

# **UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**

Estados financieros por los años terminados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
de informe del auditor independiente

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Consejeros de  
Universidad Finis Terrae

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Universidad Finis Terrae, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

### Responsabilidad del Auditor

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

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

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

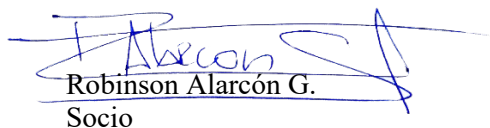
## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Universidad Finis Terrae al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Deloitte.

Abril 29, 2022

Santiago, Chile

  
Robinson Alarcón G.  
Socio

## UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

### ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>	<b>31.12.2020 M\$</b>
<b>CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	6.490.265	4.962.603
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	21.674.878	19.523.316
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	19	<u>42.554</u>	<u>32.421</u>
Total activos corrientes		<u>28.207.697</u>	<u>24.518.340</u>
<b>NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	35.094.367	35.911.386
Activos intangibles distintos a la plusvalía	8	<u>173.829</u>	<u>168.152</u>
Total activos no corrientes		<u>35.268.196</u>	<u>36.079.538</u>
Total activos		<u><u>63.475.892</u></u>	<u><u>60.597.878</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>	<b>31.12.2020 M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	11	1.062.020	964.092
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	3.328.725	3.237.303
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	13	1.072.314	1.054.060
Otros pasivos no financieros, corrientes	14	<u>19.667.811</u>	<u>17.593.310</u>
Total pasivos corrientes		<u>25.130.870</u>	<u>22.848.765</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	<u>8.994.002</u>	<u>9.402.281</u>
Total pasivos no corrientes		<u>8.994.002</u>	<u>9.402.281</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes recibidos	15	5.317.889	5.317.889
Superávit acumulado	15	<u>24.033.131</u>	<u>23.028.943</u>
Total patrimonio		<u>29.351.020</u>	<u>28.346.832</u>
Total patrimonio y pasivos		<u><u>63.475.892</u></u>	<u><u>60.597.878</u></u>

## UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

### ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17a	<u>35.969.466</u>	<u>34.423.050</u>
Remuneraciones	17b	(24.538.983)	(22.904.294)
Gastos generales	17c	<u>(9.646.601)</u>	<u>(8.934.011)</u>
Ganancia de actividades operacionales		<u>1.783.882</u>	<u>2.584.745</u>
Ingresos financieros		50.803	67.406
Costos financieros	18	(712.638)	(678.947)
Resultado por unidades de reajuste		<u>(117.859)</u>	<u>(48.437)</u>
Ganancia antes de impuestos		<u>1.004.188</u>	<u>1.924.767</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	<u>-</u>	<u>-</u>
Superávit del año		<u><u>1.004.188</u></u>	<u><u>1.924.767</u></u>
		<b>31.12.2021</b> M\$	<b>31.12.2020</b> M\$
Superávit del año		1.004.188	1.924.767
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u><u>1.004.188</u></u>	<u><u>1.924.767</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>Nota N°</b>	<b>Aportes recibidos M\$</b>	<b>Superávit acumulado M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldos al 01.01.2021	15	5.317.889	23.028.943	28.346.832
Resultado integral total:				
Superávit del año		-	1.004.188	1.004.188
Otros incrementos (disminuciones)		-	-	-
Saldos al 31.12.2021	15	<u>5.317.889</u>	<u>24.033.131</u>	<u>29.351.020</u>
		<b>Aportes recibidos M\$</b>	<b>Superávit acumulado M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldo al 01.01.2020		5.317.889	20.917.398	26.235.287
Resultado integral total:				
Superávit del año		-	1.924.767	1.924.767
Otros incrementos (disminuciones)	15	-	186.778	186.778
Saldos al 31.12.2020	15	<u>5.317.889</u>	<u>23.028.943</u>	<u>28.346.832</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**UNIVERSIDAD FINIS TERRAE****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020****(En miles de pesos chilenos - M\$)**

