

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
de informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Universidad Finis Terrae (la “Universidad”) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Universidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Educación Superior descritas en la Nota 2 a los estados financieros.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Universidad y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos – Situación Operacional

Los estados financieros de la Universidad Finis Terrae han sido preparados bajo el supuesto de empresa en marcha. Como se indica en la Nota 2.6 la Institución al 31 de diciembre de 2024 y 2023 presenta pérdidas del año recurrentes y capital de trabajo negativo. Lo que genera una duda acerca de la capacidad de la Universidad para continuar como empresa en marcha, sin embargo, el plan de la Administración que le permitirá mitigar la situación que se indica, también se explica en Nota 2.6. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre. Esta situación no modifica nuestra opinión.

Otros asuntos – Re-expresión del saldo inicial patrimonial al 01 de enero de 2023

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, también auditamos los ajustes descritos en Nota 2.8, que fueron aplicados para re-expresar el patrimonio al 01 de enero de 2023. En nuestra opinión, tales ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente. Esta situación no modifica nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Universidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Educación Superior descritas en la Nota 2 a los estados financieros. 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Universidad para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

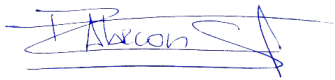
- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Universidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Universidad para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Mayo 29, 2025
Santiago, Chile

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Robinson', with a stylized flourish extending to the right.

Robinson Alarcón G.
Rut: 12.681.098-9
Socio

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DICIEMBRE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023****(En miles de pesos chilenos - M\$)**

			Re-expresado
ACTIVOS	Nota	31.12.2024	31.12.2023
	N°	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	1.427.774	1.431.479
Otros activos no financieros, corrientes	9	105.516	61.365
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10.1	34.970.222	30.026.249
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	11.1	3.434	37.776
Activos por impuestos corrientes, corrientes	14.1	104.800	103.385
Total activos corrientes		36.611.748	31.660.254
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	10.2	952.658	553.289
Propiedades, planta y equipo	19	49.382.748	46.685.625
Activos intangibles distintos a la plusvalía	17	457.330	295.248
Activos por derecho de uso	21.1	9.141.379	8.751.598
Total activos no corrientes		59.934.115	56.285.761
TOTAL DE ACTIVOS		96.545.862	87.946.015

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

AL 31 DICIEMBRE 2024 Y 2023

(En miles de pesos chilenos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota N°	31.12.2024 M\$	Re-expresado
			31.12.2023 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	22.1	1.301.752	106.780
Pasivos por arrendamientos, corrientes	21.2	1.495.647	1.325.649
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23	2.489.608	2.995.415
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	11.2	400	15.560
Otras provisiones, corrientes	24	816.444	930.992
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	25	864.935	1.098.432
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14.2	186.646	227.642
Otros pasivos no financieros, corrientes	26	36.782.002	30.761.997
Total pasivos corrientes		43.937.434	37.462.467
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	21.2	7.464.882	7.924.195
Otros pasivos financieros, no corrientes	22.2	1.874.295	1.907.065
Total pasivos no corrientes		9.339.177	9.831.260
Total pasivos		53.276.612	47.293.727
PATRIMONIO			
Aportes recibidos	41	5.317.889	5.317.889
Resultados Acumulados	41	17.146.836	17.627.719
Otras Reservas	41	20.804.525	17.706.680
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora, sin restricciones		43.269.250	40.652.288
participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		43.269.250	40.652.288
Total patrimonio neto y pasivos		96.545.862	87.946.015

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA POR LOS AÑOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27.1	44.831.537	41.895.041
Costos operacionales	28.1	<u>(27.147.443)</u>	<u>(27.650.552)</u>
Ganancias bruto		17.684.094	14.244.489
Ingresos financieros	29	212.676	202.566
Otros Ingresos	30	135.490	101.091
Gastos de administración	31.1	(17.342.762)	(16.544.488)
Costos financieros	32	(1.101.912)	(960.888)
Diferencia de cambio	34.1	18.092	21.012
Resultado por unidades de reajustes	34.2	(86.562)	(94.385)
Pérdida antes de impuestos		<u>(480.883)</u>	<u>(3.030.603)</u>
Resultado por impuestos a las ganancias		-	-
Pérdida después de impuestos		<u>(480.883)</u>	<u>(3.030.603)</u>
Otros resultados integrales por revaluación de activos		<u>3.097.846</u>	<u>-</u>
Otros resultados integrales		<u>3.097.846</u>	<u>-</u>
Resultado integral total atribuible a:			
La Entidad		<u>2.616.963</u>	<u>(3.030.603)</u>
Déficit atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado Integral Total		<u><u>2.616.963</u></u>	<u><u>(3.030.603)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO
DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS CHILENOS (M\$)

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

Individual

Cifras en miles de pesos

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
	N°		
Clases de cobros			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		522.291	936.743
Cobros procedentes de arancel de pre y postgrado		17.966.975	17.259.996
Cobros procedentes de matrículas de pre y postgrado		1.364.893	1.369.085
Cobros procedentes de financiamiento fiscal por gratuidad		23.881.239	20.976.252
Cobros procedentes de ingresos por donaciones		121.555	101.091
Cobros procedentes de otros ingresos del Estado		861.121	818.145
Cobros procedentes de ingresos financieros cobrados		203.795	196.604
Otros cobros por actividades de operación		614.620	601.018
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(11.057.998)	(9.989.940)
Pagos de remuneraciones, honorarios y otros al personal		(31.620.464)	(31.163.688)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		2.858.027	1.105.306
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		2.858.027	1.105.306
Flujos de efectivo procedentes de cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control		-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	-
Compra de propiedades, planta y equipos	19	(1.317.558)	(2.081.323)
Cobros derivados de arrendamiento de activos		-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		-	-
Compras de activos intangibles		(325.477)	(176.986)
Aportes a cartera de inversiones		-	-
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(1.643.035)	(2.258.309)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		31.12.2023	31.12.2023
Importes procedentes de préstamos financieros de largo plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos financieros de corto plazo		19.238.557	7.550.000
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Reembolsos de préstamos financieros		(19.068.949)	(7.553.506)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(546.830)	(1.343.563)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		-	-
Dividendos pagados		-	-
Intereses pagados		(841.474)	(607.253)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(1.218.696)	(1.954.322)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(3.705)	(3.107.325)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(3.705)	(3.107.325)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.431.479	4.538.804
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	1.427.774	1.431.479

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
ESTADOS DE PATRIMONIO NETO
DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS CHILENOS (M\$)

31.12.2024

Saldo inicial

Patrimonio previamente reportado

Incremento (disminución) por cambios en políticas contables

Incremento (disminución) por correcciones de errores

Patrimonio al 01.01.2024

Resultado del ejercicio

Otros resultados integrales

Resultado integral

Emisión de patrimonio

Dividendos

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio

Total incremento (disminución) en el patrimonio

Patrimonio al 31.12.2024

	Capital Emitido	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a la Institución	Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
41	5.317.889	17.706.680	17.627.719	40.652.288	-	40.652.288
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
41	5.317.889	17.706.680	17.627.719	40.652.288	-	40.652.288
41	-	-	(480.883)	(480.883)	-	(480.883)
	-	-	-	-	-	-
41	-	-	(480.883)	(480.883)	-	(480.883)
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	3.097.846	-	3.097.846	-	3.097.846
41	-	3.097.846	(480.883)	2.616.963	-	2.616.963
41	5.317.889	20.804.526	17.146.836	43.269.250	-	43.269.250

31.12.2023

Saldo inicial

Patrimonio previamente reportado

Incremento (disminución) por cambios en políticas contables

Incremento (disminución) por correcciones de errores

Patrimonio al 01.01.2023

Resultado del ejercicio

Otros resultados integrales

Resultado integral

Emisión de patrimonio

Dividendos

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio

Total incremento (disminución) en el patrimonio

Patrimonio al 31.12.2023

	Capital Emitido	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a la Institución	Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
41	5.317.889	17.706.680	22.267.932	45.292.501	-	45.292.501
	-	-	-	-	-	-
	-	-	(1.609.610)	(1.609.610)	-	(1.609.610)
41	5.317.889	17.706.680	20.658.322	43.682.891	-	43.682.891
41	-	-	(3.030.603)	(3.030.603)	-	(3.030.603)
	-	-	-	-	-	-
41	-	-	(3.030.603)	(3.030.603)	-	-3.030.603
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
41	-	-	-	-	-	-
41	5.317.889	17.706.680	17.627.719	40.652.288	-	40.652.288

