

# **UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**

Estados financieros por los años terminados  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
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 2019 y 2018 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.

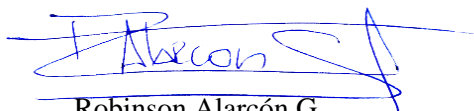
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## 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 2019 y 2018 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”).

Debitte.

Junio 17, 2020  
Santiago, Chile



Robinson Alarcón G.  
Socio

## UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

### ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
<b>CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.141.987	2.698.280
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	21.168.279	22.164.427
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	19	<u>57.131</u>	<u>27.000</u>
Total activos corrientes		<u>24.367.397</u>	<u>24.889.707</u>
<b>NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	36.682.927	35.372.774
Activos intangibles distintos a la plusvalía	8	<u>706.846</u>	<u>633.472</u>
Total activos no corrientes		<u>37.389.773</u>	<u>36.006.246</u>
Total activos		<u><u>61.757.170</u></u>	<u><u>60.895.953</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**UNIVERSIDAD FINIS TERRAE****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	11	904.204	576.524
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	3.935.074	4.302.360
Cuentas con entidades relacionadas corrientes	19	-	14.757
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	13	768.896	802.572
Otros pasivos no financieros, corrientes	14	<u>19.817.891</u>	<u>20.286.236</u>
Total pasivos corrientes		<u>25.426.065</u>	<u>25.982.449</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	<u>10.095.818</u>	<u>9.566.368</u>
Total pasivos no corrientes		<u>10.095.818</u>	<u>9.566.368</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes recibidos	15	5.317.889	5.317.889
Superávit acumulado	15	<u>20.917.398</u>	<u>20.029.247</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora, sin restricciones		26.235.287	25.347.136
participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio		<u>26.235.287</u>	<u>25.347.136</u>
Total patrimonio y pasivos		<u><u>61.757.170</u></u>	<u><u>60.895.953</u></u>

**UNIVERSIDAD FINIS TERRAE****ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****(En miles de pesos chilenos - M\$)**

	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	17	<u>34.193.731</u>	<u>33.474.355</u>
Remuneraciones	17	(22.195.388)	(21.520.407)
Gastos generales	17	<u>(10.548.732)</u>	<u>(10.296.690)</u>
Ganancia de actividades operacionales		<u>1.449.611</u>	<u>1.657.258</u>
Ingresos financieros		207.246	281.309
Costos financieros	18	(719.563)	(715.123)
Resultado por unidades de reajuste		<u>(49.143)</u>	<u>(290.668)</u>
Ganancia antes de impuestos		<u>888.151</u>	<u>932.776</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	<u>-</u>	<u>-</u>
Superávit del año		<u><u>888.151</u></u>	<u><u>932.776</u></u>
Superávit atribuible a:			
Superávit atribuible a los propietarios de la controladora		888.151	932.776
Superávit atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Superávit del año		<u><u>888.151</u></u>	<u><u>932.776</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Superávit del año		888.151	932.776
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>888.151</u>	<u>932.776</u>
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		888.151	932.776
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>888.151</u>	<u>932.776</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 2019 Y 2018  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>Nota N°</b>	<b>Aportes recibidos M\$</b>	<b>Superávit acumulado M\$</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$</b>	<b>Participaciones no controladoras M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldos al 01.01.2019	15	5.317.889	20.029.247	25.347.136	-	25.347.136
Resultado integral total: Superávit del año		-	888.151	888.151	-	888.151
Saldos al 31.12.2019	15	<u>5.317.889</u>	<u>20.917.398</u>	<u>26.235.287</u>	<u>-</u>	<u>26.235.287</u>

		<b>Aportes recibidos M\$</b>	<b>Superávit acumulado M\$</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$</b>	<b>Participaciones no controladoras M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldos al 01.01.2018	15	5.317.889	17.842.927	23.160.816	-	23.160.816
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	1.253.544	1.253.544	-	1.253.544
Saldo inicial reexpresado		5.317.889	19.096.471	24.414.360	-	24.414.360
Resultado integral total: Superávit del año		-	932.776	932.776	-	932.776
Saldos al 31.12.2018	15	<u>5.317.889</u>	<u>20.029.247</u>	<u>25.347.136</u>	<u>-</u>	<u>25.347.136</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 2019 Y 2018****(En miles de pesos chilenos - M\$)**

