	Bonafide Chile S.A.	0,66%	0,66%	2.323	2.446	(123)	362
Totales				2.323	2.446	(123)	362

NOTA 17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS, INGRESOS POR FUNCION, COSTO DE VENTAS, INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

17.1 Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias de los ejercicios al 31 de diciembre de cada año se detallan a continuación:

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Clases de ingresos de actividades ordinarias	5.220.239	4.828.583
Venta de bienes (1)	5.220.239	4.828.583

(1) Véase Nota N° 21 “Información financiera por segmentos”.

17.2 Otros ingresos por función

El detalle de los otros ingresos por función por los ejercicios de cada año es el siguiente:

Otros ingresos, por función	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Otros ingresos, por función	538.760	31.633
Arriendos	36.559	31.633
Venta de Propiedades plantas y equipos (1)	502.201	0

(1) Importe corresponde a la venta de un terreno en el rubro propiedades plantas y equipos.

17.3 Costo de ventas

El costo de ventas de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Costo de ventas	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Costo de ventas, totales	(3.218.312)	(3.946.128)
Monto total de costo de ventas durante el ejercicio	(3.218.312)	(3.946.128)

17.4 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Ingresos financieros	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Ingreso financieros, totales	8.310	29.378
Ingresos por intereses, inversiones a corto plazo	8.310	29.378

17.5 Costos financieros

El detalle de costos financieros por los ejercicios de cada año es el siguiente:

Costos financieros	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Costos financieros, totales	(8.563)	(26.160)
Gasto por intereses, préstamos bancarios	(8.563)	(26.160)

NOTA 18. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los Costos de distribución y Gastos de administración, reconocidos para los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, agrupados de acuerdo con su naturaleza son los siguientes:

Gastos por naturaleza	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Remuneraciones	685.174	624.481
Transportes y distribución	107.211	66.708
Depreciaciones y amortizaciones	26.850	24.525
Mantenciones, servicios y otros	514.376	413.039
Contribuciones, patentes, seguros y derechos	464.759	388.079
Totales	1.798.370	1.516.832

NOTA 19. GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de cada año por saldos de activos y pasivos en monedas extranjeras, distintas a la moneda funcional, fueron abonadas (cargadas) a resultados de los ejercicios según el siguiente detalle:

Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	Moneda	01-01-2021	01-01-2020
		31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Diferencias de cambio reconocidas en resultados		33.025	(37.173)
Deudores comerciales	Dólares estadounidenses	33.025	(37.173)

NOTA 20. RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El resultado por unidades de reajuste total reconocido para los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, relacionados a las deudas de corto y largo plazo indexados a la variación de la unidad de fomento y unidad tributaria mensual es el siguiente:

Resultados por unidades de reajuste	Moneda	01-01-2021	01-01-2020
		31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Resultados por unidades de reajuste		43.979	5.985
Impuestos por recuperar	Unidad tributaria mensual	43.979	5.985

NOTA 21. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias presentan la información por segmentos según lo exigido en NIIF 8 adoptando "el enfoque de la Administración".

Esta información se utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos, disponer de información financiera diferenciada, tomar decisiones sobre ellos y asignar recursos.

Segmento Nacional : Este segmento considera la explotación de predios y la comercialización de sus productos provenientes del usufructo de sus campos, como son el aceite de oliva, productos agrícolas y ganaderos. Además, se considera Inversiones en otras sociedades.

Segmento Exportaciones : Las exportaciones de aceite de oliva y nueces de la Compañía se realizan principalmente al mercado de Estados Unidos, China e Italia.

Segmento Otros : Este considera otros no asignables a los segmentos anteriores.

a) Análisis Resultados acumulados:

Análisis Resultados Acumulados	31-12-2021			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	3.908.601	1.311.638	0	5.220.239
Costo de ventas + Gastos de Distribución y Administración	(3.775.142)	(884.685)	(356.855)	(5.016.682)
Depreciación y Amortización	323.433	58.498	2.527	384.458
EBITDA	456.892	485.451	(354.328)	588.015

Análisis Resultados Acumulados	31-12-2020			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	3.260.157	1.568.426	0	4.828.583
Costo de ventas + Gastos de Distribución y Administración	(3.727.647)	(1.342.648)	(392.665)	(5.462.960)
Depreciación y Amortización	318.409	40.547	2.526	361.482
EBITDA	(149.081)	266.325	(390.139)	(272.895)

b) Análisis Ingresos por productos:

Análisis Productos	31-12-2021			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Cultivos y frutos	3.557.962	1.311.638	0	4.869.600
Ganado bovino	280.661	0	0	280.661
Ganado equino	69.978	0	0	69.978
Totales	3.908.601	1.311.638	0	5.220.239

Análisis Productos	31-12-2020			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Cultivos y frutos	3.069.952	1.568.426	0	4.638.378
Ganado bovino	133.095	0	0	133.095
Ganado equino	57.110	0	0	57.110
Totales	3.260.157	1.568.426	0	4.828.583

Segmento Nacional

El segmento nacional, tuvo un aumento de MM\$ 648 en sus ingresos de actividades ordinarias, lo que equivale a un 19,9%, debido a una mayor producción y mejores precios de los cultivos anuales. Los costos de ventas disminuyeron en un 7,8%. Con lo anterior, el margen de explotación aumentó en MM\$ 860.

El EBITDA al 31 de diciembre de 2021 alcanzó los MM\$ 457, lo que representa un 11,7% sobre los ingresos de actividades ordinarias.

Segmento Exportaciones

Los ingresos por exportación disminuyeron con respecto al año anterior por un menor volumen de venta de aceite de oliva. Tanto el margen de explotación, como el resultado operacional y el Ebitda aumentaron en el ejercicio actual gracias a la mayor producción y al mejor precio de venta de nueces.

El EBITDA al 31 de diciembre de 2021 alcanzó los MM\$ 486, lo que representa un 37,0% sobre los ingresos de actividades ordinarias.

c) Análisis Principales Clientes:

Al 31 de diciembre de 2021 sólo tres clientes representan más del 10% de los ingresos de las actividades ordinarias del ejercicio. La venta total de estos clientes asciende a MM\$ 1.496.732.

En igual ejercicio del 2020 sólo un cliente representa más del 10% de los ingresos de las actividades ordinarias del ejercicio. La venta total de este cliente asciende a MM\$ 904.665.

Adicionalmente, los diez principales clientes del ejercicio, ordenados alfabéticamente, son:

Principales Clientes
Agrícola Chorombo S.A.
Anasac Chile S.A.
Aydin Kuruyemis San. Ve Tic
Com Olivares de Quepu SpA.
Corteva Agriscience Chile
Euro Seven General Trading
Olivos del Sur S.A.
Pinto Piga Seeds S.A.
Tattersall Ganado S.A.
VkC Nuts PVT. Ltd.

d) Análisis Segmentos: Balance

Análisis Balance	31-12-2021			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Activos Corrientes	2.988.538	465.964	2.168.107	5.622.609
Activos No Corrientes	68.480.119	1.193.398	537.889	70.211.406
Total Activos	71.468.657	1.659.362	2.705.996	75.834.015
Pasivos Corrientes	1.593.463	256.260	0	1.849.723
Pasivos No Corrientes	15.006.258	0	1.934.745	16.941.003
Total Pasivos	16.599.721	256.260	1.934.745	18.790.726

Análisis Balance	31-12-2020			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Activos Corrientes	2.539.750	284.606	2.622.375	5.446.731
Activos No Corrientes	66.724.014	1.251.895	486.946	68.462.855
Total Activos	69.263.764	1.536.501	3.109.321	73.909.586
Pasivos Corrientes	983.210	277.047	0	1.260.257
Pasivos No Corrientes	14.942.143	0	1.303.356	16.245.499
Total Pasivos	15.925.353	277.047	1.303.356	17.505.756

Los segmentos nacional y exportaciones consideran los activos y pasivos asociados al capital de trabajo y el activo fijo, mientras que el resto de los activos y pasivos, se consideran como parte de Otros.

Los rubros de los segmentos definidos por la Compañía no presentan variaciones significativas.

e) Análisis de Flujos e Inversiones:

Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en)	31-12-2021			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Actividades de operación	(1.206.810)	1.310.978	38.339	142.507
Actividades de inversión	(693.361)	0	0	(693.361)
Actividades de financiación	0	0	0	0
Totales	(1.900.171)	1.310.978	38.339	(550.854)

Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en)	31-12-2020			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Actividades de operación	(780.331)	1.532.520	33.417	785.606
Actividades de inversión	(1.859.666)	0	0	(1.859.666)
Actividades de financiación	0	0	0	0
Totales	(2.639.997)	1.532.520	33.417	(1.074.060)

NOTA 22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los activos y pasivos financieros que Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias mantienen al cierre de cada ejercicio, según categorías de instrumentos financieros son los siguientes:

Instrumentos financieros	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos financieros, totales	1.956.873	2.239.880
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.506.431	1.999.929
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	422.427	239.951
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	28.015	0
Pasivos financieros, totales	1.535.457	1.260.257
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.487.604	1.245.026
Cuentas por pagar a empresas relacionadas, corrientes y no corrientes	47.853	15.231

NOTA 23. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

23.1 Contingencias y Otros

Al 31 de diciembre de 2021, Inversiones Agrícolas Comerciales S.A. no ha otorgado garantías directas como parte de sus operaciones habituales de financiamiento.