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INDICE

1	INFORMACION DE LA ENTIDAD	1
2	BASES DE PREPARACIÓN	3
3	CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES	9
4	RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	10
5	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.....	24
6	ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	28
7	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....	32
8	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	32
9	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	33
10	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	33
11	CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	34
12	INVENTARIOS.....	35
13	ACTIVOS BIOLOGICOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	35
14	IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDO.	36
15	ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPO DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDO PARA LA VENTA.	37
16	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.	37
17	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.	37
18	PLUSVALIA.....	38
19	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.....	38
20	PROPIEDAD DE INVERSION.	40
21	ACTIVOS Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	41
22	OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	43
23	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	43
24	OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	44
25	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	44
26	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	44
27	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	45
28	COSTOS OPERACIONALES.....	46
29	INGRESOS FINANCIEROS.....	47
30	OTROS INGRESOS	47
31	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	48

32	COSTOS FINANCIEROS.....	49
33	OTROS GASTOS	49
34	DIFERENCIAS DE CAMBIOS Y RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTES	49
35	CONTINGENCIAS.	50
36	GARANTIAS.....	50
37	COMBINACION DE NEGOCIOS.....	51
38	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	51
39	SANCIONES	51
40	HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.	52
41	PATRIMONIO.....	52

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (En miles de pesos chilenos - M\$)

1 INFORMACION DE LA ENTIDAD

1.1 Domicilio de su Casa Central

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

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

1.2 Breve historia de la Institución

La Universidad Finís Terrae es una Fundación de derecho privado sin fin de lucro, creada el 26 de octubre de 1981 cuyo propósito es constituirse como una institución de educación superior, de investigación, raciocinio y cultura, que en cumplimiento de sus funciones 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.

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

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

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

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

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

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

Los valores del humanismo cristiano emanan del Evangelio y orientan la vida de la persona hacia la plenitud y la trascendencia en su relación con Dios y el prójimo. Valores que son recogidos en el Ideario Institucional de nuestra Universidad, tales como la dignidad de la persona; el amor y compromiso con el otro, en especial con quienes más necesitan; el espíritu de servicio; la pasión por la verdad y el sentido de trascendencia.

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

1.3 Entidades donde se tiene participación

Sin información a declarar.

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

Personal	31.12.2024	31.12.2023
Academicos de Planta	468	476
Directivos	98	105
No Academicos de planta	319	315
	885	896

2 BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento:

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados de acuerdo a normas impartidas de acuerdo con las normas impartidas por la Superintendencia de Educación Superior (en adelante SES) en conformidad con lo establecido en la Resolución Exenta N°510, emitida el 23 de diciembre de 2021, y sus modificaciones posteriores. En todo aquello que no sea tratado por ella, si no se contraponen con sus instrucciones, debe ceñirse a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por su sigla en inglés) acordadas por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias primaran las normas SES. Anteriormente, los estados financieros de entidad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (IFRS). A partir del 1 de enero de 2023, la entidad adoptó estas bases contables. Anteriormente, la entidad preparaba sus estados financieros bajo norma internacionales de información financiera (“NIIF”).

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son responsabilidad de la Administración de Universidad Finís Terrae y han sido aprobados por la Administración con fecha 29 de mayo de 2025.

2.2 Período contable:

Los presentes estados financieros comprenden los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

- Estados de Resultados Integrales por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

2.3 Base de medición:

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

2.4 Moneda funcional y de presentación:

La moneda funcional para la Universidad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que opera. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional son convertidas a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. La moneda funcional y de presentación de Universidad Finis Terrae es el peso chileno.

2.5 Moneda extranjera y conversión:

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados de la Universidad.

Las paridades de moneda extranjera y otros índices utilizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan a continuación

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Dólar estadounidense (US\$)	992,12	877,12
Euro (€)	1.033,57	970,05
Unidad de fomento (UF)	38.416,69	36789,36

2.6 Hipótesis de negocio en marcha:

Los presentes estados financieros de la Universidad Finís Terrae han sido preparados bajo la hipótesis fundamental de empresa en marcha, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). La administración de la Universidad confía en la continuidad de sus operaciones en el futuro previsible, respaldada por su trayectoria, la reciente acreditación institucional y las proyecciones financieras favorables.

La Universidad Finís Terrae, una fundación de derecho privado sin fines de lucro con personalidad jurídica desde el 26 de octubre de 1981 tiene como propósito fundamental una educación integral centrada en la persona, guiada por su Modelo Formativo que asegura la calidad de sus programas en todos los niveles.

A lo largo de su historia, la Universidad ha demostrado una sólida planificación estratégica, comenzando con su primer Plan de Desarrollo Estratégico en 2006, que consolidó una cultura de dirección quinquenal y seguimiento anual, con procedimientos estandarizados y funcionales a nivel de desarrollo. De manera conjunta, desde esa fecha se inician los ciclos de autoevaluación conducentes a la acreditación institucional bajo las disposiciones de la Comisión Nacional de Acreditación (CNA-Chile), conforme a lo establecido por la ley 20.129.

En 2014, se declara una Política de Calidad y se sientan las bases que subyacen al actual Sistema de Gestión de la Mejora Continua de la Universidad (SGMC-UFT). A partir del hito de la acreditación, se lleva adelante de manera sostenida un plan de acreditación institucional y de la oferta académica.

En el año 2015, se declara el conjunto de políticas académicas que han permitido orientar el desarrollo de la vinculación con el medio y empezar a estructurar el desarrollo de la investigación, de la creación artística, del postgrado y de la educación continua.

En el año 2018, la Universidad Finís Terrae desarrolló un proceso de reflexión profundo por parte de las autoridades y directivos, comprometiéndose a adoptar principios propios de una universidad completa y compleja. De esta reflexión emerge la decisión de avanzar en un proyecto universitario que entrega las bases y estructuras de transformación y desarrollo institucional.

En 2020, se define el Horizonte de Desarrollo, adicionando una visión de mediano y largo plazo para conducir la estrategia y los recursos disponibles. Finalmente, tras concluir el Plan de Desarrollo 2019-2023, la Universidad elabora un nuevo Plan de Desarrollo para el período 2024-2028, el cual permite proyectar los ámbitos declarados y establecer el conjunto de objetivos y planes de acción que darán contexto al crecimiento y mejoramiento continuo.

En este plan además se preparó la estructura y a las personas para el cambio, se realizaron ajustes a vicerrectorías y direcciones generales y se establecieron un conjunto de lineamientos y normativas que emanan desde las facultades con el fin de fortalecer las funciones de investigación y formación de postgrado y su integración con la formación de pregrado y vinculación con el medio. A contar del año 2021, se desarrolla un proceso de adecuación y fortalecimiento de la estructura organizacional. A nivel de Rectoría, se consolidan direcciones estratégicas de gestión de personas, aseguramiento de la calidad, planificación y desarrollo, comunicaciones y marketing y se crea Finís Online. Se crea la Dirección de promoción de la dignidad de la persona de acuerdo a las exigencias de la Ley 21.369.

Durante el año 2020, la Universidad actualiza su Política de investigación, con el propósito de ampliar su alcance, en armonización con el Ideario y Proyecto Universitario. A partir de esto, se establece un Plan de acción para la aceleración de la investigación, innovación y creación artística, el cual propone como principal foco de trabajo abrir nuevos núcleos especializados que permitieran potenciar a las facultades. Es para esta implementación que se despliega un plan orgánico de contrataciones de investigadores y de instalación de unidades y mejoramiento de la infraestructura especializada. Se crea el año 2023 la Vicerrectoría de investigación, creación artística y doctorados para la institucionalización de la función de investigación innovación y creación.

En el periodo 2023 se fortalece la Vicerrectoría académica y se reorganiza la Vicerrectoría de Formación Integral. En este periodo se implementa el plan de optimización académico incrementado la contratación de académicos nuevos y facilitar la conversión de profesores de honorarios a planta.

Todas estas acciones llevaron a un aumento en los gastos del periodo 2023 generando pérdidas operacionales de M\$(3.030.603) (M\$(833.527) en el periodo 2022) y capital de trabajo negativo por M\$(4.797.255).

En cuanto a la infraestructura y consciente de los grandes desafíos en el ámbito de la educación y la excelencia, desde el año 2002 la Universidad Finís Terrae diseña un plan de crecimiento en infraestructura a largo plazo. Este se inicia con la construcción del Edificio Pocuro. Continuó en el año 2005 con la construcción y habilitación del edificio de Odontología y Ciencias de la salud y posteriormente en el año 2007 con el edificio Amberes Norte que aloja a las Facultades de Humanidades y Comunicaciones, de Medicina y el Teatro Finís Terrae.

En el año 2013 se construye el edificio Amberes Sur y se complementa este plan de crecimiento con un edificio de aulas y auditorios cuyo año de habilitación corresponde al 2015 y que desde 2019, se ha incrementado su capacidad, con la habilitación de un cuarto piso. Por último, desde el año 2023 se habilita la Casa A. Henckel que alberga a la Vicerrectoría de Investigación, Creación artística y Doctorados, el centro de investigación y documentación (CIDOC), y las oficinas de Finis Online. Casa Henckel acoge el archivo patrimonial de documentación del CIDOC, contando con las instalaciones y tecnologías necesarias para su óptima preservación.