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Superávit del año		888.151	932.776
Ajustes por pérdidas (ganancias) por costos financieros	6	585.978	528.152
Ajustes por pérdidas (ganancias) por unidades de reajustes		49.143	290.668
Ajustes por gastos de depreciación y amortizaciones	8-9	2.387.006	1.944.951
Ajustes por incrementos en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		492.049	(621.379)
Ajustes por incrementos en cuentas por pagar de origen comercial y otras cuentas por pagar		(1.101.898)	1.103.593
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		<u>691.802</u>	<u>483.262</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>3.992.231</u>	<u>4.662.023</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo	9	(1.901.618)	(2.023.440)
Compras de intangibles distintos a la plusvalía	8	<u>(218.219)</u>	<u>(415.121)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(2.119.837)</u>	<u>(2.438.561)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
Obtención de préstamos	6	6.030.000	4.054.656
Pagos obligaciones por derechos de uso	6	(323.954)	-
Pagos de préstamos y obligaciones por leasing	6	<u>(7.134.733)</u>	<u>(5.172.790)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		<u>(1.428.687)</u>	<u>(1.118.134)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		443.707	1.105.328
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del año		<u>2.698.280</u>	<u>1.592.952</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del año	6	<u><u>3.141.987</u></u>	<u><u>2.698.280</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## INDICE

1.	INFORMACION GENERAL Y NATURALEZA DE LA INSTITUCION	1
2.	BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	2
3.	PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	3
4.	GESTION DE RIESGO FINANCIERO	17
5.	USO DE ESTIMACIONES Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION	19
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	20
7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES	21
8.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA	22
9.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	24
10.	IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	26
11.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	27
12.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	28
13.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	28
14.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	28
15.	PATRIMONIO NETO	29
16.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	29
17.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y GASTOS ADMINISTRACION	31
18.	COSTOS FINANCIEROS	32
19.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	32
20.	CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	34
21.	HECHOS POSTERIORES	35

## **UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (En miles de pesos chilenos - M\$)**

---

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

Universidad Finís 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 Finís 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 Finís 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 Finís 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 2019 y 2018 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 2019 y 2018, 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 2018 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 2019 y estimaciones realizadas.

### 2.3 Responsabilidad de la información y estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 17 de junio de 2020.

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 2019 y 2018.
- Estados de Resultados Integrales por naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

- 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:

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	28.310,86	27.565,79

**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:** La Universidad ha aplicado NIIF 16 usando el enfoque modificado de aplicación retrospectiva y, por lo tanto, la información financiera comparativa no ha sido re-expresada y se presenta bajo NIC 17. Los detalles de las políticas contables tanto para NIC 17 como para NIIF 16 se presentan de manera separada más abajo.

### **Políticas aplicables a contar del 1 de enero de 2019**

#### **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.

### **Políticas aplicables antes del 1 de enero de 2019**

#### **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

#### **g.3 La Universidad como arrendatario**

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Sociedad a su valor razonable o, si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, cada uno determinado al inicio del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de situación financiera como una obligación por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son reconocidos inmediatamente en resultados, a menos que sean directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Sociedad para los costos por préstamos (ver nota 2 k). Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

Los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados sobre una base lineal, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, excepto cuando otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos del activo arrendado son consumidos. Los pagos contingentes por arrendamiento bajo arrendamientos operativos se reconocen como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

En el evento de que se reciban incentivos por arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento, excepto cuando otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios del activo arrendado son consumidos.

#### **g.4 La Universidad como arrendador**

Los importes adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros son asignados a los periodos contables de manera tal de reflejar una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por arrendamiento bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando sobre una base lineal durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al importe en libros del activo arrendado, y reconocidos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

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

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos

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

### **Activos financieros**

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

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

### **Clasificación de activos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

### **Deterioro de activos financieros**

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

### **Política de castigo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Instrumentos de patrimonio**

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

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

### **Pasivos financieros**

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

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

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

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

- l. Efectivo y equivalentes al efectivo:** Corresponde a saldos en caja, bancos, y valores negociables de fácil liquidación, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, considerados de alta liquidez y rápidamente realizables.
- m. Activos intangibles distintos a la plusvalía:** Bajo este concepto, la Universidad presenta marcas, licencias de software adquiridas a terceros y otros intangibles los cuales se amortizan de acuerdo al período de vigencia de las mismas.
- n. Otros activos no financieros:** Bajo este rubro la Universidad ha contabilizado, principalmente las erogaciones efectuadas por concepto de arriendos, intangibles y otros, los que se traspasan a resultado en la medida que estos se consumen y/o vence su período de utilización.
- o. Provisiones:** Las provisiones se reconocen cuando, i) la Universidad 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 sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos reconocidos para cada una de sus obligaciones de desempeño se miden al valor de la contraprestación a la que la Universidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos.