23.2 Juicios

Al cierre del ejercicio, no existen procesos judiciales iniciados en contra de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias.

En relación con la CINIIF 23, esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la IAS 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales adoptados. Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. ha determinado que esta norma no tiene impacto en los Estados Financieros Consolidados.

NOTA 24. MEDIO AMBIENTE

Las subsidiarias de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., responden a su profundo compromiso con el medio ambiente con el objetivo prioritario de reducir significativamente el impacto ambiental inherente a sus actividades, a través del proyecto "Control de residuos líquidos (Riles)".

Control de residuos líquidos: Este proceso se refiere principalmente al mantenimiento, operación, control y disposición de residuos líquidos de procesos productivos en cada una de nuestras plantas de producción, materiales que son procesados y tratados con la finalidad de no generar contaminación en cursos superficiales de agua. Cada una de estas plantas de tratamiento, además de cumplir cabalmente con toda la normativa legal que regula estos procesos, generan mínimos impactos en el medio ambiente, reforzando el objetivo corporativo de mitigar la contaminación producida por la descarga de residuos industriales líquidos por medio de un proceso de mejora permanente.

Las inversiones netas que se indica que forman parte del rubro Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

Montos invertidos acumulados	Nombre del activo	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
		16.719	17.269
Las Gaitas S.A.	Tratamiento de Riles - Las Gaitas S.A.	16.719	17.269

NOTA 25. ADMINISTRACION DEL RIESGO

25.1 Administración del Riesgo financiero

25.1.1 Riesgo de mercado

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias participan principalmente en el mercado agroindustrial a través de la fruticultura, exportación de nueces, aceite de oliva y cultivos anuales.

Los flujos de la Compañía, lo mismo que la valoración de algunos activos y pasivos de ésta, se encuentran afectados a fluctuaciones de ciertas variables de mercado, los que se resumen en dos grupos:

a. Tipos de cambio

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias, están expuestas a variaciones de tipo de cambio. En el caso de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria, esta exposición se origina porque los ingresos por exportaciones se realizan en dólares y euros, y la mayor parte de los costos asociados son realizados en pesos chilenos.

b. Precio commodities

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias, están expuestas a las variaciones de los precios locales de sus cultivos anuales y de los precios internacionales de nueces y aceite de oliva que afectan los ingresos de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria.

25.1.2 Riesgo de crédito

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias interactúan con diversos agentes en el mercado, por lo que se ve expuesta a la capacidad de éstos para cumplir con las obligaciones contraídas. En ese sentido, la Compañía tiene una política crediticia conservadora para mantener controlado este riesgo.

25.1.3 Riesgo de liquidez

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias gestionan sus activos y pasivos circulantes privilegiando siempre el oportuno y puntual pago de sus obligaciones, tanto con el sistema financiero como con sus proveedores. Esta gestión implica también velar por el cumplimiento de las obligaciones de sus clientes en los plazos establecidos.

25.2 Otros riesgos

El Directorio y la administración monitorean en forma permanente los riesgos que se relacionan con el negocio de las subsidiarias. Así por ejemplo, se evalúan los efectos que el cambio climático va generando en las plantaciones a objeto de tomar decisiones oportunas que mitiguen las probables consecuencias.

Adicionalmente, en caso de que surjan otras situaciones o eventos que generen, o puedan generar, impactos a la Sociedad, estos también son abordados conjuntamente por el Directorio y la administración.

Clase de pasivo para el análisis del riesgo de liquidez agrupado por vencimiento al 31 de diciembre de 2021:

Rut	Empresa	Moneda	Nombre Acreedor	Vencimiento	Total al	Tipo Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Valor Nominal
				Hasta un mes	31-12-2021				
				M\$	M\$				
		Pesos chilenos		1.487.604	1.487.604				
Total Cuentas por Pagar				1.487.604	1.487.604				
Total Cuentas que devengan intereses				1.487.604	1.487.604				0

Clase de pasivo para el análisis del riesgo de liquidez agrupado por vencimiento al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Empresa	Moneda	Nombre Acreedor	Vencimiento	Total al	Tipo Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Valor Nominal
				Hasta un mes	31-12-2020				
				M\$	M\$				
		Pesos chilenos		1.245.026	1.245.026				
Total Cuentas por Pagar				1.245.026	1.245.026				
Total Cuentas que devengan intereses				1.245.026	1.245.026				0

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias tienen instrumentos financieros que no se registran a valor justo.

Con el propósito de cumplir con los requerimientos de revelación de valores razonables, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias han valorizado estos instrumentos según se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	31-12-2021		31-12-2020	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Efectivo en caja	1.255	1.255	1.143	1.143
Saldo en bancos	735.887	735.887	493.231	493.231
Inversiones a corto plazo	769.289	769.289	1.505.555	1.505.555
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	422.427	422.427	239.951	239.951
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	28.015	28.015	0	0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.487.604	1.487.604	1.245.026	1.245.026
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	47.853	47.853	15.231	15.231

Los importes en libros de las Cuentas a cobrar y a pagar, efectivo en caja, saldo en bancos, inversiones a corto plazo y otros pasivos financieros se asume que se aproximan a sus valores razonables debido a la naturaleza de corto plazo de ellas.

NOTA 26. PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., es una sociedad anónima abierta administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un ejercicio estatutario de tres años en sus funciones, pudiendo estos ser reelegidos. El Gerente General de la sociedad es el señor Sergio Espinoza Segovia.

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2021, se produjo la renovación del Directorio, siendo reelegidos los señores, Gonzalo Bofill Velarde (Presidente del Directorio), José Juan Llugany Rigo-Righi, Carlo Rossi Soffia, Gonzalo Bofill Schmidt y Pablo Bofill Schmidt, conforme a lo establecido en el artículo 31 de la Ley N° 18.046.

Según lo establecido en el artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 la Junta Ordinaria de Accionistas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., celebrada con fecha 28 de abril de 2021, le correspondió fijar el monto de las remuneraciones brutas del Directorio, acordándose no pagar estos importes para el ejercicio comercial 2021, acuerdo que se mantienen hasta marzo de 2022.

26.1 Remuneraciones de ejecutivos principales

Las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, ascienden a M\$ 374.945 y M\$ 309.555 para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, importes registrados en el rubro gastos de administración y ventas del estado de resultado por función.

NOTA 27. DOTACION TOTAL

El detalle de la "Dotación total" de trabajadores de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., es el siguiente:

Dotación	31-12-2021	31-12-2020
	Trabajadores	Trabajadores
Total	161	177

El detalle de la "Dotación promedio" de trabajadores de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., es el siguiente:

Dotación	31-12-2021	31-12-2020
	Trabajadores	Trabajadores
Promedio	163	179

NOTA 28. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2021, los efectos de las variaciones en las tasas de cambio en moneda extranjera son las siguientes:

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado	31-12-2021			
	Pesos chilenos	Dólares estadounidenses	Euros	Total Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera				
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	924.555	580.681	1.195	1.506.431
Otros activos no financieros corrientes	5.332	0	0	5.332
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	376.000	46.427	0	422.427
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	28.015	0	0	28.015
Inventarios corrientes	1.092.243	0	0	1.092.243
Activos biológicos corrientes	1.906.485	0	0	1.906.485
Activos por impuestos corrientes	661.676	0	0	661.676
Total de activos corrientes	4.994.306	627.108	1.195	5.622.609
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros, no corrientes	1.863	0	0	1.863
Propiedades, planta y equipo	64.036.745	0	0	64.036.745
Activos biológicos, no corrientes	337.262	0	0	337.262
Activos por impuestos diferidos no corriente	5.835.536	0	0	5.835.536
Total de activos no corrientes	70.211.406	0	0	70.211.406
Total de Activos	75.205.712	627.108	1.195	75.834.015
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.487.604	0	0	1.487.604
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	47.853	0	0	47.853
Pasivos por impuestos corrientes	40.159	0	0	40.159
Otros pasivos no financieros corrientes	274.107	0	0	274.107
Total de pasivos corrientes	1.849.723	0	0	1.849.723
Pasivos no corrientes				
Pasivos por impuestos diferidos	16.941.003	0	0	16.941.003
Total de pasivos no corrientes	16.941.003	0	0	16.941.003
Total de Pasivos	18.790.726	0	0	18.790.726

Al 31 de diciembre de 2020, los efectos de las variaciones en las tasas de cambio en moneda extranjera son las siguientes:

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado	31-12-2020			
	Pesos chilenos	Dólares estadounidenses	Euros	Total Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera				
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.909.325	88.596	2.008	1.999.929
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	226.641	13.310	0	239.951
Inventarios corrientes	1.012.424	0	0	1.012.424
Activos biológicos corrientes	1.571.981	0	0	1.571.981
Activos por impuestos corrientes	622.446	0	0	622.446
Total de activos corrientes	5.342.817	101.906	2.008	5.446.731
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros no corrientes	1.863	0	0	1.863
Propiedades, plantas y equipos	63.209.441	0	0	63.209.441
Activos biológicos no corrientes	264.683	0	0	264.683
Activos por impuestos diferidos	4.986.868	0	0	4.986.868
Total de activos no corrientes	68.462.855	0	0	68.462.855
Total de Activos	73.805.672	101.906	2.008	73.909.586
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.245.026	0	0	1.245.026
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	15.231	0	0	15.231
Total de pasivos corrientes	1.260.257	0	0	1.260.257
Pasivos no corrientes				
Pasivos por impuestos diferidos	16.245.499	0	0	16.245.499
Total de pasivos no corrientes	16.245.499	0	0	16.245.499
Total de Pasivos	17.505.756	0	0	17.505.756



NOTA 29. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2021, no existen boletas de garantías, constituidas con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de obligaciones de terceros con Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias.