Desde 2019 se han perfeccionado y ampliado superficies, aportando espacios para la convivencia y docencia, aunque manteniendo las características del emplazamiento y su arquitectura. Actualmente el Campus UFT cuenta con 56.935 m² construidos, lo que corresponde a un incremento del 14,1% en relación con el 2019.

Con respecto a las proyecciones del plan de infraestructura para el periodo 2024-2028 existen dos grandes lineamientos en materia de desarrollo de la infraestructura para enfrentar el crecimiento y ampliar la capacidad. La primera es el mejoramiento y optimización de los espacios ya existentes y, en segundo lugar, el desarrollo y crecimiento de la planta física a partir de nuevos campus. Los procedimientos para la evaluación, mejora y optimización han velado por disponer de la infraestructura requerida en relación con la demanda proyectada, de forma de garantizar a la comunidad universitaria espacios físicos idóneos para el desarrollo de los procesos formativos.

Un factor crucial para la continuidad de las operaciones y la mejora de la situación financiera es la acreditación institucional de cinco años (hasta febrero de 2029) en nivel avanzado otorgada por la Comisión Nacional de Acreditación (CNA) en febrero de 2024 en las áreas de Gestión Institucional, Docencia de Pregrado, Vinculación con el Medio e Investigación. Esta acreditación permitirá a la Universidad acceder a aranceles regulados significativamente mejores a partir de 2025, proyectándose resultados operacionales y netos positivos, según los presupuestos aprobados por el Consejo Directivo Superior. La administración está estructurando la generación de flujos de caja suficientes para cubrir las obligaciones a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2024, la universidad presenta un capital de trabajo negativo por M\$7.325.686, situación característica del subsistema de educación superior en Chile, en razón que presentan un mayor monto en pasivos corriente versus los activos corriente y que se da principalmente por la forma de contabilizar los ingresos anticipados que serán devengados en el ejercicio siguiente, dichos pasivos no representan una salida de flujos futuros de caja por lo que el capital de trabajo ajustado, permite cubrir las obligaciones de la Universidad durante los próximos 12 meses.

El presupuesto aprobado por el Consejo Superior con un resultado positivo da cuenta de la mejora de los ingresos proveniente de los mejores aranceles regulados mencionados anteriormente pero también por una mayor eficiencia en el uso de nuestros recursos, haciendo cambios en estructuras (más livianas) y también en reducciones de gastos operativos.

En consideración a la trayectoria de la Universidad, la reciente acreditación de alto nivel, las proyecciones financieras positivas y la planificación estratégica en curso, la Administración estima que no existen incertidumbres significativas que pudieran generar dudas sustanciales sobre la capacidad de la Universidad para continuar como una empresa en marcha a la fecha de estos estados financieros.

2.7 Reclasificaciones:

Reclasificación de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a cuentas por cobrar entidad relacionadas, corrientes.

En los estados financieros a diciembre 2023 no se presentaron por separados los saldos de empresas relacionadas.

Reclasificación	Saldo previamente informado al 01.01.2024 M\$	Ajuste M\$	Saldo reexpresado al 01.01.2024 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.010.975	(15.560)	2.995.415
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	-	15.560	15.560

2.8 Ajustes a periodos anteriores y otros cambios contables

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

Sin información a declarar

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

Los ajustes al saldo inicial al 01 de enero de 2023 se explican de la siguiente forma: (a) descuento aplicado por el Ministerio de Educación por alumnos sujetos a la gratuidad, que presentaron suspensiones en periodos anteriores (b) por la provisión con cargo a resultado acumulados de cuentas por cobrar deterioradas antes del 31 de diciembre de 2022.

El detalle de estos ajustes se presenta a continuación:

(a) Ajuste por gratuidad:

Estado de situación	Saldos previamente informado al 01.01.2023 M\$	Ajuste M\$	Saldo reexpresado al 01.01.2023 M\$
Otros pasivos no financieros corrientes	31.366.649	(604.652)	30.761.997
Superávit acumulado	18.632.677	(604.652)	18.028.025

(b) Deterioro cuentas por cobrar

Estado de situación	Saldos previamente informado al	Ajuste	Saldo reexpresado al
	01.01.2023 M\$	M\$	01.01.2023 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31.011.604	(985.355)	30.026.249
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	57.380	(19.603)	37.776
Superávit acumulado	18.028.025	(1.004.958)	17.023.067

Total, de cargos al superávit acumulado M\$ 1.609.610

3 CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES

3.1 Cambios voluntarios en políticas contables.

Sin información a declarar

3.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas.

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

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

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.

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

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

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

4 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIC y NIIF (IFRS por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2024 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Bases de preparación:

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de la Universidad, han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera impartidas por la Superintendencia de Educación Superior (en adelante SES) en conformidad con lo establecido en la Resolución Exenta N°510, emitida el 23 de diciembre de 2021, y sus modificaciones posteriores. En todo aquello que no sea tratado por ella, si no se contrapone con sus instrucciones, debe ceñirse a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por su sigla en inglés) acordadas por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias primaran las normas SES.

4.2 Base de consolidación.

Sin información a revelar.

4.3 Base de conversión.

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

4.4 Transacción en moneda extranjera.

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

4.5 Efectivo y Equivalente al efectivo.

Corresponde a saldos en la caja, bancos, y valores negociables de fácil liquidación, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, considerados de alta liquidez y rápidamente realizables.

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

4.6 Instrumentos financieros:

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

Los activos 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.

4.6.1 Activos financieros a valor justo con cambio en resultado.

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

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

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

4.6.3 Activos financieros a costo amortizado.

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

4.6.4 Pasivos financieros a valor justo con cambio en resultado.

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

4.6.5 Pasivos financieros a costo amortizado.

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

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

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

4.7 Deterioro de activos financieros.

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

Política de castigo.

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

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Universidad de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante. Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Universidad en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Universidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para cuentas por cobrar por arrendamiento, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados al medir la cuenta por cobrar por arrendamiento en conformidad con NIIF 16 Arrendamientos.

Bajas en cuentas de activos financieros

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

Si la Universidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Universidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

4.8 Otros activos no financieros.

Bajo este rubro la Universidad ha contabilizado, principalmente las erogaciones efectuadas por concepto de arriendos, intangibles y otros, los que se traspasan a resultado en la medida que estos se consumen y/o vence su período de utilización.

4.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

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

4.10 Propiedades, planta y equipos.

Las propiedades, plantas y equipos, a excepción de los terrenos, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación correspondiente. Los terrenos son valorizados de acuerdo con el criterio de revalorización, estas revaluaciones se efectuarán cada 5 años manteniendo un análisis anual en caso de variaciones significativas. Las adquisiciones pactadas en una moneda diferente a la moneda funcional se convierten a dicha moneda al tipo de cambio vigente al día de la operación.

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

4.10.1 Método de depreciación

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

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

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

4.10.2 Vida Útil

Tipo	Metodo de depreciación	Vida Útil
Edificios	Lineal	70
Bienes en arrendamientos	Lineal	69
Maquinarias, equipo e instalaciones	Lineal	7
Biblioteca	Lineal	7
Otros activos fijos	Lineal	10
Muebles y utiles de oficina	Lineal	7

4.11Propiedades de inversión.

Sin información a revelar

4.12Activos intangibles distintos de la plusvalía.

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

4.12.1 Vida Útil.

Tipo	Método de depreciación	Vida Útil
Licencias	Lineal	3
Software	Lineal	3
Proyectos informáticos	Lineal	3

4.13 Gastos de investigación y desarrollo

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

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

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

4.14 Subvenciones Gubernamentales

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

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

4.15 Plusvalía

Sin información a revelar

4.16 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

A cada fecha de reporte, la Universidad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Universidad realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

4.17 Activos no corrientes mantenido para la venta

Sin información a revelar

4.18 Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación.

Sin información a revelar

4.19 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

Los ingresos de la Universidad derivados de las actividades inherentes al cumplimiento de sus objetivos, se encuentran exentos del Impuesto de Primera Categoría, conforme a lo dispuesto en la Ley 13.713, en concordancia con lo establecido por el artículo 14 de D.L. 1.604 del año 1976. En consideración al párrafo anterior al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Universidad no ha registrado activos o pasivos por impuestos diferidos.

4.20 Beneficios a los empleados

4.20.1 Vacaciones a los colaboradores.

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

4.20.2 Beneficios post empleo a otros beneficios de largo plazo.

Sin información a revelar.

4.21 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

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

4.22Otros pasivos financieros

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

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

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

4.23Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando, i) la Universidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado en forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

4.24Medición de valores razonables de activos y pasivos.

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

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

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

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

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

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

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

4.25Capital emitido.