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Superávit del año		1.004.188	1.924.767
Ajustes por pérdidas (ganancias) por costos financieros	6	521.560	542.925
Ajustes por pérdidas (ganancias) por unidades de reajustes		117.859	48.437
Ajustes por gastos de depreciación y amortizaciones	8-9	2.453.392	2.539.086
Ajustes por incrementos en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(2.488.471)	1.324.012
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar de origen comercial y otras cuentas por pagar		1.929.278	(3.339.505)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		581.676	1.718.047
		<u>4.119.482</u>	<u>4.757.769</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación			
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo	9	(957.177)	(1.409.844)
Compras de intangibles distintos a la plusvalía	8	(117.905)	(82.666)
		<u>(1.075.082)</u>	<u>(1.492.510)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión			
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
Obtención de préstamos	6	-	300.000
Pagos obligaciones por derechos de uso	6	(359.010)	(344.211)
Pagos de préstamos y obligaciones por leasing	6	(1.157.727)	(1.400.432)
		<u>(1.516.737)</u>	<u>(1.444.643)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación			
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.527.663	1.820.616
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del año		4.962.603	3.141.987
		<u>6.490.265</u>	<u>4.962.603</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del año	6		

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



## INDICE

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

## **UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (En miles de pesos chilenos - M\$)**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL Y NATURALEZA DE LA INSTITUCION**

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

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

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

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

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

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

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

El número de identificación tributaria de la Universidad Finis Terrae es 70.884.700-3.

El domicilio de la Universidad Finis Terrae es Avenida Pedro de Valdivia N°1642, Providencia, Santiago de Chile y su duración es indefinida.

Con fecha 2 de septiembre de 2013, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Raúl I. Perry P., por haber reunido la totalidad de las acciones en poder de la Universidad se disolvió la filial Servicios Clínicos Odontológicos S.A. procediendo a ser absorbida por la Universidad en cumplimiento de la Ley 18.046, artículo 103, número dos.

## 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de Universidad Finis Terrae, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables mantenidos por la Universidad y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) y representan la adopción integral, explícita y son reservas de las referidas normas internacionales.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Universidad Finis Terrae al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

### 2.2. Comparación de información

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, que se incluyen para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a NIIF, sobre una base consistente, con los criterios utilizados para el mismo ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y estimaciones realizadas.

### 2.3. Responsabilidad de la información y estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y son responsabilidad de la Administración de Universidad Finis Terrae y han sido aprobados por la Administración con fecha 29 de abril de 2022.

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

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

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

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

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

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Resultados Integrales por naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

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

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

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

	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	30.991,74	29.070,33

**f. Propiedades, planta y equipo:**

- 1. Reconocimiento y medición:** Maquinarias, muebles, equipos y otros activos son valorizados al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Terrenos y edificios son contabilizados por su valor revaluado, que es el valor razonable en el momento de la revaluación, menos depreciación acumulada (edificios) y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que hubieran sufrido.

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

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

La vida útil estimada para los períodos actuales es:

<b>Rubros</b>	<b>Meses promedio</b>
Edificios	600
Bienes en arrendamiento	600
Maquinaria, equipos e instalaciones	88
Biblioteca	84
Otros activos fijos	120
Muebles y útiles de oficina	84

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

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

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

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

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

**g. Arrendamientos:**

**g.1 La Universidad como arrendatario**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **g.2 La Universidad como arrendador**

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



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

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

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

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

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

- k. Instrumentos financieros:** Los activos 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.

### **Activos financieros**

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

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

### **Clasificación de activos financieros**

a) Activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

b) Activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

### **Deterioro de activos financieros**

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

### **Política de castigo**

La Universidad castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recuero, 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 primero que ocurra primero. Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuero de la Universidad, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recuero realizado se reconoce en resultados.

### **Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas**

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

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

### **Bajas en cuentas de activos financieros**

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

### **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio**

#### **Clasificación como deuda o patrimonio**

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

#### **Instrumentos de patrimonio**

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

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

#### **Pasivos financieros**

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

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

### **Baja en cuentas de pasivos financieros**

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

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

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

- p. Ingresos de actividades ordinarias:** La Universidad reconoce los ingresos cuando el importe de estos 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 especificada en un contrato con el alumno. Los ingresos por ventas de prestación de servicios educacionales se reconocen cuando 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 con el alumno
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Determinar el precio de la transacción
- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
- Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

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

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

Algunos de los ingresos operacionales de la Universidad son los siguientes

- **Ingresos por servicios educacionales:** los ingresos asociados a servicios educacionales se reconocen cuando son prestados de acuerdo con NIIF 15. Según este método, los ingresos se reconocen en función de los servicios efectivamente prestados a la fecha de estos estados financieros.

Los ingresos por servicios educacionales se reconocen considerando los aranceles y/o matrículas establecidas por la Universidad netos de descuentos por ingresos de pregrado y postgrado, diplomados, y otros similares.