Considerando lo anterior, la Universidad reconoce sus ingresos de acuerdo a lo siguiente:

Los ingresos operacionales por actividades académicas regulares de la Universidad, se reconocen con abono a resultados en la medida que los alumnos cancelan las colegiaturas pactadas en forma mensual más una estimación del recupero de los servicios devengados, las que se correlacionan con la prestación de los servicios educacionales efectuados en el transcurso del año. No se consideran como ingresos los montos entregados como Becas por parte de la Universidad.

- 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 2019 y 2018 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 2019:
- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

### **Impacto general de la aplicación de NIIF 16, Arrendamientos**

La Sociedad ha aplicado NIIF 16 por primera vez a contar del 1 de enero de 2019.

La norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la anterior norma NIC 17, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos. Las entidades pueden aplicar NIIF 16 usando ya sea un enfoque de total aplicación retrospectiva o un enfoque modificado de aplicación retrospectiva. Si la Sociedad aplica el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, no está obligada a re-expresar información financiera comparativa y el efecto acumulado de la aplicación inicial de NIIF 16 debe ser presentado como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas.



La Sociedad ha adoptado el segundo método, registrando el asiento contable de primera aplicación de forma prospectiva de acuerdo NIIF 16:C8 (a) y (b) ii, es decir, reconocer un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de aplicación inicial y un activo derecho de uso por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamientos anticipado o acumulado (devengado) relacionado con ese arrendamiento reconocido en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

### **Impacto de la nueva definición de un arrendamiento**

La Universidad ha hecho uso de la solución práctica disponible en la transición a NIIF 16 de no re-evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por consiguiente, la definición de un arrendamiento en conformidad con NIC 17 y CINIIF 4 continuarán aplicando a aquellos arrendamientos firmados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto, en contraste con el foco de “riesgos y beneficios” en NIC 17 y CINIIF 4.

La Universidad aplica la definición de un arrendamiento y guías relacionadas establecidas en NIIF 16 para todos los contratos de arrendamiento firmados o modificados en o después del 1 de enero de 2019 (independientemente de si es un arrendador o un arrendatario en un contrato de arrendamiento). En preparación para la aplicación por primera vez de NIIF 16, la Universidad ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha mostrado que la nueva definición de NIIF 16 no modificó el alcance de contratos que cumplen la definición de un arrendamiento para la Universidad.

### **Impacto en la Contabilización de Arrendamientos**

#### **Arrendamientos Operativos**

NIIF 16 cambia como la Universidad contabiliza arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, los cuales estaban fuera de balance.

La Administración de la Universidad revisó y evaluó los contratos de arrendamiento en que la Universidad es arrendataria, y concluyó que el impacto más significativo identificado es que la Universidad reconocerá nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos principalmente de inmuebles.

Al aplicar NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se describe más adelante), la Universidad:

- a) Reconoció activos por derecho de uso (clasificados dentro del rubro “Propiedad, planta y equipos”) y pasivos por arrendamientos (clasificados dentro del rubro “Otros pasivos financieros”) en los estados de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento por un importe total de M\$1.400.675, respectivamente;
- b) Reconoció depreciación por los activos por derecho de uso e intereses sobre los pasivos por arrendamiento en los estados de resultados, por un importe total de M\$291.123 y M\$64.360, respectivamente;
- c) Separó el importe total del efectivo pagado (presentado dentro de actividades de financiación) en los estados de flujos de efectivo, por un importe total de M\$323.954.

Los incentivos por arrendamiento (por ej., períodos libres de renta) son reconocidos como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento mientras que bajo NIC 17 éstos resultaban en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizado como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base lineal.

Para arrendamiento de corto plazo (plazo del arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como computadores personales, pequeños ítems de muebles de oficina, impresoras y teléfonos), la Universidad ha optado por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base lineal como es permitido por NIIF 16. Este gasto es presentado dentro de gastos generales en los estados de resultados.