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

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

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

Conforme a lo anterior, el superávit que se origina en cada ejercicio forma parte del Patrimonio de la Universidad y no es susceptible de ser retirado o distribuido a terceros. El monto de los aportes recibidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de M\$5.317.889.

4.26Distribución de dividendos.

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

4.27Reconocimientos de ingresos.

La Universidad reconoce los ingresos ordinarios cuando cumpla sus obligaciones de desempeño y el importe de éstos se puede valorizar con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Universidad, y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades realizadas.

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

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

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

La entidad debe reconocer los ingresos ordinarios cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño. Se satisface una obligación de desempeño cuando el control de los bienes o servicios subyacentes para esa obligación particular de desempeño son transferidos al cliente. El control es definido como la capacidad para dirigir el uso y obtener sustancialmente todos los beneficios restantes del activo subyacentes al bien o servicio. El control se puede transferir, y por consiguiente los ingresos ordinarios ser reconocidos, con el tiempo, o en un punto en el tiempo, en este caso se considera la fecha en que fueron prestados los servicios docentes para poder reconocer los ingresos con el tiempo. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado para las actividades afectas a dicho tributo, devoluciones, rebajas y descuentos. Adicionalmente, la Universidad recibe ingresos percibidos por adelantado, correspondientes a pagos de aranceles por periodos futuros, presentados en el pasivo (otros pasivos no financieros).

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

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

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

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

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

4.28 Costos de venta.

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

4.29 Arrendamientos.

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

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

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

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

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

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

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

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

- El plazo del arrendamiento ha cambiado o existe un evento significativo o cambio en las circunstancias que resultan en un cambio en la evaluación de ejercer una opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Los pagos por arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o una tasa o un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que el cambio en los pagos por arrendamiento sea debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).

- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido basado en el plazo de arrendamiento del arrendamiento modificado descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada en la fecha efectiva de la modificación.

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

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos.

Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

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

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

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

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

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

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

La Universidad como arrendador

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

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

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

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

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

5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.

5.1 Factores de riesgo financiero

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

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

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

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

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

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

Riesgo operacional, la Universidad desarrolla sus actividades académicas en diferentes inmuebles ubicados en Santiago. Dichos inmuebles están expuestos a eventos de la naturaleza o del hombre que podrían afectar a la operación normal de la Universidad. De manera de mitigar los riesgos, la Universidad mantiene contratadas coberturas de seguros para cubrir daños físicos para sus propiedades y equipamientos por UF 1.321.614 al 31 de diciembre de 2024.

5.2 Riesgos financieros

5.2.1 Riesgo de Crédito

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

En cuanto al riesgo asociado al “crédito con aval de estado (CAE)” establecido en la Ley 20.027, la Universidad constituye una provisión que representa una eventual incobrabilidad en los créditos otorgados a estudiantes que se conviertan en desertores beneficiados.

Adicionalmente, la Universidad emite garantías por los créditos según lo que establece la Ley de Instituciones de Educación Superior; las garantías otorgadas corresponden para el primer año a un 90% del crédito otorgado, para el segundo año un 70% y para el tercer año y siguientes un 60%. Tomando como base lo descrito anteriormente, la base histórica de deserción y el promedio de crédito solicitado por los alumnos, la Universidad ha determinado una provisión para cubrir el riesgo de las deserciones de los alumnos cuyo saldo al 31 de diciembre de 2024 asciende a M\$ 497.335.-y de M\$ 465.120- al 31 de diciembre de 2023. El máximo nivel de exposición al riesgo de crédito al final de cada período es el siguiente:

Tipo de cuenta	31.12.2024	31-12-2023
	Deuda mayor a 181 días (M\$)	Deuda mayor a 181 días (M\$)
Deudores por arancel y Matriculas	3.170.312	3.034.670
Documentos por cobrar	163.607	138.160
Total	3.333.919	3.172.830

Para las de cuentas antes señaladas no se han tomado garantías ni otras mejoras crediticias.

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

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

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

5.2.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la Universidad enfrente dificultades para cumplir con sus obligaciones tanto financiera, asociadas a la amortización e intereses de créditos, como las asociadas al pago de los gastos corrientes.

Los ingresos de la Universidad provienen fundamentalmente de las carreras de pregrado, asimismo la Universidad cuenta con línea de crédito de corto plazo para hacer frente a sus obligaciones junto al monitoreo y proyección del flujo de caja.

En el año 2016 la Universidad Finis Terrae se adhirió al sistema de gratuidad de la educación superior que beneficia a los alumnos pertenecientes a los seis primeros deciles. Con lo anterior, recibe ingreso por gratuidad, definidos en un Arancel regulado por el MINEDUC lo que garantiza un pago estable y predecible sin morosidad y que se recibe dentro del año calendario, con las reglas establecidas en la Ley N°21.091.

El riesgo de liquidez, también se podría ver afectado por disposiciones gubernamentales o del sector financiero, con medidas relacionadas al campo de las Instituciones de Educación Superior.

El nivel de endeudamiento bancario sobre el patrimonio asciende a 0,2% a diciembre de 2024 (0,2% a diciembre de 2023).

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

Pasivo financiero	Obligación Corriente	Obligación No Corriente		
	30 días	1 año	3 años	5 años
Otros pasivos financieros	83.384	1.029.758	4.367.753	3.315.919
Cuentas comerciales	2.490.008	-	-	-
Total	2.573.393	1.029.758	4.367.753	3.315.919

5.2.3 Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de cambio:

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

Riesgo de inflación:

Tanto los ingresos como los egresos por financiamiento (mayoritariamente nominado en UF) y los gastos por remuneraciones están indexados a la inflación. Los restantes gastos están mayoritariamente nominados en pesos, por lo cual las fluctuaciones en el indicador de la UF afectan de manera uniforme a los ingresos y a los gastos.

A continuación, se presentan los potenciales efectos en el patrimonio de la Universidad a consecuencia de variaciones del 10% en el valor de la Unidad de Fomento (porcentaje por sobre el promedio anual de inflación de los últimos años) tomando en cuenta los saldos de activos y pasivos representativos de la UF.

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

UF cierre 31.12.2023				
	Monto en Miles UF	Monto contable M\$	Mas 10% pérdida	Menos 10% perdida
Activos UF	-	-	-	-
Pasivos UF	54.740	2.013.845	201.385	-201.385
Efecto en resultados	54.740	2.013.845	201.385	-201.385

Como se observa el impacto de un potencial incremento o disminución de un 10% de la variación de la Unidad de Fomento genera una utilidad (pérdida) de M\$199.421 al 31 de diciembre de 2024 (M\$201.385 al 31 de diciembre de 2023).

Riesgo de tasa de interés:

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

6 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

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

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

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

Sin información a revelar

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

Sin información a revelar

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

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

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

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

Sin información a revelar

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

La Universidad considera antecedentes legales, contractuales y otros antecedentes disponibles para evaluar la ocurrencia y el monto estimado de pasivos inciertos o contingentes.

En el caso de cumplirse las condiciones de existir un suceso pasado que es probable que genere salida de recursos y que puede estimarse de forma fiable se registra como provisión en los estados financieros. Cuando no cumple con las condiciones señaladas se evalúa su revelación en notas a los estados financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.10 Determinar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos

Sin información a revelar.

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

- a. El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

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

Efectivo en Moneda Nacional y Extrajera	31.12.2023					Total
	Chilenos M\$	Americanos M\$	Euros M\$	Monedas M\$	UF M\$	
Clase de efectivos						
Efectivo en Caja	-	-	-	-	-	-
Saldos de bancos	1.427.805	3.674	-	-	-	1.431.479
Total efectivo	1.427.805	3.674	-	-	-	1.431.479
Depositos a plazo	-	-	-	-	-	-
Fondos mutuos	-	-	-	-	-	-
Otros títulos y valores	-	-	-	-	-	-
Total equivalentes al efectivo	-	-	-	-	-	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo	1.427.805	3.674	-	-	-	1.431.479

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

8 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Sin información a relevar

9 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Detalle de otros activos no financieros, corrientes y no corrientes

Clases de otros Activos No Financieros	31.12.2024		31-12-2023	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendos anticipados	13.786	-	-	-
Seguros anticipados	27.244	-	-	-
Gastos anticipados	-	-	-	-
Anticipos de Proveedores	64.486	-	61.365	-
Otros	-	-	-	-
Total Otros Activos No Financieros	105.516	-	61.365	-