- **Aportes fiscales:** la Universidad recibe aportes fiscales del Estado para propósitos de financiamiento de la educación superior, estos aportes se reconocen como ingresos de la operación, cuando se ha adquirido el derecho a percibirlos. Estos aportes no tienen obligaciones de rendición respecto de su uso posterior.
- **Donaciones:** Existen ingresos que se perciben por donaciones, recibidos de acuerdo con la Ley N°18.681 artículo 69. Estos ingresos se reconocen al momento de recibir las donaciones.
- **Subvenciones gubernamentales:** las subvenciones del Gobierno se reconocen a su valor razonable cuando hay seguridad razonable que la subvención se cobrará y la entidad beneficiaria cumplirá con todas las condiciones establecidas.

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

- **Venta de bienes y servicios:** la venta de bienes se reconoce cuando se ha transferido al comprador el control y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes, el monto de los ingresos puede medirse confiablemente, no hay participación en la gestión de los bienes vendidos y cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluirán hacia la Universidad.

Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable.

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

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

En consideración al párrafo anterior al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Universidad no ha registrado activos o pasivos por impuestos diferidos.

- r. Nuevos pronunciamientos contables:** los siguientes nuevos pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2021:

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.**

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

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

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

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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.

#### 4. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

##### Factores de riesgo financiero

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

##### a. Riesgo de liquidez

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

Durante los años 2021 y 2020 la Universidad Finís Terrae mantuvo su adhesión al sistema de Gratuidad impulsado por el Ministerio de Educación.

La composición de los ingresos por aranceles de pregrado de los alumnos matriculados que financiaron sus estudios mediante los beneficios estatales fue de un 60% vía



Gratuidad, un 18% con Crédito con Aval de Estado (CAE – Ley 20.027), a un 2% mediante Becas del Ministerio de Educación.

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

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

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

#### **b. Riesgo crediticio**

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

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

Si bien el entorno económico se ha visto afectado por la expansión del COVID-19, los eventuales riesgos que pudiesen haber afectado la liquidez de la institución se enfrentaron satisfactoriamente. Como es sabido, una proporción de los ingresos que percibe la Universidad provienen del Estado, ya sea a través de las transferencias correspondientes a Gratuidad o a las becas de apoyo a estudiantes del Ministerio de Educación. Todos esos recursos se recibieron de manera oportuna y completa. Por su parte, a nivel de gastos internos, las restricciones a la movilidad y el confinamiento obligatorio generaron menores egresos en partidas no relacionadas directamente con la docencia, lo que permitió mejorar y atender nuevas necesidades en el ámbito académico y sanitario.

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

### c. **Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus)**

La Universidad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar la pandemia los cuales se centran principalmente en la atención a estudiantes y colaboradores, y en el resguardo de la calidad con la que se desarrolla todo el quehacer universitario.

**Gestión Académica:** Aun cuando la pandemia significó pasar de una modalidad de docencia presencial a una modalidad a distancia o mixta en un muy corto período de tiempo, la institución contó con la capacidad tecnológica y los recursos humanos y financieros suficientes para asegurar la continuidad en la entrega de sus servicios formativos en todas sus carreras. Los resultados de ello fueron medidos a través de diversos instrumentos y encuestas dirigidos a alumnos y profesores, donde se obtuvo como resultado un alto grado de satisfacción por las medidas adoptas.

**Apoyo a la docencia:** Se entregaron licencias zoom, se programaron pausas académicas y se fortaleció el desempeño de la plataforma efinis en la que se habilitó numeroso material de estudios. Se realizaron jornadas de capacitación a docentes para el uso y gestión de nuevos recursos de aprendizaje a través de estas plataformas. Se dispuso la grabación de las clases para uso asincrónico de los alumnos y se ampliaron los servicios bibliográficos en línea.

**Apoyo a los estudiantes:** Se dispuso una mayor flexibilidad de pagos para estudiantes que estuviesen enfrentando problemas económicos, cuyos casos fueron tratados uno a uno, a los cuales también se les suspendió temporalmente el cobro de intereses por mora. A los alumnos de mayor vulnerabilidad económica se les entregaron planes de datos para acceder a internet y poder seguir sus clases on line. De igual forma, a través de la biblioteca se distribuyeron tablets para aquellos estudiantes que no contaban con dispositivos adecuados para seguir sus clases. A través de la Unidad de Desarrollo del Pensamiento y de la Escuela de Psicología se brindó apoyo psicopedagógico y emocional a los alumnos que lo solicitaron.

