

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

Estados financieros separados por los años
terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al los Señores consejeros y miembros del Consejo Directivo de
Universidad Finis Terrae

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Universidad Finis Terrae (la “Universidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Universidad Finis Terrae al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Educación Superior descritas en la Nota 2 a los estados financieros separados.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados” de nuestro informe. Somos independientes de la Universidad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Educación Superior descritas en la Nota 2 a los estados financieros separados, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Universidad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Universidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Universidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Universidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Universidad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Universidad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos - Auditoría de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024

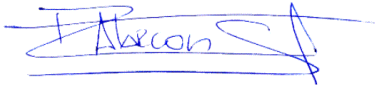
El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros separados preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Universidad Finis Terrae al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 29 de mayo de 2025.

Deloitte.

Mayo 18, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Robinson Alarcón G.
RUT: 12.681.098-9
Socio

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2025	31.12.2024
	N°	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	3.680.267	1.427.774
Otros activos no financieros, corrientes	9	229.350	174.716
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10.1	41.202.784	34.970.222
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	11.1	1.217	3.434
Activos por impuestos corrientes, corrientes	14.1	185.000	104.800
Total activos corrientes		<u>45.298.618</u>	<u>36.680.946</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	10.2	827.508	952.658
Propiedades, planta y equipo	19.1	49.292.269	49.382.748
Activos intangibles distintos a la plusvalía	17	526.924	388.130
Activos por derecho de uso	21.1	8.901.426	9.141.379
Total activos no corrientes		<u>59.548.127</u>	<u>59.864.915</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>104.846.745</u>	<u>96.545.861</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE 2025 Y 31 DICIEMBRE 2024
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
	Nº	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	22.1	3.229.807	1.301.752
Pasivos por arrendamientos, corrientes	21.2	1.684.679	1.495.647
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23	3.088.025	2.489.608
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	11.2	524	400
Otras provisiones, corrientes	24	2.000.565	816.444
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	25	1.125.641	864.935
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14.2	225.103	186.646
Otros pasivos no financieros, corrientes	26	41.143.089	36.782.002
Total pasivos corrientes		<u>52.497.433</u>	<u>43.937.434</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	21.2	6.247.809	7.464.882
Otros pasivos financieros, no corrientes	22.3	1.811.038	1.874.295
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	980	-
Total pasivos no corrientes		<u>8.059.827</u>	<u>9.339.177</u>
Total pasivos		<u>60.557.260</u>	<u>53.276.612</u>
PATRIMONIO			
Capital	41	5.317.889	5.317.889
Resultados Acumulados	41	18.167.071	17.146.836
Otras Reservas	41	20.804.525	20.804.525
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora, sin restricciones		44.289.485	43.269.250
participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		<u>44.289.485</u>	<u>43.269.250</u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u>104.846.745</u>	<u>96.545.861</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(En miles de pesos chilenos - M\$)**

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27.1	50.368.227	44.831.537
Costos operacionales	28.1	<u>(31.510.216)</u>	<u>(29.162.998)</u>
Ganancias bruto		18.858.011	15.668.539
Ingresos financieros	29	234.786	212.676
Otros Ingresos	30	578.804	135.490
Gastos de administración	31.1	(17.557.376)	(15.327.207)
Costos financieros	32	(1.050.688)	(1.101.912)
Diferencia de cambio	34.1	24.025	18.092
Resultado por unidades de reajustes	34.2	(66.347)	(86.562)
Resultado en inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participación	16	(980)	-
Ganancia (Pérdidas) antes de impuestos		<u>1.020.235</u>	<u>(480.883)</u>
Resultado por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (Pérdidas) despues de impuestos		<u>1.020.235</u>	<u>(480.883)</u>
Otros resultados integrales por revaluación de activos		-	3.097.846
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>3.097.846</u>
Resultado integral total atribuible a:			
La Entidad		<u>1.020.235</u>	<u>2.616.963</u>
Déficit atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado Integral Total		<u><u>1.020.235</u></u>	<u><u>2.616.963</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO
DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS CHILENOS (M\$)

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación

Individual

Cifras en miles de pesos

	Nota N°	31.12.2025	31.12.2024
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		496.272	522.291
Cobros procedentes de arancel de pre y postgrado		15.350.774	17.966.975
Cobros procedentes de matrículas de pre y postgrado		1.381.931	1.364.893
Cobros procedentes de financiamiento fiscal directo		-	-
Cobros procedentes de financiamiento fiscal por gratuidad		28.774.706	23.881.239
Cobros procedentes de ingresos por donaciones		573.730	121.555
Cobros procedentes de otros ingresos del Estado		1.438.448	861.121
Cobros procedentes de ingresos financieros cobrados		231.838	203.795
Cobros derivados de arrendamiento de activos		-	-
Otros cobros por actividades de operación		755.874	600.685
Clases de pagos		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(10.428.361)	(11.057.998)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	-
Pagos de remuneraciones, honorarios y otros al personal		(33.766.600)	(31.620.464)
Pagos de arriendos		-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	-
Otros pagos por actividades de operación		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		4.808.612	2.844.092
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
		4.808.612	2.844.092
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control		-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		5.074	13.935
Compra de propiedades, planta y equipos	19	(1.616.869)	(1.317.558)
Cobros derivados de arrendamiento de activos		-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		-	-
Compras de activos intangibles		(433.940)	(325.477)
Aportes a cartera de inversiones		-	-
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(2.045.735)	(1.629.100)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
		31.12.2025	31.12.2024
Importes procedentes de préstamos financieros de largo plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos financieros de corto plazo		17.013.185	19.238.557
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Reembolsos de préstamos financieros		(16.116.040)	(19.068.949)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(650.259)	(546.830)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		-	-
Dividendos pagados		-	-
Intereses pagados		(757.270)	(841.474)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(510.384)	(1.218.696)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		2.252.493	(3.705)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo			
		2.252.493	(3.705)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.427.774	1.431.479
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	3.680.267	1.427.774

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADOS SEPARADOS DE PATRIMONIO NETO

DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS CHILENOS (M\$)

31.12.2025	Capital Emitido	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a la Institución	Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
Saldo inicial						
Patrimonio previamente reportado	41 5.317.889	20.804.525	17.146.836	43.269.250	-	43.269.250
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al 01.01.2025	41 5.317.889	20.804.525	17.146.836	43.269.250	-	43.269.250
Resultado del ejercicio	41 -	-	1.020.235	1.020.235	-	1.020.235
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	41 -	-	1.020.235	1.020.235	-	1.020.235
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	41 -	-	1.020.235	1.020.235	-	1.020.235
Patrimonio al 31.12.2025	41 -	20.804.525	18.167.071	44.289.485	-	44.289.485

31.12.2024	Capital Emitido	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a la Institución	Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
Saldo inicial						
Patrimonio previamente reportado	41 5.317.889	17.706.680	17.627.719	40.652.288	-	40.652.288
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al 01.01.2024	41 5.317.889	17.706.680	17.627.719	40.652.288	-	40.652.288
Resultado del ejercicio	41 -	-	(480.883)	(480.883)	-	(480.883)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	41 -	-	(480.883)	(480.883)	-	(480.883)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	3.097.846	-	3.097.846	-	3.097.846
Total incremento (disminución) en el patrimonio	41 -	3.097.846	(480.883)	2.616.963	-	2.616.963
Patrimonio al 31.12.2024	41 5.317.889	20.804.525	17.146.836	43.269.250	-	43.269.250

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados.

INDICE

1. INFORMACION DE LA ENTIDAD	1
2. BASES DE PREPARACIÓN.....	4
3. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES.....	9
4. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.	10
5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.	25
6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	29
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	33
8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	33
9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	33
10. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	34
11. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	35
12. INVENTARIOS.	35
13. ACTIVOS BIOLÓGICOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	36
14. IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDO.	36
15. ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPO DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDO PARA LA VENTA.....	37
16. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.....	37
17. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	37
18. PLUSVALIA.....	38
19. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	38
20. PROPIEDAD DE INVERSION.....	39
21. ACTIVOS Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	40
22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	41
23. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	42
24. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	42
25. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	42
26. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	43
27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	43
28. COSTOS OPERACIONALES.....	44
29. INGRESOS FINANCIEROS	45
30. OTROS INGRESOS	45

31. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.	45
32. COSTOS FINANCIEROS.	46
33. OTROS GASTOS	46
34. DIFERENCIAS DE CAMBIOS Y RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTES	46
35. CONTINGENCIAS.....	47
36. GARANTIAS.....	48
37. COMBINACION DE NEGOCIOS.....	48
38. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	49
39. SANCIONES.....	49
40. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.	49
41. PATRIMONIO	49

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (En miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACION DE LA ENTIDAD

1.1 Domicilio de su Casa Central

La Universidad Finis Terrae se encuentra ubicada en Pedro de Valdivia 1509, Providencia. Las sedes y sus respectivas direcciones se detallan en el siguiente cuadro:

Sede	Dirección
Casa Central	Av. Pedro de Valdivia N°1509
Facultad de Artes	Av. Pedro de Valdivia N°1642
Facultad de Arquitectura y Diseño	Av. Pedro de Valdivia N° 1218 1224
Edificio de Aulas y auditorios	Av. Pedro de Valdivia N° 1999
Casa Austria	Av. Pedro de Valdivia N° 1370

1.2 Breve historia de la Institución

La Universidad Finis Terrae es una Fundación de derecho privado sin fines de lucro, 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, atiende 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 ciudades 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.

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.

A mediados de ese mismo año comenzó a gestarse una alianza estratégica con la congregación religiosa de los Legionarios de Cristo. En diciembre de 1999 la Universidad suscribió un convenio de asociación con la mencionada congregación, con lo que se inició un período de transición que culminó en mayo de 2007 con la modificación de los estatutos de la Universidad. Actualmente, la Universidad forma parte de una red internacional de cooperación que integran 15 universidades del Regnum Christi.

La Universidad cuenta con una estructura de Gobierno Central 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 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 marco regulatorio está dado por la Ley 21.091, publicada el 29 de mayo de 2018, que establece un nuevo sistema de Educación Superior fortalecido mediante la creación de una Subsecretaría y una Superintendencia específica para el ámbito de la educación superior, y un Consejo Nacional de Acreditación con una nueva conformación en cuanto a la integración de sus consejeros y modalidad de asignación, así como importantes cambios en materia de acreditación.

La Misión de la Universidad es contribuir a la formación integral de personas que sean agentes de transformación de la sociedad y de la cultura conforme a los valores cristianos, y construir una comunidad académica de excelencia que busca la verdad, el bien y la belleza.

La Universidad Finis Terrae es una universidad de identidad católica en la que la comunidad universitaria busca incansablemente la verdad, propone una visión integral y trascendente de la persona en fidelidad al Evangelio y al Magisterio de la Iglesia, y tiene una vocación de servicio y compromiso con el bien común.

Como universidad católica se esfuerza por entablar el diálogo entre fe y razón, así como también por explicitar el sentido último de la ciencia, la tecnología y la cultura como realidades ordenadas al bien, la dignidad y la centralidad de la persona.

Los valores del humanismo cristiano emanan del Evangelio y orientan la vida de la persona hacia la plenitud y la trascendencia en su relación con Dios y el prójimo. Dichos valores se recogen en el Ideario Institucional de la Universidad e incluyen la dignidad de la persona, el amor y compromiso con el otro en especial con quienes más lo necesitan, el espíritu de servicio, la pasión por la verdad y el sentido de trascendencia.

1.3 Entidades donde se tiene participación

Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad mantiene una participación accionaria del 100% en las siguientes sociedades, las cuales han sido constituidas durante el presente ejercicio y se encuentran en etapa preoperativa:

- **Finis I Spa:** Sociedad constituida mediante escritura pública el 30 de enero de 2025. Su objeto principal es la prestación de servicios médicos, quirúrgicos, de enfermería y odontológicos; atención psicológica y operación de centros de desarrollo cognitivo.

