



UNIVERSIDAD
Finis Terrae

ESTADO FINANCIERO

Año 2022

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2022 y 2021
de informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Consejeros de
Universidad Finis Terrae

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Universidad Finis Terrae (la “Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Universidad Finis Terrae al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Otros asuntos – Re-expresión saldos iniciales

Como se explica en Nota 3.s, los estados financieros de la Entidad al 31 de diciembre de 2021 emitidos con fecha 29 de abril de 2022, han sido re-estructurados, para reflejar el adecuado registro y presentación de los descuentos aplicados por el Ministerio de Educación por alumnos sujetos a gratuidad que presentaron suspensiones en periodos anteriores. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Debitte.

Abril 28, 2023
Santiago, Chile



Robinson Alarcón G.
Socio

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2022	Re-expresado
	N°	M\$	31.12.2021
			M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	4.538.806	6.490.265
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	26.813.667	21.116.152
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	19	<u>52.999</u>	<u>42.553</u>
Total activos corrientes		<u>31.405.472</u>	<u>27.648.970</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos	9	53.304.106	35.094.367
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	<u>270.712</u>	<u>173.829</u>
Total activos no corrientes		<u>53.574.818</u>	<u>35.268.196</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>84.980.290</u></u>	<u><u>62.917.166</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota N°	31.12.2022 M\$	Re-expresado 31.12.2021 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	11	1.249.870	1.062.020
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	12	3.241.331	3.328.725
Provisiones por beneficios a los empleados, corriente	13	1.087.820	1.072.314
Otros pasivos no financieros, corriente	14	25.170.784	19.667.812
Total pasivos corrientes		<u>30.749.805</u>	<u>25.130.871</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	<u>8.937.984</u>	<u>8.994.002</u>
Total pasivos no corrientes		<u>8.937.984</u>	<u>8.994.002</u>
Total pasivos		<u>39.687.789</u>	<u>34.124.873</u>
PATRIMONIO NETO			
Aportes recibidos	15	5.317.889	5.317.889
Otras reservas		17.706.680	-
Superávit acumulado	15	<u>22.267.932</u>	<u>23.474.404</u>
Total patrimonio neto		<u>45.292.501</u>	<u>28.792.293</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>84.980.290</u>	<u>62.917.166</u>

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras en miles de pesos chilenos M\$)**

	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17a	<u>38.624.540</u>	<u>35.969.466</u>
Remuneraciones	17b	(27.354.464)	(24.538.983)
Gastos generales	17c	<u>(11.130.409)</u>	<u>(9.646.601)</u>
Ganancias Actividades de Operación		<u>139.667</u>	<u>1.783.882</u>
Ingresos financieros		249.406	50.803
Costos financieros	18	(980.332)	(712.638)
Resultado por unidades de reajuste		<u>(242.268)</u>	<u>(117.859)</u>
(Pérdida) ganancia antes de impuestos		(833.527)	1.004.188
(Pérdida) Ganancia por impuesto a las ganancias	10	<u>-</u>	<u>-</u>
Superávit del año		<u>(833.527)</u>	<u>1.004.188</u>
Ganancia del ejercicio		<u>(833.527)</u>	<u>1.004.188</u>
Componentes de otros resultados integrales			
Ganancia por revaluación de las Propiedades Plantas y equipo		<u>17.706.680</u>	<u>-</u>
Total resultados integrales		<u>16.873.153</u>	<u>1.004.188</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Aportes	Reserva por	Total otras	Superávit	Patrimonio neto,
	N°	recibidos	revaluación de	reservas	acumulados	total
		M\$	Propiedades Plantas	M\$	M\$	M\$
			y Equipos			
			M\$			
Saldo inicial al 1 de enero de 2022		5.317.889	-	-	23.474.404	28.792.293
Ajustes al Saldo inicial al 1 de enero de 2022		-	-	-	(372.945)	(372.945)
Saldo inicial reexpresado		<u>5.317.889</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23.101.459</u>	<u>28.419.348</u>
Cambios en el patrimonio:						
Deficit del año	15	-	-	-	(833.527)	(833.527)
Otro resultado integral		-	17.706.680	17.706.680	-	17.706.680
Total cambios en el patrimonio		<u>-</u>	<u>17.706.680</u>	<u>17.706.680</u>	<u>(833.527)</u>	<u>16.873.153</u>
Saldo final período actual al 31 de diciembre de 2022	15	<u>5.317.889</u>	<u>17.706.680</u>	<u>17.706.680</u>	<u>22.267.932</u>	<u>45.292.501</u>

		Aportes	Reserva por	Total otras	Superávit	Patrimonio neto,
		recibidos	revaluación de	reservas	acumulados	total
		M\$	Propiedades Plantas	M\$	M\$	M\$
			y Equipos			
			M\$			
Saldo inicial al 1 de enero de 2021		5.317.889	-	-	23.028.943	28.346.832
Ajustes al Saldo inicial al 1 de enero de 2021	15	-	-	-	(558.727)	(558.727)
Saldo inicial reexpresado		<u>5.317.889</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22.470.216</u>	<u>27.788.105</u>
Cambios en el patrimonio:						
Superávit del año	15	-	-	-	1.004.188	1.004.188
Total cambios en el patrimonio		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.004.188</u>	<u>1.004.188</u>
Saldo final período actual al 31 de diciembre de 2021	15	<u>5.317.889</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23.474.404</u>	<u>28.792.293</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO INDIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras en miles de pesos chilenos M\$)**

	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Superávit del año		(833.527)	1.004.188
Ajuste por pérdidas (ganancias) por costos financieros		730.926	521.560
Ajuste por pérdidas (ganancias) por unidades de reajustes		242.268	117.859
Ajuste por gastos de depreciación y amortizaciones		2.234.011	2.453.392
Ajuste por incremento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(5.707.961)	(2.488.471)
Ajuste por incremento en cuentas por pagar		5.431.084	1.929.278
Otros movimientos que no representan flujo de efectivo	
Flujos de efectivos netos procedentes de actividades de operación		<u>1.541.308</u>	<u>4.119.481</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compres de Propiedades Plantas y Equipos	9	(1.641.225)	(957.177)
Compra de intangibles distintos de plusvalia	8
Flujos de efectivos netos procedentes de actividades de Inversión		<u>(1.808.295)</u>	<u>(1.075.082)</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos	6	1.500.000	-
Pagos obligatorios por derecho de uso	6	(397.588)	(359.010)
Pagos de préstamos y obligaciones por leasing	6
Flujo de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de financiamiento		<u>(1.684.472)</u>	<u>(1.516.737)</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.951.459)	1.527.662
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		<u>4.962.603</u>
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	<u><u>4.538.806</u></u>	<u><u>6.490.265</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INDICE

