

**UNIVERSIDAD DEL ALBA  
(EX – UNIVERSIDAD PEDRO DE VALDIVIA)**

Estados financieros separados por los años terminados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
e informe de los auditores externos

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Consejeros de  
Universidad del Alba (Ex - Universidad Pedro de Valdivia)

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros separados adjuntos de Universidad del Alba (Ex - Universidad Pedro de Valdivia), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados separados 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 separados.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros separados

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

### Responsabilidad del auditor

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

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

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

## **Opinión**

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

### **Énfasis en un asunto – Cambio de nombre e imagen institucional**

Como se indica en Nota 1.5 a los estados financieros separados adjuntos y en cumplimiento con el plan de recuperación presentado a la Superintendencia de Educación Superior en junio de 2020, la Entidad procedió a cambiar el nombre e imagen corporativa de la Universidad pasando a llamarse desde junio 2021, Universidad del Alba.

*DELOITTE.*

Abril 21, 2022  
Santiago, Chile



Christian Arriagada R.  
Socio

**UNIVERSIDAD DEL ALBA (EX - UNIVERSIDAD PEDRO DE VALDIVIA)****ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	199.790	53.434
Otros activos no financieros	10	1.309.292	776.772
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	<u>12.926.434</u>	<u>7.645.324</u>
Total activos corrientes		<u>14.435.516</u>	<u>8.475.530</u>
<b>NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, planta y equipos, neto	12	7.373.537	6.655.469
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	9	189.992	158.872
Otros activos no financieros	10	127.828	115.489
Activos intangibles distintos a la plusvalía	11	347.729	271.390
Derechos de uso	13	732.764	1.428.110
Cuentas por cobrar a entidades relacionada	8	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Total activos no corrientes		<u>9.371.850</u>	<u>9.229.330</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>23.807.366</u></u>	<u><u>17.704.860</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>			
CORRIENTES:			
Pasivo por arrendamiento	13	482.237	793.959
Otros pasivos financieros	14	967.966	962.293
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	1.620.503	1.873.633
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	166.601	98.862
Provisiones por beneficio a los empleados y otras provisiones	18	1.007.540	702.319
Otras obligaciones por pagar	15	2.000	2.000
Otros pasivos no financieros	19	9.092.082	3.875.338
Total pasivos corrientes		<u>13.338.929</u>	<u>8.308.404</u>
NO CORRIENTES:			
Pasivo por arrendamiento	13	592.163	840.871
Otros pasivos financieros	14	1.000.464	1.573.163
Otras obligaciones por pagar	15	462.584	1.065.510
Total pasivos no corrientes		<u>2.055.211</u>	<u>3.479.544</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>15.394.140</u>	<u>11.787.948</u>
PATRIMONIO:			
Capital pagado	20	12.196.906	12.196.906
Otras reservas	20	593.255	593.255
Pérdidas acumuladas		<u>(4.376.935)</u>	<u>(6.873.249)</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>8.413.226</u>	<u>5.916.912</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u><u>23.807.366</u></u>	<u><u>17.704.860</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados

## UNIVERSIDAD DEL ALBA (EX - UNIVERSIDAD PEDRO DE VALDIVIA)

### ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	17.323.150	14.413.022
Costo de ventas	22	<u>(7.458.516)</u>	<u>(7.038.046)</u>
Margen bruto		<u>9.864.634</u>	<u>7.374.976</u>
Gastos de administración y ventas	24	(7.062.253)	(5.767.531)
Ingresos financieros		1.392	10
Costos financieros	23	(1.047.423)	(1.124.490)
Resultado en inversiones registradas utilizando el método de la participación	9	29.516	36.283
Otras ganancias (pérdidas)	25	763.296	315.254
Resultado por unidades de reajuste		<u>(52.848)</u>	<u>(40.698)</u>
Superávit (déficit)		<u>2.496.314</u>	<u>793.804</u>
<b>Estado del resultado integral:</b>			
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado integral total</b>		<u>2.496.314</u>	<u>793.804</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