Al 31 de diciembre 2025, se mantiene un compromiso de aporte pendiente de pago.

- **Finis II Spa:** Sociedad constituida mediante escritura pública el 30 de enero 2025. Su objeto principal se enfoca en la edición, publicación, distribución y comercialización de libros y material educativo de la Institución.

Al 31 de diciembre de 2025, se mantenía un compromiso de aporte pendiente de pago, el cual fue enterado en su totalidad durante el mes de abril de 2026, regularizando la posición patrimonial de la entidad.

La inversión en estas sociedades se registra en los estados financieros separados individuales bajo el Método del Valor de Participación Proporcional (VPP).

La determinación y registro del Valor de Participación Proporcional (VPP) de las sociedades **Finis I Spa** y **Finis II Spa**, detalladas en la presente nota, sirven de base para el proceso de integración descrito en la **Nota 4.2 (Base de Consolidación)**.

NOMBRE ENTIDAD	31.12.2025		Metodo	Patrimonio M\$	Resultado M\$
	RUT	% PARTICIPACIÓN			
Servicios Finis I Spa	78041695-5	100%	VPP	5.000	(490)
Servicios Finis II Spa	78041696-3	100%	VPP	5.000	(490)
				10.000	(980)

1.4 Número de directivos, personales docentes, personal no docentes y otros empleados:

Personal	31.12.2025	31.12.2024
Academicos de Planta	456	467
Directivos	99	96
No Academicos de planta	356	322
Total	911	885

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento:

Los presentes Estados Financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo con normas impartidas por la Superintendencia de Educación Superior (en adelante SES) en conformidad con lo establecido en la Resolución Exenta N°510, emitida el 23 de diciembre de 2021, y sus modificaciones posteriores. En todo aquello que no sea tratado por ella, si no se contrapone con sus instrucciones, debe ceñirse a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por su sigla en inglés) acordadas por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias primaran las normas SES.

Los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son responsabilidad de la Administración de Universidad Finis Terrae y han sido aprobados por la Administración con fecha 18 de mayo de 2026.

2.2 Período contable:

Los presentes estados financieros separados comprenden los siguientes ejercicios:

- Estados separados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados separados de Resultados Integrales por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados separados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados separados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados separados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.3 Base de medición:

Los estados financieros separados de la Universidad han sido preparados sobre la base del costo excepto por los terrenos incluidos en el rubro de Propiedades, Planta y Equipo dónde se utiliza el modelo de revaluación para la medición posterior, aplicando para estos efectos las normas contenidas en la NIC 16.

2.4 Moneda funcional y de presentación:

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.

2.5 Moneda extranjera y conversión:

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 la cuenta de resultados de la Universidad.

Las paridades de moneda extranjera y otros índices utilizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan a continuación

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Dólar estadounidense (US\$)	911,18	992,12
Euro (€)	1.056,11	1.034,16
Unidad de fomento (UF)	39.727,96	38.416,69

2.6 Hipótesis de negocio en marcha:

Los presentes estados financieros separados de la Universidad Finis Terrae han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, en concordancia con las normas contables impartidas por la Superintendencia de Educación Superior. La Administración estima que la Universidad tiene capacidad para continuar operando en el futuro previsible, sustentada en su trayectoria institucional, su reciente acreditación de alto nivel y los resultados financieros del ejercicio 2025.

La Universidad Finis Terrae es una Fundación de derecho privado sin fines de lucro, con personalidad jurídica desde el 26 de octubre de 1981, cuya labor formativa propone como propósito fundamental una educación integral centrada en la persona. En esta línea, el Modelo Formativo de la Universidad, constituye el marco que asegura la calidad de los perfiles de egreso, planes de estudio y proceso formativo de la oferta en todos los niveles.

Planificación estratégica e institucional

Desde el año 2006, la Universidad ha consolidado una cultura de planificación quinquenal con seguimiento operativo anual. En ese mismo período se iniciaron los ciclos de autoevaluación conducentes a la acreditación institucional bajo las disposiciones de la Comisión Nacional de Acreditación (CNA-Chile), conforme a la Ley 20.129. En 2014 se declaró una Política de Calidad que sienta las bases del actual Sistema de Gestión de la Mejora Continua (SGMC-UFT).

En 2015 se declararon las políticas académicas que orientaron el desarrollo de la vinculación con el medio y la estructuración de la investigación, creación artística, postgrado y educación continua. En 2018 las autoridades y directivos desarrollaron un proceso de reflexión profundo que culminó en la decisión de avanzar hacia un proyecto universitario de mayor complejidad e impacto, estableciendo las bases para la transformación y el desarrollo institucional.

En 2020 se definió el Horizonte de Desarrollo, incorporando una visión de mediano y largo plazo. Tras concluir el Plan de Desarrollo 2019-2023, la Universidad elaboró un nuevo Plan de Desarrollo para el período 2024-2028, que proyecta los objetivos estratégicos y los planes de acción para el crecimiento y mejoramiento continuo. En el marco de este plan se realizaron ajustes a vicerrectorías y direcciones generales, y se establecieron lineamientos que emanan desde las facultades para fortalecer la investigación, la formación de postgrado y su integración con el pregrado y la vinculación con el medio.

A partir de 2021 se desarrolló un proceso de adecuación y fortalecimiento de la estructura organizacional. A nivel de Rectoría se consolidaron direcciones estratégicas de gestión de personas, aseguramiento de la calidad, planificación y desarrollo, comunicaciones y marketing, y se creó Finis Online. Asimismo, se creó la Dirección de Promoción de la Dignidad de la Persona, en cumplimiento de las exigencias de la Ley 21.369.

En 2020 la Universidad actualizó su Política de Investigación para ampliar su alcance en armonización con el Ideario y Proyecto Universitario, estableciendo un Plan de Acción para la aceleración de la investigación, innovación y creación artística. En 2023 se creó la Vicerrectoría de Investigación, Creación Artística y Doctorados, institucionalizando estas funciones al más alto nivel de la organización. Durante ese mismo período se fortaleció la Vicerrectoría Académica, se reorganizó la Vicerrectoría de Formación Integral y se implementó un plan de optimización académico que incrementó la contratación de nuevos académicos y facilitó la conversión de profesores a honorarios a planta.

Infraestructura

Desde el año 2002 la Universidad ha ejecutado un plan de crecimiento en infraestructura a largo plazo. Este se inició con el Edificio Pocuro, continuó en 2005 con el edificio de Odontología y Ciencias de la Salud, y en 2007 con el edificio Amberes Norte, que aloja a las Facultades de Humanidades y Comunicaciones, de Medicina y el Teatro Finis Terrae. En 2013 se construyó el edificio Amberes Sur y en 2015 se habilitó un edificio de aulas y auditorios cuya capacidad se amplió en 2019 con un cuarto piso.

La Casa Henckel albergó inicialmente a la Vicerrectoría de Investigación, Creación Artística y Doctorados, las oficinas de Finis Online y el Centro de Investigación y Documentación (CIDOC). A partir de 2025, dicha Vicerrectoría se trasladó a la Casa Austria, la que acoge además el archivo patrimonial del CIDOC con las instalaciones y tecnologías necesarias para su óptima preservación.

Al 31 de diciembre de 2025 el Campus UFT cuenta con 56.935 m² construidos, lo que representa un incremento del 14,1% respecto de 2013. Para el período 2024-2028 el plan de infraestructura contempla dos ejes: el mejoramiento y optimización de los espacios existentes, y el desarrollo de nueva planta física a partir de nuevos campus, garantizando a la comunidad universitaria espacios idóneos para los procesos formativos.

Situación financiera al 31 de diciembre de 2025

La Comisión Nacional de Acreditación (CNA) otorgó a la Universidad Finis Terrae una acreditación institucional por cinco años (febrero de 2024 a febrero de 2029), en nivel avanzado, en las áreas de Gestión Institucional, Docencia de Pregrado, Vinculación con el Medio e Investigación.

Esta acreditación tuvo un impacto económico durante el ejercicio 2025, en la medida que los aranceles regulados de las carreras impartidas por la Universidad fueron ajustados conforme a los parámetros aplicables a instituciones con cinco años de acreditación que incluyen la dimensión de investigación, resultandos superiores a los vigentes en el período anterior.

Como consecuencia de lo anterior, al 31 de diciembre de 2025 la Universidad registró resultados positivos tanto a nivel operacional como neto, en línea con los presupuestos aprobados por el Consejo Superior. Asimismo, la Administración generó flujos de caja suficientes para dar cumplimiento oportuno a sus obligaciones de corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, la universidad presenta un capital de trabajo negativo por M\$7.198.812.-, situación característica del sector educativo superior, en razón que presentan un mayor monto en activos tales como Propiedad planta y equipos versus los activos corrientes

Considerando la trayectoria de la institución, los resultados positivos del ejercicio 2025, la acreditación de alto nivel vigente hasta febrero de 2029 y la planificación estratégica en curso, la Administración estima que no existen incertidumbres significativas ni indicadores de deterioro que pudieran afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de estos estados financieros separados.

2.7 Reclasificaciones:

No se registran reclasificaciones al 31 de diciembre de 2025

2.8 Ajustes a periodos anteriores y otros cambios contables

2.8.1 Cuando existan cambio en las estimaciones contables en el periodo en curso.

Sin información a declarar.

2.8.2 Cuando existen errores en el periodo en curso se debe revelar lo requerido Nic 8.49.

Reclasificación de Activos intangibles distinto plusvalía a Otros activos no financieros corrientes.

	Cifras Original 31.12.2024	Ajuste	Cifras Reclasificada 31.12.2024
Estado de Situación Financiera			
Activos intangibles distintos a la plusvalía	457.330	(69.200)	388.130
Otros Activos no financieros corrientes	105.516	69.200	174.716

Durante el ejercicio 2024, se ha realizado una reclasificación en la presentación del Estado de Flujos de Efectivo para una mejor exposición de las transacciones de la Universidad. Un monto de M\$ 13.935, originalmente clasificado en el flujo de Actividades de Operación bajo el concepto de "Otros cobros por actividades de operación", ha sido reclasificado a las Actividades de Inversión en la línea Importes procedentes de la venta de propiedad, planta y equipo.

Efecto de la Reclasificación en el flujo de efectivo:	Cifras Original 31.12.2024	Ajuste	Cifras Reclasificada 31.12.2024
Actividades de Operación	M\$	M\$	M\$
Otros cobros de operación	614.620	(13.935)	600.685
Actividades de Inversión			
Venta de Propiedad, Planta y Equipo	-	13.935	13.935

Al cierre del ejercicio 2024, existe una diferencia de M\$ 1 entre el saldo reportado en el Estado de Situación Financiera y el Estado de Cambios en el Patrimonio. Se procede a realizar un ajuste de presentación por redondeo para alinear ambos estados financieros separados:

	Cifras Original 31.12.2024	Ajuste	Cifras Reclasificada 31.12.2024
Estado financiero / Reporte	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera (Otras Reservas)	20.804.525	-	20.804.525
Estado de Cambios en el Patrimonio (Otras Reservas)	20.804.526	(1)	20.804.525

Durante el ejercicio 2024, la Universidad ha detectado una diferencia en el desglose de los ingresos por "Aranceles de pregrado y postgrado" informados en las notas de revelación. Con el fin de presentar la información de manera razonable y uniforme, se ha procedido a ajustar los saldos del ejercicio 2024, eliminando montos que no correspondían a la categoría de pregrado y postgrado.

	Cifras Original 31.12.2024	Ajuste	Cifras Reclasificada 31.12.2024
Ingresos de actividades ordinarias	M\$	M\$	M\$
Aranceles Pregrado Nota 27.2	13.537.569	1.117.870	14.655.439
Aranceles Postgrado Nota 27.2	4.215.068	1.130.192	5.345.260

Se ha procedido a corregir la clasificación del detalle de remuneraciones correspondiente al ejercicio 2024, debido a errores de digitación en la apertura de los conceptos informados originalmente. Esta rectificación permite presentar la información comparativa de manera íntegra y consistente con los registros auxiliares de la institución.