1. INFORMACION GENERAL Y NATURALEZA DE LA INSTITUCION	1
2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	2
3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	3
4. GESTION DE RIESGO FINANCIERO.....	17
5. USO DE ESTIMACIONES Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION	18
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	19
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES	20
8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA	22
9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	23
10. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	25
11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	25
12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	26
13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	26
14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	27
15. PATRIMONIO NETO	27
16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	28
17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y GASTOS ADMINISTRACION	29
18. COSTOS FINANCIEROS	30
19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	31
20. CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....	32
21. HECHOS POSTERIORES	33

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(En miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL Y NATURALEZA DE LA INSTITUCION

Universidad Finis Terrae es una Fundación de derecho privado, creada el 26 de octubre de 1981 cuyo propósito es constituirse como una institución de educación superior, de investigación, raciocinio y cultura, que en cumplimiento de sus funciones deberá atender adecuadamente los intereses y necesidades del país, al más alto nivel de excelencia y tiene por objeto establecerse en su calidad de Universidad en la ciudad de Santiago y demás que el Consejo Superior acuerde.

La Universidad se encuentra inscrita en el Registro de Universidades del Ministerio de Educación Pública, bajo el folio "C" N°2, de fecha 29 de octubre de 1981. Por Oficio N°B-492 de fecha 16 de octubre de 1981, el Ministerio del Interior otorgó la autorización contemplada en el artículo cuarto transitorio del D.F.L. N°1 de 1980, para la creación de la Universidad Finis Terrae y aprobó la integración de los miembros del Consejo Directivo.

Los estatutos e instrumentos constitutivos ajustados a lo prescrito en el D.F.L. N°1 de 1980, fueron aprobados por el Ministerio de Educación Pública, según Oficio N°0062 de fecha 14 de enero de 1982.

El 3 de febrero de 1988, por Oficio N°6-151, la División de Educación Superior del Ministerio de Educación Pública, comunicó a la Universidad Finis Terrae la autorización para comenzar a funcionar como tal durante dicho año académico.

En noviembre de 2015, la Comisión Nacional de Acreditación (CNA), en conformidad a la Ley N°20.129; acreditó a la Universidad hasta el año 2019 en las tareas de gestión institucional y docencia conducente a título.

Por acuerdo N°26/96 del Consejo Superior de Educación, de fecha 25 de enero de 1996, la Universidad Finis Terrae accede a la plena autonomía institucional.

La Universidad tiene una estructura de Gobierno Central, que está conformada por autoridades unipersonales (Rector, Vicerrectores y secretario general) y organismos colegiados (Consejo Superior, Comité Ejecutivo y Consejo Académico). El Consejo Superior es el encargado de la administración y responsable de las políticas generales y cuenta con amplio poder para manejar todos sus asuntos y bienes; está integrado por nueve consejeros quienes son designados por la Congregación Religiosa Legionarios de Cristo por un período de tres años, pudiendo ser designados para uno o más nuevos períodos; todos los consejeros tienen iguales derechos y obligaciones.

El número de identificación tributaria de la Universidad Finis Terrae es 70.884.700-3.
El domicilio de la Universidad Finis Terrae es Avenida Pedro de Valdivia N°1642, Providencia, Santiago de Chile y su duración es indefinida.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Principios contables

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de Universidad Finis Terrae, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables mantenidos por la Universidad y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) y representan la adopción integral, explícita y son reservas de las referidas normas internacionales.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Universidad Finis Terrae al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

2.2 Comparación de información

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, que se incluyen para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a NIIF, sobre una base consistente, con los criterios utilizados para el mismo ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y estimaciones realizadas.

2.3 Responsabilidad de la información y estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y son responsabilidad de la Administración de Universidad Finis Terrae y han sido aprobados por la Administración con fecha 21 de abril de 2023.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Universidad. En Nota 5 a estos estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

- a. Presentación de estados financieros:** Estados de situación financiera: Universidad Finis Terrae ha determinado como formato de presentación de sus estados de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estados integrales de resultados: Universidad Finis Terrae ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por naturaleza.

Estados de flujos de efectivo: Universidad Finis Terrae ha optado por presentar sus estados de flujos de efectivo de acuerdo al método indirecto.

- b. Período cubierto:** Los presentes estados financieros comprenden:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Resultados Integrales por naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- c. Bases de preparación:** Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

- d. Moneda:** La moneda funcional para la Universidad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que opera. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional son convertidas a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción.

La moneda funcional y de presentación de Universidad Finis Terrae es el peso chileno.

- e. Bases de conversión:** Los activos y pasivos en unidades de fomento, son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31.12.2022	31.12.2021
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

f. Propiedades, planta y equipo:

- 1. Reconocimiento y medición:** Maquinarias, muebles, equipos y otros activos son valorizados al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Hasta el 31 de diciembre de 2021, Universidad Finis Terrae tenía como política de medición posterior de Propiedades, Planta y equipo el método del costo, el cual, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos se registran al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo con NIC 16.

Al 31 de diciembre de 2022, la administración de la Universidad procede a modificar esta política contable y aplicar el Método de Retasación (costo revaluado) periódica a valor razonable, también según NIC 16, para la línea de Propiedades planta y equipo asociada a los terrenos y terrenos en leasing, esto como forma de mantener en la contabilidad el valor de los terrenos de los Campus a valor mercado.

Para materializar este cambio, se ha procedido a tasar a valor mercado todos los terrenos de la Universidad, tasación efectuada por expertos independientes, profesionales y calificados en la materia, y se ha adoptado efectuar dichas tasaciones de forma continua.

El impacto de este cambio significó un aumento del importe en libros de M\$17.706.680.- en los rubros de terrenos y terrenos en leasing y reservas por revaluación de Propiedades, plantas y equipos. -

Los otros elementos del activo fijo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra, los derechos de importación y cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operación para su uso destinado. El costo de activos construidos (obras en curso) incluye el costo de los materiales y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo quede apto para su uso previsto, y los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados. Cuando los componentes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas y son significativos, son registradas como partidas separadas de propiedades, planta y equipo.

Asimismo, en este rubro se incluyen las inversiones efectuadas en activos adquiridos bajo la modalidad de contratos de arrendamiento con opción de compra que reúnen las características de leasing financiero. Dichos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Universidad y pasarán a serlo cuando se ejerza la opción de compra.