NOTA 30. SANCIONES

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., el Directorio y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), ni de otra autoridad.



NOTA 31. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa las cifras en ellos contenidas.

HECHOS RELEVANTES

Los siguientes hechos fueron informados por Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., en carácter de esenciales, a la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”), Bolsa de Valores y al Mercado:

- **Con fecha 17 de diciembre de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“En cumplimiento a lo establecido en el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, y estando debidamente facultado, informo a Ud. el siguiente hecho esencial de INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A. (IACSA).

Por sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 17 de diciembre de 2021, el Directorio tomó conocimiento y acordó, por unanimidad, aprobar la fusión de la filial Hacienda Chorombo S.A. (sociedad en que IACSA posee el 99,99% de las acciones en que se divide su capital) mediante la incorporación de Agrovivo S.A., quedando todo el activo, pasivo y patrimonio de ésta, radicado en Hacienda Chorombo S.A.

Se deja constancia que la sociedad Agrovivo S.A. corresponde a una sociedad relacionada a Hacienda Chorombo S.A. atendido que comparten un controlador común, de manera que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley de Sociedades Anónimas, Hacienda Chorombo S.A. dio cumplimiento a las disposiciones del Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas.

Para estos efectos, el directorio analizó, adicionalmente a los antecedentes establecidos en el artículo 155 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas (el que incluía el informe pericial preparado por PKF Auditores), el informe preparado por la Universidad de Concepción, en su calidad de evaluador independiente.

Finalmente, se deja constancia que la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Hacienda Chorombo S.A., que deberá conocer y pronunciarse sobre la fusión, se celebrará el día 22 de diciembre de 2021, a las 12:30 horas”.

- **Con fecha 09 de julio de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 9, y 10 de la Ley N° 18.045, y conforme a las normas de información continua contenidas en la Norma de Carácter General N° 30 de esa Comisión, y encontrándome debidamente facultado para ello, comunico como hecho esencial, que, el día de ayer, 8 de julio de 2021, finalizó el período de suscripción preferente legal de nuevas acciones de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. (la “Sociedad”), provenientes del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 18 de febrero de 2021, suscribiéndose durante dicho período la cantidad de 40.735.686 nuevas acciones de un total de 45.824.285 ofrecidas.

Asimismo, informamos que ningún accionista manifestó su voluntad de suscribir nuevas acciones de aquellas no suscritas por los accionistas durante el período de opción preferente”.

- **Con fecha 28 de abril de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 y en el inciso segundo del artículo 10 de la Ley N° 18.045, y conforme a las normas información continua contenidas en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, y encontrándome debidamente facultado, comunico a Ud., como hecho esencial, que con fecha de hoy se llevó a cabo la junta ordinaria de accionistas de Empresas Carozzi S.A., en la que se trataron y acordaron las siguientes materias:

1. Se aprobó la memoria, el balance y los estados y demostraciones financieras presentados por la administración de la sociedad respecto del ejercicio 2020.
2. Se acordó la remuneración del directorio durante el año 2021.
3. Se designó, como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2021, a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores Auditores SpA.
4. Se produjo la renovación del directorio de la Sociedad, resultando elegidos los siguientes directores:
 - Gonzalo Bofill Velarde
 - Jose Juan Llugany Rigo-Righi
 - Carlo Rossi Soffia
 - Gonzalo Bofill Schmidt
 - Pablo Bofill Schmidt
5. Se designó al diario electrónico “La Tercera” para publicar los avisos de citación a junta.
6. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas”.

- **Con fecha 05 de abril de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“De conformidad a las disposiciones legales vigentes, nos es grato informar a ustedes que en sesión de Directorio, se acordó celebrar la Junta Ordinaria de Accionistas el día 28 de abril próximo, a las 10:00 horas, la que se llevará a cabo, de acuerdo a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435, y el Oficio Circular N° 1.141, ambos de fecha 18 de marzo de 2020, sobre participación y votación a distancia”.

- **Con fecha 31 de marzo de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 9, y 10 de la Ley N° 18.045, y conforme a las normas de información continua contenidas en la Norma de Carácter General N° 30 de esa Comisión, y encontrándome debidamente facultado para ello, comunico como hecho esencial, que, con esta fecha, se llevó a cabo la sesión ordinaria de directorio de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. (la “Sociedad”), en la que se acordó:

- a) Emitir las 45.824.285 nuevas acciones de pago de la Sociedad provenientes del aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad de fecha 18 de febrero de 2021.
- b) Que el precio de colocación de las acciones antes señaladas sea de \$195 por acción”.

- **Con fecha 18 de febrero de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 9, y 10 de la Ley N° 18.045, y conforme a las normas de información continua contenidas en la Norma de Carácter General N° 30 de esa Comisión, y encontrándome debidamente facultado para ello, comunico como hecho esencial, que, con esta fecha, se llevó a cabo la junta extraordinaria de accionistas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. (la “Sociedad”), en la que se acordó:

- Aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$8.798.262.720, mediante la emisión de 45.824.285 nuevas acciones de pago, las que serán ofrecidas exclusivamente a los accionistas de la Sociedad.
- Modificar los artículos quinto y primero transitorio de los estatutos sociales, dando cuenta de las modificaciones antes acordadas.
- Facultar al directorio de la Sociedad para proceder y acordar, con las más amplias atribuciones, los términos de la emisión de las nuevas acciones —en una sola oportunidad o por parcialidades— y para proceder a la determinación del precio de colocación de las acciones de pago.

Asimismo, se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas de la Sociedad”.

- **Con fecha 04 de febrero de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“De acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, y conforme a los requerimientos de información continua, establecidos en la Norma de Carácter General N° 30 de esa Comisión, comunicamos, como hecho esencial, que en sesión celebrada con esta fecha, el directorio de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. (la “Compañía”) acordó citar a junta extraordinaria de accionistas a celebrarse el día 18 de febrero de 2021 a las 9:00 horas, en el domicilio social, ubicado en Camino Longitudinal Sur N° 5.201, Nos, comuna de San Bernardo, para tratar las siguientes materias:

- a) Aprobar un aumento de capital hasta por la suma de \$8.800.000.000 o por el monto que determine la junta, mediante la emisión de un número de acciones de pago que determine la junta en base a la información que se le entregue a los accionistas, en los términos, condiciones y modalidades de colocación, plazo de suscripción y forma de pago que acuerde la referida junta;
- b) Determinar la forma, época, procedimiento y condiciones para la colocación de las acciones de la nueva emisión, la que podrá ser de una sola vez o en distintas etapas, acordando que dichas acciones sean destinadas exclusivamente a ser colocadas entre los accionistas de la Compañía, y todas las demás materias convenientes o necesarias para llevar adelante la colocación. En relación con el precio de colocación de las acciones que se emitan, éste podrá ser determinado libremente por la junta o podrá facultarse al directorio para la fijación del mismo, en este último caso debiendo realizarse dentro del plazo de 180 días contados desde la celebración de la junta prorrogable por un nuevo período de igual tiempo por acuerdo de la junta extraordinaria de accionistas;
- c) Modificar los artículos quinto y primero transitorio de los estatutos sociales, de manera de reflejar los acuerdos alcanzados en la junta; y

- d) Adoptar las demás decisiones y acuerdos que sean necesarias para perfeccionar los acuerdos de la junta, y en especial facultar ampliamente al directorio de la Compañía para adoptar todos los acuerdos que sean necesarios para llevar adelante el referido aumento de capital así como autorizarlo para proceder a la inscripción de las acciones que se emitan al efecto en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero y en una o más bolsas de valores, y posteriormente realizar su colocación.

Se informa asimismo que los fondos obtenidos de esta colocación serán destinados a financiar el plan de negocios de nuestra filial Hacienda Chorombo S.A.

En cuanto a la celebración de las juntas de accionistas, la Comisión que Ud. preside, con fecha 18 de marzo de 2020, dictó la Norma de Carácter General N° 435, por medio de la cual reguló la participación y votación en juntas a distancia y en los Oficios Circulares N° 1.141 y N° 1.149, en los que aclara algunas disposiciones de dicha norma de carácter general. Al respecto, la mencionada normativa dispone que, en las juntas de accionistas de las sociedades anónimas abiertas, se pueden usar medios tecnológicos que permitan la participación de accionistas que no se encuentran físicamente presentes en su lugar de celebración, junto con mecanismos de votación a distancia, estableciendo una serie de requisitos que deben cumplir los mencionados sistemas para garantizar la participación de aquellos accionistas que opten por esta alternativa.

Informamos a esa Comisión que la Compañía utilizará la aplicación de video conferencia Microsoft Teams para aquellos accionistas que deseen participar a través de medios tecnológicos, cuyo mecanismo de uso estará a disposición de éstos en la página web de la Sociedad www.carozzi.cl.