**Continuidad operacional:** Se ha establecido que los colaboradores de la Universidad que de acuerdo a la naturaleza de sus responsabilidades puedan realizar su trabajo de manera remota así lo hagan. Al 31 de diciembre de 2021, aproximadamente el 90% de los colaboradores se encuentran en modalidad de teletrabajo.

**Protección de la salud de colaboradores:** Los colaboradores que deben realizar trabajos de manera presencial cuentan con kits de seguridad y protocolos basados en las recomendaciones de la autoridad sanitaria.

**Comité Covid:** En el mes de abril de 2020 se constituyó un comité compuesto por personal académico y administrativo que sesiona cada semana con el objeto de monitorear las medidas adoptadas e incluir otras que permitan el mejor funcionamiento del proceso académico y operativo de la universidad. Esta instancia ha permitido preparar e implementar los protocolos sanitarios para la operación de la Universidad. Se establecieron normas generales y especiales para algunas carreras – que dada la naturaleza de sus funciones – debían contar con procedimientos particulares para su gestión. Se definieron

los aforos de las diversas áreas e instalaciones y se continúa monitoreando el cumplimiento de las indicaciones que emanan de la autoridad sanitaria.

**Seguimiento de la morosidad:** Se mantiene un monitoreo permanente del nivel de morosidad el cual se informa mensualmente al Comité de Finanzas y Consejo Superior de la Universidad. Dada la menor proporción de los ingresos de aranceles de pregrado de estudiantes sin gratuidad, las reprogramaciones que se autorizaron -una a una- y atendiendo a las circunstancias particulares de cada alumno, se definieron por plazos acotados y no afectaron la situación financiera de la institución.

## 5. USO DE ESTIMACIONES Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

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

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

### a. Vida útil económica de propiedades, planta y equipos

Los activos tangibles son depreciados linealmente sobre la vida útil económica. Durante el período la Universidad ha determinado que no existen cambios en las vidas útiles estimadas en los períodos presentados.

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

- Clasificación de activos financieros: la evaluación del modelo de negocio dentro del cual los activos son mantenidos y la evaluación de si las condiciones contractuales del activo financiero son solamente pagos del principal e intereses sobre el capital adeudado.
- Deterioro: La evaluación de si el riesgo crediticio sobre los activos financieros y otras partidas dentro del alcance de deterioro de NIIF 9 se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial para determinar se deberían ser reconocidas pérdidas crediticias esperadas por los próximos doce meses o durante la vida del activo.

La estimación clave requerida en la aplicación de NIIF 9:

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

### c. Arrendamientos

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

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

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

- a. El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Caja	CLP	-	13.360
Bancos	CLP	6.486.295	4.947.017
Bancos	USD	3.970	2.226
Totales		<u>6.490.265</u>	<u>4.962.603</u>

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

- b. A continuación, se detallan los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Universidad Finis Terrae, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que flujos de efectivo fueron, o flujos de efectivo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

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

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2021 (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31/12/2021 (1) M\$
		Obtenidos M\$	Pagos M\$	Intereses M\$	Otros financiamientos M\$	Unidades de reajustes M\$	
Préstamos bancarios (Nota 10)	1.820.841	-	(166.374)	91.617	-	117.859	1.863.943
Arrendamiento financiero (Nota 10)	7.635.842	-	(991.353)	389.883	-	483.889	7.518.261
Obligaciones por derechos de uso (Nota 10)	909.690	-	(359.010)	40.060	-	83.078	673.818
Totales	<u>10.366.373</u>	<u>-</u>	<u>(1.516.737)</u>	<u>521.560</u>	<u>-</u>	<u>684.826</u>	<u>10.056.022</u>

ii) Los cambios en el pasivo que se originaron por actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2020 (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31/12/2020 (1) M\$
		Obtenidos M\$	Pagos M\$	Intereses M\$	Otros financiamientos M\$	Unidades de reajustes M\$	
Préstamos bancarios (Nota 10)	1.840.820	300.000	(461.475)	93.059	-	48.437	1.820.841
Arrendamiento financiero (Nota 10)	7.984.116	-	(938.957)	397.029	-	193.654	7.635.842
Obligaciones por derechos de uso (Nota 10)	1.175.086	-	(344.211)	52.837	-	25.978	909.690
Totales	11.000.022	300.000	(1.744.643)	542.925	-	268.069	10.366.373

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

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

a. El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Cheques por cobrar	53.913	58.173
Pagarés por cobrar	22.678.878	20.133.147
Otros documentos por cobrar	472.153	467.650
Documentos protestados	756.039	814.098
Documentos en cobranza judicial	1.402.210	1.411.786
Provisión deudores incobrables	(3.688.314)	(3.361.538)
Totales	21.674.878	19.523.316