La Universidad ha reconocido activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por M\$1.400.675 en la transición a NIIF 16 al 1 de enero de 2019

### **Impacto en la contabilización de los arrendadores**

NIIF 16 no cambia sustancialmente cómo un arrendador contabiliza un arrendamiento. Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos ya sea como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamientos de manera diferente. Sin embargo, NIIF 16 ha modificado y expandido las revelaciones requeridas, en particular con respecto a cómo el arrendador administra los riesgos que se originan de su interés residual en los activos arrendados.

### **Impacto en la presentación de los estados de flujos de efectivo**

La aplicación de NIIF 16 ha tenido un impacto en los estados de flujo de efectivo de la Sociedad.

Bajo NIIF 16, los arrendatarios deben presentar:

- Pagos de arrendamientos de corto plazo, pagos por arrendamientos de activos de bajo valor y pagos de arrendamientos variables no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento, como parte de las actividades operacionales (la Sociedad ha incluido estos pagos como parte de los pagos a proveedores);

- Pagos de efectivo por la porción del principal del pasivo por arrendamiento, más la porción de interés, como parte de actividades de financiación.

Bajo NIC 17, todos los pagos por arrendamiento de arrendamientos operativos eran presentados como parte de los flujos de efectivo por actividades operacionales. Por consiguiente, el efectivo neto generado por actividades operacionales ha aumentado en M\$323.954, y el efectivo neto generado por actividades de financiamiento ha disminuido por el mismo monto.

La adopción de NIIF 16 no ha tenido un impacto sobre los flujos de efectivos neto totales.

### **Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones**

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 2021.
	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

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 2019 y 2018 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 52% vía Gratuidad, un 31% con Crédito con Aval de Estado (CAE – Ley 20.027), a un 4% mediante Becas del Ministerio de Educación.

Debido a que los períodos de pago del CAE, Gratuidad y Becas Mineduc no son regulares y se suelen concentrar en el segundo semestre del año, eventualmente se producen desfases temporales entre ingresos y egresos que son cubiertos con créditos de corto plazo.

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 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.

## 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 Finís 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 2019 y 2018, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Caja	CLP	20.336	21.509
Bancos	CLP	3.120.281	2.675.111
Bancos	USD	1.370	1.660
Totales		<u>3.141.987</u>	<u>2.698.280</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 Finís Terrae, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018. 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 2019, son los siguientes:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2019 (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31/12/2019 (1) M\$
		Obtenidos M\$	Pagos M\$	Intereses M\$	Otros financiamientos M\$	Unidades de reajustes M\$	
Préstamos bancarios (Nota 12)	1.854.935	6.030.000	(6.209.875)	116.617	-	49.143	1.840.820
Arrendamiento financiero (Nota 12)	8.287.957	-	(924.858)	405.001	-	216.016	7.984.116
Obligaciones por derechos de uso (Nota 12)	-	-	(323.954)	64.360	1.400.675	34.005	1.175.086
Totales	<u>10.142.892</u>	<u>6.030.000</u>	<u>(7.458.687)</u>	<u>585.978</u>	<u>1.400.675</u>	<u>299.164</u>	<u>11.000.022</u>

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

ii) Los cambios en el pasivo que se originaron por actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01/01/2018 (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31/12/2018 (1) M\$
		Obtenidos M\$	Pagos M\$	Intereses M\$	Otros		
					financiamientos M\$	Unidades de reajustes M\$	
Préstamos bancarios (Nota 12)	1.903.329	4.054.656	(4.270.660)	115.180	-	52.430	1.854.935
Arrendamiento financiero (Nota 12)	8.538.869	-	(902.130)	412.972	-	238.246	8.287.957
<b>Totales</b>	<b>10.442.198</b>	<b>4.054.656</b>	<b>(5.172.790)</b>	<b>528.152</b>	<b>-</b>	<b>290.676</b>	<b>10.142.892</b>