**UNIVERSIDAD DEL ALBA (EX - UNIVERSIDAD PEDRO DE VALDIVIA)**

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

	<b>Nota N°</b>	<b>Capital pagado M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados acumulados M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldos al 01/01/2021	20	12.196.906	593.255	(6.873.249)	5.916.912
Resultado integral total:					
Superávit del año		-	-	2.496.314	2.496.314
Resultado integral		-	-	2.496.314	2.496.314
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-
Saldos al 31/12/2021		<u>12.196.906</u>	<u>593.255</u>	<u>(4.376.935)</u>	<u>8.413.226</u>
	<b>Nota N°</b>	<b>Capital pagado M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados acumulados M\$</b>	<b>Total patrimonio neto M\$</b>
Saldos al 01/01/2020	20	11.696.906	593.255	(7.667.053)	4.623.108
Aumento de capital	20	500.000	-	-	500.000
Resultado integral total:					
Déficit del año		-	-	793.804	793.804
Resultado integral		500.000	-	793.804	1.293.804
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-
Saldos al 31/12/2020		<u>12.196.906</u>	<u>593.255</u>	<u>(6.873.249)</u>	<u>5.916.912</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

**UNIVERSIDAD DEL ALBA (EX - UNIVERSIDAD PEDRO DE VALDIVIA)**

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

	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>	<b>31.12.2020 M\$</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
(Déficit) superávit del año		2.496.314	793.804
Ajustes por gastos de depreciación y amortizaciones	24	690.090	588.791
Ajustes por amortizaciones de derecho a uso	24	748.182	534.780
Inversiones registradas utilizando el método de la participación	9 y 25	(31.120)	(158.872)
Otros ingresos que no representan flujo	25	(629.346)	(396.338)
Disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial y otras cuentas por cobrar		(5.281.110)	506.419
Disminución (incremento) en otros activos no financieros		(544.859)	(136.218)
Disminución (incremento) de derecho a uso		(52.835)	(194.550)
Incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial y otras cuentas por pagar		(253.130)	(366.593)
Incrementos (disminuciones) en otras provisiones		305.221	125.925
Incremento (disminuciones) en otros pasivos		5.216.744	(19.999)
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación</b>		<b>2.664.151</b>	<b>1.277.149</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Compras de propiedad, planta y equipo	12	(686.101)	(516.249)
Compras de intangibles	11	(169.051)	(53.054)
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>		<b>(855.152)</b>	<b>(569.303)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Aumento de capital, por capitalización	20	-	500.000
Transacciones con entidades relacionadas (neto)	8	67.739	(614.688)
Transacciones con Ex Entidades relacionadas (neto)		(602.926)	(1.075.932)
Obtención (pagos) de pasivos por arrendamientos (neto)		(560.430)	181.989
Obtención (pagos) de otros pasivos financieros		(567.026)	(433.867)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>		<b>(1.662.643)</b>	<b>(1.442.498)</b>
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		146.356	(734.652)
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	6	<b>53.434</b>	<b>788.086</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	6	<b>199.790</b>	<b>53.434</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

## ÍNDICE

	Página
1. NATURALEZA DE LA INSTITUCIÓN	9
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS	10
3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	11
4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO	19
5. USO DE ESTIMACIONES Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	20
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES	22
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	23
9. INVERSION CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	25
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	26
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA	26
12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	27
13. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRIENDOS	30
14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	30
15. OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR	31
16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	33
17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	34
18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y OTRAS PROVISIONES	34
19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	35
20. PATRIMONIO	36
21. INGRESOS ORDINARIOS	37
22. COSTO DE VENTAS	37
23. COSTOS FINANCIEROS	38
24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	39
25. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	39
26. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	40
27. HECHOS POSTERIORES	41

## UNIVERSIDAD DEL ALBA (EX – UNIVERSIDAD PEDRO DE VALDIVIA)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

(En miles de pesos chilenos - M\$)

---

#### 1. NATURALEZA DE LA INSTITUCIÓN

Universidad del Alba (Ex –Universidad Pedro de Valdivia) es una Corporación de derecho privado sin fines de lucro que goza de autonomía plena para el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales vigentes. Dedicada a la Educación Superior y cuyos fines son: contribuir en la gestión y realización de acciones con la sociedad, en un vínculo de aprendizaje bidireccional significativo, que retroalimente y de valor al desarrollo integral de los estudiantes, para formar profesionales comprometidos con la sociedad, con valores humanos tanto como académicos, siendo un aporte real, sistemático, coherente e innovador al entorno social donde estén insertos. Realizar actividades de Extensión Universitaria en distintas áreas donde sea posible promover, desarrollar, la cultura, las artes y la transmisión del saber, a sus estudiantes, docentes y la comunidad.