- **Con fecha 07 de enero de 2021, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“De acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, y conforme a los requerimientos de información continua, establecidos en la Norma de Carácter General N° 30 de esa Comisión, comunicamos, como hecho esencial, que en sesión extraordinaria de directorio, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. (la “Compañía”) acordó efectuar un cambio en el criterio contable para la valorización de las Propiedades, plantas y equipos (clase Terrenos), del Grupo, desde el “Costo” (según lo señalado en el párrafo 30 de la Norma Internacional de Contabilidad 16) al modelo de “reevaluación” (según lo señalado en el párrafo 31 de la Norma Internacional de Contabilidad 16). Dicho cambio tendrá significativas afectaciones en el patrimonio, activos y pasivos del Grupo, que quedarán reflejados en los EEFF al 31 de diciembre del 2020, de modo que éstos reflejarán la variación en el valor razonable de la inversión que nuestra filial Hacienda Chorombo S.A. posee en esa clase de activos.

Conforme a la modificación acordada por el Directorio de la Compañía, se espera un incremento por revaluación de elementos del rubro propiedades, planta y equipo ascendente a M\$ 35.950.284 y un superávit de patrimonio por M\$ 26.243.707 neto de impuestos diferidos. Esta revalorización no tiene efectos tributarios ni en los resultados ni en los flujos de caja del Grupo.

De acuerdo con lo señalado en el numeral 5 del punto 2.2., del párrafo I de la Sección II, “Información Requerida a entidades inscritas en el Registro de Valores”, de la Norma de Carácter General N° 30 de esta Comisión, se acompaña a la presente comunicación un estado de situación financiera consolidado preliminar proforma, no auditado. Asimismo, en relación con el análisis exigido por el literal ii) de la norma recién citada, se adjuntan a esta comunicación los informes de tasación bajo norma IFRS de los activos revaluados.

Se informa también que lo anterior ha sido puesto en conocimiento de nuestros auditores externos, que se encuentran en proceso de auditoría de las Sociedades del Grupo, en consecuencia, aún no emiten su informe sobre los estados financieros anuales que incluyen dicho cambio.

La presente información financiera no constituye ni reemplaza de forma alguna la entrega de los estados financieros correspondientes a la Comisión para el Mercado Financiero y al mercado, en cuanto a los requisitos de contenido, procedimientos y plazos de presentación dispuestos por dicha Comisión en la normativa vigente”.

ANEXO PROFORMA

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado	30-09-2020 M\$ (No Auditado)	Ajuste por Tasación (No Auditado)	PROFORMA M\$ (No Auditado)
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.533.245		2.533.245
Otros activos no financieros, corrientes	66.187		66.187
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	594.137		594.137
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	61.418		61.418
Inventarios, corrientes	1.492.173		1.492.173
Activos biológicos corrientes	1.146.768		1.146.768
Activos por impuestos, corrientes	606.101		606.101
Activos corrientes totales	6.500.029		6.500.029
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	1.863		1.863
Propiedades, Planta y Equipo	26.375.958	35.950.284	62.326.241
Activos biológicos, no corrientes	230.481		230.481
Activos por impuestos diferidos no corriente	4.667.552		4.667.552
Total de activos no corrientes	31.275.854	35.950.284	67.226.138
Total de activos	37.775.884	35.950.284	73.726.166

Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0		0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.134.137		1.134.137
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4.119		4.119
Pasivos corrientes totales	1.138.256		1.138.256
Pasivos no corrientes			
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	6.002.045	9.706.577	15.708.621
Total de pasivos no corrientes	6.002.045	9.706.577	15.708.621
Total pasivos	7.140.301	9.706.577	16.846.877
Patrimonio			
Capital emitido	15.325.603		15.325.603
Ganancias acumuladas	15.762.098		15.762.098
Otras reservas	-454.039	26.243.707	25.789.668
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	30.633.662	26.243.707	56.877.369
Participaciones no controladoras	1.920		1.920
Patrimonio total	30.635.582	26.243.707	56.879.289
Total de patrimonio y pasivos	37.775.883	35.950.284	73.726.166

- **Con fecha 29 de abril de 2020, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 y en el inciso segundo del artículo 10 de la Ley N° 18.045, y conforme a las normas de información continua contenidas en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, y encontrándome debidamente facultado, comunico a Ud., como hecho esencial, que con fecha de hoy se llevó a cabo la junta ordinaria de accionistas de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., en la que se trataron y acordaron las siguientes materias:

1. Se aprobó la memoria, el balance y los estados y demostraciones financieras presentados por la administración de la sociedad respecto del ejercicio 2019.
2. Se acordó no pagar remuneración al directorio durante el año 2020.
3. Se designó, como empresa de auditoría externa para el año 2020, a la firma Pricewaterhouse Coopers Consultores Auditores SpA.
4. Se designó al diario electrónico “La Tercera” para publicar los avisos de citación a junta.
5. Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas”.

- **Con fecha 26 de marzo de 2020, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) el siguiente hecho esencial:**

“De conformidad a las disposiciones legales vigentes, nos es grato informar a ustedes que el Directorio, en sesión celebrada en el día de ayer, acordó celebrar la Junta Ordinaria de Accionistas el día 29 de abril próximo, a las 10:00 horas, la que se llevará a cabo, de acuerdo a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435, y el Oficio Circular N° 1.141, ambos de fecha 18 de marzo de 2020, sobre participación y votación a distancia”.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, no han ocurrido otros hechos de carácter financieros o de otra índole que afecten en forma significativa las cifras en ellos contenidas.

ANALISIS RAZONADO

1. Resultados

Al 31 de diciembre de 2021, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. registró un aumento en su utilidad de 1.667 millones de pesos, con un incremento del 8,1% en sus ventas consolidadas, generando así un margen de explotación de un 38,3% sobre los ingresos de actividades ordinarias del ejercicio, equivalente a M\$ 1.119.

Por su parte, los Gastos de administración y distribución aumentaron un 18,6%, lo que generó un resultado operacional de MM\$ 203.557 en el ejercicio (Ingresos de actividades ordinarias menos costo de ventas menos gastos de distribución y administración).

El EBITDA consolidado acumulado fue de M\$ 588.015, alcanzando así una utilidad de M\$ 913.566, la que incluye un resultado de "Otros ingresos, por función" por M\$ 502.201 generado por la venta de un terreno no agrícola.

Estado Consolidado de Resultados por Función	Desde el 01-01-2021 - Hasta el 31-12-2021			
	Segmento			Consolidado M\$
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	3.908.601	1.311.638	0	5.220.239
Costo de ventas	(2.499.336)	(718.976)	0	(3.218.312)
Margen de explotación	1.409.265	592.662	0	2.001.927
Gastos de distribución y administración	(1.275.806)	(165.709)	(356.855)	(1.798.370)
Resultado operacional	133.459	426.953	(356.855)	203.557
Otros ingresos, por función			538.760	538.760
Costos financieros			(8.563)	(8.563)
Ingresos financieros			8.310	8.310
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera			33.025	33.025
Resultado unidades de reajuste			43.979	43.979
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	133.459	426.953	258.656	819.068
Impuestos a las ganancias			94.498	94.498
Ganancia (pérdida)	133.459	426.953	353.154	913.566
Depreciación y amortización	323.433	58.498	2.527	384.458
EBITDA	456.892	485.451	(354.328)	588.015

Estado Consolidado de Resultados por Función	Desde el 01-01-2020 - Hasta el 31-12-2020			
	Segmento			Consolidado M\$
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	3.260.157	1.568.426	0	4.828.583
Costo de ventas	(2.710.735)	(1.235.393)	0	(3.946.128)
Margen de explotación	549.422	333.033	0	882.455
Gastos de distribución y administración	(1.016.912)	(107.255)	(392.665)	(1.516.832)
Resultado operacional	(467.490)	225.778	(392.665)	(634.377)
Otros ingresos, por función			31.633	31.633
Costos financieros			(26.160)	(26.160)
Ingresos financieros			29.378	29.378
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera			(37.173)	(37.173)
Resultado unidades de reajuste			5.985	5.985
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	(467.490)	225.778	(389.002)	(630.714)
Impuestos a las ganancias			(122.483)	(122.483)
Ganancia (pérdida)	(467.490)	225.778	(511.485)	(753.197)
Depreciación y amortización	318.409	40.547	2.526	361.482
EBITDA	(149.081)	266.325	(390.139)	(272.895)

Segmento Nacional

El segmento nacional, tuvo un aumento de MM\$ 648 en sus ingresos de actividades ordinarias, lo que equivale a un 19,9%, debido a una mayor producción y mejores precios de los cultivos anuales. Los costos de ventas disminuyeron en un 7,8%. Con lo anterior, el margen de explotación aumentó en MM\$ 860.

El EBITDA al 31 de diciembre de 2021 alcanzó los MM\$ 457, lo que representa un 11,7% sobre los ingresos de actividades ordinarias.

Segmento Exportaciones

Los ingresos por exportación disminuyeron con respecto al año anterior por un menor volumen de venta de aceite de oliva. Tanto el margen de explotación, como el resultado operacional y el Ebitda aumentaron en el ejercicio actual gracias a la mayor producción y al mejor precio de venta de nueces.

El EBITDA al 31 de diciembre de 2021 alcanzó los MM\$ 486, lo que representa un 37,0% sobre los ingresos de actividades ordinarias.

2. Financiamiento

Al 31 de diciembre de 2021, Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A, no mantiene fuentes de financiamiento con instituciones financieras.

3. Indicadores financieros

Para permitir un mejor análisis de las cifras correspondientes a los Estados Financieros Consolidados de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y subsidiarias, a continuación, se presentan algunos índices relevantes comparativos.

La Compañía ha definido como activos operacionales, la suma de Activos corrientes y Propiedades, plantas y equipos del Activo no corriente.