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

	Totales M\$	Vigente M\$	0 a 3 meses M\$	3 a 6 meses M\$	> 6 meses M\$
Matrículas y aranceles pregrado	21.486.116	16.805.012	974.435	313.228	3.393.441
Matrículas y aranceles postgrado	3.478.926	2.015.274	258.491	66.705	1.138.457
Otras cuentas por cobrar	398.150	297.043	90.016	2.257	8.835
Subtotal	25.363.193	19.117.329	1.322.942	382.189	4.540.733
Provisión deudores incobrables	(3.688.314)	(11.333)	(12.108)	(35.214)	(3.629.659)
Totales	21.674.878	19.105.996	1.310.834	346.975	911.074

c. El detalle de la cartera estratificada por antigüedad al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	<b>Totales</b> M\$	<b>Vigente</b> M\$	<b>0 a 3 meses</b> M\$	<b>3 a 6 meses</b> M\$	<b>&gt; 6 meses</b> M\$
Matrículas y aranceles pregrado	18.784.504	14.472.962	927.911	371.125	3.012.506
Matrículas y aranceles postgrado	3.670.569	2.287.775	395.623	95.796	891.375
Otras cuentas por cobrar	429.781	127.828	68.004	8.542	225.407
Subtotal	22.884.854	16.888.565	1.391.538	475.463	4.129.288
Provisión deudores incobrables	<u>(3.361.538)</u>	<u>(10.290)</u>	<u>(9.044)</u>	<u>(36.655)</u>	<u>(3.305.549)</u>
Totales	<u>19.523.316</u>	<u>16.878.275</u>	<u>1.382.494</u>	<u>438.808</u>	<u>823.739</u>

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

d. El movimiento de la provisión de deudores incobrables al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b> M\$	<b>31.12.2020</b> M\$
Saldo inicial	(3.361.538)	(3.015.876)
Pérdidas por deterioro de valor	<u>(326.776)</u>	<u>(345.662)</u>
Saldo final	<u>(3.688.314)</u>	<u>(3.361.538)</u>

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA

### a. Composición

El detalle de los activos intangibles distintos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b> M\$	<b>31.12.2020</b> M\$
Marcas	7.605	7.605
Licencias y software	2.663.467	2.545.562
Otros	9.080	9.080
Amortización acumulada	<u>(2.506.323)</u>	<u>(2.394.095)</u>
Totales	<u>173.829</u>	<u>168.152</u>

**b. Movimientos**

Los movimientos contables del año terminado al 31 de diciembre 2021 y 2020, son los siguientes:

	<b>Saldo inicial 01.01.2021</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Amortización</b>	<b>Totales 31.12.2021</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas	7.605	-	-	7.605
Licencias y software	2.545.562	117.905	-	2.663.467
Otros	9.080	-	-	9.080
Amortizacion acumulada	<u>(2.394.095)</u>	<u>-</u>	<u>(112.228)</u>	<u>(2.506.323)</u>
Totales	<u>168.152</u>	<u>117.905</u>	<u>(112.228)</u>	<u>173.829</u>

	<b>Saldo inicial 01.01.2020</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Amortización</b>	<b>Totales 31.12.2020</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Marcas	7.605	-	-	7.605
Licencias y software	2.462.896	82.666	-	2.545.562
Otros	9.080	-	-	9.080
Amortizacion acumulada	<u>(1.772.735)</u>	<u>-</u>	<u>(621.360)</u>	<u>(2.394.095)</u>
Totales	<u>706.846</u>	<u>82.666</u>	<u>(621.360)</u>	<u>168.152</u>

## 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

### a. Composición:

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

<b>Propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Terrenos	6.720.610	6.720.610
Construcciones e instalaciones	14.580.849	14.971.195
Construcciones en proceso	364.483	225.567
Maquinarias y equipos	3.043.354	3.255.536
Activos por derechos de uso (ex bienes en arrendamiento)	9.102.951	9.053.497
Material bibliografico	140.878	191.923
Otras propiedades plantas y equipos	1.141.242	1.493.058
<b>Totales</b>	<b>35.094.367</b>	<b>35.911.386</b>

<b>Propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Terrenos	6.720.610	6.720.610
Construcciones e instalaciones	20.754.185	20.754.185
Construcciones en proceso	364.483	225.567
Maquinarias y equipos	10.332.187	9.621.502
Activos por derechos de uso (ex bienes en arrendamiento)	12.123.355	11.556.388
Material bibliografico	1.649.248	1.634.179
Otras propiedades plantas y equipos	3.221.120	3.128.613
<b>Totales</b>	<b>55.165.188</b>	<b>53.641.044</b>