La Universidad, viene ejecutando una serie de acciones tendientes a disminuir y eficientar gastos, particularmente, en sus áreas administrativas y de apoyo a la gestión. De igual forma, se han tomado medidas tendientes a mejorar la retención de estudiantes, lo que, sumando a estimaciones conservadoras de crecimiento, hacen proyectar una recuperación paulatina de los ingresos anuales de la Universidad, a partir de los ejercicios venideros. Lo señalado, con el objetivo de lograr, en el mediano y largo plazo, sustentabilidad y mejora en los indicadores de la Institución.

Es del caso destacar que las acciones que se señalaron previamente, constan en un Plan de Recuperación que la Universidad presentó a la Superintendencia de Educación Superior en junio de 2020, el cual fue aprobado por este organismo gubernamental en agosto del mismo año. Los avances del Plan de Recuperación son reportados en forma trimestral a la citada Superintendencia.

Se destaca que además de las medidas económicas y financieras, el Plan de Recuperación consideró los siguientes hitos, relacionados a la salida de los ex controladores:

1. **Cambio en la estructura societaria de la Universidad:** los socios vigentes al 31 de diciembre de 2019 se retiran, no teniendo injerencia alguna en las decisiones que de aquí en adelante se tomen en la Asamblea de Socios. Asumen como nuevos socios organizadores, los actuales miembros del Directorio, el Rector, Vicerrector de Administración y Finanzas y Vicerrectora Académica.
2. **Extinción de Deudas con Ex Entidades Relacionadas:** los socios salientes, acuerdan en conjunto con la Universidad la completa extinción de deudas existentes con las ex entidades relacionadas. Esto se realizará a través de operaciones de daciones en pago.
3. **Establecimiento de Condiciones Especiales para los Contratos de Arrendamiento con Ex Entidades Relacionadas:** las propiedades en donde se encuentran las sedes de La Serena y Chillán, pertenecen a las denominadas ex entidades relacionadas, con las cuales se establecieron nuevas y favorables condiciones de arrendamiento para la Universidad. Es así que para los años 2020, 2021 y 2022, se acuerda que no habrá pago por concepto de arrendamiento. Para los años posteriores, el valor del canon de arriendo se establecerá en función de los de los valores de tasación de los inmuebles e ingresos que obtenga la Universidad.

4. **Garantías Otorgadas:** con el objetivo de garantizar el contrato de arrendamiento de la nueva Sede de Santiago (Ejército 171 – 177), los ex controladores garantizaron el equivalente 12 meses de arrendamiento mientras dure el señalado contrato.

Además, la Universidad obtuvo durante el año 2020 un crédito FOGAPE por M\$2.000.000, los cuales fueron garantizados a través de una hipoteca otorgada por las ex entidades relacionadas.

5. **Imagen Institucional:** con el objetivo de posicionar a la Universidad con su visión, misión y esencia medular, se acordó con los ex controladores que el nombre de la institución sea cambiado durante el año 2021. Para esto, se trabajó con una empresa asesora externa y se comenzó a introducir el nuevo nombre, en forma paulatina, a contar del junio de 2021.

Finalmente, se destaca que la Universidad se encuentra en etapa de preparación para el proceso de Acreditación Institucional, instancia que se llevará a cabo en durante el segundo semestre de 2022.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

### 2.1 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los presentes Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de Universidad del Alba, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Universidad y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

Estos Estados financieros separados reflejan fielmente la situación financiera de Universidad del Alba al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

### 2.2 Bases de preparación y presentación

Los Estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, que son medidos a valor razonable al final de cada período. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente si este precio es observable o estimado utilizando otra técnica de medición. El valor razonable a efectos de medición y / o revelación en estos Estados financieros separados se determina de forma tal, salvo otras transacciones medidas al valor de mercado, pero que no es su valor razonable, tales como el valor en uso de NIC 36.