Estado de Resultados costos operacionales	Cifras		Cifras
	Original 31.12.2024	Ajuste	Reclasificada 31.12.2024
Remuneraciones del personal y leyes sociales	(20.182.054)	(2.015.555)	(22.197.609)
Detalle de remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a costos operacional			
Academicos	(11.834.582)	(1.948.613)	(13.783.195)
Honorarios	(7.415.075)	-	(7.415.075)
Otras remuneraciones	(932.397)	(66.942)	(999.339)
Gastos Administración			
Remuneraciones del personal y leyes sociales	(11.466.193)	2.015.555	(9.450.638)
Detalle de remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a costos operacional			
Academicos	(5.258.616)	1.975.222	(3.283.394)
No académicos	(4.619.160)	(26.609)	(4.645.769)
Honorarios	(442.174)	-	(442.174)
Otros costos por remuneraciones	(1.146.243)	66.942	(1.079.301)

3. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES

3.1 Cambios voluntarios en políticas contables.

Sin información a declarar.

3.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas.

3.2.1 Normas, interpretaciones y enmiendas obligatoria por primera vez para los ejercicios financieros iniciados:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

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

3.2.2 Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

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

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 separados.

4. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIC y NIIF (IFRS por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2025 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros separados.

4.1 Bases de preparación:

Los presentes Estados Financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de la Universidad, han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera impartidas por la Superintendencia de Educación Superior (en adelante SES) en conformidad con lo establecido en la Resolución Exenta N°510, emitida el 23 de diciembre de 2021, y sus modificaciones posteriores. En todo aquello que no sea tratado por ella, si no se contrapone con sus instrucciones, debe ceñirse a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por su sigla en inglés) acordadas por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias primaran las normas SES.

4.2 Base de consolidación.

Los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), para reflejar la situación financiera separada de la Universidad Finis Terrae, antes de proceder a la consolidación línea a línea, de los estados financieros separados de las subsidiarias detalladas en nota 1.3. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros separados deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Universidad Finis Terrae y subsidiarias, los que son requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

4.3 Base de conversión.

Los activos y pasivos en unidades de fomento y aquellas operaciones realizadas en moneda distinta de la funcional son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros separados y su efecto se presentan como ingresos o gastos.

4.4 Transacción en moneda extranjera.

Las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos chilenos al tipo de cambio vigente de las respectivas monedas.

4.5 Efectivo y Equivalente al efectivo.

Corresponde a saldos en la 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.

No existe restricciones de uso sobre el efectivo y equivalentes de efectivo.

4.6 Instrumentos financieros:

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Universidad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

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

4.6.1 Activos financieros a valor justo con cambio en resultado.

Se incluye en esta categoría aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las siguientes dos categorías.

Activos financieros a valor justo con cambio en otro resultado integral.

- 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.

4.6.2 Activos financieros 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.

4.6.3 Pasivos financieros a valor justo con cambio en resultado.

Un pasivo financiero se clasifica para el valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados.

4.6.4 Pasivos financieros a costo amortizado.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontado de todos los gastos de transacción directamente asociados, para luego ser controlados utilizando el método del costo amortizado en base a la tasa efectiva.

Los intereses se devengan y registran en resultados como costos financieros en el período de vencimiento respectivo. Los pasivos financieros con vencimientos superiores a 12 meses se clasifican como pasivos financieros no corriente en el estado de situación financiera, aunque las amortizaciones que vencen dentro de 12 meses se presentan en los pasivos financieros corrientes.

El saldo está compuesto también por la porción de deuda de corto plazo originada por la suscripción de una serie de créditos con el propósito de financiar la compra de activos.

4.7 Deterioro de activos financieros.

La Universidad reconoce una provisión 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.

4.8 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.

4.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Aquellos con vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del estado de situación financiera se clasifican como activos no corrientes.

Corresponden principalmente a los documentos y cuotas por cobrar correspondiente a colegiaturas por cobrar a sus alumnos.

La Universidad ha constituido una provisión de incobrable en base a un análisis histórico de la recuperabilidad y ponderaciones acorde a las expectativas del entorno macroeconómico, que se presenta deduciendo el rubro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

4.10 Propiedades, planta y equipos.

Las propiedades, plantas y equipos, a excepción de los terrenos, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación correspondiente. Los terrenos son valorizados de acuerdo con el criterio de revalorización, manteniendo un análisis anual en caso de variaciones significativas. Las adquisiciones pactadas en una moneda diferente a la moneda funcional se convierten a dicha moneda al tipo de cambio vigente al día de la operación.

Los gastos financieros incurridos en el financiamiento directamente relacionado con la compra o construcción de un activo son capitalizados durante el período de construcción o adquisición.

4.10.1 Método de depreciación

La depreciación de los activos se calcula utilizando el método lineal, distribuyéndose en forma sistemática a lo largo de su vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado y la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios en la operación de dichos activos.

La Universidad ha definido considerar valor residual para sus bienes inmuebles y sus respectivos componentes y para el resto de los activos se ha considerado que, al término de la vida útil de cada clase de bien, la Universidad no obtendrá valor alguno en una eventual venta de estos activos.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustado si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

4.10.2 Vida Útil

Tipo	Método de depreciación	Vida Útil Min/Max
Edificios	Lineal	70
Bienes en arrendamiento	Lineal	69
Maquinaria, equipos e instalaciones	Lineal	7
Biblioteca	Lineal	7
Otros activos fijos	Lineal	10
Muebles y útiles de oficina	Lineal	7

4.11 Propiedades de inversión.

Sin información a revelar

4.12 Activos intangibles distintos de la plusvalía.

Bajo este concepto, la Universidad presenta marcas, licencias de software adquiridas a terceros y otros intangibles los cuales se amortizan de acuerdo con el período de vigencia de estas.

4.12.1 Vida Útil.

Tipo	Método de depreciación	Vida Útil Min/Max
Licencias	Lineal	3
Software	Lineal	3
proyectos informáticos	Lineal	3

4.12.2 Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación corresponden a los desembolsos incurridos durante las etapas iniciales de estudio y planificación emprendidos con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos. Los desembolsos originados en la etapa de desarrollo de un proyecto se reconocen en los resultados del ejercicio en que se incurrieron

Los gastos de desarrollo corresponden a aquellos desembolsos incurridos durante la aplicación de los resultados de investigación o de cualquier otro tipo de conocimiento científico a un plan o diseño en particular para la producción de materiales, dispositivos, productos, método, procesos o sistemas nuevos o sustancialmente mejorados, antes del comienzo de su producción o utilización comercial. Se reconocen como activos cuando cumplen la definición de ser identificables, de carácter no monetaria y sin apariencia física.

Un activo intangible es dado de baja por enajenación, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del uso o enajenación. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas de un activo intangible, calculada como la diferencia entre los ingresos netos de la enajenación y el importe en libros del activo, se incluye en resultados en el ejercicio en que se da de baja en cuentas el activo.

4.13 Subvenciones Gubernamentales

Las subvenciones gubernamentales son reconocidas en resultados aplicando los criterios establecidos en la NIC 20, utilizando el Método de la Renta, sobre bases sistemáticas y racionales, según las cuales los montos se imputan a los resultados de uno o más períodos. La proporción o saldo de aporte que no cumple con lo señalado precedentemente es devuelta por la Institución al organismo que hizo la transferencia original y su monto, por consiguiente, no se registra en cuentas de resultados.

Estas subvenciones se relacionan a diversos proyectos, respecto de los cuales su uso o destino durante la ejecución de estos es supervisado y aprobado por la entidad gubernamental correspondiente.

4.14 Plusvalía

Sin información a revelar.

4.15 Pérdidas por deterioro de valor de los 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.

4.16 Activos no corrientes mantenido para la venta

Sin información a revelar.

4.17 Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación.

Sin información a revelar.

4.18 Impuesto a las ganancias 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 2025 y 2024 la Universidad no ha registrado activos o pasivos por impuestos diferidos.

4.19 Beneficios a los empleados

4.19.1 Vacaciones a los colaboradores.

La Universidad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada y se registra a su valor nominal.

4.19.2 Beneficios post empleo a otros beneficios de largo plazo.

Sin información a revelar.

4.20 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos por acreedores comerciales se registran inicialmente a su valor razonable y, luego, se valoran utilizando el método del costo amortizado, aplicando la tasa de interés efectiva. Este método se aplica específicamente a aquellas transacciones comerciales de plazos significativos, es decir, superiores a 90 días.

4.21 Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros correspondiente a deudas con bancos se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontado de todos los gastos de transacción directamente asociados, para luego ser controlados utilizando el método del costo amortizado en base a la tasa efectiva.

Los intereses se devengan y registran en resultados como costos financieros en el período de vencimiento respectivo. Los pasivos financieros con vencimientos superiores a 12 meses se clasifican como pasivos financieros no corriente en el estado de situación financiera, aunque las amortizaciones que vencen dentro de 12 meses se presentan en los pasivos financieros corrientes.

El saldo está compuesto también por la porción de deuda de corto plazo originada por la suscripción de una serie de créditos con el propósito de financiar la compra de activos (bajo modalidad de Leasing Financiero).

4.22 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 separados y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

4.23 Medición de valores razonables de activos y pasivos.

En ciertos casos las IFRS requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Universidad estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Los activos y pasivos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1: Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2: Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (precios ajustados).

Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

La Universidad reconoce los terrenos a su valor justo utilizando tasaciones efectuadas por especialistas externos clasificándose como Nivel 2 el valor utilizado para efectos de valorización.

4.24 Capital emitido.

La Universidad Finis Terrae es una fundación de derecho privado sin fines de lucro, por lo tanto, no es aplicable el concepto de capital emitido, según las normas contenidas en las leyes que regulan las entidades con fines de lucro.

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 adquiera 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.

La Universidad mantiene y administra un patrimonio generado principalmente por la percepción de ingresos por aranceles y matriculas de actividad docente, donaciones con destinos específicos, aportes estatales y excedentes en el financiamiento que eventualmente generan las actividades desarrolladas, lo que se reinvierten en el financiamiento, principalmente de la actividad educacional.

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 2025 y 2024 es de M\$5.317.889.

4.25 Distribución de dividendos.

Universidad Finis Terrae es una fundación de derecho privado sin fines de lucro por lo que no está afectada a la definición y distribución de dividendos.

4.26 Reconocimientos de ingresos.

La Universidad reconoce los ingresos ordinarios cuando cumpla sus obligaciones de desempeño y 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 separados. 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 diferencian 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.

4.27 Costos de venta.

Los costos de ventas corresponden a todos aquellos gastos relacionados directamente con las funciones educacionales de la Universidad, los cuales se reconocen sobre una base devengada

4.28 Arrendamientos.

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.

La Universidad como arrendador

Los arrendamientos en los cuales la Universidad 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 Universidad 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 Universidad 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 Universidad con respecto a los arrendamientos.

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

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.

5.1 Factores de riesgo financiero

La Universidad Finis Terrae está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a su actividad. La Universidad busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos.

Entre los principales elementos que impactan los riesgos financieros se encuentran:

Condiciones económicas del país (crecimiento, inflación, empleabilidad) que se ve reflejado directamente en la recuperabilidad de las deudas estudiantiles actuales y aquellos que pasan a ser clasificados como desertores para efectos del crédito con aval del estado.

Riesgo regulatorio, la Universidad se rige por la Ley N° 21.091, sobre Educación Superior, ley que considera una institucionalidad en materia de educación superior, creando una nueva Subsecretaría de Educación Superior y una Superintendencia con facultades para fiscalizar la normativa educacional y sancionar en caso de infracción.