La depreciación acumulada por clases de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Construcciones e instalaciones	(6.173.336)	(5.782.990)
Maquinarias y equipos	(7.288.833)	(6.365.966)
Activos por derechos de uso (ex bienes en arrendamiento)	(3.020.404)	(2.502.891)
Material bibliografico	(1.508.370)	(1.442.256)
Otras propiedades plantas y equipos	(2.079.878)	(1.635.555)
<b>Totales</b>	<b>(20.070.821)</b>	<b>(17.729.658)</b>



## b. Movimientos:

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

	Terrenos M\$	Construcciones e instalaciones M\$	Construcciones en proceso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Activos por derechos de uso NIIF 16 M\$	Material bibliográfico M\$	Otras propiedades plantas y equipos M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	6.720.610	14.971.195	225.567	3.255.536	9.053.497	191.923	1.493.058	35.911.386
Adiciones	-	-	189.329	689.085	-	15.069	63.694	957.177
Gasto por depreciación	-	(390.346)	-	(922.867)	(517.513)	(66.114)	(444.323)	(2.341.163)
Otros incrementos (*)	-	-	-	-	566.967	-	-	566.967
Trasposos	-	-	(50.413)	21.600	-	-	28.813	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>6.720.610</u>	<u>14.580.849</u>	<u>364.483</u>	<u>3.043.354</u>	<u>9.102.951</u>	<u>140.878</u>	<u>1.141.242</u>	<u>35.094.367</u>

(\*) Los otros incrementos de M\$566.967 por las obligaciones financieras asociadas a estos activos, generados por la variación de la UF de los mismos.

Los movimientos contables del año terminado el 31 de diciembre de 2020, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos M\$	Construcciones e instalaciones M\$	Construcciones en proceso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Bienes en arrendamiento financiero M\$	Material bibliográfico M\$	Otras propiedades plantas y equipos M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	6.720.610	15.361.541	59.105	3.252.165	9.325.782	261.130	1.702.594	36.682.927
Adiciones	-	-	418.129	904.698	-	2.034	84.983	1.409.844
Gasto por depreciación	-	(390.346)	-	(1.002.590)	(505.447)	(71.241)	(444.923)	(2.414.547)
Otros incrementos (*)	-	-	-	-	233.162	-	-	233.162
Trasposos	-	-	(251.667)	101.263	-	-	150.404	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>6.720.610</u>	<u>14.971.195</u>	<u>225.567</u>	<u>3.255.536</u>	<u>9.053.497</u>	<u>191.923</u>	<u>1.493.058</u>	<u>35.911.386</u>

## c. Información adicional

### (i) Activos en arrendamiento

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

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Edificio Ambéres Sur	8.807.438	8.537.476
Utilidad diferida en venta	<u>(300.345)</u>	<u>(327.319)</u>
Valor neto activo en leasing	<u>8.507.093</u>	<u>8.210.157</u>

### (ii) Seguros

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

## 10. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Universidad no presenta provisión de impuesto a la renta ni registra impuestos diferidos dado a que se encuentra exenta de este tributo en su actividad educacional, de acuerdo con lo señalado en el DFL N°1 de 1980.

## 11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

	Moneda	Corrientes		No corrientes	
		31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Préstamos bancarios	UF	81.536	72.797	1.782.405	1.748.044
Arrendamiento financiero	UF	648.908	585.058	6.869.353	7.050.784
Pasivos por derecho de uso	UF	331.576	306.237	342.244	603.453
Totales		1.062.020	964.092	8.994.002	9.402.281

### b. Vencimientos y moneda de las obligaciones con entidades financieras

Al 31 de diciembre de 2021:

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

Al 31 de diciembre de 2020:

Banco o Institución	Índice o moneda	Deuda	Tasa %	Tipo de amortización	31.12.2020					Total corriente M\$	Total no corriente M\$
					Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$		
Security	UF	Préstamo	4,9	Mensual	18.169	54.628	156.789	173.001	1.418.254	72.797	1.748.044
MetLife	UF	Leasing	7,0	Mensual	26.028	77.419	229.872	263.615	2.995.259	103.447	3.488.746
Banco Chile	UF	Leasing	4,9	Mensual	118.946	362.665	1.012.153	1.083.386	1.466.499	481.611	3.562.038
	UF	Pasivo por derecho de uso	5,2	Mensual	76.598	229.639	603.453	-	-	306.237	603.453
Totales					239.741	724.351	2.002.267	1.520.002	5.880.012	964.092	9.402.281

**c. Otros asuntos**

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Universidad dio cumplimiento al covenants descrito, obteniendo un cuociente de 0,5 veces.