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

10.1 Detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por aranceles	18.207.227	952.658	16.543.308	553.289
Deterioro incobrabilidad aranceles	(2.051.085)	-	(1.752.264)	-
Total deudores por aranceles	16.156.142	952.658	14.791.044	553.289
Deudores por matrícula	-	-	-	-
Deterioro incobrabilidad matrícula	-	-	-	-
Total deudores por matrículas	-	-	-	-
Deudores por Becas estatales	-	-	-	-
Deudores por gratuidad	18.633.043	-	14.649.865	-
Deudores por otros aportes estatales	-	-	-	-
Deudores por proyectos estatales	-	-	-	-
Documentos por cobrar	26.373	-	37.816	-
Deterioro incobrabilidad documentos por cobrar	-	-	-	-
Total documentos por cobrar	18.659.416	-	14.687.681	-
Otros deudores	154.664	-	547.524	-
Deterioro incobrabilidad otros deudores.	-	-	-	-
Total otros deudores	154.664	-	547.524	-
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto	34.970.222	952.658	30.026.249	553.289

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

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
No vencidas corrientes	32.792.149	28.135.649
Deterioro incobrabilidad no vencidas corrientes	-	(989)
No vencidas no corrientes	952.658	553.289
Deterioro incobrabilidad no vencidas no corrientes	(11.661)	-
Subtotal No Vencidas	33.744.807	28.688.938
Subtotal Deterioro Incobrabilidad No Vencidas	(11.661)	(989)
Vencidos menor a 90 días	1.681.943	1.161.497
Deterioro incobrabilidad vencidos menor a 90 días	(20.214)	(1.508)
Vencidos entre 91 y 360 días	364.873	482.858
Deterioro incobrabilidad vencidos entre 91 y 360 días	(55.866)	(5.304)
Vencidos más 360 días	2.182.343	1.999.499
Deterioro incobrabilidad vencidos más 360 días	(1.963.345)	(1.744.463)
Subtotal Vencidos	4.229.159	3.643.854
Subtotal Deterioro Incobrabilidad Vencidos	(2.039.424)	(1.752.264)
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	35.922.880	30.579.538

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

Documentos Protestados, en Cobranza Judicial o con Recuperabilidad Incierta	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Documentos protestados	7.743	6.535
Documentos en cobranza judicial	-	-
Documentos con recuperabilidad incierta	2.182.343	1.999.499
Deterioro incobrabilidad documentos protestados, en cobranza judicial o con recuperabilidad incierta	(2.051.085)	(1.752.264)
Documentos Protestados, en Cobranza Judicial o con Recuperabilidad Incierta, Neto	139.001	253.770

10.4 Detalle de provisión por deudores incobrables, corrientes:

Provisión de deudores incobrables, corrientes	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	(1.752.264)	(1.752.264)
Ajustes*	-	-
(Aumento) disminución de provisión	(298.821)	-
Castigos	-	-
Saldo Final	(2.051.085)	(1.752.264)

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

11.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas

RUT	Nombre Entidad Relacionada	Pais de Origen	Descripción de la transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la Relación (1)	Moneda	Tasa a Aso ciad	31.12.2024		31.12.2023	
								Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	CL	Prestación de Servicios	30 días	Matriz común	CLP		3.434	-	3.842	-
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	CL	Prestación de Servicios	30 días	Matriz común	CLP		-	-	8.780	-
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	CL	Prestación de Servicios	30 días	Matriz común	CLP		-	-	17.470	-
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	CL	Prestación de Servicios	30 días	Matriz común	CLP		-	-	3.842	-
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	CL	Prestación de Servicios	30 días	Matriz común	CLP		-	-	3.842	-
								3.434	-	37.776	-

11.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Nombre Entidad Relacionada	Pais de Origen	Descripción de la transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la Relación (1)	Moneda	Tasa a Aso ciad	31.12.2024		31.12.2023	
								Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
76.354.000-6	Aseger S.A.	CL	Servicios prestados	30 días	Matriz común	CLP		-	-	15.560	-
65.993.750-6	Fundacion Red mision	CL	Servicios prestados	30 días	Matriz común	CLP		400	-	-	-
Total Cuentas por pagar Entidades Relacionadas, Neto								400	-	15.560	-

11.3 Transacciones con entidades relacionadas y su efecto en resultado.

RUT	Entidad Relacionada	Pais de Origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Moneda	31.12.2024 M\$	Efecto en Resultado Cargo (abono)	31.12.2023 M\$	Efecto en Resultado Cargo (abono)
96.588.670-2	Colegio San Isidro S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	10.226	10.226	55.464	55.464
71.956.300-7	Corporacion Privada la Cruz	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	16.343	16.343	58.843	58.843
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	2.037	2.037	2.010	2.010
71.596.800-2	Fundacion Mano Amiga	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	-	-	1.510	1.510
79.881.660-8	Sociedad Educ. Cumbres S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	16.599	16.599	115.458	115.458
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	4.446	4.446	106.918	106.918
96.928.170-8	Sociedad Educ. Highlands S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	9.052	9.052	52.143	52.143
70.707.000-1	Colegio Fundación Ed.Fernandez León	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	2.170	2.170	1.962	1.962
76.038.133-0	Librería el Arca Ltda.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	1.326	1.326	757	757
76.354.000-6	Aseger S.A.	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	3.658	3.658	-	-
71.175.300-1	Legionarios de Cristo	CL	Prestación de Servicios UFT	Matriz común	PS	837	837	-	-
65.993.750-6	Fundacion Red mision	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	PS	(400)	(400)	-	-
71175300-1	Congregación Legionarios de Cristo	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	PS	(837)	(837)	-	-
96.711.080-9	Sociedad Educ. Everest S.A.	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	PS	(340)	(340)	(350)	(350)
71.525.200-7	Fundacion Edc. Den Paz	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	PS	-	-	(745)	(745)
76.354.000-6	Aseger S.A.	CL	Servicios prestados por terceros	Matriz común	PS	-	-	(15.560)	(15.560)
Cuentas por cobrar y pagar empresas relacionadas						65.117	65.117	378.409	378.409

11.4 Personal clave de la Administración

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Remuneración Personal Clave de la institución	5.413.964	5.470.155
	<u>5.413.964</u>	<u>5.470.155</u>

12 INVENTARIOS.

Sin información a revelar

13 ACTIVOS BIOLOGICOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Sin información a revelar

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

14.1 Activos por impuestos corrientes y no corrientes

Tipo de impuesto	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Crédito de capacitación	104.800	-	103.385	-
PPM	-	-	-	-
IVA crédito fiscal	-	-	-	-
Impuestos por recuperar	-	-	-	-
Otros impuestos por cobrar	-	-	-	-
Total Activos por impuestos	104.800	-	103.385	-

14.2 Pasivos por impuestos corrientes:

Tipo de impuesto	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuesto segunda categoría	70.938	-	86.060	-
PPM por pagar	-	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-	-	-
IVA débito fiscal	2.509	-	4.863	-
Otros impuestos por pagar (*)	113.199	-	136.719	-
Total Activos por impuestos	186.646	-	227.642	-

(*) Corresponde a impuestos de retención de honorarios del 14,5% 2024 y 13% en 2023

14.3 Resultado por impuesto a las ganancias.

Impuesto a la renta reconocido en resultados del año Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Universidad no presenta provisión de impuesto a la renta ni registra impuestos diferidos dado a que se encuentra exenta de este tributo en su actividad educacional, de acuerdo con lo señalado en el DFL N°1 de 1980.

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

Sin información a revelar

14.5Reconciliación de tasa de impuesto efectiva.

Sin información a revelar

14.6Activos y pasivos por impuestos diferidos.

Sin información a revelar

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

Sin información a revelar

16 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.

Sin información a revelar

17 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.

Activos intangibles, Neto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Licencias, marcas y patentes, neto	-	-
Derecho de propiedad intelectual e industrial, neto	-	-
Concesiones y franquicias, neto	-	-
Programas y sistemas informáticos, neto	289.349	145.550
Otros activos intangibles, netos	167.981	149.698
	<hr/>	<hr/>
Total Activos Intagibles, Neto	457.330	295.248
	<hr/>	<hr/>
Activos Intagibles, Bruto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Licencias, marcas y patentes, bruto	-	-
Derecho de propiedad intelectual e industrial, bruto	-	-
Concesiones y franquicias, bruto	-	-
Programas y sistemas informáticos, bruto	3.054.307	2.821.599
Otros activos intangibles, bruto	295.379	202.610
	<hr/>	<hr/>
Total Activos Intagibles, Bruto	3.349.686	3.024.209
	<hr/>	<hr/>

Amortización Acumulada del valor de los Activos Intangibles	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Amortización acumulada de Licencias, marcas y patentes	-	-
Amortización acumulada de Derecho de propiedad intelectual e industrial	-	-
Amortización acumulada concesiones y franquicias	-	-
Amortización acumulada programas de sistemas informáticos	(2.764.958)	(2.676.049)
Amortización acumulada otros activos intangibles	(127.398)	(52.912)
Total Amortización Acumulada del Valor de los Activos Intangibles	(2.892.356)	(2.728.961)