A nivel de pasivos, la Universidad mantiene vigentes operaciones de crédito hipotecario a tasa fija y, lo cual no presenta un riesgo de tasa para la institución. A nivel de activos, la cartera de inversiones financieras está compuesta por Fondos Mutuos y Depósitos a plazo.

La liquidez representa aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionado con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Riesgo operacional, la Universidad desarrolla sus actividades académicas en diferentes inmuebles ubicados en Santiago. Dichos inmuebles están expuestos a eventos de la naturaleza o del hombre que podrían afectar a la operación normal de la Universidad. De manera de mitigar los riesgos, la Universidad mantiene contratadas coberturas de seguros para cubrir daños físicos para sus propiedades y equipamientos por UF 1.461.327 al 31 de diciembre de 2025.

5.2 Riesgos financieros

5.2.1 Riesgo de Crédito

La Universidad se encuentra expuesta al riesgo de crédito inherente a la capacidad de pago de sus estudiantes de deciles 7 al 10. Las cuentas por cobrar corresponden a cuotas de colegiaturas, que se deben pagar mensualmente firmando un mandato pagaré para reconocer dicha deuda. El riesgo de crédito se incorpora en la eventualidad del incumplimiento de pago de los alumnos. La política de la Universidad es la realización de diferentes gestiones de cobro a estudiantes con deuda morosa de pre y postgrado.

En cuanto al riesgo asociado al “crédito con aval de estado (CAE)” establecido en la Ley 20.027, la Universidad constituye una provisión que representa una eventual incobrabilidad en los créditos otorgados a estudiantes que se conviertan en desertores beneficiados. Adicionalmente, la Universidad emite garantías por los créditos según lo que establece la Ley de Instituciones de Educación Superior; las garantías otorgadas corresponden para el primer año a un 90% del crédito otorgado, para el segundo año un 70% y para el tercer año y siguientes un 60%. Tomando como base lo descrito anteriormente, la base histórica de deserción y el promedio de crédito solicitado por los alumnos, la Universidad ha determinado una provisión para cubrir el riesgo de las deserciones de los alumnos cuyo saldo al 31 de diciembre de 2025 asciende a M\$ 638.665.-y de M\$ 497.335- al 31 de diciembre de 2024.

El máximo nivel de exposición al riesgo de crédito al final de cada período es el siguiente:

Tipo de cuenta	31.12.2025	31.12.2024
	Deuda mayor a 181 días (M\$)	Deuda mayor a 181 días (M\$)
Deudores por arancel y Matriculas	2.729.962	3.170.312
Documentos por cobrar	-	163.607
Total	2.729.962	3.333.918

Para las de cuentas antes señaladas no se han tomado garantías ni otras mejoras crediticias y por tanto no se han tomado activos financieros o no financieros mediante garantías u otros medios de mejoras crediticios.

La política de provisión de deudores incobrables de la Universidad es provisionar aquellas cuentas en base al modelo de pérdidas esperadas indicado en IFRS 9, según enfoque simplificado, con lo cual se modela en base a eventos futuros la pérdida crediticia esperada de las cuentas por cobrar educacionales, considerando en su cálculo proyecciones de tasas de interés, inflación, IMACEC, Producto Interno Bruto, etc. En el caso de las otras cuentas por cobras no educacionales se evalúa permanentemente la antigüedad y posibilidad de recuperación para determinar si es necesario registra una estimación de incobrabilidad.

Por su parte, el sistema de cobranza permite realizar la administración de la cobranza de los alumnos de la Universidad. Comprende procesos que permiten realizar todas las etapas de cobro definidas por la Universidad.

La Universidad, permite a sus alumnos morosos por medio de una política ad-hoc, repactar y firmar un convenio de pago, el que de no cumplirse se presenta ante un Comité de Cobranza que se constituye para resolver conforme a las reglas establecidas. Para esto se revisan los antecedentes, la justificación de la deuda y la propuesta que realiza el deudor todo realizado sobre sistemas.

5.2.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde a la posibilidad de que la Universidad enfrente dificultades para cumplir oportunamente con sus obligaciones financieras, incluyendo aquellas asociadas al servicio de la deuda —amortización e intereses— así como al pago de sus gastos operacionales corrientes.

Los ingresos de la Universidad provienen principalmente de las actividades de pregrado. Para la gestión de este riesgo, la institución mantiene líneas de crédito de corto plazo, junto con un monitoreo permanente y proyecciones de flujo de caja que permiten anticipar y administrar sus necesidades de liquidez.

Desde el año 2016, la Universidad Finis Terrae se encuentra adscrita al sistema de gratuidad de la educación superior, el cual beneficia a estudiantes pertenecientes a los seis primeros deciles de ingreso. En este contexto, la Universidad percibe ingresos por concepto de gratuidad, determinados sobre la base de aranceles regulados por el Ministerio de Educación, en conformidad con lo establecido en la Ley N°21.091. Históricamente, estos ingresos han presentado un comportamiento estable, sin niveles relevantes de morosidad y con recaudación dentro del ejercicio anual.

No obstante, durante el ejercicio 2025 se registraron desfases en la transferencia de estos recursos por parte del Estado, lo que afectó la oportunidad de los flujos de caja esperados. Esta situación generó presiones de liquidez durante el período, impactando la capacidad de la Universidad para cumplir en los plazos originalmente previstos con ciertas obligaciones de corto plazo, particularmente aquellas asociadas a financiamiento de capital de trabajo.

Asimismo, el riesgo de liquidez podría verse afectado por disposiciones gubernamentales o del sector financiero, especialmente aquellas relacionadas con el sistema de educación superior.

El nivel de endeudamiento bancario sobre el patrimonio asciende a 0,2 veces a diciembre de 2025 (0,2 veces a diciembre de 2024).

A continuación, se presente análisis de vencimiento para los pasivos financieros en M\$.

Pasivo financiero	2025			
	Obligación Corriente		Obligación No Corriente	
	30 días	1 año	3 años	5 años
Otros pasivos financieros	90.037	1.111.761	3.653.527	3.180.650
Cuentas comerciales (N.23)	3.088.024	-	-	-
Total	3.178.061	1.111.761	3.653.527	3.180.650

5.2.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado lo constituye la posibilidad de que las fluctuaciones en las variables de mercado, tales como la inflación y la tasa de interés, produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de los flujos, de los activos o a la valorización de pasivos, producto de la nominación de ellos a las variables señaladas. El análisis por cada uno de ellos es el siguiente:

Riesgo de tipo de cambio:

Los flujos de ingreso de la Universidad están nominados principalmente en su moneda funcional “pesos” y se reajustan anualmente de acuerdo con la inflación. Lo mismo ocurre en el caso de los gastos (en su mayoría remuneraciones a los trabajadores), por lo que las fluctuaciones de tipo de cambio no tienen un impacto directo en el corto plazo en los resultados de la Universidad.

Riesgo de inflación:

Los ingresos de la Universidad, principalmente provenientes de aranceles, se reajustan en función del IPC acumulado del período anterior. En línea con lo anterior, los gastos por remuneraciones también se ajustan sobre la base de dicho indicador.

Por su parte, una parte relevante de los pasivos incluyendo pasivos por arrendamiento y obligaciones financieras se encuentra denominada en Unidad de Fomento (UF), por lo que su valor se ajusta en función de la inflación. En consecuencia, la Universidad presenta una exposición a variaciones en la inflación, derivada principalmente del descalce entre ingresos y costos operacionales indexados a IPC y obligaciones financieras reajustadas en UF.

A continuación, se presentan los efectos potenciales en el patrimonio de la Universidad ante variaciones de un 10% en el valor de la Unidad de Fomento, considerando los saldos de activos y pasivos denominados en dicha unidad al cierre del ejercicio.

	UF cierre 31.12.2025			
	Monto en Miles UF	Monto contable M\$	Mas 10% pérdida	Menos 10% perdida
Activos UF				
Pasivos UF	48.528	1.927.918	192.792	-192.792
Efecto en resultados	48.528	1.927.918	192.792	-192.792

Como se observa el impacto de un potencial incremento o disminución de un 10% de la variación de la Unidad de Fomento genera una utilidad (pérdida) de M\$192.792 al 31 de diciembre de 2025 (M\$199.142 al 31 de diciembre de 2024).

	UF cierre 31.12.2024			
	Monto en Miles UF	Monto contable M\$	Mas 10% pérdida	Menos 10% perdida
Activos UF				
Pasivos UF	51.837	1.991.421	199.142	-199.142
Efecto en resultados	51.837	1.991.421	199.142	-199.142

Para estos efectos, se considera principalmente la exposición asociada a pasivos financieros denominados en UF incluyendo el mutuo hipotecario vigente, cuyo reajuste impacta el estado de resultados a través de la cuenta de “resultado por unidad de reajuste”.

Riesgo de tasa de interés:

La política de la Universidad establece utilizar tasa de interés fija para todos sus financiamientos por lo que las variaciones en las tasas de interés de mercado sólo podrán afectar futuros créditos. La Universidad licita todos sus financiamientos de manera de obtener las mejores condiciones disponibles en el momento.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las NIIF exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros separados y los montos de ingresos y gastos durante el período. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

Los principios contables y las áreas que requieren una mayor cantidad de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros separados son litigios y otras contingencias y test de deterioro de activos y otros instrumentos financieros.

6.1 Determinar la existencia de potenciales pérdidas por deterioro, en la valoración de la plusvalía.

Sin información a revelar.

6.2 Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de las obligaciones con los empleados.

Sin información a revelar.

6.3 Determinar la vida útil de las propiedades, planta, equipos e intangibles.

Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado y la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios en la operación de los activos o en el plazo de duración del activo intangible de ser este menor.

Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas y acciones de la competencia en respuesta a cambios significativos en las variables del sector educacional. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles actuales sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

6.4 Las hipótesis utilizadas para el cálculo de valor razonable de los instrumentos financieros.

Sin información a revelar.

6.5 Determinar la probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

La Universidad considera antecedentes legales, contractuales y otros antecedentes disponibles para evaluar la ocurrencia y el monto estimado de pasivos inciertos o contingentes. En el caso de cumplirse las condiciones de existir un suceso pasado que es probable que genere salida de recursos y que puede estimarse de forma fiable se registra como provisión en los estados financieros separados. Cuando no cumple con las condiciones señaladas se evalúa su revelación en notas a los estados financieros separados.

6.6 Determinar la estimación de deterioro de propiedades, planta y equipos

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre exista algún indicio proveniente de fuentes externas (valores de mercado, aspectos legales, económicos, tecnológicos, tasa de interés interno, otros) y/o fuentes internas (obsolescencia o deterioro del activo, cambios de uso significativo, otra información interna) que el importe en libros puede no ser recuperable. Si existiera algún indicio de deterioro del valor del activo, el importe recuperable se estimará para el activo individualmente considerado. Si no fuera posible estimar el importe recuperable del activo individual o el activo tiene una vida útil indefinida, la entidad determinará el nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (las unidades generadoras de efectivo) y se estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. La estimación del valor en uso se basa en las proyecciones de flujos de efectivo y descontado a su valor presente usando una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado y los riesgos asociados con el activo o unidad generadora de efectivo. La mejor determinación del valor justo menos costos de venta incluye los precios de transacciones realizadas. Si las transacciones no pueden ser identificadas en el mercado, se usará un modelo de valuación.

6.7 Determinar la estimación de incobrabilidad de las cuentas por cobrar.

La Universidad ha provisionado aquellas cuentas por cobrar en base al modelo de pérdidas esperadas indicado en IFRS 9, con lo cual se modela en base a eventos futuros la pérdida crediticia esperada de las cuentas por cobrar educacionales.

En el caso de las otras cuentas por cobrar no educacionales se evalúa permanentemente la antigüedad y posibilidad de recuperación para determinar si es necesario registra una estimación de incobrabilidad.