**12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de los acreedores comerciales, acreedores varios y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Cuentas por pagar a proveedores	3.026.338	2.985.373
Otras cuentas por pagar	<u>302.387</u>	<u>251.930</u>
Totales	<u><u>3.328.725</u></u>	<u><u>3.237.303</u></u>

**13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

**a. Composición** – La composición de la provisión por beneficios al personal al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	794.482	776.228
Otras provisiones por beneficios a los empleados	<u>277.832</u>	<u>277.832</u>
Totales	<u><u>1.072.314</u></u>	<u><u>1.054.060</u></u>

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	1.054.060	792.780
Incremento neto del año	<u>18.254</u>	<u>261.281</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>1.072.314</u></u>	<u><u>1.054.060</u></u>

#### 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Ingresos anticipados	<u><u>19.667.811</u></u>	<u><u>17.593.310</u></u>

#### 15. PATRIMONIO NETO

##### **a. Aportes recibidos**

De acuerdo con lo establecido en el Título Tercero, Artículo Cuarto de los Estatutos de la Universidad, su patrimonio está constituido por las rentas y erogaciones que recibe y por los bienes que 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 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 a la fecha es de M\$5.317.889.

**b. Superávit acumulado**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Saldo inicial	23.028.943	20.917.398
Superávit del año	1.004.188	1.924.767
Otros incrementos netos (1)	-	186.778
	<u>24.033.131</u>	<u>23.028.943</u>

(1) Durante el año 2020 la Universidad ha registrado ciertos cargos y abonos en resultados acumulados por un importe neto de M\$186.778, los cuales están asociados principalmente a deterioros en sus activos intangibles y saldos antiguos con sus acreedores comerciales.

**16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**a. Categorías de instrumentos financieros**

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

	Categoría bajo NIIF 9	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
		Importe en libros	Valor justo	Importe en libros	Valor justo
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	Costo amortizado	6.490.265	6.490.265	4.962.603	4.962.603
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Costo amortizado	21.674.878	21.674.878	19.523.316	19.523.316
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Costo amortizado	42.554	42.554	32.421	32.421
<b>Pasivos financieros</b>					
Otros pasivos financieros	Costo amortizado	10.056.022	10.056.022	10.366.373	10.366.373
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Costo amortizado	3.328.725	3.328.725	3.237.303	3.237.303
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Costo amortizado	-	-	-	-

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

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

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

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

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

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

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

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

**17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y GASTOS ADMINISTRACION**

- a. El detalle de los ingresos ordinarios asociados a servicios y otros, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Aranceles	32.212.102	30.856.996
<b>Menos:</b>		
Becas	(2.160.123)	(2.475.981)
<b>Más:</b>		
Ingresos por seminarios, cursos y otros	4.871.946	4.630.205
Donaciones Ley 18.681 Art. 69 y otras	109.760	60.188
Fondo Investigación	422.702	767.873
Otros ingresos	513.079	583.769
<b>Totales</b>	<b>35.969.466</b>	<b>34.423.050</b>

b. El detalle del gasto de remuneración al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b> M\$	<b>01.01.2020</b> <b>31.12.2020</b> M\$
Salarios Beneficios al personal Administrativo	(3.434.045)	(3.284.924)
Salarios y Beneficios al personal Académico	<u>(21.104.938)</u>	<u>(19.619.370)</u>
Total	<u><u>(24.538.983)</u></u>	<u><u>(22.904.294)</u></u>

c. El detalle de los gastos generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b> M\$	<b>01.01.2020</b> <b>31.12.2020</b> M\$
Materiales e Insumos	(323.840)	(314.337)
Depreciación y Amortización	(2.496.727)	(2.539.086)
Gastos Administración	<u>(6.826.034)</u>	<u>(6.080.587)</u>
Total	<u><u>(9.646.601)</u></u>	<u><u>(8.934.011)</u></u>

## 18. COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los principales conceptos incluidos en el rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2021</b> <b>31.12.2021</b> M\$	<b>01.01.2020</b> <b>31.12.2020</b> M\$
Intereses Leasing Financieros	389.883	397.029
Intereses Derecho de Uso	40.060	52.837
Intereses Prestamos y otros	<u>282.695</u>	<u>229.081</u>
Totales	<u><u>712.638</u></u>	<u><u>678.947</u></u>

## 19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El Consejo Superior de la Universidad Finis Terrae acordó dejar sin efecto, a contar del 28 de marzo de 2000, el acuerdo sobre remuneración a los consejeros por asistencia a sesiones, por lo tanto, durante el 2021 y 2020, los señores consejeros no han recibido remuneraciones.