Durante el año 2022 la Sociedad ha revisado las vidas útiles de sus propiedades planta y equipos, específicamente las asociada a los edificio, la vida útil se cambió en base a un estudio realizado por expertos tasadores, los cuales estimaron que la vida útil técnica o de servicios de dichos activos en promedio se estimaba en 70 años, extensión considerada en definiciones de proyecto, función del correcto cumplimiento de los planes de mantenimiento y reemplazo de componentes necesarios para conservar sus condiciones de funcionamiento. Dado lo anterior la sociedad modifico prospectivamente los años de vida útil de los edificios, pasando de aproximadamente 60 años a 70 años, el efecto genero una disminución en la depreciación de M\$207.427

La vida útil estimada para los períodos actuales es:

Rubros	Meses promedio
Edificios	840
Bienes en arrendamiento	828
Maquinaria, equipos e instalaciones	88
Biblioteca	84
Otros activos fijos	120
Muebles y útiles de oficina	84

- 2. Costos posteriores:** Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento en la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento en la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

El costo de reemplazar algún componente de una partida de propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros fluyan a la Universidad y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo y/o abono al resultado del año.

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

g. Arrendamientos:

g.1 La Universidad como arrendatario

La Universidad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Universidad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como tablet y computadores personales, pequeños ítems de muebles y útiles y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Universidad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Universidad utiliza la tasa incremental por préstamos.

Dado que la Administración no puede obtener acceso a la información de la tasa implícita del contrato, se optó por usar la “tasa incremental de endeudamiento”. La tasa se define como la tasa de interés que un arrendatario tendría que pagar por pedir prestado por un plazo similar, y con un colateral similar, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Universidad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al respectivo activo por derecho de uso) cuando:

- El plazo del arrendamiento ha cambiado o existe un evento significativo o cambio en las circunstancias que resultan en un cambio en la evaluación de ejercer una opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Los pagos por arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o una tasa o un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que el cambio en los pagos por arrendamiento sea debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido basado en el plazo de arrendamiento del arrendamiento modificado descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada en la fecha efectiva de la modificación.

La Universidad luego de hacer las revisiones correspondientes, comprobó que no se dio ninguna de las condiciones descritas previamente, en consecuencia, no fue necesario remedir los pasivos durante los períodos presentados.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Universidad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. En la medida que los costos se relacionan con un activo por derecho de uso, los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Universidad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedad, planta y equipos”.

La Universidad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedad, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Otros gastos” en los estados de resultados.

Cómo una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Universidad no ha utilizado esta solución práctica. Para contratos que contienen un componente de arrendamiento y uno o más arrendamientos adicionales o componentes que no son arrendamientos, la Universidad asigna la contraprestación en el contrato a cada uno de los componentes de arrendamiento sobre la base del precio individual relativo del componente de arrendamiento y el precio individual agregado de los componentes que no son arrendamientos.

g.2 La Universidad como arrendador

Los arrendamientos en los cuales la Sociedad es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operativos. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

Cuando la Sociedad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento es clasificado como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que se origina del arrendamiento principal.

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. El ingreso por arrendamientos financieros es asignado a los períodos contables de manera tal de reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Sociedad aplica NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

- h. Depreciación:** Los elementos de propiedades, planta y equipos se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil económica estimada de los elementos.
- i. Costo del Financiamiento:** En un eventual financiamiento de un activo a través de créditos directos e indirectos, respecto de los intereses, la política es capitalizar dichos costos durante el período de construcción o adquisición, en la medida que esos activos califiquen por la extensión del tiempo de su puesta en operación y la magnitud de la inversión involucrada.
- j. Deterioro de activos no financieros:** A cada fecha de reporte, la Universidad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Universidad realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.
- k. Instrumentos financieros:** Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Universidad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

Activos financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

- a) Activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:
 - El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
 - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- b) Activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):
 - El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
 - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Universidad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Universidad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Universidad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Deterioro de activos financieros

La Universidad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI.

Política de castigo

La Universidad castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo que ocurra primero. Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Universidad, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Universidad de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Universidad en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Universidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para cuentas por cobrar por arrendamiento, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados al medir la cuenta por cobrar por arrendamiento en conformidad con NIIF 16 Arrendamientos.

Bajas en cuentas de activos financieros

La Universidad da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Universidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Universidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Universidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Universidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad de la Universidad se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Universidad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Universidad se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Universidad.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Sin embargo, los pasivos financieros que se originan cuando una transferencia de un activo financiero no califica para darlo de baja o cuando aplica el enfoque de involucramiento continuo, contratos de garantía financiera emitidos por la Universidad, y compromisos emitidos por la Universidad para otorgar un préstamo a una tasa de interés por debajo del mercado son medidos en conformidad con las políticas contables específicas establecidas más adelante.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Universidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Universidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

- l. Efectivo y equivalentes al efectivo:** Corresponde a saldos en caja, bancos, y valores negociables de fácil liquidación, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, considerados de alta liquidez y rápidamente realizables.
- m. Activos intangibles distintos a la plusvalía:** Bajo este concepto, la Universidad presenta marcas, licencias de software adquiridas a terceros y otros intangibles los cuales se amortizan de acuerdo al período de vigencia de las mismas.
- n. Otros activos no financieros:** Bajo este rubro la Universidad ha contabilizado, principalmente las erogaciones efectuadas por concepto de arriendos, intangibles y otros, los que se traspasan a resultado en la medida que estos se consumen y/o vence su período de utilización.
- o. Provisiones:** Las provisiones se reconocen cuando, i) la Universidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado en forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a vacaciones del personal. La Universidad provisiona el costo por concepto de vacaciones del personal sobre base devengada.

- p. Ingresos de actividades ordinarias:** La Universidad reconoce los ingresos cuando el importe de éstos se puede valorizar con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Universidad, y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades realizadas.

El ingreso es medido basado en la contraprestación específica en un contrato con el alumno. Los ingresos por ventas de prestación de servicios educacionales se reconocen cuando se transfiere el beneficio al cliente.

Para el reconocimiento y medición de sus ingresos, la Universidad revisa para cada contrato con sus alumnos los cinco pasos propuestos en la NIIF:

- Identificar el contrato del alumno.
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- Determinar el precio de transacción.
- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos.
- Reconocer ingresos cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

La entidad debe reconocer los ingresos ordinarios cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño. Se satisface una obligación de desempeño cuando el control de los bienes o servicios subyacentes para esa obligación particular de desempeño son transferidos al cliente. El control es definido como la capacidad para dirigir el uso y obtener sustancialmente todos los beneficios restantes del activo subyacentes al bien o servicio. El control se puede transferir, y por consiguiente los ingresos ordinarios ser reconocidos, con el tiempo, o en un punto en el tiempo, en este caso se considera la fecha en que fueron prestados los servicios docentes para poder reconocer los ingresos con el tiempo.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado para las actividades afectas a dicho tributo, devoluciones, rebajas y descuentos. Adicionalmente, la Universidad recibe ingresos percibidos por adelantado, correspondientes a pagos de aranceles por periodos futuros, presentados en el pasivo (otros pasivos no financieros).