(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 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Cheques por cobrar	392.847	717.234
Pagarés por cobrar	20.783.789	21.553.854
Otros documentos por cobrar	584.699	347.832
Documentos protestados	977.713	632.476
Documentos en cobranza judicial	1.445.107	1.454.939
Provisión deudores incobrables	<u>(3.015.876)</u>	<u>(2.541.908)</u>
<b>Totales</b>	<b><u>21.168.279</u></b>	<b><u>22.164.427</u></b>

b. El detalle de la cartera estratificada por antigüedad al 31 de diciembre de 2019, 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	20.525.321	16.963.724	731.420	249.549	2.580.628
Matrículas y aranceles postgrado	3.161.404	2.247.305	293.605	65.739	554.755
Otras cuentas por cobrar	<u>497.430</u>	<u>96.402</u>	<u>113.354</u>	<u>110.926</u>	<u>176.748</u>
<b>Subtotal</b>	<b>24.184.155</b>	<b>19.307.431</b>	<b>1.138.379</b>	<b>426.214</b>	<b>3.312.131</b>
Provisión deudores incobrables	<u>(3.015.876)</u>	<u>(1.665)</u>	<u>(12.758)</u>	<u>(107.909)</u>	<u>(2.893.544)</u>
<b>Totales</b>	<b><u>21.168.279</u></b>	<b><u>19.305.766</u></b>	<b><u>1.125.621</u></b>	<b><u>318.305</u></b>	<b><u>418.587</u></b>

- c. El detalle de la cartera estratificada por antigüedad al 31 de diciembre de 2018, 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	20.763.105	17.170.691	697.467	267.453	2.627.494
Matrículas y aranceles postgrado	3.406.793	3.136.363	146.922	69.887	53.621
Otras cuentas por cobrar	536.437	100.798	168.937	57.245	209.457
Subtotal	24.706.335	20.407.852	1.013.326	394.585	2.890.572
Provisión deudores incobrables	(2.541.908)	-	(3.767)	(69.208)	(2.468.933)
<b>Totales</b>	<b>22.164.427</b>	<b>20.407.852</b>	<b>1.009.559</b>	<b>325.377</b>	<b>421.639</b>

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 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Saldo inicial	(2.541.908)	(3.599.003)
Pérdidas por deterioro de valor	(473.968)	(196.449)
Impacto adopción NIIF 9 (*)	-	1.253.544
<b>Saldo final</b>	<b>(3.015.876)</b>	<b>(2.541.908)</b>

(\*) Corresponden a los efectos registrados al 1 de enero de 2018 por la aplicación de NIIF 9.

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA

### a. Composición

El detalle de los activos intangibles distintos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Marcas	7.605	7.605
Licencias y software	2.462.896	2.244.677
Otros	9.080	9.080
Amortización acumulada	(1.772.735)	(1.627.890)
<b>Totales</b>	<b>706.846</b>	<b>633.472</b>



**b. Movimientos**

Los movimientos contables del año terminado al 31 de diciembre 2019 y 2018, son los siguientes:

	<b>Saldo inicial</b> <b>01.01.2019</b> M\$	<b>Adiciones</b> M\$	<b>Amortización</b> M\$	<b>Totales</b> <b>31.12.2019</b> M\$
Marcas	7.605	-	-	7.605
Licencias y software	2.244.677	218.219	-	2.462.896
Otros	9.080	-	-	9.080
Amortizacion acumulada	<u>(1.627.890)</u>		<u>(144.845)</u>	<u>(1.772.735)</u>
Totales	<u>633.472</u>	<u>218.219</u>	<u>(144.845)</u>	<u>706.846</u>

	<b>Saldo inicial</b> <b>01.01.2018</b> M\$	<b>Adiciones</b> M\$	<b>Amortización</b> M\$	<b>Totales</b> <b>31.12.2018</b> M\$
Marcas	7.605	-	-	7.605
Licencias y software	1.830.263	414.414	-	2.244.677
Otros	8.373	707	-	9.080
Amortizacion acumulada	<u>(1.314.897)</u>		<u>(312.993)</u>	<u>(1.627.890)</u>
Totales	<u>531.344</u>	<u>415.121</u>	<u>(312.993)</u>	<u>633.472</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>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	M\$	M\$
Terrenos	6.720.610	6.720.610
Construcciones e instalaciones	15.361.541	15.115.626
Construcciones en Proceso	59.105	623.785
Maquinarias y equipos	3.252.165	2.912.618
Activos por derechos de uso (ex bienes en arrendamiento)	9.325.782	8.142.109
Material bibliografico	261.128	289.611
Otras propiedades plantas y equipos	<u>1.702.596</u>	<u>1.568.415</u>
Totales	<u><u>36.682.927</u></u>	<u><u>35.372.774</u></u>