Los presentes estados financieros separados han sido preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad 27 “Estados financieros separados” presentando sus inversiones en sociedades subsidiarias en una línea del Estado Separado de Situación Financiera, valorizadas de acuerdo con el Método de la participación.

### 2.3 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados financieros separados es responsabilidad de la Administración de Universidad del Alba, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su

totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Estos Estados financieros separados fueron aprobados con fecha 21 de abril de 2022.

En la preparación de los Estados financieros separados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Universidad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Valor razonable de activos y pasivos
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a los alumnos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- La realización de los beneficios a los empleados.
- Arrendamientos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes Estados financieros separados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados financieros separados.

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros separados. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2021, y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos Estados financieros separados.

#### a) **Presentación de Estados financieros separados**

- Estado de situación financiera: Universidad del Alba han determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.
- Estado integral de resultados: Universidad del Alba han optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.
- Estado de flujos de efectivo: Universidad del Alba han optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

**b) Período cubierto:** los presentes Estados financieros separados comprenden el estado de situación financiera de Universidad del Alba al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados integrales de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas.

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

La moneda funcional y de presentación de Universidad del Alba es el peso chileno.

**d) Bases de conversión:** los activos y pasivos en unidades de fomento, son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los Estados financieros separados, de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	\$	\$
Dólar Estadounidense (USD)	844,69	710,95
Unidad de Fomento (UF)	30.991,74	29.070,33

**e) Propiedades, planta y equipo:** los bienes de propiedades, planta y equipo, a excepción de los terrenos, son registrados al costo o al costo atribuido, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros acumuladas. Tal costo incluye el costo adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta, en caso de ser aplicable.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a resultados del ejercicio en que se producen. Cuando se realizan mantenciones mayores, su costo es reconocido en el valor libro del activo fijo como reemplazo si se satisfacen los criterios de reconocimiento.

Las construcciones u obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.
- Todos los costos directos asociados a la construcción.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultado integrales según corresponda.

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

**f) Depreciación:** los elementos de propiedades, planta y equipo, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos.

El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica. Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre las mismas y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por tanto, no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles y valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

**g) 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. 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.

**I. Activos por derecho de uso:** la Universidad reconoce el activo por derecho de uso a la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derechos de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento.

El costo del activo por derecho de uso comprende: (a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, (b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; y (c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

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 es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

**II. Pasivos por arrendamiento:** 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.

**h) Deterioro del valor de los activos no financieros:** los activos sujetos a amortización o depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que exista evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, el importe en libros no puede ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y el valor en uso. Al evaluar este último valor, los flujos de caja futuros estimados se descuentan a su valor presente, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado vigentes del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Si el valor recuperable de un activo o unidad generadora de ingresos se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable. Se reconoce un deterioro de inmediato como otra depreciación. En caso de que posteriormente se reverse un deterioro, el valor libro aumenta a la estimación revisada del valor recuperable, pero hasta el punto que no supere el valor libro que se habría

determinado, si no se hubiera reconocido un deterioro anteriormente. Se reconoce un reverso como una disminución del cargo por depreciación de inmediato.

- i) **Instrumentos financieros:** la Universidad reconoce activos y pasivos financieros en el momento que asume las obligaciones o adquiere los derechos contractuales de los mismos.

### **Activos financieros**

#### **Reconocimiento, medición y baja de activos financieros**

La Universidad determina la clasificación de sus activos financieros luego del reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúan esta designación a fines de cada ejercicio financiero.

La clasificación y medición para los activos financieros refleja el modelo de negocios de la Universidad.

**Medidos al costo amortizado:** los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

**Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral:** los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

**Medidos al valor razonable con cambios en resultados:** todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

El método de tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses, durante todo el ejercicio correspondiente. La tasa de interés efectiva, corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

**Deterioro de activos financieros:** La Universidad evalúa periódicamente un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Los principales activos financieros sujetos a deterioro producto de incumplimiento contractual de la contraparte son los activos registrados al costo amortizado (cuentas por cobrar).