	31-12-2021	31-12-2020
LIQUIDEZ	Veces	Veces
Corrientes: Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	3,04	4,32
Razón ácida: Activos Corrientes, Total - Inventarios / Pasivos Corrientes, Total	2,45	3,52
ENDEUDAMIENTO	Veces	Veces
Corto plazo: Pasivos Corrientes, Total / Pasivos Corrientes, Total + Pasivos, No Corrientes, Total	0,10	0,07
Largo plazo: Pasivos No Corrientes, Total / Pasivos Corrientes, Total + Pasivos, No Corrientes, Total	0,90	0,93
Razón de Endeudamiento: Pasivos Corrientes, Total + Pasivos, No Corrientes, Total / Patrimonio Neto, Total	0,33	0,31
COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	Veces	Veces
(Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto - Costos Financieros [de Actividades No Financieras]) / Costos Financieros [de Actividades No Financieras]	96,65	(23,11)
ACTIVIDAD (INVENTARIOS)	Veces	Veces
Rotación Anualizada: Costo de Ventas / Inventarios Promedios	3,06	3,05
Permanencia: 360 días / Rotación	117,71	118,14
RENTABILIDAD	Veces	Veces
Patrimonial: Ganancia (Pérdida) de la controladora / Patrimonio Neto (Promedio) de la controladora (Anualizado)	0,016	(0,017)
Activo: Ganancia (Pérdida) / Activos, Total (Promedio) (Anualizado)	0,012	(0,010)
	MMS	MMS
Utilidad por acción: Ganancia (Pérdida) de la controladora / Acciones suscritas y pagadas	3	(3)
Utilidad por acción: Ganancia (Pérdida) de la controladora / Acciones suscritas	3	(3)
Valor libro acción: Patrimonio Neto de la controladora / Total Acciones	173	195
	N° Acciones	N° Acciones
Total Acciones suscritas y pagadas	289.064.778	289.064.778
Total Acciones suscritas	329.800.463	289.064.778
RESULTADOS	MMS	MMS
Ingresos por ventas	5.220	4.829
Costos de ventas	3.218	3.946
Resultados de las operaciones	742	(603)
R.A.I.I.D.A. (Resultado antes de Impuestos, Intereses, Depreciación y Amortización)	1.212	(243)
Gastos financieros netos	9	26
Utilidad tenedores de acciones	914	(754)

4. Flujos de operación e inversión

Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en)	31-12-2021			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Actividades de operación	(1.206.810)	1.310.978	38.339	142.507
Actividades de inversión	(693.361)	0	0	(693.361)
Actividades de financiación	0	0	0	0
Totales	(1.900.171)	1.310.978	38.339	(550.854)

Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en)	31-12-2020			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Actividades de operación	(780.331)	1.532.520	33.417	785.606
Actividades de inversión	(1.859.666)	0	0	(1.859.666)
Actividades de financiación	0	0	0	0
Totales	(2.639.997)	1.532.520	33.417	(1.074.060)

5. Segmento Balance

Análisis Balance	31-12-2021			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Activos Corrientes	2.988.538	465.964	2.168.107	5.622.609
Activos No Corrientes	68.480.119	1.193.398	537.889	70.211.406
Total Activos	71.468.657	1.659.362	2.705.996	75.834.015
Pasivos Corrientes	1.593.463	256.260	0	1.849.723
Pasivos No Corrientes	15.006.258	0	1.934.745	16.941.003
Total Pasivos	16.599.721	256.260	1.934.745	18.790.726

Análisis Balance	31-12-2020			
	Segmento			Consolidado
	Nacional M\$	Exportaciones M\$	Otros M\$	
Activos Corrientes	2.539.750	284.606	2.622.375	5.446.731
Activos No Corrientes	66.724.014	1.251.895	486.946	68.462.855
Total Activos	69.263.764	1.536.501	3.109.321	73.909.586
Pasivos Corrientes	983.210	277.047	0	1.260.257
Pasivos No Corrientes	14.942.143	0	1.303.356	16.245.499
Total Pasivos	15.925.353	277.047	1.303.356	17.505.756

Los segmentos nacional y exportaciones consideran los activos y pasivos asociados al capital de trabajo y el activo fijo, mientras que el resto de los activos y pasivos, se consideran como parte de Otros.

Los rubros de los segmentos definidos por la Compañía no presentan variaciones significativas.

6. Diferencia valores libros y económicos

Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y sus subsidiarias, en relación con sus existencias, están aplicando el criterio del menor valor entre su costo y su valor de realización. Respecto a los valores de los principales activos no corrientes, éstos se revisan cuando existen cambios significativos en el entorno y a lo menos una vez al año.

7. Variaciones de mercado

Durante el presente ejercicio, tanto el país como los mercados de destino de nuestras exportaciones continúan enfrentado la pandemia sanitaria denominada Covid-19, cuyos efectos en el comercio exterior mundial han sido significativos. Cabe señalar que nuestra subsidiaria dejó de producir y exportar uva de mesa.

8. Riesgos

En la nota N° 25 “Administración del Riesgo Financiero” de los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021, están revelados los siguientes riesgos:

25.1 Administración del Riesgo financiero

- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

25.2 Otros riesgos



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD ESTADOS FINANCIEROS

R.U.T. 90.269.000 – K
Razón Social INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A.

Los Estados Financieros Consolidados de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las que han sido aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

En sesión de directorio de fecha 30 de marzo de 2022, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe, referido al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:

CONSOLIDADO

Informe del auditor independiente	X
Estados Consolidados de Situación Financiera	X
Estados Consolidados de Resultados	X
Estados Consolidados de Resultados Integrales	X
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	X
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio	X
Notas a los Estados Financieros Consolidados	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

NOMBRE	CARGO
GONZALO BOFILL VELARDE	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
GONZALO BOFILL SCHMIDT	DIRECTOR
PABLO BOFILL SCHMIDT	DIRECTOR

RUT	FIRMA
7.003.362-3	
13.990.222-K	
16.141.554-5	



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD ESTADOS FINANCIEROS

R.U.T. 90.269.000 – K
Razón Social INVERSIONES AGRICOLAS Y COMERCIALES S.A.

NOMBRE	CARGO	RUT	FIRMA
CARLO ROSSI SOFFIA	DIRECTOR	6.623.572-6	
JOSÉ JUAN LLUGANY RIGO-RIGHI	DIRECTOR	6.318.711-9	
SERGIO ESPINOZA SEGOVIA	GERENTE GENERAL	9.212.827-K	

SUSCRIPCION DE LA MEMORIA

Conforme con lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la presente Memoria es suscrita por los Directores de **Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.**, quienes en conjunto con el Gerente General, se declaran responsables por la total veracidad de la información contenida en ella.

Gonzalo Bofill Velarde
Presidente
RUT. 7.003.362-3

Gonzalo Bofill Schmidt
Director
RUT. 13.990.222-K

Pablo Bofill Schmidt
Director
RUT. 16.141.554-5

Carlo Rossi Soffia
Director
RUT. 6.623.572-6

José Juan Llugany Rigo-Righi
Director
RUT. 6.318.711-9

Sergio Espinoza Segovia
Gerente General
RUT. 9.212.827-K



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA SUBSIDIARIAS



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021

HACIENDA CHOROMBO S.A.

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021

HACIENDA CHOROMBO S.A.

Contenido:

Informe del Auditor Independiente
Estados Consolidados de Situación Financiera
Estados Consolidados de Resultados
Estados Consolidados de Resultados Integrales
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
Estados de Cambios en el Patrimonio
Notas a los Estados Financieros Consolidados

M\$: Miles de pesos chilenos
\$: Pesos chilenos
UF : Unidades de fomento
US\$: Dólares estadounidenses
EUR : Euros
ARS : Pesos argentinos



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2022

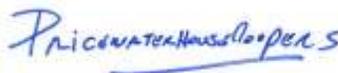
Señores Accionistas y Directores
Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

Como auditores externos de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, sobre los que informamos con fecha 30 de marzo de 2022. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la subsidiaria Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros consolidados en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y Hacienda Chorombo S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros consolidados en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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



Firmado digitalmente por Juan Agustín Aguayo Bahamondes RUT: 9-977.783-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes – Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS

	Páginas
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	8
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	9
NOTA 1. INFORMACION GENERAL	10
NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	11
2.1 Principios contables	11
2.2 Ejercicio contable	11
2.3 Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados	11
2.4 Bases de consolidación	11
NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	12
3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo	12
3.2 Otros activos no financieros corrientes	12
3.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12
3.4 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12
3.5 Inventarios corrientes	13
3.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía	13
3.7 Propiedades, plantas y equipos	13
3.8 Impuestos	14
3.9 Otros pasivos financieros	15
3.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
3.11 Provisiones	15
3.12 Capital emitido	15
3.13 Reconocimiento de ingresos	15
3.14 Costo de venta de productos	16
3.15 Ingresos financieros	16
3.16 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	16
3.17 Activos biológicos	16
NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	17
NOTA 5. RECLASIFICACIONES Y CAMBIOS CONTABLES	18
5.1 Reclasificaciones	18
5.2 Cambios Contables	18
NOTA 6. HECHOS POSTERIORES	19

Hacienda Chorombo S.A.