<b>Propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	M\$	M\$
Terrenos	6.720.610	6.720.610
Construcciones e instalaciones	20.754.185	20.130.400
Construcciones en Proceso	59.105	623.785
Maquinarias y equipos	8.615.541	7.329.177
Activos por derechos de uso (ex bienes en arrendamiento)	11.323.226	9.672.530
Material bibliografico	1.632.145	1.589.690
Otras propiedades plantas y equipos	<u>2.893.226</u>	<u>2.379.532</u>
Totales	<u><u>51.998.038</u></u>	<u><u>48.445.724</u></u>

La depreciación acumulada por clases de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	M\$	M\$
Construcciones e instalaciones	(5.392.644)	(5.014.774)
Maquinarias y equipos	(5.363.376)	(4.416.559)
Activos por derechos de uso (ex bienes en arrendamiento)	(1.997.444)	(1.530.421)
Material bibliografico	(1.371.017)	(1.300.079)
Otras propiedades plantas y equipos	<u>(1.190.630)</u>	<u>(811.117)</u>
<b>Totales</b>	<b><u>(15.315.111)</u></b>	<b><u>(13.072.950)</u></b>

**b. Movimientos:**

Los movimientos contables del año terminado al 31 de diciembre 2019, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones e instalaciones	Construcciones en proceso	Maquinarias y equipos	Activos por derechos de uso NIF 16	Material bibliográfico	Otras propiedades plantas y equipos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	6.720.610	15.115.626	623.785	2.912.618	8.142.109	289.611	1.568.415	35.372.774
Adiciones	-	-	498.880	1.185.707	-	42.455	174.576	1.901.618
Gasto por depreciación	-	(377.870)	-	(946.817)	(467.023)	(70.938)	(379.513)	(2.242.161)
Otros incrementos (*)	-	-	-	-	1.650.696	-	-	1.650.696
Trasposos	-	623.785	(1.063.560)	100.657	-	-	339.118	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b><u>6.720.610</u></b>	<b><u>15.361.541</u></b>	<b><u>59.105</u></b>	<b><u>3.252.165</u></b>	<b><u>9.325.782</u></b>	<b><u>261.128</u></b>	<b><u>1.702.596</u></b>	<b><u>36.682.927</u></b>

(\*) Los otros incrementos incluyen las adiciones de activos por derechos de uso por M\$1.400.675 y los incrementos de M\$250.021 por las obligaciones financieras asociadas a estos activos, generados por la variación de la UF de los mismos, ver nota 3 r.

Los movimientos contables del año terminado el 31 de diciembre de 2018, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones e instalaciones	Construcciones en proceso	Maquinarias y equipos	Bienes en arrendamiento financiero	Material bibliográfico	Otras propiedades plantas y equipos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	6.720.610	15.493.496	750.744	2.916.838	8.312.976	280.322	506.306	34.981.292
Adiciones	-	-	376.824	811.974	-	80.208	754.434	2.023.440
Gasto por depreciación	-	(377.870)	-	(816.194)	(170.867)	(70.919)	(196.108)	(1.631.958)
Trasposos	-	-	(503.783)	-	-	-	503.783	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b><u>6.720.610</u></b>	<b><u>15.115.626</u></b>	<b><u>623.785</u></b>	<b><u>2.912.618</u></b>	<b><u>8.142.109</u></b>	<b><u>289.611</u></b>	<b><u>1.568.415</u></b>	<b><u>35.372.774</u></b>

**c. Información adicional**

(i) Activos en arrendamiento financiero

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

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	M\$	M\$
Edificio Ambéres Sur	8.536.517	8.523.376
Utilidad diferida en venta	<u>(354.293)</u>	<u>(381.267)</u>
Valor neto activo en leasing	<u>8.182.225</u>	<u>8.142.109</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 2019 y 2018, 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 a 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	
		31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos bancarios	UF	67.492	62.561	1.773.327	1.792.373
Arrendamiento financiero	UF	547.522	513.963	7.436.593	7.773.995
Pasivos por derecho de uso	UF	289.190	-	885.898	-
Totales		<u>904.204</u>	<u>576.524</u>	<u>10.095.818</u>	<u>9.566.368</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019:

Institución financiera	Índice o moneda	Deuda	Tasa %	Tipo de amortización	31.12.2019					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	16.809	50.683	145.367	160.398	1.467.562	67.492	1.773.327
MetLife	UF	Leasing	7,0	Mensual	23.046	70.237	208.778	239.426	3.050.254	93.283	3.498.458
Banco Chile	UF	Leasing	4,9	Mensual	112.214	342.025	953.693	1.019.519	1.964.923	454.239	3.938.135
	UF	Pasivo por derecho de uso	5,2	Mensual	70.942	218.248	584.687	301.211	-	289.190	885.898
Totales					<u>223.011</u>	<u>681.193</u>	<u>1.892.525</u>	<u>1.720.554</u>	<u>6.482.739</u>	<u>904.204</u>	<u>10.095.818</u>

Al 31 de diciembre de 2018:

Banco o Institución	Índice o moneda	Deuda	Tasa %	Tipo de amortización	31.12.2018					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	15.548	47.013	143.828	279.997	1.368.548	62.561	1.792.373
MetLife	UF	Leasing	7,0	Mensual	21.623	63.735	188.925	217.982	3.090.311	85.358	3.497.218
Chile	UF	Leasing	4,9	Mensual	105.908	322.697	898.984	959.800	2.417.993	428.605	4.276.777
Totales					<u>143.079</u>	<u>433.445</u>	<u>1.231.737</u>	<u>1.457.779</u>	<u>6.876.852</u>	<u>576.524</u>	<u>9.566.368</u>

### c. Otros asuntos

Los pasivos financieros contraídos con Metlife, implican para la Universidad ciertas obligaciones, referidas principalmente a la entrega de información financiera periódica y cumplimiento de covenants, consistente en el cociente 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 17), por no ser una obligación de pago para la Universidad.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Universidad dio cumplimiento al covenants descrito, obteniendo un cociente de 0,6 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 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Cuentas por pagar a proveedores	3.656.909	4.013.265
Otras cuentas por pagar	<u>278.165</u>	<u>289.095</u>
Totales	<u><u>3.935.074</u></u>	<u><u>4.302.360</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 2019 y 2018, es la siguiente:

	<b>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Provisión de vacaciones	<u>768.896</u>	<u>802.572</u>

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

	<b>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Saldo inicial al 1 de enero	802.572	779.233
Incremento neto del año	<u>(33.676)</u>	<u>23.339</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>768.896</u></u>	<u><u>802.572</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>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Ingresos anticipados	<u><u>19.817.891</u></u>	<u><u>20.286.236</u></u>

## 15. PATRIMONIO NETO

### a. Aportes recibidos

De acuerdo a 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>31.12.2019</b> M\$	<b>31.12.2018</b> M\$
Saldo inicial	20.029.247	17.842.927
Superávit del año	888.151	932.776
Impacto adopción NIIF 9 (Nota 7 d)	-	1.253.544
	<u>20.917.398</u>	<u>20.029.247</u>

## 16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### a. Categorías de instrumentos financieros

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

	Categoría bajo NIIF 9	<u>31.12.2019</u>		<u>31.12.2018</u>	
		Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	Costo amortizado	3.141.987	3.141.987	2.698.280	2.698.280
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Costo amortizado	21.168.279	21.168.279	22.164.427	22.164.427
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Costo amortizado	57.131	57.131	27.000	27.000
<b>Pasivos financieros</b>					
Otros pasivos financieros	Costo amortizado	11.000.022	11.000.022	10.142.892	10.142.892
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Costo amortizado	3.935.074	3.935.074	4.302.360	4.302.360
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Costo amortizado	-	-	14.757	14.757

## **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 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	M\$	M\$
Aranceles	<u>30.320.353</u>	<u>29.761.185</u>
<b>Menos:</b>		
Becas	<u>(2.381.926)</u>	<u>(2.314.199)</u>
<b>Más:</b>		
Ingresos por seminarios, cursos y otros	4.923.337	4.029.978
Donaciones Ley 18.681 Art. 69 y otras	51.989	683.106
Fondo Investigación	740.815	736.121
Otros ingresos	<u>539.163</u>	<u>578.164</u>
<b>Totales</b>	<u><u>34.193.731</u></u>	<u><u>33.474.355</u></u>

- b. El detalle del gasto de remuneración al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	M\$	M\$
Salarios Beneficios al personal Administrativo	(3.352.396)	(3.857.402)
Salarios y Beneficios al personal Académico	<u>(18.842.992)</u>	<u>(17.663.005)</u>
<b>Total</b>	<u><u>(22.195.388)</u></u>	<u><u>(21.520.407)</u></u>