En relación con el deterioro de los deudores comerciales, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39,

que consistía en determinar la estimación de deterioro en base a evidencia objetiva de pérdidas incurridas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas, exige que una entidad contabilice las pérdidas y los cambios en esas pérdidas esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un hecho objetivo de deterioro para que se reconozcan las provisiones respectivas.

La Universidad de acuerdo a su modelo de pérdida crediticia esperada, evalúa a cada fecha de reporte el deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

De acuerdo a la política de crédito, se provisionan al cierre anual, todas aquellas cuentas de clientes de crédito que presenten uno o más vencimientos impagos.

### **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como “pasivo financiero a valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

### **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados (FVTPL)**

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. No obstante, bajo la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como FVTPL se reconocen en resultados, mientras que bajo la NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:

- i) el importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y
- ii) el importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

La Universidad no ha designado ningún pasivo a FVTPL.

### **Otros pasivos financieros**

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

- j) **Efectivo y equivalentes al efectivo:** el efectivo equivalente comprende disponible en efectivo, saldos en bancos, depósitos de corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menor y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

- k) Activos intangibles distintos a la plusvalía:** bajo este concepto, la Universidad presenta licencias de software adquiridas a terceros, los que se amortizan de acuerdo al período de vigencia de las mismas.
- l) Inversiones registradas utilizando el método de la participación:** Subsidiarias o afiliadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles.

Para contabilizar la adquisición de afiliadas se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (Goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la afiliada adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Las afiliadas se presentan de acuerdo al método de la participación en los estados financieros separados.

Las entidades asociadas son aquellas entidades en donde la Sociedad tiene influencia significativa, pero no control, sobre las políticas financieras y operacionales. Se asume que existe una influencia significativa cuando la Sociedad posee entre el 20% y el 50% del derecho a voto de otra Entidad.

Las inversiones en entidades asociadas se reconocen según el método de participación y se reconocen inicialmente al costo.

La inversión de la Sociedad incluye la plusvalía identificada en la adquisición, neta de cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los estados financieros separados incluyen la participación de la Sociedad en los ingresos y gastos y en los movimientos patrimoniales de las inversiones reconocidas según el método de la participación, después de realizar ajustes para alinear las políticas contables con las de la Sociedad, desde la fecha en que comienza la influencia significativa o el control conjunto hasta que éste termina. Cuando la porción de pérdidas de la Sociedad excede su participación en una inversión reconocida según el método de participación, el valor en libros de esa participación, incluida cualquier inversión a largo plazo, es reducida a cero y se discontinúa el reconocimiento de más pérdidas excepto en el caso que la Sociedad tenga la obligación o haya realizado pagos a nombre de la Sociedad en la cual participa.

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

- n) Ingresos de explotación:** de acuerdo con NIIF 15, una entidad reconoce los ingresos cuando se cumple una obligación de desempeño, que es cuando el "control" de los servicios subyacente a la obligación de rendimiento particular se transfiere al cliente. A diferencia de la NIC 18, la nueva Norma no incluye orientación separada para "ventas de bienes" y "prestación de servicios"; más bien, la nueva Norma requiere que las entidades evalúen si los ingresos deben reconocerse a lo largo del tiempo o en un punto determinado en el tiempo, independientemente de si los ingresos se refieren a ventas de bienes o servicios.

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

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

Los costos incurridos para obtener un contrato y los costos para cumplir un contrato pueden ser reconocidos como un activo.

Los principales ingresos de la Universidad son los siguientes:

• **Matrículas:**

Corresponde al pago que efectúa el alumno por concepto de matrícula a la Universidad. Su pago se realiza generalmente entre octubre y diciembre de cada año, o al momento de la inscripción si el alumno llega en el transcurso del año escolar. El pago de la cuota de matrícula asegura la vacante por el año escolar.

La cuota de matrícula se reconoce en resultados desde que se comienzan a prestar los servicios educacionales.

• **Ingresos por servicios de educación:**

Corresponde al pago que debe efectuar el alumno por concepto de escolaridad del año, la cual se paga en cuotas entre los meses de marzo y diciembre de cada año.