Algunos de los ingresos operacionales de la Universidad son los siguientes:

- **Ingresos por servicios educacionales:** Los ingresos asociados a servicios educacionales se reconocen cuando son prestados de acuerdo con NIIF 15. Según este método, los ingresos se reconocen en función de los servicios efectivamente prestados a la fecha de estos estados financieros. Los ingresos por servicios educacionales se reconocen considerando los aranceles y/o matrículas establecidas por la Universidad netos de descuentos por ingresos de pregrado y postgrado, diplomados y otros similares; así como de deducciones realizadas por el Ministerio de Educación por suspensión de alumnos beneficiados con gratuidad.
- **Aportes fiscales:** La Universidad recibe aportes fiscales del Estado para propósitos de financiamiento de la educación superior. Estos aportes se reconocen como ingresos de la operación, cuando se ha adquirido el derecho a percibirlos. Estos aportes no tienen obligaciones de rendición respecto de su uso posterior.
- **Donaciones:** Existen ingresos que se perciben por donaciones, recibidos de acuerdo con la Ley N° 18.681 artículo 69. Estos ingresos se reconocen al momento de recibir las donaciones.
- **Subvenciones gubernamentales:** Las subvenciones del Gobierno se reconocen a su valor razonable cuando hay seguridad razonable que la subvención se cobrará y la entidad beneficiaria cumplirá con todas las condiciones establecidas.

Las subvenciones gubernamentales relacionadas con el financiamiento de proyectos que implican incurrir en gastos se difieren y se reconocen en el estado de resultados como Ingresos operacionales, durante el período necesario para correlacionarlas con el gasto que compensan.

- **Venta de bienes y servicios:** La venta de bienes se reconoce cuando se ha transferido al comprador el control y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes; el monto de los ingresos puede medirse confiablemente; no hay participación en la gestión de los bienes vendidos y cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluirán hacia la Universidad. Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable.

Los ingresos por servicios educacionales se presentan netos de descuentos asociados a alumnos con acceso a estudios gratuitos, de acuerdo con lo establecido en la Ley N°21.091 sobre Educación Superior de fecha 29 de mayo 2018 y del Decreto N°333 que aprobó el reglamento del financiamiento institucional para la gratuidad con fecha 19 de agosto 2021.

- q. **Impuesto a la renta e impuestos diferidos:** Los ingresos de la Universidad derivados de las actividades inherentes al cumplimiento de sus objetivos, se encuentran exentos del Impuesto de Primera Categoría, conforme a lo dispuesto en la Ley 13.713, en concordancia con lo establecido por el artículo 14 de D.L. 1.604 del año 1976.

En consideración al párrafo anterior al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Universidad no ha registrado activos o pasivos por impuestos diferidos.

- r. **Nuevos pronunciamientos contables:** Los siguientes nuevos pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2022:
- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La aplicación de las Enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- ii. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La Administración de la Universidad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

- s. Re-expresion de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 han sido re-expresados para disminuir los rubros deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y patrimonio neto, producto del descuento aplicado por el Ministerio de Educación por alumnos sujetos a la gratuidad y que presentaron suspensiones en periodos anteriores. El detalle de estos ajustes se presenta a continuación:

Estado de situación financiera	Saldos previamente informados 31.12.2021	Ajuste 31.12.2021	Saldos re-expresados 31.12.2021
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.674.878	(558.727)	21.116.152
Total, activo corrientes	28.207.696	(558.727)	27.648.970
TOTAL ACTIVOS	63.475.893	(558.727)	62.917.166
Superávit acumulado	24.033.130	(558.727)	23.474.404
Total, patrimonio	29.351.019	(558.727)	28.792.293
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	63.475.893	(558.727)	62.917.166

Ajuste al saldo inicial al 01 de enero de 2022 son los siguientes:

Estado de situación financiera	Saldos previamente informados 01.01.2022	Ajuste 01.01.2022	Saldos re-expresados 01.01.2022
	M\$	M\$	M\$
Superávit acumulado	23.474.404	(372.945)	23.101.459
Total patrimonio	28.792.293	(372.945)	28.419.348

4. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero

Los riesgos financieros que surgen de las operaciones de Universidad Finis Terrae son el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio. Estos riesgos surgen por el transcurso normal de operación de la Universidad Finis Terrae, la Administración gestiona la exposición a ellos según se indica a continuación:

a. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez radica en la posibilidad de que Universidad Finis Terrae, frente a una interrupción relevante de sus fuentes de ingreso enfrente una reducción relevante en su capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras y/u operacionales.

Durante los años 2022 y 2021 la Universidad Finis Terrae mantuvo su adhesión al sistema de Gratuidad impulsado por el Ministerio de Educación.

La composición de los ingresos por aranceles de pregrado de los alumnos matriculados que financiaron sus estudios mediante los beneficios estatales fue de un 58% vía Gratuidad, un 18% con Crédito con Aval del Estado (CAE – Ley 20.027) y un 2% mediante Becas del Ministerio de Educación.

Debido a que los períodos de pago del CAE, Gratuidad y Becas Mineduc no siempre son regulares, eventualmente se producen desfases temporales entre ingresos y egresos que son cubiertos con créditos de corto plazo.

Cabe señalar, que el monto correspondiente al 20% de los aranceles regulados que considera el sistema de Gratuidad se ha pagado históricamente en los últimos días de diciembre de cada año.

El enfoque de la Universidad Finis Terrae para administrar la liquidez es mantener una operación balanceada y niveles de deuda financiera acotados y debidamente estructurados, asegurar en la medida de lo posible, que la Institución siempre cuente reservas de liquidez y/o facilidades de crédito que le permitan durante todo el ejercicio anual, cumplir oportunamente con sus obligaciones en sus vencimientos.

b. Riesgo crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera para la Universidad Finis Terrae en caso de que un alumno no logre cumplir con sus obligaciones contractuales. Con el objeto de que el impacto por este riesgo se encuentre correctamente considerado en los estados financieros, los ingresos operacionales por actividades académicas regulares (Matrícula y Aranceles pregrado), la Universidad evalúa periódicamente el estado de las colegiaturas pactadas y pendientes de cobro.

Como se establece anteriormente, parte de la recaudación operacional asociada a actividades académicas regulares se recauda mediante créditos bancarios suscritos por alumnos que participan en el sistema de financiamiento establecido en la Ley 20.027 (CAE). Dado que la institución recauda el 100% de los fondos comprometidos, pero debe avalar dichos préstamos hasta el egreso de sus estudiantes, conforme a lo establecido en la Ley, ha emitido garantías que cubren su responsabilidad frente a un eventual no pago por parte de sus alumnos desertores.