6.8 Determinar la estimación activos y pasivos por Crédito con Aval del estado (CAE)

El crédito con aval del Estado corresponde a un beneficio entregado por el Estado a estudiantes de probado mérito académico que necesiten apoyo financiero para estudiar una carrera en una institución de educación superior acreditada y que forme parte del Sistema de Crédito con Garantía Estatal.

Según establece el artículo 14 de la Ley 20.027, para que opere la garantía estatal a que se refiere esta Ley, las instituciones de educación superior, por sí o a través de terceros, deberán garantizar el riesgo de deserción académica del alumno, a través de un instrumento financiero que sea aprobado por la Comisión Ingresos, conforme lo que establezca el reglamento.

La obligación de la Universidad es cubrir una porción (garantía) de los flujos futuros de pago, definida contractualmente y devengada en los términos de tasas de interés y reajustes a los plazos de vencimiento del crédito otorgado al estudiante.

De acuerdo con lo antes señalado, la Universidad, registra una estimación técnica de su responsabilidad económica valorizada a la fecha de los estados financieros separados, tomando como base los antecedentes de la dotación de los alumnos que no han terminado sus estudios o que no han terminado de solventar sus créditos y otros parámetros económicos. Esto incorpora aquellos declarados desertores, a los identificados como potenciales desertores, los alumnos y exalumnos que se encuentran estudiando en alguna IES, considerando la estimación probabilística de su pérdida esperada.

6.9 Cálculo de los ingresos diferidos a la fecha de cierre del ejercicio.

La Universidad clasifica en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes”, los conceptos de “ingresos diferidos por aranceles” correspondiente a matriculas de pregrado y posgrado cuya obligación de desempeño según establece IFRS 15 se cumple al año siguiente y “ingresos diferidos por proyectos” correspondiente a valores recibidos para proyectos específicos que no han sido ejecutados en su totalidad a la fecha de presentación.

6.10 Determinar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos

Sin información a revelar.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

- a. El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Efectivo en Moneda Nacional y Extrajera	31.12.2025					
	Dolar		Euros	Otras Monedas	UF	Total
	Pesos Chilenos	Americanos				
Clase de efectivos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en Caja	-	-	-	-	-	-
Saldos de bancos	3.219.953	460.314	-	-	-	3.680.267
Total efectivo	3.219.953	460.314	-	-	-	3.680.267
Depositos a plazo	-	-	-	-	-	-
Fondos mutuos	-	-	-	-	-	-
Otros títulos y valores	-	-	-	-	-	-
Total equivalentes al efectivo	-	-	-	-	-	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo	3.219.953	460.314	-	-	-	3.680.267

Efectivo en Moneda Nacional y Extrajera	31.12.2024					
	Dolar		Euros	Otras Monedas	UF	Total
	Pesos Chilenos	Americanos				
Clase de efectivos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo en Caja	-	-	-	-	-	-
Saldos de bancos	1.426.550	1.224	-	-	-	1.427.774
Total efectivo	1.426.550	1.224	-	-	-	1.427.774
Depositos a plazo	-	-	-	-	-	-
Fondos mutuos	-	-	-	-	-	-
Otros títulos y valores	-	-	-	-	-	-
Total equivalentes al efectivo	-	-	-	-	-	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo	1.426.550	1.224	-	-	-	1.427.774

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

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Sin información a relevar.

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Detalle de otros activos no financieros, corrientes y no corrientes:

Clases de otros Activos No Financieros	31.12.2025		31.12.2024	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendos anticipados	17.288	-	27.244	-
Seguros anticipados	13.786	-	13.786	-
Gastos anticipados	-	-	-	-
Anticipos de Proveedores	68.955	-	64.486	-
Depositos en Garantía	129.321	-	69.200	-
Total Otros Activos No Financieros	229.350	-	174.716	-

10. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

10.1 Detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente MS	No Corriente MS	Corriente MS	No Corriente MS
Deudores por aranceles	19.108.777	827.508	18.207.227	952.658
Deterioro incobrabilidad aranceles	(2.342.363)	-	(2.051.085)	-
Total deudores por aranceles	16.766.414	827.508	16.156.142	952.658
Deudores por matricula	-	-	-	-
Deterioro incobrabilidad matricula	-	-	-	-
Total deudores por matriculas	-	-	-	-
Deudores por Becas estatales	-	-	-	-
Deudores por gratuidad	24.364.069	-	18.633.043	-
Deudores por otros aportes estatales	-	-	-	-
Deudores por proyectos estatales	-	-	-	-
Documentos por cobrar	39.296	-	26.373	-
Deterioro incobrabilidad documentos por cobrar	-	-	-	-
Total documentos por cobrar	24.403.365	-	18.659.416	-
Otros deudores (*)	33.005	-	154.664	-
Deterioro incobrabilidad otros deudores (*)	-	-	-	-
Total otros deudores	33.005	-	154.664	-
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto	41.202.784	827.508	34.970.222	952.658

(*) Se deberá abrir este monto si supera el 10% del total del rubro.

10.2 Detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencimiento.

Nota 10.2 Detalle de deudores comerciales y otros cuentas por cobrar por Vencimiento.

	31.12.2025	31.12.2024
	MS	MS
No vencidas corrientes	39.309.504	32.792.149
Deterioro incobrabilidad no vencidas corrientes	-	-
No vencidas no corrientes	827.508	952.658
Deterioro incobrabilidad no vencidas no corrientes	(50.929)	(11.661)
Subtotal No Vencidas	40.137.012	33.744.807
Subtotal Deterioro Incobrabilidad No Vencidas	(50.929)	(11.661)
Vencidos menor a 90 días	1.295.961	1.681.943
Deterioro incobrabilidad vencidos menor a 90 días	(13.647)	(20.214)
Vencidos entre 91 y 360 días	372.637	364.873
Deterioro incobrabilidad vencidos entre 91 y 360 días	(46.616)	(55.866)
Vencidos más 360 días	2.567.045	2.182.343
Deterioro incobrabilidad vencidos más 360 días	(2.231.171)	(1.963.345)
Subtotal Vencidos	4.235.643	4.229.159
Subtotal Deterioro Incobrabilidad Vencidos	(2.342.363)	(2.051.085)
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	42.030.292	35.922.880

10.3 Detalle de documentos protestados, en cobranza judicial con recuperabilidad incierta

	MS	MS
Documentos protestados	11.044	7.743
Documentos en cobranza judicial	-	-
Documentos con recuperabilidad incierta	2.567.045	2.182.343
Deterioro incobrabilidad documentos protestados, en cobranza judicial o con recuperabilidad incierta	(2.342.363)	(2.051.085)
Documentos Protestados, en Cobranza Judicial o con Recuperabilidad Incierta, Neto	235.726	139.001

10.4 Detalle de provisión por deudores incobrables, corrientes:

Provisión de deudores incobrables, corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	MS	MS
Saldo inicial	(2.051.085)	(1.752.264)
Ajustes*	-	-
(Aumento) disminución de provisión	(291.278)	(298.821)
Castigos	-	-
Saldo Final	(2.342.363)	(2.051.085)

11. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

11.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas

RUT	Nombre Entidad Relacionada	País de Origen	Descripción de la transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la Relación (1)	Moneda	Tasa Asocia da %	31.12.2025		31.12.2024	
								Corrientes MS	No Corrientes MS	Corrientes MS	No Corrientes MS
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	CL	Prestación de Servicios	30 días	Matriz común	CLP	-	-	3.434	-	-
78041695-5	Sociedad Finis I Spa	CL	Otros	30 días	Matriz Subsidiaria	CLP	608	-	-	-	-
78041696-3	Sociedad Finis II Spa	CL	Otros	30 días	Matriz Subsidiaria	CLP	608	-	-	-	-
							1.217	-	3.434	-	-

11.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Nombre Entidad Relacionada	País de Origen	Descripción de la transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la Relación (1)	Moneda	Tasa Asocia da %	31.12.2025		31.12.2024	
								Corrientes MS	No Corrientes MS	Corrientes MS	No Corrientes MS
76.354.000-6	Aseger S.A.	CL	Servicios prestados	30 días	Matriz común	CLP	-	-	-	-	-
71.175.300-1	Congregación Legionarios de Cristo	CL	Servicios prestados por terceros	30 días	Matriz común	CLP	(270)	-	-	-	-
65.993.750-6	Fundacion Red mision	CL	Servicios prestados	30 días	Matriz común	CLP	(254)	-	(400)	-	-
	Total Cuentas por pagar Entidades Relacionadas, Neto						(524)	-	(400)	-	-

11.3 Transacciones con entidades relacionadas y su efecto en resultado.

RUT	Entidad Relacionada	País de Origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Moneda	31.12.2025 MS	Efecto en Resultado Cargo (abono)	31.12.2024 MS	Efecto en Resultado Cargo (abono)
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	10.842	10.842	16.343	16.343
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	-	-	2.037	2.037
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	300	300	-	-
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	16.303	16.303	16.599	16.599
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	7.401	7.401	4.446	4.446
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	4.350	4.350	9.052	9.052
70.707.000-1	Colegio Fundación Ed.Fernandez León	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	1.470	1.470	2.170	2.170
76.038.133-0	Librería el Arca Ltda.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	156	156	1.326	1.326
76.354.000-6	Aseger S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	1.527	1.527	3.658	3.658
71.175.300-1	Congregación Legionarios de Cristo	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	-	-	837	837
65.180.236-9	Laticos Consagrados del Regnum Chris	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	CLP	5.074	5.074	-	-
65.993.750-6	Fundacion Red mision	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	CLP	-	-	(400)	(400)
71.175.300-1	Congregación Legionarios de Cristo	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	CLP	(270)	(270)	(837)	(837)
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	CLP	-	-	(340)	(340)
76.038.133-0	Librería El Arca	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	CLP	(257)	(257)	-	-
						56.003	56.003	65.117	65.117

11.4 Personal clave de la Administración

	31.12.2025	31.12.2024
	MS	MS
Remuneración Personal Clave de la institución	3.569.736	3.364.712
	3.569.736	3.364.712

12. INVENTARIOS.

Sin información a revelar.

13. ACTIVOS BIOLÓGICOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Sin información a revelar.

14. IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDO.

14.1 Activos por impuestos corrientes y no corrientes

Tipo de impuesto	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Crédito de capacitación	185.000	-	104.800	-
PPM	-	-	-	-
IVA crédito fiscal	-	-	-	-
Impuestos por recuperar	-	-	-	-
Otros impuestos por cobrar	-	-	-	-
Total Activos por impuestos	185.000	-	104.800	-

14.2 Pasivos por impuestos corrientes:

Tipo de impuesto	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuesto segunda categoría	76.867	-	70.938	-
PPM por pagar	-	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-	-	-
IVA débito fiscal	4.424	-	2.509	-
Otros impuestos por pagar (*)	143.812	-	113.199	-
Total Activos por impuestos	225.103	-	186.646	-

(*) Corresponde a impuestos de retención de honorarios del 15,25% 2025 y 14,5% en 2024

14.3 Resultado por impuesto a las ganancias.

Impuesto a la renta reconocido en resultados del año Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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.

14.4 Se deberá señalar que actividades desarrolladas por la institución corresponde provisionar por impuestos a la renta y que filiales de la institución están afectas al impuesto a la renta.

Sin información a revelar.

14.5 Reconciliación de tasa de impuesto efectiva.

Sin información a revelar.

14.6 Activos y pasivos por impuestos diferidos.

Sin información a revelar.

15. ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPO DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDO PARA LA VENTA.

Sin información a revelar.

16. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.

NOMBRE ENTIDAD	RUT	31.12.2025		Metodo	Patrimonio M\$	Resultado M\$
		% PARTICIPACIÓN				
Servicios Finis I Spa	78041695-5	100%		VPP	5.000	(490)
Servicios Finis II Spa	78041696-3	100%		VPP	5.000	(490)
					10.000	(980)

17. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.