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado Consolidado de Situación Financiera	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Estado de Situación Financiera		
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	751.372	485.391
Otros activos no financieros, corrientes	5.332	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	422.427	239.951
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	28.015	0
Inventarios, corrientes	1.092.243	1.012.424
Activos biológicos, corrientes	1.906.485	1.571.981
Activos por impuestos, corrientes	0	2.319
Total de activos corrientes	4.205.874	3.312.066
Activos no corrientes		
Propiedades, plantas y equipos	61.620.331	60.760.917
Activos biológicos, no corrientes	337.262	264.683
Activos por impuestos diferidos	6.644.179	6.284.634
Total de activos no corrientes	68.601.772	67.310.234
Total de Activos	72.807.646	70.622.300
Patrimonio y Pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	766.573	682.786
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.663.164	1.461.187
Pasivos por impuestos, corrientes	40.159	0
Total de pasivos corrientes	3.469.896	2.143.973
Pasivos no corrientes		
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	15.006.258	14.942.143
Total de pasivos no corrientes	15.006.258	14.942.143
Total de Pasivos	18.476.154	17.086.116
Patrimonio		
Capital emitido	35.812.967	35.812.967
Ganancias acumuladas	(7.756.533)	(8.549.493)
Otras reservas	26.243.707	26.243.707
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	54.300.141	53.507.181
Participaciones no controladoras	31.351	29.003
Patrimonio Total	54.331.492	53.536.184
Total de Patrimonio y Pasivos	72.807.646	70.622.300

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

Hacienda Chorombo S.A.

Estados Consolidados de Resultados

Por los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado Consolidado de Resultados	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Estado de Resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	6.059.623	6.502.123
Costo de ventas	(4.057.696)	(5.619.668)
Ganancia bruta	2.001.927	882.455
Costos de distribución	(107.211)	(66.708)
Gastos de administración	(1.334.304)	(1.057.459)
Ingresos financieros	2.291	1.733
Costos financieros	(47.957)	(26.160)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	33.025	(37.173)
Resultados por unidades de reajuste	10.772	3.346
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	558.543	(299.966)
Gasto por impuestos a las ganancias	236.765	912
Ganancia (pérdida)	795.308	(299.054)
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	792.960	(299.863)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	2.348	809
Ganancia (Pérdida)	795.308	(299.054)
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,701	(0,263)
Ganancia (pérdida) por acción básica	0,701	(0,263)

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

Hacienda Chorombo S.A.

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado Consolidado de Resultados Integrales	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia (Pérdida)	795.308	(299.054)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos (1)	0	57.862
Resultado por revalorización de propiedad, plantas y equipos (2)	0	35.950.284
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo (1)	0	(15.623)
Impuesto a las ganancias relacionado con propiedad, plantas y equipos (2)	0	(9.706.577)
Otro resultado integral	0	26.285.946
Resultado integral total	795.308	25.986.892
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	792.960	25.986.083
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.348	809
Resultado integral total	795.308	25.986.892

(1) Estos conceptos se reclasifican al resultado del ejercicio en la medida que vencen los contratos.

(2) Revaluación efectuada por cambio en el criterio contable de la valorización de las Propiedades, plantas y equipos (clase Terrenos), que corresponde a la variación en el valor razonable de la inversión.

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

Hacienda Chorombo S.A.

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de la operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	7.598.483	8.096.597
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.933.530)	(4.889.662)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.114.980)	(2.072.753)
Otros pagos por actividades de operación	(248.132)	(6.905)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	1.929	(2.954)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	303.770	1.124.323
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.225.146)	(1.859.666)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.225.146)	(1.859.666)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	1.130.000	550.438
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.130.000	550.438
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	208.624	(184.905)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	57.357	(74.810)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	265.981	(259.715)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	485.391	745.106
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	751.372	485.391

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

Hacienda Chorombo S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Reserva por revalorización de propiedades, plantas y equipos	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio 01-01-2021		35.812.967	26.243.707	26.243.707	(8.549.493)	53.507.181	29.003	53.536.184
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
	Ganancia (pérdida)				792.960	792.960	2.348	795.308
	Otro resultado Integral		0	0		0	0	0
	Resultado Integral		0	0	792.960	792.960	2.348	795.308
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	792.960	792.960	2.348	795.308
Saldo final ejercicio 31-12-2021		35.812.967	26.243.707	26.243.707	(7.756.533)	54.300.141	31.351	54.331.492

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

Hacienda Chorombo S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reserva por revalorización de propiedades, plantas y equipos (1)	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio 01-01-2020	35.812.967	(42.239)	0	(42.239)	(8.249.630)	27.521.098	28.194	27.549.292
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)					(299.863)	(299.863)	809	(299.054)
Otro resultado integral		42.239	26.243.707	26.285.946		26.285.946	0	26.285.946
Resultado integral		42.239	26.243.707	26.285.946	(299.863)	25.986.083	809	25.986.892
Total de cambios en patrimonio	0	42.239	26.243.707	26.285.946	(299.863)	25.986.083	809	25.986.892
Saldo final ejercicio 31-12-2020	35.812.967	0	26.243.707	26.243.707	(8.549.493)	53.507.181	29.003	53.536.184

(1) Revaluación efectuada por cambio en el criterio contable de la valorización de las Propiedades, plantas y equipos (clase Terrenos), que corresponde a la variación en el valor razonable de la inversión.

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Hacienda Chorombo S.A. RUT 96.572.070-7, es una sociedad anónima cerrada, subsidiaria de la sociedad anónima abierta Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., constituida ante Notario Público Sr. Jorge Alemparte J. de Valparaíso, según consta en escritura pública de fecha 20 de diciembre de 1989. Esta sociedad desarrolla sus actividades en la comuna de María Pinto, en la región Metropolitana, Provincia de Melipilla. Cuenta con 5.000 hectáreas, aproximadas, de terrenos dedicados al negocio primario agrícola. Su principal actividad es la explotación de especies frutales, con 420 hectáreas de olivos, 116 hectáreas de nogales y 95,82 hectáreas de nogales en Obras en curso 2020. Su segunda actividad es la de cultivos, como maíz, trigo y otros cultivos, para lo que destina alrededor de 450 hectáreas. Como proyecto en curso se encuentran 100 hectáreas de limones, los que entrarían a producción en el año 2023.

Dichas plantaciones cuentan con sistemas de riego tecnificado, lo que incrementa su potencial productivo. Actualmente, las producciones de nueces y aceite a granel - producido por la subsidiaria Las Gaitas S.A.- son exportadas a Emiratos Árabes, India, Europa (Alemania, Holanda e Italia). Mercados en los cuales la calidad de estos productos es muy valorada. En el área de ganadería cuenta con una masa bovina y equina de alrededor de 1.500 animales, los cuales son destinados al mercado nacional.

Los presentes Estados Financieros Consolidados correspondientes al ejercicio al 31 de diciembre de 2021, han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2022.

Los presentes Estados Financieros Consolidados se presentan en miles de pesos chilenos (salvo mención expresa), debido a que ésta es la moneda funcional del entorno económico en la cual opera Hacienda Chorombo S.A.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Principios contables

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Hacienda Chorombo S.A. han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los Estados Financieros Consolidados se han preparado bajo el principio del costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos activos y pasivos financieros.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria.

2.2 Ejercicio contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- **Estados Financieros Consolidados:** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- **Estados Financieros Consolidados de Resultados por Función e Integrales:** Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- **Estados Financieros Consolidados de Flujos de Efectivo:** Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020, utilizando el método directo.
- **Estados Financieros Consolidados de Cambios en el Patrimonio:** Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

2.3 Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Hacienda Chorombo S.A. han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (“IASB”).

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado las políticas emanadas desde la matriz para todas las subsidiarias incluidas en la consolidación.

2.4 Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados de Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria incluyen activos y pasivos al 31 de diciembre de 2021 y 2020; resultados y flujos de efectivos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los saldos con empresas relacionadas, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas no realizadas han sido eliminados y la participación de inversionistas minoritarios ha sido reconocida bajo el rubro “Participaciones no controladoras”

Los Estados Financieros de las sociedades consolidadas cubren los ejercicios terminados en la misma fecha de los estados financieros de la matriz Hacienda Chorombo S.A y han sido preparados aplicando políticas contables homogéneas.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados adjuntos, han sido los siguientes:

3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y mínimo riesgo de pérdida de valor. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

3.2 Otros activos no financieros corrientes

Contempla principalmente desembolsos por pagos anticipados de seguros y contratos de publicidad corrientes.

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria son reconocidos en gastos en proporción al período de tiempo que cubren, independiente de los respectivos plazos de pago.

Los gastos de publicidad corresponden a los contratos pagados anticipadamente y se consumen de acuerdo a la exhibición real en medios por la empresa de publicidad.

3.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se contabilizan inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de interés efectivo, menos la provisión de pérdidas por deterioro del valor, en caso de que existan indicios objetivos de que Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria no serán capaces de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

Los ingresos de actividades ordinarias se presentan netos de los acuerdos comerciales de la compañía, los que se contabilizan sobre base devengada.

Política de castigos de deudores comerciales:

Los deudores comerciales se castigan según las disposiciones legales vigentes en cada país. El plazo promedio de castigo, es de 3 años.

3.4 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Los saldos con empresas relacionadas corresponden principalmente a operaciones propias y habituales al giro de Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria, realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente las ventas de productos terminados, facturados a 30 y 60 días. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de venta de productos o servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente, estableciéndose una tasa de interés variable para el saldo mensual.

Las transacciones entre Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se informan en notas.

No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

3.5 Inventarios corrientes

Los inventarios se refieren a productos terminados, productos en proceso, materias primas y materiales relacionadas con el rubro alimenticio.