18 PLUSVALIA

Sin información a revelar

19 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

19.1 Composición

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

Propiedades, planta y equipo, neto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Terrenos, neto	30.307.426	27.209.580
Edificios, neto	13.710.573	14.022.956
Construcciones en curso, neto	1.026.379	706.791
Planta y equipos, neto	1.074.590	1.165.820
Equipo computacional y perifericos, neto	1.392.997	1.499.046
Instalaciones fijas y accesorios, neto	186.253	161.688
Vehiculos, neto	11.311	14.393
Libros, revistas y material bibliográfico	66.910	94.250
Muebles y enseres, neto	1.606.310	1.811.101
Totales	49.382.748	46.685.625

Propiedades, planta y equipo, bruto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Terrenos, bruto	30.307.426	27.209.580
Edificios, bruto	20.754.185	20.754.185
Construcciones en curso, bruto	1.026.379	706.791
Planta y equipos, bruto	5.439.327	5.065.243
Equipo computacional y perifericos, bruto	4.409.452	4.141.230
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	414.007	365.676
Vehiculos, bruto	21.590	21.590
Libros, revistas y material bibliográfico, bruto	1.703.618	1.697.981
Muebles y enseres, bruto	7.349.796	7.148.391
Totales	71.425.779	67.110.665
Depreciación Acumulada, Propiedades,Planta y Equipos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Edificios	(7.043.612)	(6.731.230)
Planta y equipos	(3.334.861)	(2.975.410)
Equipo computacional y perifericos	(4.046.331)	(3.566.197)
Instalaciones fijas y accesorios	(227.754)	(203.988)
Vehiculos	(10.281)	(7.197)
Libros revistas y material bibliográfico	(1.636.708)	(1.603.731)
Muebles y enseres	(5.743.485)	(5.337.290)
Totales	(22.043.033)	(20.425.040)

19.2Movimientos:

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

	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Planta y equipos	Equipos computacionales perifericos	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos	Libros, revistas y Material bibliografico	Muebles y enseres	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	27.209.580	14.022.956	706.791	1.165.820	1.499.046	161.688	14.393	94.250	1.811.101	46.685.625
Cambios										
Adiciones	-	-	545.474	74.462	374.085	48.331	-	5.637	269.571	1.317.559
Transferencias y/o trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desapropiación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(312.383)	-	(359.451)	(480.134)	(23.766)	(3.084)	(32.977)	(506.487)	(1.718.281)
Incremento (decremento)por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversa deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) (*)	3.097.846	-	-	-	-	-	-	-	-	3.097.846
Trasposos	-	-	(225.886)	193.761	-	-	-	-	32.125	0
Saldos Final al 31 de Diciembre de 2024	30.307.426	13.710.573	1.026.379	1.074.592	1.392.997	186.253	11.309	66.910	1.606.310	49.382.748

Los movimientos contables del año terminado el 31 de diciembre de 2023, de propiedades, planta y equipo, neto, es el siguiente:

	Terrenos M\$	Edificios M\$	Construcciones en curso M\$	Planta y equipos M\$	Equipos computacionales periféricos M\$	Instalaciones fijas y accesorios M\$	Vehículos M\$	Libros, revistas y Material bibliográfico M\$	Muebles y enseres M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	27.209.580	14.335.338	400.233	1.055.045	1.303.363	136.760	17.478	111.033	1.834.916	46.403.746
Cambios										
Adiciones	-	-	760.214	186.005	642.937	48.493	-	24.019	419.654	2.081.323
Transferencias y/o trasposos	-	-	(453.657)	373.284	-	-	-	-	80.373	-
desapropiación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(312.383)	-	(448.514)	(447.255)	(23.565)	(3.084)	(40.802)	(523.841)	(1.799.444)
Incremento (decremento) por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversa deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31 de Diciembre de 2023	27.209.580	14.022.956	706.791	1.165.820	1.499.046	161.688	14.393	94.250	1.811.101	46.685.625

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

En el año 2023 se realizó la revalorizaron, pero no genero una variación significativa, por lo tanto, no fue registrada.

En el año 2024 se realizó la revalorización generando una variación de M\$3.097.846, que fue registrada como mayor valor de terrenos con efecto en otras reservas.

19.4 Existencia e importe de restricciones a la titularidad, así como las propiedades, plantas y equipos que están afecto como garantía al cumplimiento de determinada obligación.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Universidad mantiene mutuo hipotecario otorgada a una institución financiera sobre la propiedad California 1980.

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

Sin información a revelar.

20 PROPIEDAD DE INVERSION.

Sin información a revelar.

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

21.1Detalle de activos por derechos de uso:

Bien de Uso al 31.12.2024	Entidad Acreedora	Activo por Derecho de Uso, Bruto M\$	Depreciación y Deterioro Acumulado M\$	Activo por Derecho de Uso, Neto M\$
Av. Pedro de Valdivia 1999, Providencia	Abusleme y cia ltda	3.444.783	(2.069.580)	1.375.203
Las Encinas 3279, Ñuñoa	J. Ready	94.267	(94.267)	-
Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Tecnocontrol S.A.	114.528	(100.344)	14.184
Alberto Henckel N°2307	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	81.522	(81.522)	-
Alberto Henckel N°2317	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	81.522	(81.522)	-
P.de Valdivia 1370 Edificio	Xinergia laboral SA	713.206	(32.608)	680.597
P.de Valdivia 1509 Edificio	Metlife Chile	4.655.016	(1.180.231)	3.474.784
Edificio amberes sur	Banco Chile	4.924.175	(1.327.565)	3.596.610
Total		14.109.018	(4.967.639)	9.141.379

Bien de Uso al 31.12.2023	Entidad Acreedora	Activo por Derecho de Uso, Bruto M\$	Depreciación y Deterioro Acumulado M\$	Activo por Derecho de Uso, Neto M\$
Av. Pedro de Valdivia 1999, Providencia	Abusleme y cia ltda	3.376.093	(1.598.240)	1.777.853
Las Encinas 3279, Ñuñoa	J. Ready	75.492	(75.450)	42
Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Tecnocontrol S.A.	113.496	(78.731)	34.765
Alberto Henckel N°2307	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	80.615	(40.639)	39.976
Alberto Henckel N°2317	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	80.615	(40.639)	39.976
P.de Valdivia 1509 Edificio	Metlife Chile	4.462.952	(1.121.583)	3.341.369
Edificio amberes sur	Banco Chile	4.783.143	(1.265.526)	3.517.617
Total		12.972.406	(4.220.808)	8.751.598

21.2 Detalle de pasivos por derechos de uso:

Bien de Uso al 31.12.2024	Entidad Acreedora	Obligación Corriente	Obligaciones No Corriente					Total No Corriente al 31.12.2024
		Obligación al 31.12.2024	Más de 1 Año y no Mayor a 2 Años	Más de 2 Años y no Mayor a 3 Años	Más de 3 Años y no Mayor a 4 Años	Más de 4 Años y no Mayor a 5 Años	Más de 5 Años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Av. Pedro de Valdivia 1999, prov. Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Abusleme y cia Ltda	434.796	469.109	506.130	43.939	-	-	1.019.178
	Tecnocontrol S.A.	15.346	-	-	-	-	-	-
P.de Valdivia 1370 Edificio	Xinergia laboral SA	136.554	143.541	150.885	158.604	96.233	-	549.263
Pedro de Valdivia 1509	Metlife Chile	180.683	193.746	207.754	222.069	238.830	3.095.989	3.958.388
Edificio Amberes Sur	Banco de Chile	728.268	754.390	781.919	401.744	-	-	1.938.053
Total Obligaciones		1.495.647	1.560.786	1.646.688	826.356	335.063	3.095.989	7.464.882

Bien de Uso al 31.12.2023	Entidad Acreedora	Obligación Corriente	Obligación No Corriente					Total No Corriente al 31.12.2023
		Obligación al 31.12.2023	y no Mayor a 2 Años	y no Mayor a 3 Años	y no Mayor a 4 Años	Más de 4 Años y no Mayor a 5 Años	Más de 5 Años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Av. Pedro de Valdivia 1999, prov. Calle Camino Rinconada 1201, Hospital El Carmen de Maipu	Abusleme y cia Ltda	385.921	416.378	449.237	484.691	42.077	-	1.392.383
	Tecnocontrol S.A.	20.694	14.696	-	-	-	-	14.696
Alberto Henckel N°2307	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	42.378	-	-	-	-	-	-
Alberto Henckel N°2317	Gaston Fernando Julio Lopez Bohner	42.378	-	-	-	-	-	-
Pedro de Valdivia 1509	Metlife Chile	160.595	173.029	185.539	198.954	212.662	3.193.557	3.963.741
Edificio Amberes Sur	Banco de Chile	673.683	697.418	722.434	748.797	384.726	-	2.553.375
Total Obligaciones		1.325.649	1.301.521	1.357.210	1.432.442	639.465	3.193.557	7.924.195

21.3 Otros asuntos

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

Para efectos de la determinación del total de la deuda, no se consideran los Otros pasivos no financieros (ingresos anticipados, ver nota 19), por no ser una obligación de pago para la Universidad.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Universidad dio cumplimiento al covenants descrito, obteniendo un cuociente de 0,4 y 0,3 veces respectivamente.