Activos intangibles, Neto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Licencias, marcas y patentes, neto	-	-
Derecho de propiedad intelectual e industrial, neto	-	-
Concesiones y franquicias, neto	-	-
Programas y sistemas informáticos, neto	502.456	289.349
Otros activos intangibles, netos	24.468	98.781
Total Activos Intangibles, Neto	526.924	388.130
Activos Intangibles, Bruto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Licencias, marcas y patentes, bruto	-	-
Derecho de propiedad intelectual e industrial, bruto	-	-
Concesiones y franquicias, bruto	-	-
Programas y sistemas informáticos, bruto	3.486.691	3.054.307
Otros activos intangibles, bruto	227.734	226.178
Total Activos Intangibles, Bruto	3.714.425	3.280.486
Amortización Acumulada del valor de los Activos Intangibles	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Amortización acumulada de Licencias, marcas y patentes	-	-
Amortización acumulada de Derecho de propiedad intelectual e industrial	-	-
Amortización acumulada concesiones y franquicias	-	-
Amortización acumulada programas de sistemas informáticos	(2.984.235)	(2.764.958)
Amortización acumulada otros activos intangibles	(203.266)	(127.397)
Total Amortización Acumulada del Valor de los Activos Intangibles	(3.187.502)	(2.892.355)

18. PLUSVALIA

Sin información a revelar

19. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

19.1 Composición

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

Propiedades, planta y equipo, neto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Terrenos, neto	30.307.426	30.307.426
Edificios, neto	13.398.190	13.710.573
Construcciones en curso, neto	819.821	1.026.379
Equipo computacional y perifericos, neto	1.179.230	1.392.996
Planta y equipos, neto	1.665.656	1.074.591
Instalaciones fijas y accesorios, neto	210.269	186.253
Vehiculos, neto	-	11.309
Libros, revistas y material bibliográfico	49.818	66.910
Muebles y enseres, neto	1.661.859	1.606.310
Totales	49.292.269	49.382.748
Propiedades, planta y equipo, bruto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Terrenos, bruto	30.307.426	30.307.426
Edificios, bruto	20.754.185	20.754.185
Construcciones en curso, bruto	819.821	1.026.379
Equipo computacional y perifericos	5.677.925	5.439.327
Planta y equipos, bruto	5.390.352	4.409.452
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	468.121	414.007
Vehiculos, bruto	-	21.590
Libros, revistas y material bibliográfico, bruto	1.711.459	1.703.618
Muebles y enseres, bruto	7.901.790	7.349.796
Totales	73.031.080	71.425.780
Depreciación Acumulada, Propiedades, Planta y Equipos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Edificios	(7.355.995)	(7.043.612)
Equipo computacional y perifericos	(4.498.695)	(4.046.331)
Planta y equipos	(3.724.696)	(3.334.861)
Instalaciones fijas y accesorios	(257.853)	(227.754)
Vehiculos	-	(10.281)
Libros revistas y material bibliográfico	(1.661.641)	(1.636.708)
Muebles y enseres	(6.239.931)	(5.743.485)
Totales	(23.738.811)	(22.043.032)

19.2 Movimientos:

Los movimientos contables del año terminado al 31 de diciembre 2025, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Construcciones	Planta y	Equipos computacionales	Instalaciones fijas	Vehículos	Libros, revistas y	Muebles y	Totales
	MS	MS	en curso	equipos	periféricos	y accesorios	MS	Material bibliográfico	enseres	MS
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial al 1 de enero de 2025	30,307.426	13,710.573	1,026.379	1,074.591	1,392.996	186.253	11,309	66.910	1,606.310	49,382.748
Cambios										
Adiciones	-	-	593.117	293.817	238.598	51.792	-	7.842	441.724	1,626.890
Transferencias y/o trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas AF	-	-	-	-	-	-	(10.024)	-	-	(10.024)
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(312.383)	-	(389.835)	(452.364)	(30.099)	(1.285)	(24.934)	(496.445)	(1,707.345)
Incremento (decremento) por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversa deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	(799.675)	687.083	-	2.322	-	-	110.270	-
Saldos Final al 31 de Diciembre de 2025	30,307.426	13,398.190	819.821	1,665.656	1,179.230	210.269	-	49.818	1,661.859	49,292.269

Los movimientos contables del año terminado el 31 de diciembre de 2024, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Construcciones	Planta y	Equipos computacionales	Instalaciones fijas	Vehículos	Libros, revistas y	Muebles y	Totales
	MS	MS	en curso	equipos	periféricos	y accesorios	MS	Material bibliográfico	enseres	MS
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	27,209.580	14,022.956	706.791	1,165.819	1,499.045	161.688	14,393	94.250	1,811.101	46,685.625
Cambios										
Adiciones	-	-	545.474	74.462	374.085	48.331	-	5.637	269.571	1,317.559
Transferencias y/o trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
desapropiación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(312.383)	-	(359.451)	(480.134)	(23.766)	(3.084)	(32.977)	(506.487)	(1,718.282)
Incremento (decremento) por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversa deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) (*)	3,097.846	-	-	-	-	-	-	-	-	3,097.846
Trasposos	-	-	(225.886)	193.761	-	-	-	-	32.125	-
Saldos Final al 31 de Diciembre de 2024	30,307.426	13,710.573	1,026.379	1,074.591	1,392.996	186.253	11,309	66.910	1,606.310	49,382.748

19.3 Indicar fecha de la última revalorización de propiedad planta y equipos

En el año 2024 se realizó la última revalorización, generando una variación M\$3.097.846.-

Al cierre del periodo, la Universidad realizó tasaciones, pero de acuerdo con las políticas y análisis se determinó que su variación no es significativa.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad mantiene vigente mutuo hipotecario otorgada por una institución financiera sobre la propiedad California 1980.

19.4 Incluir información relativa al deterioro de valor de las propiedades y equipos

Sin información a revelar.

20. PROPIEDAD DE INVERSION.

Sin información a revelar.

21. ACTIVOS Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

21.1 Detalle de activos por derechos de uso:

Bien de Uso al 31.12.2025	Entidad Acreedora	Activo por Derecho de Uso, Bruto M\$	Depreciación y Deterioro Acumulado M\$	Activo por Derecho de Uso, Neto M\$
Av. Pedro de Valdivia 1999, Providencia	Abusleme y cia ltda	3.487.571	(2.542.993)	944.578
Las Encinas 3279, Ñuñoa	J. Ready	113.753	(113.753)	-
Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Tecnocontrol S.A.	176.080	(121.794)	54.286
P.de Valdivia 1370 Edificio	Xinergia laboral SA	734.456	(194.369)	540.087
Alberto Henckel N°2307	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	81.522	(81.522)	-
Alberto Henckel N°2317	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	81.522	(81.522)	-
P.de Valdivia 1509 Edificio (Equipo Servid	Banco Santander	184.843	(15.404)	169.439
P.de Valdivia 1509 Edificio	Metlife Chile	4.775.490	(1.241.151)	3.534.339
Edificio amberes sur	Banco Chile	5.050.693	(1.391.996)	3.658.697
Total		14.685.930	(5.784.504)	8.901.426

Bien de Uso al 31.12.2024	Entidad Acreedora	Activo por Derecho de Uso, Bruto M\$	Depreciación y Deterioro Acumulado M\$	Activo por Derecho de Uso, Neto M\$
Av. Pedro de Valdivia 1999, Providencia	Abusleme y cia ltda	3.444.783	(2.069.580)	1.375.203
Las Encinas 3279, Ñuñoa	J. Ready	94.267	(94.267)	-
Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Tecnocontrol S.A.	114.528	(100.344)	14.184
P.de Valdivia 1370 Edificio	Xinergia laboral SA	713.206	(32.608)	680.598
P.de Valdivia 1509 Edificio	Metlife Chile	4.655.015	(1.180.231)	3.474.784
Edificio amberes sur	Banco Chile	4.924.175	(1.327.565)	3.596.610
Total		14.109.018	(4.967.639)	9.141.379

21.2 Detalle de pasivos por derechos de uso:

Bien de Uso al 31.12.2025	Entidad Acreedora	Obligación Corriente al 31.12.2025 M\$	Más de 1 Año y no Mayor a 2 Años	Más de 2 Años y no Mayor a 3 Años	Más de 3 Años y no Mayor a 4 Años	Más de 4 Años y no Mayor a 5 Años	Más de 5 Años	Total No Corriente al 31.12.2025 M\$
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Av. Pedro de Valdivia 1999, prov. Hospital El Carmen de Maipu	Abusleme y cia ltda	485.121	523.406	45.438	-	-	-	568.844
Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Tecnocontrol S.A.	20.256	22.077	15.810	-	-	-	37.887
Las Encinas 3279, Ñuñoa	J. Ready	-	-	-	-	-	-	-
P.de Valdivia 1370 Edificio	Xinergia laboral SA	148.440	156.035	164.018	99.518	-	-	419.570
Pedro de Valdivia 1509	Banco Santander Chile	50.363	54.861	49.442	-	-	-	104.303
Pedro de Valdivia 1509	Metlife Chile	200.359	214.845	229.649	246.982	264.839	2.936.825	3.893.140
Edificio Amberes Sur	Banco de Chile	780.139	808.609	415.457	-	-	-	1.224.065
Total Obligaciones		1.684.679	1.779.833	919.813	346.500	264.839	2.936.825	6.247.809

Bien de Uso al 31.12.2024	Entidad Acreedora	Obligación Corriente al 31.12.2025 M\$	Obligación No Corriente					Total No Corriente al 31.12.2024 M\$
			y no Mayor a 2 Años	y no Mayor a 3 Años	y no Mayor a 4 Años	Más de 4 Años y no Mayor a 5 Años	Más de 5 Años	
Av. Pedro de Valdivia 1999, prov. Hospital El Carmen de Maipu	Abusleme y cia ltda	434.796	469.109	506.130	43.939	-	-	1.019.178
Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Tecnocontrol S.A.	15.346	-	-	-	-	-	-
P.de Valdivia 1370 Edificio	Xinergia laboral SA	136.554	143.541	150.885	158.604	96.233	-	549.263
Pedro de Valdivia 1509	Metlife Chile	180.683	193.746	207.754	222.069	238.830	3.095.989	3.958.388
Edificio Amberes Sur	Banco de Chile	728.268	754.390	781.919	401.744	-	-	1.938.053
Total Obligaciones		1.495.647	1.560.786	1.646.688	826.356	335.063	3.095.989	7.464.882

21.3 Otros asuntos

Los pasivos por arrendamiento 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 26), por no ser una obligación de pago para la Universidad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Universidad dio cumplimiento al covenants descrito, obteniendo un cuociente de 0,4 y 0,3 veces respectivamente.

22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2025	Flujo de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujo de efectivo		Saldo al 31/12/2025
		Obtenidos	Pagos	Intereses	Otros financiamientos	Unidades de reajustes	
Préstamos bancarios (Nota 22.1)	3.176.047	17.013.185	(15.214.730)			66.344	5.040.846
Arrendamiento financiero (Nota 21.2)	6.805.392		(901.310)			193.618	6.097.700
Obligaciones por derechos de uso (Nota 21.1)	2.155.136		(650.259)		264.891	65.017	1.834.785
Totales	12.136.575	17.013.185	(16.766.299)	-	264.891	324.979	12.973.331

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2024	Flujo de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujo de efectivo		Saldo al 31/12/2024
		Obtenidos	Pagos	Intereses	Otros financiamientos	Unidades de reajustes	
Préstamos bancarios (Nota 22.1)	2.013.845	19.238.557	(18.162.917)			86.562	3.176.047
Arrendamiento financiero (Nota 21.2)	7.351.394		(825.939)			279.938	6.805.392
Obligaciones por derechos de uso (Nota 21.1)	1.898.450		(546.615)		722.813	80.488	2.155.136
Totales	11.263.689	19.238.557	(19.535.470)	-	722.813	446.988	12.136.576

22.1 Detalle de los pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

Clase de otros pasivos financieros	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	MS	MS	MS	MS
Préstamos bancarios	3.229.807	1.811.038	1.217.126	1.874.295
Obligaciones por factoring	-	-	-	-
Obligaciones por líneas de crédito	-	-	-	-
Otras obligaciones financieras	-	-	84.625	-
Total Otros Pasivos Financieros	3.229.807	1.811.038	1.301.752	1.874.295

22.2 Detalle de restricciones involucradas.

Sin información a revelar.