Los inventarios se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el que sea menor. El costo se determina por el método costo por absorción para el caso de los productos terminados y de los productos en proceso se incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos indirectos de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. Los movimientos de inventarios se controlan en base al precio promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones de Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el precio neto de realización sea menor que el costo de producción se provisiona la diferencia.

3.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) Programas informáticos:

Las licencias para programas informáticos adquiridas, tienen una vida útil definida, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas. Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (no superan los 8 años). Los métodos y ejercicios de amortización aplicados son revisados al cierre de cada ejercicio.

3.7 Propiedades, plantas y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, maquinarias y equipos, instalaciones fijas, vehículos y plantaciones, los que se encuentran registrados a su costo menos su correspondiente depreciación y eventual pérdida de valor por deterioro, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan a su costo, neto de las pérdidas por deterioro, si las hay.

Los terrenos son presentados a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por tasadores externos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurarse que el valor tasado no difiera significativamente de su valor en libros. El resto del rubro propiedades, plantas y equipos se presentan a su costo histórico menos la depreciación.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

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

En el caso de la depreciación, la entidad utiliza el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incorporados al activo, los que son aplicados uniformemente a menos que se produzca un cambio en dicho patrón. Lo anterior, da como resultado que se aplique método lineal o método de unidades de producción, considerando las vidas útiles técnicas estimadas.

Las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

Adicionalmente al valor pagado por la adquisición de cada rubro de propiedades, plantas y equipos, también incluye el siguiente concepto: Los gastos financieros devengados durante el período de construcción que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, que son aquellos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso y operación.

Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

Propiedades, plantas y equipos	Valores residuales	Rango de vidas útiles
Edificios	0%	40 - 60 años
Plantas y equipos	1%	15 - 25 años
Equipamiento de tecnologías de la información	0%	1 - 3 años
Instalaciones fijas y accesorios	0%	7 - 10 años
Vehículos de motor	0%	4 años
Plantaciones	0%	18 - 40 años

Las obras en curso 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 costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o un alargamiento de la vida útil se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan de ser necesario, en cada cierre de ejercicio.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el Estado de Resultados por Función.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado 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 resultados (gastos).

Los aumentos o deterioros en el valor según libros como resultado de las tasaciones de los terrenos son registrados como un aumento o disminución en el estado de resultado integral y presentado como "Reservas por revaluación de propiedades, plantas y equipos" en el estado de cambios en el patrimonio.

3.8 Impuestos

a) Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a las partidas por recuperar o pagar relativas al resultado tributario del ejercicio actual o anterior si correspondiese, el cual se determina usando las tasas impositivas y leyes tributarias vigentes en cada país. Este rubro se presenta neto a nivel de sociedad.

b) Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias del Estado de Resultados por Función está conformado por el impuesto a la renta, determinado según el resultado tributario del año, y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo a las NIC 12.

La obligación por impuesto a la renta es reconocida en el Estado de Situación Financiera en el rubro impuestos corrientes.

c) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos, pasivos y sus importes en libros en las cuentas consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta a la 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.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda efectuar las compensaciones a las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto en aquellos casos en que Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria puedan controlar la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias y que sea probable que éstas no vayan a revertirse en un futuro previsible.

3.9 Otros pasivos financieros

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos 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 Integrales por Función durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

3.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se contabilizan inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Estas partidas se presentan en el Estado de Situación Financiera como pasivos corrientes por tener una vigencia inferior a doce meses.

3.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- a) Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria tienen una obligación presente, ya sea de carácter legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- c) El importe se ha estimado de forma fiable.

La obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria asumirán ciertas responsabilidades.

Las provisiones se determinan por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación.

3.12 Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. No hay acciones preferentes.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el Estado de Patrimonio Neto como una deducción neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad de la administración adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier costo incremental directamente atribuible (neto de impuesto a las ganancias) se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de Hacienda Chorombo S.A. hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación.

Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier costo incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de Hacienda Chorombo S.A.

3.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria. Éstos se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones y descuentos, después de eliminadas las ventas Inter compañías.

Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria reconocen los ingresos de actividades ordinarias cuando el importe de estos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de Hacienda Chorombo S.A. y subsidiaria. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta de acuerdo con el principio básico mediante la aplicación de los 5 pasos de evaluación de sus contratos indicados en la NIIF 15.

3.14 Costo de venta de productos

Los costos de venta incluyen el costo de producción de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen, entre sus principales, los costos de materias primas, costo sobre estándar, costo de transferencia, costo de la mano de obra del personal de producción, la depreciación de los activos relacionados a la producción, costos operativos y de mantenimiento de plantas y equipos.

3.15 Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de tasa de interés efectiva. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria reduce el importe en libros a su importe recuperable descontando los flujos futuros de efectivo estimados a la tasa de interés efectiva original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva.

3.16 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo: las marcas, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que consta de flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del goodwill, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.17 Activos biológicos

El ganado, la actividad agrícola y apícola deben ser evaluadas tanto en el momento de su reconocimiento inicial, como con posterioridad, por su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta; excepto cuando el valor razonable no pueda determinarse con exactitud.

Los cambios en el valor razonable deben reflejarse en el Estado de Resultados por función. El valor razonable del activo biológico puede ser determinado a través de un mercado activo del bien. En ausencia de precios de mercado, otra metodología de valoración aceptada para estimar los valores razonables de los activos biológicos corresponde al valor presente de flujos de caja esperados.

Hipótesis activos biológicos

La valorización del ganado y de los activos apícolas se han realizado a precio de mercado.

La valorización de los activos biológicos corrientes relacionados a los "Cultivos y frutos", se hace bajo el método de costeo por absorción total de producción, debido al corto plazo del proceso productivo, el cual se aproxima a un año y porque dicho costo es cercano a su valor razonable de realización.

No existen activos biológicos restringidos como garantía de cumplimiento de deudas al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS
a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Rut	Nombre de la sociedad	Moneda origen	Corrientes		Naturaleza de la relación
			31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Pesos chilenos	28.015	0	Indirecta
Totales			28.015	0	

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Rut	Nombre de la sociedad	Moneda origen	Corrientes		Naturaleza de la relación
			31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	
87.666.100-4	Transportes Interandinos S.A.	Pesos chilenos	4.321	3.436	Matriz común
90.269.000-K	Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.	Pesos chilenos	2.615.311	1.445.810	Matriz
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	Pesos chilenos	9.117	275	Matriz común
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Pesos chilenos	0	6.418	Indirecta
96.626.560-4	Agrovivo S.A.	Pesos chilenos	34.415	5.248	Matriz común
Totales			2.663.164	1.461.187	

Los saldos con las empresas relacionadas corresponden a transacciones propias del giro de la Sociedad y su subsidiaria, las que son realizadas de acuerdo con las normas legales y en condiciones de mercado en término de plazos y precios.

Los traspasos de fondos de corto y largo plazo entre empresas relacionadas, que no corresponden a cobro o pago de venta de productos o servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente financiera, estableciéndose para el saldo mensual una tasa de interés variable, de acuerdo con las condiciones de mercado.

No existen provisiones de incobrables ni garantías otorgadas sobre los saldos.

c) Transacciones con entidades relacionadas:

Rut	Sociedad	País origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2021	Efecto en	01-01-2020	Efecto en
					31-12-2021 M\$	resultado M\$	31-12-2020 M\$	resultado M\$
87.666.100-4	Transportes Interandinos S.A.	Chile	Matriz común	Servicios de fletes	40.773	(40.773)	44.810	(44.810)
90.269.000-K	Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.	Chile	Matriz	Financiamiento e intereses	1.169.502	(39.502)	564.918	(14.479)
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	Chile	Matriz común	Servicios	92.287	(92.287)	91.724	(91.724)
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	Chile	Matriz común	Venta de productos terminados	71.398	10.757	125.615	4.632
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	Chile	Indirecta	Arriendos	43.200	43.200	43.200	43.200
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	Chile	Indirecta	Venta de productos terminados	903.649	136.143	1.241.376	45.778
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A. (1)	Chile	Indirecta	Recobro de gastos agrícolas	8.846	(8.846)	161.776	(161.776)
96.626.560-4	Agrovivo S.A.	Chile	Matriz común	Compra de materias primas	440.324	0	28.609	0

NOTA 5. RECLASIFICACIONES Y CAMBIOS CONTABLES

5.1 Reclasificaciones

Hacienda Chorombo S.A. y su subsidiaria, no han efectuado reclasificaciones en los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020 en comparación a lo publicado.

5.2 Cambios Contables

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021 no presentan otros cambios significativos en las políticas contables.

NOTA 6. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa las cifras en ellos contenidas.

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021

BONAFIDE CHILE S.A.

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021

BONAFIDE CHILE S.A.