Como es sabido, una proporción de los ingresos que percibe la Universidad provienen del Estado, ya sea a través de las transferencias correspondientes a Gratuidad o a las becas de apoyo a estudiantes del Ministerio de Educación. Debido a que los períodos de pago del CAE, Gratuidad y Becas Mineduc no siempre son regulares, eventualmente se producen desfases temporales entre ingresos y egresos que son cubiertos con créditos de corto plazo.

5. USO DE ESTIMACIONES Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Universidad. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

El criterio general usado por Universidad Finis Terrae para la valorización contable de sus activos y pasivos es el costo, excepto por ciertos activos y pasivos financieros que se registran a valor justo.

a. Vida útil económica de propiedades, planta y equipos

Los activos tangibles son depreciados linealmente sobre la vida útil económica. Durante el período la Universidad ha determinado que existen cambios en las vidas útiles estimadas en los períodos presentados, los cuales se presentan en nota 3f.

b. Los juicios críticos requeridos en la aplicación de NIIF 9:

- Clasificación de activos financieros: La evaluación del modelo de negocio dentro del cual los activos son mantenidos y la evaluación de si las condiciones contractuales del activo financiero son solamente pagos del principal e intereses sobre el capital adeudado.

- Deterioro: La evaluación de si el riesgo crediticio sobre los activos financieros y otras partidas dentro del alcance de deterioro de NIIF 9, se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial para determinar se deberían ser reconocidas pérdidas crediticias esperadas por los próximos doce meses o durante la vida del activo.

La estimación clave requerida en la aplicación de NIIF 9:

- Deterioro: El uso de información prospectiva y supuestos acerca de la probabilidad de incumplimiento y tasas de pérdidas esperadas.

c. Arrendamientos

Los juicios y estimaciones críticas requeridas en la aplicación de NIIF 16 incluyen los siguientes:

- Estimación del plazo del arrendamiento;
- Determinar si es razonablemente cierto que una opción de extensión o terminación será ejercida;
- Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos por arrendamiento.

d. Valor justo de los terrenos

Los juicios y estimaciones críticas requeridas en la aplicación de los valores justo de acuerdo a NIIF 13 incluyen los siguientes:

- Estimación del costo de reposición
- Estimación de vida útil
- Comparable de mercado

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

- a. El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Bancos	CLP	4.533.927	6.486.295
Bancos	USD	<u>4.879</u>	<u>3.970</u>
Totales		<u><u>4.538.806</u></u>	<u><u>6.490.265</u></u>

No existen restricciones al uso ni disponibilidad sobre los fondos presentados en efectivo y equivalentes al efectivo.

b. A continuación, se detallan los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Universidad Finis Terrae, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que flujos de efectivo fueron, o flujos de efectivo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

i) Los cambios en el pasivo que se originaron por actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2022 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31/12/2022 (1)
		Obtenidos	Pagos	Intereses	Otros financiamientos	Unidades de reajustes	
Préstamos bancarios (Nota 10)	1.863.943	1.500.000	(1.684.692)	97.469	-	242.268	2.018.989
Arrendamiento financiero (Nota 10)	7.518.261	-	(1.102.193)	406.671	-	958.396	7.781.134
Obligaciones por derechos de uso (Nota 10)	673.818	-	(397.587)	28.230	15.747	67.523	387.731
Totales	10.056.022	1.500.000	(3.184.472)	532.370	15.747	1.268.187	10.187.854

ii) Los cambios en el pasivo que se originaron por actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2021 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31/12/2021 (1)
		Obtenidos	Pagos	Intereses	Otros financiamientos	Unidades de reajustes	
Préstamos bancarios (Nota 10)	1.820.841	-	(166.374)	91.617	-	117.859	1.863.943
Arrendamiento financiero (Nota 10)	7.635.842	-	(991.354)	389.883	-	483.889	7.518.261
Obligaciones por derechos de uso (Nota 10)	909.690	-	(359.010)	40.060	-	83.078	673.818
Totales	10.366.373	-	(1.516.737)	521.560	-	684.826	10.056.022

(1) Saldo correspondiente a la porción corriente y no corriente

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

a. El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Cheques por cobrar	62.657	53.913
Pagarés por cobrar	27.622.161	22.120.152
Otros documentos por cobrar	874.906	514.707
Documentos protestados	6.207	713.484
Documentos en cobranza judicial	-	1.402.210
Provisión deudores incobrables	(1.752.264)	(3.688.314)
Totales	<u>26.813.667</u>	<u>21.116.152</u>

- b. El detalle de la cartera estratificada por antigüedad al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Totales M\$	Vigente M\$	0 a 3 meses M\$	3 a 6 meses M\$	> 6 meses M\$
Matrículas y aranceles pregrado	26.065.175	22.797.630	1.092.421	294.361	1.880.763
Matrículas y aranceles postgrado	2.022.012	760.944	299.976	98.059	863.033
Otras cuentas por cobrar	<u>478.744</u>	<u>349.101</u>	<u>108.006</u>	<u>4.614</u>	<u>17.023</u>
Subtotal	28.565.931	23.907.675	1.500.403	397.034	2.760.819
Provisión deudores incobrables	<u>(1.752.264)</u>	<u>(988)</u>	<u>(1.508)</u>	<u>(5.304)</u>	<u>(1.744.464)</u>
Totales	<u>26.813.667</u>	<u>23.906.687</u>	<u>1.498.895</u>	<u>391.730</u>	<u>1.016.355</u>

- c. El detalle de la cartera estratificada por antigüedad al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Totales M\$	Vigente M\$	0 a 3 meses M\$	3 a 6 meses M\$	> 6 meses M\$
Matrículas y aranceles pregrado	20.927.389	16.246.285	974.435	313.228	3.393.441
Matrículas y aranceles postgrado	3.478.929	2.015.276	258.491	66.705	1.138.457
Otras cuentas por cobrar	<u>398.148</u>	<u>297.040</u>	<u>90.016</u>	<u>2.257</u>	<u>8.835</u>
Subtotal	24.804.466	18.558.601	1.322.942	382.190	4.540.733
Provisión deudores incobrables	<u>(3.688.314)</u>	<u>(11.333)</u>	<u>(12.108)</u>	<u>(35.214)</u>	<u>(3.629.659)</u>
Totales	<u>21.116.152</u>	<u>18.547.268</u>	<u>1.310.834</u>	<u>346.976</u>	<u>911.074</u>

Los valores razonables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difieren significativamente de su valor libro.