22.3 Detalle de obligaciones con bancos e instituciones financieras:

Clase de Pasivo	Nombre del Acreedor	Moneda	Hasta 1 año	Más de 1 hasta 3 años	Más de 3 hasta 5 años	Más de 5 años	Total Corriente Año 2025	Total No Corriente Año 2025	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal
			MS	MS	MS	MS	MS	MS			
Mutuo Hipotecario	Banco Security 4 UF		62.296	877.603	-	-	62.296	877.603			
Mutuo Hipotecario	Banco Security 5 UF		64.936	933.435	-	-	64.936	933.435			
Capital de trabajo	Banco Santander \$		1.850.000	-	-	-	1.850.000	-			
Capital de trabajo	Factoring Security \$		1.252.575	-	-	-	1.252.575	-			
Total 31.12.2025			3.229.807	1.811.038	-	-	3.229.807	1.811.038			

Clase de Pasivo	Nombre del Acreedor	Moneda	Vencimientos				Total Corriente Año 2024	Total No Corriente Año 2024	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal
			Hasta 1 año	Más de 1 hasta 3 años	Más de 3 hasta 5 años	Más de 5 años	MS	MS			
Mutuo Hipotecario	Banco Security 4 UF		57.348	86.228	822.649	-	57.348	908.877			
Mutuo Hipotecario	Banco Security 5 UF		59.778	100.874	864.544	-	59.778	965.418			
Capital de trabajo	Banco Santander \$		1.100.000	-	-	-	1.100.000	-			
Capital de trabajo	Factoring Security \$		-	-	-	-	-	-			
Capital de trabajo	Corporacion Cimi \$		84.625	-	-	-	84.625	-			
Total 31.12.2024			1.301.752	187.102	1.687.193	-	1.301.752	1.874.295			

23. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Clase de Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	MS	MS	MS	MS
Cuentas por pagar a proveedores	3.034.427	-	2.459.214	-
Cuentas por pagar al personal	5.142	-	5.379	-
Retenciones por pagar	-	-	-	-
Honorarios por pagar	-	-	-	-
Documentos por pagar	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (*)	48.456	-	25.015	-
Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por pagar	3.088.025	-	2.489.608	-

24. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Clase de provisiones corrientes y No Corrientes	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	MS	MS	MS	MS
Provisión cuentas por pagar	1.318.911	-	319.109	-
Provisión deserción CAE	681.654	-	497.335	-
Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por pagar	2.000.565	-	816.444	-

25. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Clases de provisiones por Beneficios a los Empleados, Corrientes y No Corrientes	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	MS	MS	MS	MS
Provisión por incentivo al retiro	-	-	-	-
Provisión por vacaciones del personal	904.211	-	864.935	-
Provisión de indemnizaciones al personal	-	-	-	-
Provisión de gastos en personal	-	-	-	-
Provisiones por litigios y reclamaciones legales	221.430	-	-	-
Total Provisión Corrientes y no corrientes	1.125.641	-	864.935	-

26. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

26.1 Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes

Clases de Otros pasivos no financieros, Corrientes y No corrientes.	31.12.2025		31.12.2024
	Corriente	No Corriente	Corriente
	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos por aranceles	-	-	-
Ingresos diferidos por proyectos	599.177	-	432.907
Otros ingresos diferidos	-	-	-
Ingresos anticipados	38.783.251	-	35.458.242
Garantías de arriendo recibidos	-	-	-
Provisión por Descuentos Gratuidad	1.760.662	-	890.853
Provisión por Brecha	-	-	-
Total Provisión Corrientes y no corrientes	41.143.089	-	36.782.002

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

27.1 Ingresos de actividades ordinarias.

Ingresos de Actividades Ordinarias	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Matrículas (Pregrado y Postgrado)	1.381.931	1.364.893
Aranceles de pregrado	14.874.591	14.655.439
Aranceles de postgrado	4.533.139	5.345.260
Aporte fiscal por gratuidad	28.774.706	23.915.042
Asesorías e investigaciones	-	-
Otros aportes fiscales	769.053	493.192
Fondos concursables (subvenciones gubernamentales) Nota 27.3	353.534	89.180
Prestaciones de servicios	510.467	534.144
Otros ingresos	859.916	682.450
Menos: becas internas	(1.689.110)	(2.248.062)
Menos: diferencia de aranceles por gratuidad	-	-
Menos: descuentos y otros	-	-
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias, neto	50.368.227	44.831.537

27.2 Detalle de los ingresos (devengados) por aranceles de Pre y Postgrado según tipo de financiamiento:

Detalle	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Aranceles de pregrado		
Recursos propios de los alumnos	10.466.638	10.450.071
Becas fiscales	315.861	278.750
Crédito con aval del Estado	4.092.092	3.926.618
Fondo solidario	-	-
Crédito institucional	-	-
Becas internas (becas con fondos de la institución de educación superior)	-	-
Otros	-	-
Total Pregrado	14.874.591	14.655.439
Aranceles de Postgrado		
Recursos propios de los alumnos	4.533.139	5.345.260
Becas fiscales	-	-
Becas institucionales	-	-
Otros	-	-
Total Postgrado	4.533.139	5.345.260
Total ingresos por Aranceles de Pre y postgrado	19.407.730	20.000.699

27.3 Detalle de los ingresos por fondos concursables.

Detalle	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Fondo de Desarrollo Institucional (FDI) (MINEDUC)	96.854	-
Fondos de la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo de Chile	119.947	89.180
Fondo de Educación Superior Regional (MINEDUC)	-	-
Otros Fondos del Ministerio de Educación	-	-
Fondos de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)	-	-
Otros fondos concursables	136.733	-
Total de fondos concursables	353.534	89.180
Montos reconocidos por gastos corrientes	-	-
Montos reconocidos por gastos de capital	-	-
Montos reconocidos por otros gastos	-	-
Total Fondos Concursables	-	-
Ingresos por fondos concursables	353.534	89.180

28. COSTOS OPERACIONALES

28.1 Detalle de los costos operacionales

Costos operacionales	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones del personal y leyes sociales (N.28.2)	(23.314.180)	(22.197.609)
Gastos del personal académico	-	-
Compra de bienes y servicios (N.28.3)	(5.683.658)	(4.626.754)
Costos de prestaciones de servicio	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipos	(2.217.233)	(2.175.240)
Amortización de intangibles	(295.145)	(163.395)
Otros	-	-
Total Costos operacionales	(31.510.216)	(29.162.998)

28.2 Detalle de remuneraciones del personal y leyes sociales asociados a la Operación:

Remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a costos operacionales	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Academicos	(13.996.754)	(13.783.195)
Honorarios	(7.924.372)	(7.415.075)
Otras remuneraciones	(1.393.054)	(999.339)
Total Remuneraciones del Personal y Leyes Sociales Asociados a Costos Operacionales	(23.314.180)	(22.197.609)

28.3 Detalle de compras de bienes y servicios asociados a la operación.

Compra de bienes y servicios	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Servicios básicos	(760.248)	(736.657)
Servicios externalizados	(4.048.518)	(3.073.346)
Bienes de consumo	(741.728)	(698.710)
Arriendos de inmuebles y otros arriendos	(133.164)	(118.041)
Otros	-	-
Total Compras de Bienes y Servicios	(5.683.658)	(4.626.754)

29. INGRESOS FINANCIEROS

Ingresos financieros	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses por inversión en instrumentos financieros	18.338	24.384
Intereses por créditos otorgados a terceros (no alumnos)	-	-
Intereses por renegociación de deuda	-	-
Intereses por cuentas por cobrar	189.474	161.319
Intereses por transacciones con relacionadas	-	-
Intereses por arrendamientos con relacionadas	-	-
Otros ingresos financieros	26.974	26.973
Total Ingresos Financieros	234.786	212.676

30. OTROS INGRESOS

Otros ingresos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Donaciones	573.730	121.555
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipos	5.074	13.935
Utilidad en venta de inversiones	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Arriendos	-	-
Arriendos con relacionadas	-	-
Concesiones	-	-
Otros	-	-
Total Otros ingresos	578.804	135.490

31. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

31.1 Detalle de los Gastos de Administración

Gastos de administración	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones del personal y leyes sociales	(10.713.126)	(9.450.638)
Gastos generales	(3.802.477)	(3.449.146)
Gastos del personal	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipos	(306.976)	(289.873)
Amortización de intangibles	-	-
Estimación deudores incobrables	(972.932)	(796.156)
Otros deterioros	-	-
Donaciones	-	-
Arriendos	-	-
Publicidad	(782.580)	(602.515)
Seguros	(371.880)	(352.904)
Mantenciones y reparaciones	(607.405)	(385.975)
Otros	-	-
Total Gastos de administración	(17.557.376)	(15.327.207)

31.2 Detalle de las remuneraciones del personal y leyes sociales:

Remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a gastos de administración	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Directivos	(3.467.557)	(3.283.394)
No académicos	(5.178.558)	(4.645.769)
Honorarios	(750.628)	(442.174)
Otros costos por remuneraciones	<u>(1.316.383)</u>	<u>(1.079.301)</u>
Total Remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a gastos de administración	<u>(10.713.126)</u>	<u>(9.450.638)</u>

32. COSTOS FINANCIEROS.

	31.12.2025	31.12.2024
Costos financieros	M\$	M\$
Intereses financieros por obligaciones bancarias	(193.533)	(309.518)
Comisiones bancarias	(228.192)	(222.277)
Costo financiero por fondos CAE	(22.036)	-
Costo financiero operaciones factoring	(55.999)	-
Costo financiero por arrendamientos con entidades financieras	(372.818)	(394.218)
Costo financiero por arrendamientos con entidades no relacionadas	(134.921)	(137.739)
Costo financiero por arrendamientos con relacionadas	-	-
Costo financiero por transacciones con relacionadas	-	-
Otros	<u>(43.189)</u>	<u>(38.160)</u>
Total Costos Financieros	<u>(1.050.688)</u>	<u>(1.101.912)</u>

33. OTROS GASTOS

Sin información a revelar.