Contenido:

Informe del auditor independiente
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados
Estados de Resultados Integrales
Estados de Flujos de Efectivo
Estados de Cambios en el Patrimonio
Notas a los Estados Financieros

M\$: Miles de pesos chilenos
\$: Pesos chilenos
UF : Unidades de fomento
US\$: Dólares estadounidenses
EUR : Euros



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2022

Señores Accionistas y Directores
Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

Como auditores externos de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, sobre los que informamos con fecha 30 de marzo de 2022. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la subsidiaria Bonafide Chile S.A. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. y Bonafide Chile S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Bonafide Chile S.A. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

Firmado digitalmente por Juan Agustín Aguayo Bahamondes RUT: 9.977.783-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes – Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS

Páginas

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADOS DE RESULTADOS	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	8
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	9
NOTA 1. INFORMACION GENERAL	10
NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
2.1 Principios contables	11
2.2 Ejercicio contable	11
2.3 Bases de preparación de los Estados Financieros	11
NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	12
3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo	12
3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12
3.3 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas	12
3.4 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12
3.5 Propiedades, plantas y equipos	12
3.6 Impuestos	13
3.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14
3.8 Capital emitido	14
NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	15
NOTA 5. CAMBIOS CONTABLES	16
NOTA 6. HECHOS POSTERIORES	17

BONAFIDE CHILE S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados de Situación Financiera	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Estado de Situación Financiera		
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.100	6.792
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	0	25.146
Total de activos corrientes	2.100	31.938
Activos no corrientes		
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	5.430	5.351
Propiedades, plantas y equipos	103.323	104.799
Activos por impuestos diferidos	399.899	370.692
Total de activos no corrientes	508.652	480.842
Total de Activos	510.752	512.780
Patrimonio y Pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	68.555	142.158
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	63.000	0
Total de pasivos corrientes	131.555	142.158
Pasivos no corrientes		
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	27.163	0
Total de pasivos no corrientes	27.163	0
Total de Pasivos	158.718	142.158
Patrimonio		
Capital emitido	694.210	694.210
Ganancias acumuladas	(344.800)	(326.212)
Otras reservas	2.624	2.624
Patrimonio Total	352.034	370.622
Total de Patrimonio y Pasivos	510.752	512.780

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros.

BONAFIDE CHILE S.A.

Estados de Resultados

Por los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados de Resultados por Función	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Estado de Resultados		
Ganancia (pérdida)		
Gastos de administración	(4.854)	(5.252)
Otros gastos, por función	(15.859)	(56.646)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	79	(30)
Resultados por unidades de reajuste	2	37
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	(20.632)	(61.891)
Gasto por impuestos a las ganancias	2.044	116.675
Ganancia (pérdida)	(18.588)	54.784
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(18.588)	54.784
Ganancia (Pérdida)	(18.588)	54.784
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(0,012)	0,036
Ganancia (pérdida) por acción básica	(0,012)	0,036

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros.

BONAFIDE CHILE S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados de Resultados Integrales	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia (Pérdida)	(18.588)	54.784
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	0	7
Resultado por revalorización de propiedad, plantas y equipos	0	3.595
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con propiedad, planta y equipos	0	(971)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo	0	(2)
Otro resultado integral	0	2.629
Resultado integral total	(18.588)	57.413
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(18.588)	57.413
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	(18.588)	57.413

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros.

BONAFIDE CHILE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados de Flujos de Efectivo	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de la operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.903	1.752
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(94.314)	(6.431)
Otros pagos por actividades de operación	(281)	(280)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(92.692)	(4.959)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	88.000	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	88.000	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(4.692)	(4.959)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.692)	(4.959)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	6.792	11.751
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	2.100	6.792

Las notas adjuntas números 1 al 6 forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Bonafide Chile S.A. RUT 96.657.730 – 4 es una sociedad anónima cerrada, subsidiaria de la sociedad anónima abierta Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.

Los presentes Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2022.

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos (salvo mención expresa), debido a que ésta es la moneda funcional del entorno económico en la cual opera Bonafide Chile S.A.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Principios contables

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los Estados Financieros se han preparado bajo el principio del costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos activos y pasivos financieros.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

2.2 Ejercicio contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- **Estados de situación Financiera:** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- **Estados Financieros de Resultados por Función e Integrales:** Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- **Estados Financieros de Flujos de Efectivo:** Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- **Estados Financieros de Cambios en el Patrimonio:** Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

2.3 Bases de preparación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board ("IASB").

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 se han efectuado reclasificaciones menores para facilitar su comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del ejercicio anterior.

Los presentes Estados financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad incorporada a las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board ("IASB") y normas e instrucciones de la Comisión del Mercado Financiero (CMF), las que han sido aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los Estados Financieros adjuntos han sido los siguientes:

3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y mínimo riesgo de pérdida de valor. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se contabilizan inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de interés efectivo, menos la provisión de pérdidas por deterioro del valor, en caso de que existan indicios objetivos de que Bonafide Chile S.A. no serán capaces de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

3.3 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

Los saldos con empresas relacionadas corresponden principalmente a operaciones propias y habituales al giro de Bonafide Chile S.A. realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente las ventas de productos terminados, facturados a 30 y 60 días. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de venta de productos o servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente, estableciéndose una tasa de interés variable para el saldo mensual.

Las transacciones entre Bonafide Chile S.A. han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se informan en notas.

No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

3.4 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Bonafide Chile S.A. valoriza sus inversiones en subsidiaria usando el método del valor patrimonial (VP). Bajo este método, la inversión es registrada en el Estado de Situación Financiera al costo más cambios posteriores a la adquisición en forma proporcional al patrimonio neto de la subsidiaria utilizando para ello el porcentaje de participación en la propiedad de esta. El cargo o abono a resultados refleja la proporción en los resultados de la subsidiaria.

Las fechas de reporte y las políticas contables de la subsidiaria y de la Administración son iguales, ya sea para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

3.5 Propiedades, plantas y equipos

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructura, maquinarias y equipos, instalaciones fijas y vehículos, los que se encuentran registrados a su costo menos su correspondiente depreciación y eventual pérdida de valor por deterioro, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan a su costo, neto de las pérdidas por deterioro, si las hay.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

En el caso de componentes incluidos dentro de propiedades, planta y equipos, que requieren su reemplazo en un ejercicio de tiempo distinto al del bien principal, son registrados y depreciados en forma separada de acuerdo a su vida útil específica. Los costos posteriores o de reemplazo, serán registrados también en forma separada y depreciados en el tiempo que transcurre entre su adquisición y su reemplazo.

En el caso de la depreciación, la entidad utiliza el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incorporados al activo, los que son aplicados uniformemente a menos que se produzca un cambio en dicho patrón. Lo anterior, da como resultado que se aplique método lineal o método de unidades de producción, considerando las vidas útiles técnicas estimadas.

Las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

Adicionalmente al valor pagado por la adquisición de cada rubro de propiedades, planta y equipos, también incluye el siguiente concepto: Los gastos financieros devengados durante el período de construcción que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, que son aquellos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso y operación.

Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

Propiedades, plantas y equipos	Valores residuales	Rango de vidas útiles
Edificios	0%	40 - 60 años
Plantas y equipos	1%	15 - 25 años
Equipamiento de tecnologías de la información	0%	1 - 3 años
Instalaciones fijas y accesorios	0%	7 -10 años
Vehículos de motor	0%	4 años

Las obras en curso 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 costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o un alargamiento de la vida útil se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan de ser necesario, en cada cierre de ejercicio.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el Estado de resultados por Función.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado 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 resultados (gastos).

3.6 Impuestos

a) Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a las partidas por recuperar o pagar relativas al resultado tributario del ejercicio actual o anterior si correspondiese, el cual se determina usando las tasas impositivas y leyes tributarias vigentes en cada país. Este rubro se presenta neto a nivel de compañía.

b) Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias del Estado de Resultados por Función está conformado por el impuesto a la renta, determinado según el resultado tributario del año, y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo a las NIC 12.

La obligación por impuesto a la renta es reconocida en el Estado de Situación Financiera en el rubro impuestos corrientes.

c) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos, y sus importes en libros en las cuentas consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta a la 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.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda efectuar las compensaciones a las diferencias temporarias.

3.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se contabilizan inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Estas partidas se presentan en el Estado de Situación Financiera como pasivos corrientes por tener una vigencia inferior a doce meses.

3.8 Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. No hay acciones preferentes.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el Estado de Patrimonio Neto como una deducción neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Cuando Bonafide Chile S.A. adquiere acciones de la Compañía (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier costo incremental directamente atribuible (neto de impuesto a las ganancias) se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Compañía hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación.

Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de algún costo incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Compañía.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Rut	Nombre de la sociedad	Corrientes		Naturaleza de la relación
		31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	
90.269.000-K	Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.	0	25.000	Matriz común
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	0	146	Matriz común
Totales		0	25.146	

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Rut	Nombre de la sociedad	Corrientes		Naturaleza de la relación
		31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$	
90.269.000-K	Inversiones Agrícolas y Comerciales S.A.	63.000	0	Matriz común
Totales		63.000	0	

Los saldos con las empresas relacionadas corresponden a transacciones propias del giro de la Sociedad, las que son realizadas de acuerdo con las normas legales y en condiciones de mercado en término de plazos y precios.

Los traspasos de fondos de corto y largo plazo entre empresas relacionadas, que no corresponden a cobro o pago de venta de productos o servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente financiera, estableciéndose para el saldo mensual una tasa de interés variable, de acuerdo con las condiciones de mercado.

No existen provisiones de incobrables ni garantías otorgadas sobre los saldos.

c) Transacciones con entidades relacionadas:

Rut	Nombre de la Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2021	Efecto en Resultados	01-01-2020	Efecto en Resultados
				31-12-2021 M\$		31-12-2020 M\$	
92.423.000-2	Caso y Compañía S.A.C.	Matriz común	Arriendos	1.756	0	1.476	0

NOTA 5. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 no presentan cambios significativos en las políticas contables respecto de años anteriores.

NOTA 6. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa las cifras en ellos contenidas.