22 OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Clase de otros pasivos financieros	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	1.217.126	1.874.295	106.780	1.907.065
Obligaciones por factoring	-	-	-	-
Obligaciones por líneas de crédito	-	-	-	-
Otras obligaciones financieras	84.626	-	-	-
Total Otros Pasivos Financieros	1.301.752	1.874.295	106.780	1.907.065

22.2Detalle de obligaciones con bancos e instituciones financieras:

Clase de Pasivo	Nombre del Acreedor	Moneda	Vencimientos				Total Corriente Año 2024	Total No Corriente Año 2024	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal
			Hasta 1 año	Más de 1 hasta 3 años	Más de 3 hasta 5 años	Más de 5 años					
			M\$	M\$	M\$	M\$					
Mutuo Hipotecario	Banco Security 4 UF		57.348	86.228	822.649	-	57.348	908.877			
Mutuo Hipotecario	Banco Security 5 UF		59.778	100.874	864.544	-	59.778	965.418			
Capital de trabajo	Banco Santander \$		1.100.000	-	-	-	1.100.000	-			
Capital de trabajo	Factoring Security \$		-	-	-	-	-	-			
	Corporacion Cimi \$		84.625	-	-	-	84.625	-			
Total 31.12.2024			1.301.752	187.103	1.687.193	-	1.301.752	1.874.295			

Clase de Pasivo	Nombre del Acreedor	Moneda	Vencimientos				Total Corriente Año 2023	Total No Corriente Año 2023	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal
			Hasta 1 año	Más de 1 hasta 3 años	Más de 3 hasta 5 años	Más de 5 años					
			M\$	M\$	M\$	M\$					
Mutuo Hipotecario	Banco Security 4 UF		52.282	112.607	812.688	-	52.282	925.295			
Mutuo Hipotecario	Banco Security 5 UF		54.498	117.379	864.391	-	54.498	981.770			
Total 31.12.2023			106.780	229.986	1.677.079	-	106.780	1.907.065			

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

Clase de Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar a proveedores	2.459.214	-	2.937.277	-
Cuentas por pagar al personal	5.379	-	18.603	-
Retenciones por pagar	-	-	-	-
Honorarios por pagar	-	-	-	-
Documentos por pagar	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	25.015	-	39.535	-
Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por pagar	2.489.608	-	2.995.415	-

24 OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Clase de provisiones corrientes y No Corrientes	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No	Corriente	No
		Corriente		Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión cuentas por pagar	319.109	-	465.872	-
Provisión deserción CAE	497.335	-	465.120	-
Provisiones por litigios y reclamaciones legales	-	-	-	-
Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por pagar	816.444	-	930.992	-

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

Clases de provisiones por Beneficios a los Empleados, Corrientes y No Corrientes	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No	Corriente	No
		Corriente		Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión por incentivo al retiro				
Provisión por vacaciones del personal	864.935	-	837.151	-
Provisión de indemnizaciones al personal	-	-	261.281	-
Provisión de gastos en personal	-	-	-	-
Otras provisiones por beneficios a los empleados	-	-	-	-
Total Provisión Corrientes y no corrientes	864.935	-	1.098.432	-

26 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

26.1Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes

Clases de Otros pasivos no financieros, Corrientes y No corrientes.	31.12.2024		31.12.2023	
	Corriente	No	Corriente	No
		Corriente		Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos por aranceles	-	-	-	-
Ingresos diferidos por proyectos	432.907	-	-	-
Otros ingresos diferidos	-	-	-	-
Ingresos anticipados	35.458.242	-	29.993.755	-
Garantías de arriendo recibidos				
Provisión por Descuentos Gratuidad	890.853	-	768.242	-
Provisión por Brecha	-	-	-	-
Total Provisión Corrientes y no corrientes	36.782.002	-	30.761.997	-

27 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

27.1 Ingresos de actividades ordinarias.

Ingresos de Actividades Ordinarias	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Matrículas (Pregrado y Postgrado)	1.364.893	1.423.765
Aranceles de pregrado	14.655.439	14.865.495
Aranceles de postgrado	5.345.260	4.669.725
Aporte fiscal por gratuidad	23.915.042	22.102.586
Asesorías e investigaciones	-	-
Otros aportes fiscales	493.192	474.359
Fondos concursables (subvenciones gubernamentales)	89.180	60.584
Prestaciones de servicios	534.144	944.109
Otros ingresos	682.450	593.653
Menos: becas internas (Nota 27.2)	(2.248.062)	(2.441.707)
Menos: diferencia de aranceles por gratuidad	-	-
Menos: descuentos y otros	-	(797.528)
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias, neto	44.831.537	41.895.041

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

Detalle	31.12.2024	31.12.2023
Aranceles de pregrado	M\$	M\$
Recursos propios de los alumnos	10.450.071	10.669.352
Becas fiscales	278.750	283.202
Crédito con aval del Estado	3.926.618	3.912.941
Fondo solidario	-	-
Crédito institucional	-	-
Becas internas (becas con fondos de la institución de educación superior)	(1.117.870)	(1.413.118)
Otros	-	-
Total Pregrado	13.537.569	13.452.377
Aranceles de Postgrado		
Recursos propios de los alumnos	5.345.260	4.669.725
Becas fiscales	-	-
Becas institucionales	(1.130.192)	(1.028.589)
Otros	-	-
Total Postgrado	4.215.068	3.641.136
Total ingresos por Aranceles de Pre y postgrado	17.752.637	17.093.513

27.3Detalle de los ingresos por fondos concursables.

	31.12.2024	30.06.2023
Detalle	M\$	M\$
Fondo de Desarrollo Institucional (FDI) (MINEDUC)	-	-
Fondos de la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo de Chile	89.180	60.584
Fondo de Educación Superior Regional (MINEDUC)	-	-
Otros Fondos del Ministerio de Educación	-	-
Fondos de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)	-	-
Otros fondos concursables	-	-
Total de fondos concursables	89.180	60.584
Montos reconocidos por gastos corrientes	-	-
Montos reconocidos por gastos de capital	-	-
Montos reconocidos por otros gastos	-	-
Total Fondos Concurables	-	-
Ingresos por fondos concursables	89.180	60.584

28 COSTOS OPERACIONALES

28.1Detalle de los costos operacionales

Costos operacionales	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones del personal y leyes sociales (N.28.2)	(20.182.054)	(21.069.150)
Gastos del personal académico	-	-
Compra de bienes y servicios (N.28.3)	(4.626.754)	(4.272.030)
Costos de prestaciones de servicio	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipos	(2.175.240)	(2.156.921)
Amortización de intangibles	(163.395)	(152.451)
Otros	-	-
Total Costos operacionales	(27.147.443)	(27.650.552)

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

Remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a costos operacionales	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Academicos	(11.834.582)	(12.984.756)
Honorarios	(7.415.075)	(7.071.226)
Otras remuneraciones	(932.397)	(1.013.168)
Total Remuneraciones del Personal y Leyes Sociales Asociados a Costos Operacionales	(20.182.054)	(21.069.150)

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

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Compra de bienes y servicios		
Servicios básicos	(736.657)	(657.509)
Servicios externalizados	(3.073.346)	(2.958.111)
Bienes de consumo	(698.710)	(537.210)
Arriendos de inmuebles y otros arriendos	(118.041)	(119.200)
Otros	-	-
Total Compras de Bienes y Servicios	(4.626.754)	(4.272.030)

29 INGRESOS FINANCIEROS

Ingresos financieros	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intereses por inversión en instrumentos financieros	24.384	157.520
Intereses por créditos otorgados a terceros (no alumnos)	-	-
Intereses por renegociación de deuda	-	-
Intereses por cuentas por cobrar	161.319	18.072
Intereses por transacciones con relacionadas	-	-
Intereses por arrendamientos con relacionadas	-	-
Otros ingresos financieros	26.973	26.974
Total Ingresos Financieros	212.676	202.566

30 OTROS INGRESOS

	31.12.2024	31.12.2023
Otros ingresos	M\$	M\$
Donaciones	121.555	101.091
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipos	13.935	-
Utilidad en venta de inversiones	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Arriendos	-	-
Arriendos con relacionadas	-	-
Concesiones	-	-
Otros	-	-
Total Otros ingresos	135.490	101.091

31 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

31.1Detalle de los Gastos de Administración

Gastos de administración	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones del personal y leyes sociales	(11.466.193)	(10.105.150)
Gastos generales	(3.449.146)	(3.927.049)
Gastos del personal	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipos	(289.873)	(273.327)
Amortización de intangibles	-	-
Estimación deudores incobrables (*)	(796.156)	(375.350)
Otros deterioros	-	-
Donaciones	-	-
Arriendos	-	-
Publicidad	(602.515)	(946.619)
Seguros	(352.904)	(266.893)
Mantenciones y reparaciones	(385.975)	(650.100)
Otros	-	-
Total Gastos de administración	(17.342.762)	(16.544.488)