34. DIFERENCIAS DE CAMBIOS Y RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTES

34.1 Diferencias de cambio

	31.12.2025	31.12.2024
Diferencias de cambio	M\$	M\$
Diferencias de cambios por Activos	7.828	9.779
Diferencias de cambios por Pasivos	16.177	8.313
Otras diferencias de cambios	20	-
Total Resultado por unidades de reajustes	<u>24.025</u>	<u>18.092</u>

34.2 Resultado por unidad de reajuste

	31.12.2025	31.12.2024
Costos financieros		M\$
Resultados por unidad de reajuste de Activos	-	-
Resultados por unidad de reajuste de Pasivos	(66.347)	(86.562)
Otros resultados por unidad de reajustes	-	-
Total Resultado por unidades de reajustes	(66.347)	(86.562)

35. CONTINGENCIAS.

Detalle de los juicios existentes según su naturaleza, acorde con el siguiente cuadro:

Naturaleza Juicios	Cantidad de Juicios	Cuantía de juicios M\$	Provisión contables M\$
Civil	-	-	-
Laboral	11	221.430	-
Tributarios	-	-	-
Otros	-	-	-
Total Juicios	11	221.430	-

35.1 Detalle de los juicios.

Estudio abogados	Demandante	Tribunal	Estado	RIT	MATERIA	CUANTÍA M\$
1	Baranda abogados Ferrer del Valle Alvaro	1er Juzgado de Letras	En Tramitación	T-3076-2024	Tutela	72.000
2	Baranda abogados Larragibel Quiroz Erika Monica	1er Juzgado de Letras	En Tramitación	T-1097-2025		1.500
3	Baranda abogados Alvarez Illesca Sergio Enriquez	1er Juzgado de Letras	En Tramitación	O-3118-2025		11.000
4	Baranda abogados Martinez figueroa Rafael Alonso	Juzgado de Cobranza	En Tramitación	C-239-2026		3.307
	Baranda abogados Martinez figueroa Rafael Alonso	Juzgado de Cobranza	En Tramitación			6.605
5	Baranda abogados Assadi figueroa Luis felipe Alfonso	2do. Juzgado de Letra:	En Tramitación	O-2353-2025		21.093
6	Baranda abogados Arellano Correa francia Critina	2do. Juzgado de Letra:	En Tramitación	T-1486-2025		6.308
7	Baranda abogados Alvarez Salazar Eduardo Antonio	2do. Juzgado de Letra:	En Tramitación	M-3637-2025		4.007
8	Baranda abogados Ayala Munita Matias	2do. Juzgado de Letra:	En Tramitación	T-3214-2025		9.568
9	Baranda abogados Hidalgo Inalef Claudia Alejandra	2do. Juzgado de Letra:	En Tramitación	T-4544-2025		8.000
10	Baranda abogados Gonzalez Vergara Patricia	2do. Juzgado de Letra:	En Tramitación	O-3408-2023		74.741
11	Baranda abogados Paredes rojas Minery Fabiola	2do. Juzgado de Letra:	Terminada	M-2135-2025		3.301
						221.430

36. GARANTIAS.

Garantias Otorgada 2025							
Tipo de cobertura	Nombre del Proyecto/ Programa	Boleta de Garantía N°	Polizas de seguros	Banco/ Aseguradoras	Fecha	Vencimiento	Monto MS
Fiel cumplimiento de contrato	Prestamo mutuo hipotecario	-	-	Banco security	22-09-2012	22-08-2027	2.952.015
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto SA2410135	67774	-	Banco Santander	14-10-2024	10-09-2026	17.006
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto FOV240263	68035	-	Banco Santander	29-10-2024	16-01-2027	30.000
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2022	55406	-	Subsecretaria de Redes /	11-08-2022	01-10-2026	15.215
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	64121	-	Banco Santander	03-02-2024	30-09-2029	3.530
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2023	61384	-	Banco Santander	09-08-2023	01-10-2027	24.585
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	59917	-	Banco Santander	14-03-2024	31-03-2026	1.109
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	60054	-	Banco Santander	26-03-2024	31-03-2026	1.112
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	60161	-	Banco Santander	02-04-2024	31-03-2026	24.909
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2024	66385	-	Banco Santander	28-06-2024	01-08-2028	22.170
Fiel cumplimiento de contrato	Aprendizaje Social	66506	-	Banco Santander	09-07-2024	19-03-2026	973
Fiel cumplimiento de contrato	Gastos de Administración y apoyo	67789	-	Banco Santander	15-10-2024	30-09-2026	85.295
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	64347	-	Banco Santander	30-01-2025	01-03-2026	1.919.344
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	64348	-	Banco Santander	30-01-2025	01-03-2026	19.193
Fiel cumplimiento de contrato	Aprendizaje Social	71113	-	Banco Santander	09-06-2025	25-06-2026	973
Fiel cumplimiento de contrato	Fondos gastos de Administración	71137	-	Banco Santander	11-06-2025	30-06-2027	98.976
Fiel cumplimiento de contrato	Acuerdo Servicio Salud Metropoli	66236	-	Banco Santander	18-06-2025	01-03-2026	5.650
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2025	71287	-	Banco Santander	17-06-2025	07-08-2029	28.204
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Colaboración Postgrado	66877	-	Banco Santander	31-07-2025	31-03-2026	3.918
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2025	71990	-	Banco Santander	25-08-2025	07-08-2029	31.226
Fiel cumplimiento de contrato	Proyecto Fonis sa2410135	72307	-	Banco Santander	12-09-2025	31-08-2027	17.720
Fiel cumplimiento de contrato	Impacto del crimen organizado y el	72901	-	Banco Santander	28-10-2025	30-04-2026	11.500
Fiel cumplimiento de contrato	Licitados 2025-2	96	-	Banco Santander	15-10-2025	12-12-2026	128.461
Fiel cumplimiento de contrato	Proyecto Fonis Fon2500086	73097	-	Banco Santander	13-11-2025	14-04-2027	1.596
Fiel cumplimiento de contrato	Licitados 2025-2	125	-	Banco Santander	25-11-2025	20-01-2027	53.529
Fiel cumplimiento de contrato	Licitados 2025-2	126	-	Banco Santander	25-11-2025	20-01-2027	11.591
Fiel cumplimiento de contrato	Proyecto Código UFT25101	73361	-	Banco Santander	05-12-2025	31-12-2029	271.621
Fiel cumplimiento de contrato	Proyecto Código UFT25101	73362	-	Banco Santander	05-12-2025	31-12-2029	13.581
Fiel cumplimiento de contrato	Licitados 2025-2	1263	-	Banco Santander	16-12-2025	11-02-2027	3.645
Fiel cumplimiento de contrato	Fondos gastos de Administración I	73534	-	Banco Santander	22-12-2025	22-12-2027	6.960
Fiel cumplimiento de contrato	Proyecto Folio Nro0834809	74300	-	Banco Santander	27-02-2026	24-02-2027	24.970
Fiel cumplimiento de contrato	Proyecto Codigo ANID 250003	9907707	-	Banco Internacional	17-10-2025	30-10-2027	328.900
Seguros de garantía a primer requerir	Teatro Universitario 2024	-	786537	AVLA Seguros de Credit	28-11-2024	04-04-2026	103.968
Seguros de garantía a primer requerir	Convenio deominado UFT24101	-	120240034	AVLA Seguros de Credit	02-12-2024	17-06-2028	13.689
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Academica	-	225105892	Crédito Continental S.A.	28-08-2025	28-10-2026	62.063
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Academica	-	225104028	Crédito Continental S.A.	13-06-2025	31-08-2026	792.282
Seguros de garantía a primer requerir	Proyecto Folio UFT 24101	-	203908	AVLA Seguros de Credit	02-12-2024	17-06-2028	273.790

Garantias Otorgadas 2024							
Tipo de cobertura	Nombre del Proyecto/ Programa	Boleta de Garantía N°	Polizas de seguros	Banco/ Aseguradoras	Fecha	Vencimiento	Monto MS
Fiel cumplimiento de contrato	Prestamo mutuo hipotecario	-	-	Banco security	22-09-2012	22-07-2027	2.952.015
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto SA2410135	67774	-	Banco Santander	14-10-2024	10-09-2026	17.006
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto FOV240263	68035	-	Banco Santander	29-10-2024	16-01-2027	30.000
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto PAI7200008	69094	-	Banco Santander	24-12-2024	30-04-2025	60.120
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto PAI7200008	69092	-	Banco Santander	24-12-2024	30-04-2025	19.487
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Academica	-	110728	HDI Seguros	30-10-2024	30-12-2025	122.407
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Academica	-	110729	HDI Seguros	30-10-2024	30-12-2025	10.469
Seguros de garantía a primer requerir	Teatro Universitario 2024	-	786537	AVLA Seguros de Credit	28-11-2024	04-04-2026	100.536
Seguros de garantía a primer requerir	Teatro Universitario 2024	-	725112	AVLA Seguros de Credit	28-11-2024	04-04-2026	11.986
Seguros de garantía a primer requerir	Convenio deominado UFT24101	-	120240034	AVLA Seguros de Credit	02-12-2024	17-06-2028	13.238
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Academica	-	105440-0	HDI Seguros	06-06-2024	29-09-2025	121.913
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Academica	-	105.440	HDI Seguros	28-08-2024	29-09-2025	57.978
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Academica	-	104.932	HDI Seguros	18-07-2024	18-09-2025	727.804
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2022	55406	-	Subsecretaria de Redes /	11-08-2022	01-10-2026	15.215
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	64121	-	Banco Santander	03-02-2024	30-09-2029	3.530
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2023	61384	-	Banco Santander	09-08-2023	01-10-2027	24.585
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	59917	-	Banco Santander	14-03-2024	31-03-2026	1.109
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	60054	-	Banco Santander	26-03-2024	31-03-2026	1.112
Fiel cumplimiento de contrato	Conevio Asistencial - Docente	60161	-	Banco Santander	02-04-2024	31-03-2026	24.909
Fiel cumplimiento de contrato	Médicos cirujanos año 2024	66385	-	Banco Santander	28-06-2024	01-08-2028	22.170
Fiel cumplimiento de contrato	Aprendizaje Social	66506	-	Banco Santander	09-07-2024	19-03-2026	973
Fiel cumplimiento de contrato	Gastos de Administración y apoyo	67789	-	Banco Santander	15-10-2024	30-09-2026	85.295

37. COMBINACION DE NEGOCIOS.

Sin información a revelar.

38. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin información a revelar.

39. SANCIONES

SANCIONES APLICADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE EDUCACION SUPERIOR.

Procedimientos administrativos y sanciones o medidas aplicadas por la Superintendencia de Educación Superior. Sobre el particular, cabe señalar que, a la fecha de entrega de los estados financieros separados, la Universidad de Finis Terrae no ha sido objeto de ningún procedimiento administrativo por parte de la Superintendencia. Por tanto, no se han constatado infracciones, ni aplicado sanciones o medidas en contra de esta Universidad.

Fiscalizaciones y sanciones relativas al cumplimiento de la Ley 21.369.

La Superintendencia de Educación Superior no ha cursado sanciones por infracciones a la citada ley respecto de la Universidad Finis Terrae.

40. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.

Fecha	Hechos Relevantes o Escencial	Materia
30-01-2025	Constitución de 2 Sociedades Filiales	Al 31 de diciembre de 2025, La Universidad es propietaria del 100% de las acciones de las sociedades: - Servicios Finis I Spa Rut 78.041.695-5 - Servicios Finis II Spa Rut 78.041.696-3 Las cuales fueron constituida durante el presente ejercicio y se encuentra en etapa de pre- operatividad
14-05-2025	Cambio en Vicerrectoría Académica	Informa incorporación de la Sra. Elisa Marchant M. como nueva Vicerrectora Académica de la Universidad Finis Terrae
14-05-2025	Cambio en Vicerrectoría de Vinculación con el medio, extensión cultural y comunicaciones	Informa incorporación de la Sra. Alejandra Cetty D. como nueva Vicerrectora de Vinculación con el medio, extensión cultural y comunicaciones de la Universidad Finis Terrae
14-05-2025	Incorporación de nuevo consejero	Informa incorporación del Sr. Cristián Nazer A. como Consejero Superior de la Universidad Finis Terrae.

41. PATRIMONIO

41.1 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 adquiera 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 o déficit que se origina en cada ejercicio forma parte del patrimonio de la Universidad y no es susceptible de ser retirado o distribuido a terceros.

Durante el ejercicio 2025, la Universidad recibió una donación por M\$455.590, efectuado con fecha 23 de diciembre de 2025 por la Congregación de los Legionarios de Cristo, entidad relacionada que ejerce el control de la Universidad. Este aporte refleja el compromiso sostenido de la entidad controladora con el desarrollo institucional, contribuyendo al fortalecimiento de su estabilidad financiera y a la continuidad de su proyecto educativo. Dicho aporte fue reconocido como ingreso del ejercicio, formando parte del resultado del período.

El monto de los aportes recibidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de M\$5.317.889.

41.2 Resultados acumulados

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	17.146.836	17.627.719
Pérdida /Ganancia del año	1.020.235	(480.883)
Resultado acumulado	<u>18.167.071</u>	<u>17.146.836</u>

41.3 Otras reservas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la cuenta "Otras Reservas" asciende a M\$3.097.846.-. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, esta cuenta no presentó movimientos ni variaciones en su saldo con respecto al cierre del ejercicio anterior.

* * * * *