- d. El movimiento de la provisión de deudores incobrables al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Saldo inicial	(3.688.314)	(3.361.538)
Castigo por cuenta cobranza judicial y protestados (1)	2.151.134	-
Pérdidas por deterioro de valor	<u>(215.084)</u>	<u>(326.776)</u>
Saldo final	<u>(1.752.264)</u>	<u>(3.688.314)</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2022 la Universidad ha efectuado un castigo a la provisión de deudores incobrables con abono a la cuenta por cobrar por un monto de M\$2.151.134, lo anterior no ha generado efectos en resultados

8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA

a. Composición

El detalle de los activos intangibles distintos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Licencias y software	2.830.486	2.663.467
Otros	16.736	16.685
Amortización acumulada	<u>(2.576.510)</u>	<u>(2.506.323)</u>
Totales	<u>270.712</u>	<u>173.829</u>

b. Movimientos

Los movimientos contables del año terminado al 31 de diciembre 2022 y 2021, son los siguientes:

	Saldo inicial			Totales
	01.01.2022	Adiciones	Amortización	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Licencias y software	2.663.467	167.019	-	2.830.486
Otros	16.685	51	-	16.736
Amortización acumulada	<u>(2.506.323)</u>	<u>-</u>	<u>(70.187)</u>	<u>(2.576.510)</u>
Totales	<u>173.829</u>	<u>167.070</u>	<u>(70.187)</u>	<u>270.712</u>
	Saldo inicial			Totales
	01.01.2021	Adiciones	Amortización	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Licencias y software	2.545.562	117.905	-	2.663.467
Otros	16.685	-	-	16.685
Amortización acumulada	<u>(2.394.095)</u>	<u>-</u>	<u>(112.228)</u>	<u>(2.506.323)</u>
Totales	<u>168.152</u>	<u>117.905</u>	<u>(112.228)</u>	<u>173.829</u>

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a. Composición:

La composición por clase de propiedades, planta y equipo al cierre de cada año, a valores neto y bruto, es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo, neto	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Terrenos	27.209.581	9.502.901
Construcciones e instalaciones	14.335.336	14.580.849
Construcciones en Proceso	400.233	364.482
Maquinarias y equipos	3.255.980	3.043.355
Activos por derechos de uso	6.900.362	6.320.661
Material bibliografico	111.035	140.875
Otras propiedades plantas y equipos	<u>1.091.579</u>	<u>1.141.244</u>
Totales	<u>53.304.106</u>	<u>35.094.367</u>

Propiedades, planta y equipo, bruto	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Terrenos	27.209.581	9.502.901
Construcciones e instalaciones	20.754.185	20.754.185
Construcciones en Proceso	400.233	364.482
Maquinarias y equipos	11.372.377	10.222.421
Activos por derechos de uso	10.463.392	9.395.011
Material bibliografico	1.673.962	1.649.247
Otras propiedades plantas y equipos	<u>3.622.589</u>	<u>3.207.531</u>
Totales	<u>75.496.319</u>	<u>55.095.778</u>

La depreciación acumulada por clases de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Construcciones e instalaciones	(6.418.849)	(6.173.336)
Maquinarias y equipos	(8.116.397)	(7.179.066)
Activos por derechos de uso	(3.563.030)	(3.074.350)
Material bibliografico	(1.562.927)	(1.508.372)
Otras propiedades plantas y equipos	<u>(2.531.010)</u>	<u>(2.066.287)</u>
Totales	<u>(22.192.213)</u>	<u>(20.001.411)</u>

Movimientos:

Los movimientos contables del año terminado al 31 de diciembre 2022, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos M\$	Construcciones e instalaciones M\$	Construcciones en proceso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos por derechos de uso NIIF 16 M\$	Material bibliográfico M\$	Otras propiedades plantas y equipos M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	9.502.901	14.580.849	364.482	3.043.355	6.320.661	140.875	1.141.244	35.094.367
Adiciones	-	-	558.840	978.345	15.746	24.717	63.577	1.641.225
Gasto por depreciación	-	(245.513)	-	(937.330)	(461.704)	(54.557)	(464.721)	(2.163.825)
Otros incrementos (1)	-	-	-	-	1.025.659	-	-	1.025.659
Fair value (*)	17.706.680	-	-	-	-	-	-	17.706.680
Trasposos	-	-	(523.089)	171.610	-	-	351.479	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>27.209.581</u>	<u>14.335.336</u>	<u>400.233</u>	<u>3.255.980</u>	<u>6.900.362</u>	<u>111.035</u>	<u>1.091.579</u>	<u>53.304.106</u>

(*) Incrementos en los terrenos corresponde a tasaciones efectuadas en el periodo 2022.

Los movimientos contables del año terminado el 31 de diciembre de 2021, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos M\$	Construcciones e instalaciones M\$	Construcciones en proceso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Bienes en arrendamiento financiero M\$	Material bibliográfico M\$	Otras propiedades plantas y equipos M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	9.502.901	14.971.195	225.566	3.255.537	6.271.208	191.920	1.493.060	35.911.387
Adiciones	-	-	189.329	689.085	-	15.069	63.694	957.177
Gasto por depreciación	-	(390.346)	-	(922.867)	(517.513)	(66.114)	(444.323)	(2.341.163)
Otros incrementos (1)	-	-	-	-	566.966	-	-	566.966
Trasposos	-	-	(50.413)	21.600	-	-	28.813	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>9.502.901</u>	<u>14.580.849</u>	<u>364.482</u>	<u>3.043.355</u>	<u>6.320.661</u>	<u>140.875</u>	<u>1.141.244</u>	<u>35.094.367</u>

(1) Otros incrementos corresponden a reajustes por las obligaciones financieras asociadas a estos activos, generados por la variación de la UF de los mismos.

b. Información adicional

(i) Activos en arrendamiento financiero

El rubro bienes en arrendamiento presenta los siguientes activos adquiridos bajo la modalidad de arrendamiento financiero:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Activos por derecho de uso NIIF 16	7.173.733	6.621.006
Utilidad diferida en venta	<u>(273.371)</u>	<u>(300.345)</u>
Valor neto activo por derecho de uso NIIF 16	<u><u>6.900.362</u></u>	<u><u>6.320.661</u></u>

(ii) Seguros

La Universidad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, a juicio de la Administración dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

10. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Universidad no presenta provisión de impuesto a la renta ni registra impuestos diferidos dado a que se encuentra exenta de este tributo en su actividad educacional, de acuerdo con lo señalado en el DFL N°1 de 1980.