(*) Provisión deudores incobrables por M\$298.821.- y CAE M\$497.335.-

31.2Detalle de las remuneraciones del personal y leyes sociales:

Remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a gastos de administración	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Directivos	(5.258.616)	(5.470.155)
No académicos	(4.619.160)	(4.731.000)
Honorarios	(442.174)	(482.716)
Otros costos por remuneraciones	(1.146.243)	(525.795)
Total Remuneraciones del personal y leyes sociales asociadas a gastos de administración	(11.466.193)	(11.209.666)

32 COSTOS FINANCIEROS.

	31.12.2024	31.12.2023
Costos financieros		M\$
Intereses financieros por obligaciones bancarias	(309.518)	(197.136)
Comisiones bancarias	(222.277)	(272.828)
Costo financiero por fondos CAE		-
Costo financiero operaciones factoring		-
Costo financiero por arrendamientos con entidades	(394.218)	(410.123)
Costo financiero por arrendamientos con entidades no	(137.739)	(26.462)
Costo financiero por arrendamientos con relacionadas		-
Costo financiero por transacciones con relacionadas		-
Otros	(38.161)	(54.338)
Total Costos Financieros	(1.101.912)	(960.888)

33 OTROS GASTOS

Sin información a revelar

34 DIFERENCIAS DE CAMBIOS Y RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTES

34.1 Diferencias de cambio

	31.12.2023	31.12.2023
Diferencias de cambio	M\$	M\$
Diferencias de cambios por Activos	9.779	9.144
Diferencias de cambios por Pasivos	8.313	11.868
Otras diferencias de cambios		
Total Resultado por unidades de reajustes	18.092	21.012

34.2 Resultado por unidad de reajuste

	31.12.2024	31.12.2023
Costos financieros		M\$
Resultados por unidad de reajuste de Activos	-	-
Resultados por unidad de reajuste de Pasivos	(86.562)	(94.385)
Otros resultados por unidad de reajustes	-	-
Total Resultado por unidades de reajustes	(86.562)	(94.385)

35 CONTINGENCIAS.

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

Naturaleza Juicios	Cantidad de Juicios	Cuantía de Juicios M\$	Provisiones contables M\$
Civil	-	-	-
Laboral	1	24.677	-
Tributarios	-	-	-
Otros	-	-	-
Total, Juicios	1	24.677	-

35.1 Detalle de los juicios

Estudio abogados	Demandante	Tribunal	RIT	CUANTÍA M\$
1 Baranda abogados	Ferrer del Valle Alvaro	1er Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago	T-3076-2024	24.677
				24.677

36 GARANTIAS.

Garantias Otorgada 2024							
Tipo de cobertura	Nombre del Proyecto/ Programa	Boleta de Garantía N°	Polizas de seguros	Banco/ Aseguradoras	Fecha	Vencimiento	Monto M\$
Fiel cumplimiento de contrato	Prestamo mutuo hipotecario	-	-	Banco security	22.09.2012	22.07.2027	2.952.015
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto SA2410135	67774	-	Banco Santander	14.10.2024	10.09.2026	17.006
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto FOV240263	68035	-	Banco Santander	29.10.2024	16.01.2027	30.000
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto PAI7200008	69094	-	Banco Santander	24.12.2024	30.04.2025	60.120
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto PAI77200008	69092	-	Banco Santander	24.12.2024	30.04.2025	19.487
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	110728	HDI Seguros	30.10.2024	30.12.2025	122.407
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	110729	HDI Seguros	30.10.2024	30.12.2025	10.469
Seguros de garantía a primer requerir	Teatro Universitario 2024	-	786537	AVLA Seguros de Credit	28.11.2024	04.04.2026	100.536
Seguros de garantía a primer requerir	Teatro Universitario 2024	-	725112	AVLA Seguros de Credit	28.11.2024	04.04.2026	11.986
Seguros de garantía a primer requerir	Convenio deominado UFT24101	-	120240034	AVLA Seguros de Credit	02.12.2024	17.06.2028	13.238
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	105440-0	HDI Seguros	06.06.2024	29.09.2025	121.913
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	105.440	HDI Seguros	28.08.2024	29.09.2025	57.978
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	104.932	HDI Seguros	18.07.2024	18.09.2025	727.804

Garantias Otorgadas 2023							
Tipo de cobertura	Nombre del Proyecto/ Programa	Boleta de Garantía N°	Polizas de seguros	Banco/ Aseguradoras	Fecha 31.12.2023	Vencimiento	Monto M\$
Fiel cumplimiento de contrato	Prestamo mutuo hipotecario	-	-	Banco security	22.09.2012	22.07.2027	2.826.968
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto PAI 77200008	62642	-	Banco Santander	25.10.2023	31.03.2024	60.121
Fiel cumplimiento de contrato	Anid proyecto PAI 77200008	63177	-	Banco Santander	24.11.2023	31.03.2024	49.736
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	79272-0	HDI Seguros	17.01.2023	17.03.2024	5.462
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	223.107.345	Cia Seguros Continental	21.07.2023	21.09.2024	272.956
Crédito con Aval de Estado (CAE)	Deserción Académica	-	223.106.519	Cia Seguros Continental	30.06.2023	30.08.2024	720.001
Otros (*)							

37 COMBINACION DE NEGOCIOS.

Sin información a revelar

38 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha	Hecho posteriores	Materia
30-01-2025	Cambio rector	Se designo al Sr. Juan Eduardo Vargas como nuevo rector de la Universidad Finis tarrea en reemplazo del Sr. Cristian Nazer Astorga.
30-01-2025	Cambio de Secretario General de la universidad	Asume como nueva secretaria general doña Daniela Sarras Jadue, en reemplazo del Sr. Álvaro Ferrer del Valle.
19-03-2025	Nuevo Nombramiento de nuevo integrante del consejo superiores	Se integra como miembro del consejo superior de la Universidad Finis Terrae don Cristian Nazer Astorga.

39 SANCIONES

SANCIONES APLICADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE EDUCACION SUPERIOR.

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

Fiscalizaciones y sanciones relativas al cumplimiento de la Ley 21.369.

La Superintendencia de Educación Superior estimó que la Universidad de Finís Terrae cumple con las obligaciones fiscalizadas, en el marco del plan de fiscalización 2022 de la Ley 21.369, aprobado mediante Resolución Exenta N°328 de 2022. Las obligaciones fiscalizadas se refieren a la existencia en la institución de un modelo de prevención y de un modelo de investigación del acoso sexual, la violencia y la discriminación de género y a la existencia de un órgano con competencia especial para implementar las políticas, planes, protocolos y reglamentos y, de manera separada, existencia de un órgano con competencia especial para investigar y sancionar las referidas materias.

La Superintendencia de Educación Superior remitió a la Universidad Finís Terrae el Oficio Ordinario N°00944-2023, de 16 de noviembre de 2023, mediante el cual recomendó revisar y/o complementar algunos aspectos respecto del Modelo de Prevención y respecto del Modelo de Investigación y Sanción contenidos en la Resolución N°59/2022, de 11 de agosto de 2022.

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

40 HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.

Fecha	Hecho esencial	Materia
04-12-2024	Nombramiento de nuevo integrante del consejo superiores	Se integra como nuevo miembro del consejo superior de la Universidad Finís Terrae el Padre Pablo Solís Aguirre.

41 PATRIMONIO

41.1 Aportes recibidos

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

Conforme a lo anterior, el superávit o déficit que se origina en cada ejercicio forma parte del Patrimonio de la Universidad y no es susceptible de ser retirado o distribuido a terceros. El monto de los aportes recibidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de M\$5.317.889.

41.2 Resultados acumulados

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	17.627.719	22.267.932
Ajustes al saldo inicial (*)	-	(1.609.610)
Pérdida del año	(480.883)	(3.030.603)
Resultado acumulado	17.146.836	17.627.719

(*) El ajuste al saldo inicial al 01 de enero de 2023 es producto del descuento aplicado por el Ministerio de Educación por alumnos sujetos a la gratuidad y que presentaron suspensiones en periodos anteriores.

(*) Durante el año 01.01.2023 la Universidad ha registrado ciertos cargos y abonos en resultados acumulados, los cuales están asociados principalmente a saldos antiguos con sus deudores comerciales.

El detalle de estos ajustes se presenta en nota 2.8.2 por un importe neto de M\$1.609.610.-

41.3 Otras reservas

Las otras reservas corresponden al reconocimiento del valor razonable de los terrenos asociados a las propiedades planta y equipos, el registro del año 2024 son M\$3.097.846.-

* * * * *