- c. El detalle de los gastos generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	M\$	M\$
Materiales e Insumos	(507.309)	(415.162)
Depreciación y Amortización	(2.387.006)	(1.944.951)
Gastos Administración	<u>(7.654.417)</u>	<u>(7.936.577)</u>
<b>Total</b>	<u><u>(10.548.732)</u></u>	<u><u>(10.296.690)</u></u>

## 18. COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los principales conceptos incluidos en el rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01.01.2019</b> <b>31.12.2019</b> M\$	<b>01.01.2018</b> <b>31.12.2018</b> M\$
Intereses Leasing Financieros	405.001	412.972
Intereses Derecho de Uso	64.360	-
Intereses Prestamos y otros	250.202	302.151
<b>Totales</b>	<b>719.563</b>	<b>715.123</b>

## 19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El Consejo Superior de la Universidad Finís 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 2019 y 2018, 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	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	Matriz común	Prestación de servicios	26.000	25.500
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	3.042	-
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	3.218	-
76.354.000-6	Aseger S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	834	-
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	7.956	-
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	300	-
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	1.237	-
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	Matriz común	Prestación de servicios	4.451	-
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	Matriz común	Prestación de servicios	10.093	1.500
Por Pagar				<u>57.131</u>	<u>27.000</u>

ii) Cuentas por pagar: el detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

Rut	Nombre	Naturaleza relación	Naturaleza de la transacción	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	-	14.286
96.966.160-8	Inmobiliaria El Puntigudo Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	-	471
				<u>-</u>	<u>14.757</u>

iii) Las principales transacciones con entidades relacionadas durante los ejercicios 2019 y 2018, se presentan a continuación:

Rut	Nombre	Naturaleza relación	Naturaleza de la transacción	31.12.2019		31.12.2018	
				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	834	834	-	-
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	11.158	11.158	810	810
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	Matriz común	Prestación de servicios	13.291	13.291	3.725	3.725
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	Matriz común	Prestación de servicios	30.000	30.000	35.105	35.105
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	Matriz común	Prestación de servicios	25.188	25.188	24.403	24.403
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	30.237	30.237	-	-
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	38.826	38.826	4.191	4.191
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	Matriz común	Prestación de servicios	14.546	14.546	3.320	3.320
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	300	300	68.928	68.928
65.029.941-8	Fundación NET	Matriz común	Prestación de servicios	-	-	150	150
70.707.000-1	Colegio Fundación Ed.Fernandez León	Matriz común	Prestación de servicios	1.125	1.125	1.125	1.125
96.966.160-8	Inmobiliaria El Puntigado Ltda.	Matriz común	Prestación de servicios	474	474	471	471

## b. Remuneración y otras prestaciones

### Gastos en Asesoría del Consejo Superior

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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	31.12.2019 UF	31.12.2018 UF	Hipoteca 31.12.2019 UF	Hipoteca 31.12.2018 UF
Security	California 1980 Sitio B	76.842	76.842	76.842	76.842
Totales		<u>76.842</u>	<u>76.842</u>	<u>76.842</u>	<u>76.842</u>

#### Boletas en Garantía:

Banco	Concepto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	Boletas 31.12.2019 M\$	Boletas 31.12.2018 M\$
Varios	Boletas garantias	1.054.276	1.104.390	1.054.276	1.104.390
Totales		<u>1.054.276</u>	<u>1.104.390</u>	<u>1.054.276</u>	<u>1.104.390</u>

### c. Compromisos

La Universidad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 la Universidad mantiene una provisión ascendente a M\$251.510 (M\$262.135 en 2018), 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 a lo establecido en el título IV de esta Ley y su reglamento la Universidad mantiene al 31 de diciembre de 2019 pólizas de seguro con Aseguradora Porvenir por un monto de UF35.137,77 a objeto de garantizar el riesgo de Deserción académica de dichos alumnos y manteniendo como beneficiario a la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para Estudios Superiores.

## 21. HECHOS POSTERIORES

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición de la Universidad Finís Terrae en períodos futuros.

La Universidad Finís Terrae está tomando las medidas necesarias para enfrentar adecuadamente las posibles consecuencias de la actual crisis sanitaria.

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*