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a. El detalle de los pasivos financieros es el siguiente:

	Moneda	Corrientes		No corrientes	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	UF	97.016	81.536	1.921.970	1.782.405
Arrendamiento financiero	UF	765.120	648.908	7.016.014	6.869.353
Pasivos por derecho de uso	UF	387.734	331.576	-	342.244
Totales		<u>1.249.870</u>	<u>1.062.020</u>	<u>8.937.984</u>	<u>8.994.002</u>

b. Vencimientos y moneda de las obligaciones con entidades financieras

Al 31 de diciembre de 2022:

Institución financiera	Índice o moneda	Deuda	Tipo de Tasa amortización %	31.12.2022					Total corriente	Total no corriente	
				Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año a 3 años	Más de 3 años a 5 años	Más de 5 años			
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Security	UF	Préstamo	4,9	Mensual	20.080	76.936	208.957	1.713.014	-	97.016	1.921.971
MetLife	UF	Leasing	7,0	Mensual	35.933	107.734	318.404	366.952	3.250.822	143.667	3.936.178
Banco Chile	UF	Leasing	4,9	Mensual	153.409	468.044	1.308.550	1.404.112	367.174	621.453	3.079.836
	UF	Pasivo por derecho de uso	5,2	Mensual	96.896	290.836				387.733	-
Totales					<u>306.318</u>	<u>943.550</u>	<u>1.835.911</u>	<u>3.484.078</u>	<u>3.617.996</u>	<u>1.249.870</u>	<u>8.937.984</u>

Al 31 de diciembre de 2021:

Banco o Institución	Índice o moneda	Deuda	Tipo de Tasa amortización %	31.12.2021					Total corriente	Total no corriente	
				Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año a 3 años	Más de 3 años a 5 años	Más de 5 años			
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Security	UF	Préstamo	4,9	Mensual	20.393	61.143	175.615	193.774	1.413.016	81.536	1.782.405
MetLife	UF	Leasing	7,0	Mensual	29.669	88.612	262.141	302.110	3.037.524	118.281	3.601.775
Banco Chile	UF	Leasing	4,9	Mensual	131.020	399.607	1.116.241	1.196.291	955.046	530.627	3.267.578
	UF	Pasivo por derecho de uso	5,2	Mensual	81.340	250.236	342.244	-	-	331.576	342.244
Totales					<u>262.422</u>	<u>799.598</u>	<u>1.896.241</u>	<u>1.692.175</u>	<u>5.405.585</u>	<u>1.062.020</u>	<u>8.994.002</u>

c. Otros asuntos

Los pasivos financieros contraídos con Metlife, implican para la Universidad ciertas obligaciones, referidas principalmente a la entrega de información financiera periódica y cumplimiento de covenants, consistente en el cuociente resultante de dividir la deuda total sobre el patrimonio total, debe ser equivalente a máximo 1,2 veces este último.

Para efectos de la determinación del total de la deuda, no se consideran los Otros pasivos no financieros (ingresos anticipados, ver nota 14), por no ser una obligación de pago para la Universidad.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Universidad dio cumplimiento al covenants descrito, obteniendo un cuociente de 0,3 y 0,5 veces respectivamente.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales, acreedores varios y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Cuentas por pagar a proveedores	3.015.726	3.026.338
Otras cuentas por pagar	<u>225.605</u>	<u>302.387</u>
Totales	<u><u>3.241.331</u></u>	<u><u>3.328.725</u></u>

La Universidad tiene como política pagar en los primeros 30 días del mes siguiente.

13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a. Composición – La composición de la provisión por beneficios al personal al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	826.539	794.482
Otras provisiones por beneficios a los empleados	<u>261.281</u>	<u>277.832</u>
Totales	<u><u>1.087.820</u></u>	<u><u>1.072.314</u></u>

b. Movimiento - El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	1.072.314	794.482
Incremento neto del año	<u>15.506</u>	<u>277.832</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>1.087.820</u>	<u>1.072.314</u>

14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

En este rubro se presentan los ingresos percibidos por adelantado por concepto de matrículas y aranceles correspondientes al año académico siguiente, los cuales son reconocidos como ingresos en el año correspondiente, en la medida en que el servicio es prestado.

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

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Ingresos anticipados	<u>25.170.784</u>	<u>19.667.812</u>

15. PATRIMONIO NETO

a. Aportes recibidos

De acuerdo con lo establecido en el Título Tercero, Artículo Cuarto de los Estatutos de la Universidad, su patrimonio está constituido por las rentas y erogaciones que recibe y por los bienes que adquiriera a cualquier título, por las herencias, legados y donaciones con que sea favorecida, por el producto de sus enajenaciones y por todo otro bien que a cualquier título se incorpore a este Patrimonio.

Conforme a lo anterior, el superávit que se origina en cada ejercicio forma parte del Patrimonio de la Universidad y no es susceptible de ser retirado o distribuido a terceros. El monto de los aportes recibidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de M\$5.317.889.

b. Superávit acumulado

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	23.474.404	23.028.943
Ajustes al Saldo inicial (1)	(372.945)	(558.727)
Superávit del año	<u>(833.527)</u>	<u>1.004.188</u>
Superávit acumulado	<u><u>22.267.932</u></u>	<u><u>23.474.404</u></u>

(1) Ver nota 3 letra s

c. Reservas

Las reservas corresponden al reconocimiento del valor razonable de los terrenos asociados a las propiedades planta y equipos, el registro del año 2022 son M\$17.706.680.-

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**a. Categorías de instrumentos financieros**

La tabla a continuación muestra las categorías de medición o bajo la Noma NIIF 9 para cada clase de los activos financieros y pasivos financieros de la Universidad.

	Categoría bajo NIIF 9	31.12.2022		31.12.2021	
		Importe en libros	Valor justo	Importe en libros	Valor justo
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes al efectivo	Costo amortizado	4.538.806	4.538.806	6.490.265	6.490.265
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Costo amortizado	26.813.667	26.813.667	21.116.152	21.116.152
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Costo amortizado	52.999	52.999	42.553	42.553
Pasivos financieros					
Otros pasivos financieros	Costo amortizado	10.187.854	10.187.854	10.056.022	10.056.022
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Costo amortizado	3.241.331	3.241.331	3.328.725	3.328.725

b. Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del Valor Justo

El Valor Justo de los Activos y Pasivos Financieros se determinaron mediante la siguiente metodología:

- a) El valor justo de los activos y pasivos financieros en los casos en que dicho valor, ya sea por la naturaleza del instrumento o la duración de este, presente diferencias depreciables al valor a costo amortizado, se considerará equivalente a este último. Incluye deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

- b) El valor justo de los activos con términos y condiciones estándares y que además, sean transados en un mercado líquido, han sido determinados en base a referencias de precios de mercado, incluye inversiones en Fondos Mutuos. Siempre que existan precios de mercados cotizados, la institución lo considerará como input para determinar su valor de mercado a la fecha de valoración.