**a. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

Rut	Nombre	Naturaleza relación	Naturaleza de la transacción	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	7.399	5.958
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	7.399	5.958
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	5.927	4.924
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	-	-
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	3.237	2.470
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	Matriz común	Prestación de servicios	17.545	12.875
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	Matriz común	Prestación de servicios	1.047	71
76.038.133-0	Librería el arca Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios		160
Total				<u>42.554</u>	<u>32.421</u>

ii) Las principales transacciones con entidades relacionadas durante los ejercicios 2021 y 2020, se presentan a continuación:

Rut	Nombre	Naturaleza relación	Naturaleza de la transacción	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto transacción M\$	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$	Monto transacción M\$	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$
76.354.000-6	Aseger S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	-	-
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	46.540	46.540	37.552	37.552
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	Matriz común	Prestación de servicios	45.025	45.025	30.936	30.936
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	Matriz común	Prestación de servicios	990	990	1.530	1.530
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	Matriz común	Prestación de servicios	972	972	2.050	2.050
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	90.855	90.855	66.413	66.413
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	82.925	82.925	59.066	59.066
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	41.865	41.865	32.339	32.339
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	-	-
70.707.000-1	Colegio Fundación Ed.Fernandez León	Matriz común	Prestación de servicios	1.125	1.125	1.125	1.125
76038133-0	Librería el Arca Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	639	639	160	160
79764720-9	Distribuidora Cima Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	360	360	17.817	17.817
96.966.160-8	Inmobiliaria El Puntigudo Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	-	-

**b. Remuneración y otras prestaciones**

**Gastos en Asesoría del Consejo Superior**

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Consejo Superior no realizó gastos por asesorías.

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

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

**Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones**

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



### Garantías constituidas por la Universidad a favor de los Consejeros

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Universidad no ha realizado este tipo de operaciones.

### Indemnizaciones pagadas a los miembros de la Alta Administración y Consejeros

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen pagos por este concepto.

### Cláusulas de garantía: Consejo Superior y la Administración de la Universidad

La Universidad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus consejeros y la alta Administración.

### Otras transacciones

No existen otras transacciones entre la Universidad, sus Consejeros y la Alta Administración.

## 20. CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

### a. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen compromisos ni contingencias directas o indirectas que requieran ser informadas en los estados financieros.

### b. Garantías

El detalle de las garantías, es el siguiente:

#### Garantías Hipotecarias

Banco	Ubicación	31.12.2021 UF	31-12-2020 UF	Hipoteca 31.12.2021 UF	Hipoteca 31-12-2020 UF
Security	California 1980 Sitio B	76.842	76.842	76.842	76.842
Totales		76.842	76.842	76.842	76.842

#### Boletas en Garantía

Banco	Concepto	31.12.2021 M\$	31-12-2020 M\$	Boletas 31.12.2021 M\$	Boletas 31-12-2020 M\$
Varios	Boletas garantías	1.103.239	1.047.430	1.103.239	1.047.430
Totales		1.103.239	1.047.430	1.103.239	1.047.430

### **c. Compromisos**

La Universidad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, como Institución de Educación Superior participó del sistema de financiamiento “Créditos con Garantía Estatal para Estudios Superiores” administrado por la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores, garantiza las obligaciones contraídas por sus alumnos con los bancos licitados bajo este sistema de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2021 la Universidad mantiene una provisión ascendente a M\$426.904 (M\$417.151 en 2020), que corresponde al riesgo eventual de deserción que los alumnos tengan en el sistema y que, además no paguen a los bancos. En este caso la Universidad deberá pagar, un porcentaje del saldo insoluto de la deuda, dependiendo del año de estudios en que el estudiante haya sido declarado desertor.

Además, de acuerdo con lo establecido en el título IV de esta Ley y su reglamento la Universidad mantiene al 31 de diciembre de 2021 pólizas de seguro con Aseguradora Porvenir por un monto de UF35.597,85 con objeto de garantizar el riesgo de Deserción académica de dichos alumnos y manteniendo como beneficiario a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores.

## **21. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*