La técnica de valuación utilizada incorporará todos los factores que los participantes del mercado considerarían en la fijación del precio, minimizando los inputs específicos y consistente con las metodologías económicas para fijar los precios de los instrumentos financieros.

c. Reconocimiento de mediciones a Valor Justo en los Estados Financieros

A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición;
- Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3 son datos no observables en mercado para el activo o pasivo, sino mediante técnicas de valorización.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y GASTOS ADMINISTRACION

- a. El detalle de los ingresos ordinarios asociados a servicios y otros, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>Acumulado</u>	
	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Aranceles	<u>33.856.545</u>	<u>32.212.102</u>
Menos:		
Becas	<u>(2.319.247)</u>	<u>(2.160.123)</u>
Más:		
Ingresos por seminarios, cursos y otros	5.897.397	4.871.946
Donaciones Ley 18.681 Art. 69 y otras	103.147	109.760
Fondo Investigación	424.910	422.702
Otros ingresos	<u>661.788</u>	<u>513.079</u>
Totales	<u>38.624.540</u>	<u>35.969.466</u>

b. El detalle del gasto de remuneración al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Acumulado	
	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Salarios Beneficios al personal Administrativo	(4.260.810)	(3.434.045)
Salarios y Beneficios al personal Académico	<u>(23.093.654)</u>	<u>(21.104.938)</u>
Total	<u><u>(27.354.464)</u></u>	<u><u>(24.538.983)</u></u>

c. El detalle de los gastos generales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Acumulado	
	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Materiales e Insumos	(484.684)	(323.840)
Depreciación y Amortización	(2.260.984)	(2.496.727)
Gastos Administración	<u>(8.384.741)</u>	<u>(6.826.034)</u>
Total	<u><u>(11.130.409)</u></u>	<u><u>(9.646.601)</u></u>

18. COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los principales conceptos incluidos en el rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	Acumulado	
	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Intereses leasing financieros	406.671	389.883
Intereses derecho de uso	28.230	40.060
Intereses mutuo hipotecario	97.469	91.617
Comisiones	397.462	130.040
Otros costos financieros	<u>50.500</u>	<u>61.038</u>
Totales	<u><u>980.332</u></u>	<u><u>712.638</u></u>

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El Consejo Superior de la Universidad Finis Terrae acordó dejar sin efecto, a contar del 28 de marzo de 2000, el acuerdo sobre remuneración a los consejeros por asistencia a sesiones, por lo tanto, durante el 2022 y 2021, los señores consejeros no han recibido remuneraciones.

a. Saldos y transacciones con partes relacionadas

i) Cuentas por cobrar: el detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Rut	Nombre	Naturaleza relación	Naturaleza de la transacción	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	Matriz común	Prestación de servicios	100	-
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	9.999	7.399
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	9.758	7.399
76.354.000-6	Aseger S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	480	-
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	13.600	5.927
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	100	-
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	4.904	3.237
70.707.000-1	Colegio Fundación Ed.Fernandez León	Matriz común	Prestación de servicios	1.380	-
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	Matriz común	Prestación de servicios	11.431	17.545
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	Matriz común	Prestación de servicios	1.188	1.046
79.764.720-9	Distribuidora Cima Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	59	-
	Por cobrar			<u>52.999</u>	<u>42.553</u>

ii) Las principales transacciones con entidades relacionadas durante los ejercicios 2022 y 2021, se presentan a continuación:

Rut	Nombre	Naturaleza relación	Naturaleza de la transacción	31.12.2022		31.12.2021	
				Monto transacción M\$	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$	Monto transacción M\$	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$
76.354.000-6	Aseger S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	-	-
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	50.780	50.780	46.540	46.540
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	Matriz común	Prestación de servicios	53.142	52.723	45.025	45.025
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	990	990
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	972	972
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	106.519	106.519	90.855	90.855
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	100.660	100.660	82.925	82.925
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	50.415	50.415	41.865	41.865
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	-	-
70.707.000-1	Colegio Fundación Ed.Fernandez León	Matriz común	Prestación de servicios	3.423	3.423	1.125	1.125
76038133-0	Librería el Arca Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	195	195	639	639
79764720-9	Distribuidora Cima Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	5.290	5.290	360	360
96.966.160-8	Inmobiliaria El Puntigado Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	-	-

b. Remuneración y otras prestaciones

Gastos en Asesoría del Consejo Superior

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Consejo Superior no realizó gastos por asesorías.

Remuneración de los miembros de la Alta Dirección que no son Consejeros

Las remuneraciones de la Alta Administración se encuentran registradas en el rubro Remuneraciones.

Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones

No existen cuentas por cobrar y pagar entre la Universidad, sus Consejeros.

Garantías constituidas por la Universidad a favor de los Consejeros

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Universidad no ha realizado este tipo de operaciones.

Indemnizaciones pagadas a los miembros del Consejo superior

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen pagos por este concepto.

Cláusulas de garantía: Consejo Superior

La Universidad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus Consejeros

Otras transacciones

No existen otras transacciones entre la Universidad, sus Consejeros.

20. CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Universidad mantiene ciertas contingencias legales y laborales, las cuales la Administración y sus asesores legales han considerados como pasivos contingentes dado que no existe una mayor probabilidad que se requiera una salida de recursos para liquidar una obligación, no generado ninguna provisión respecto a estos litigios.

b. Garantías

El detalle de las garantías es el siguiente:

Garantías Hipotecarias

Banco	Ubicación	31.12.2022	31-12-2021	Hipoteca	Hipoteca
		UF	UF	31.12.2022	31-12-2021
		UF	UF	UF	UF
Security	California 1980 Sitio B	<u>76.842</u>	<u>76.842</u>	<u>76.842</u>	<u>76.842</u>
Totales		<u>76.842</u>	<u>76.842</u>	<u>76.842</u>	<u>76.842</u>

Boletas en Garantía

Banco	Concepto	31.12.2022	31-12-2021	Boletas	Boletas
		M\$	M\$	31.12.2022	31-12-2021
		M\$	M\$	M\$	M\$
Varios	Boletas garantias	<u>976.927</u>	<u>1.103.239</u>	<u>976.927</u>	<u>1.103.239</u>
Totales		<u>976.927</u>	<u>1.103.239</u>	<u>976.927</u>	<u>1.103.239</u>

c. Compromisos

La Universidad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, como Institución de Educación Superior participó del sistema de financiamiento “Créditos con Garantía Estatal para Estudios Superiores” administrado por la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, garantiza las obligaciones contraídas por sus alumnos con los bancos licitados bajo este sistema de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2022 la Universidad mantiene una provisión ascendente a M\$398.208 (M\$426.904 en 2021), que corresponde al riesgo eventual de deserción que los alumnos tengan en el sistema y que, además, no paguen a los bancos. En este caso la Universidad deberá pagar, un porcentaje del saldo insoluto de la deuda, dependiendo del año de estudios en que el estudiante haya sido declarado desertor.

Además, de acuerdo con lo establecido en el título IV de esta Ley y su reglamento la Universidad mantiene al 31 de diciembre de 2022 pólizas de seguro con Aseguradora Porvenir por un monto de UF 25.132,05 a objeto de garantizar el riesgo de deserción académica de dichos alumnos y manteniendo como beneficiario a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores.

21. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.

* * * * *