Las cuotas mensuales que se cancelan anticipadamente por el próximo año, se reconocen en resultados en el año siguiente, es decir a su devengamiento.

- o) Impuesto a la renta:** 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.

**p) Nuevos pronunciamientos contables:**

- i) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos Estados financieros separados.

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

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

**ii) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

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

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar la evaluación del potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas.

#### 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

##### **Factores de riesgo financiero**

Los riesgos financieros que surgen de las operaciones de la Universidad del Alba, son el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio. Estos riesgos se han minimizado gracias a una gestión eficiente y eficaz en sus operaciones, acorde con las políticas, visión y misión de la Institución.

##### **a) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez radica en la posibilidad de que Universidad del Alba, frente a una interrupción relevante de sus fuentes de ingresos, acompañada de una menor disposición de la banca para financiar a instituciones educacionales, enfrente una reducción relevante en su capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras y/u operacionales.

El enfoque de Universidad del Alba para administrar la liquidez es, junto con mantener una operación balanceada y niveles de deuda financiera acotados y debidamente estructurados, asegurar en la medida de lo posible, que la Institución siempre cuente reservas de liquidez y/o facilidades de crédito que le permitan, durante todo el ejercicio anual, cumplir con sus obligaciones en sus vencimientos, sea bajo condiciones normales o bajo condiciones más exigentes, sin incurrir en pérdidas no aceptables o arriesgando daños a la reputación de la Universidad.

##### **b) Riesgo crediticio**

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera para la Universidad del Alba, en caso de que un alumno no logre cumplir con sus obligaciones contractuales. Con el objeto de que el impacto por este riesgo se encuentre correctamente considerado en los Estados financieros separados, los ingresos operacionales por actividades académicas regulares (Matrícula y Aranceles pregrado) se reconocen con abono a resultados en la medida que los alumnos (directa o indirectamente) cancelan las colegiaturas pactadas. A lo anterior, se agrega una estimación de la recaudación efectiva futura por concepto de servicios educacionales ya prestados y no recaudados al cierre correspondiente.

Los alumnos firman anualmente un contrato educacional con la Institución, pudiendo ejercer un derecho a retiro, en concordancia con el cumplimiento de requisitos que se establecen en el Reglamento General de Pregrado. La política general de la Institución consiste en no matricular alumnos con deuda morosa al semestre siguiente y efectuar de forma continua las respectivas gestiones de cobro a los alumnos morosos. Para lograr lo señalado, se cuenta con el apoyo de entidades especializadas en gestión de cobranza, las que son coordinadas y controladas, a través de una unidad especialista en normalización de deudas.

##### **c) Riesgo Marco regulatorio**

La Administración está monitoreando permanentemente los cambios que pueden tener lugar producto de las políticas educacionales anunciadas por las autoridades y los riesgos que estos cambios podrían originar para las actividades de la Universidad del Alba.

#### **d) Riesgo de Operación**

Una pandemia propagada de forma masiva durante un periodo de tiempo, con consecuencias sanitarias, se combate, entre otros aspectos, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de los espacios donde se imparte educación, sumado a una contracción económica general como consecuencia de aquello.

Desde el comienzo de la pandemia por COVID-19, la Universidad asumió el compromiso con la seguridad y el cuidado de la salud de sus estudiantes, docentes y colaboradores, implementando una serie de medidas preventivas con el propósito de evitar el contagio al interior de las dependencias en todas sus sedes. Entre estas medidas, destaca el Plan Paso a Paso definido por la institución y protocolos de operación.

Durante este período la Universidad mantuvo su proceso educativo, flexibilizó las reglas financieras de pagos por servicios educacionales contratados y apoyó a los estudiantes que requirieron beneficios adicionales de conectividad y becas sociales. Al mismo tiempo, desarrolló e implementó el sistema de teletrabajo, combinando esta modalidad con trabajo presencial, considerando la contingencia sanitaria de las ciudades en que se encuentran sus sedes. Simultáneamente revisó y ajustó sus gastos para hacer frente al potencial riesgo de mayor deserción e incobrabilidad de los deudores comerciales.

Ya a partir del segundo semestre del año 2021, la Universidad comienza el retorno a sus actividades presenciales, tanto académicas y administrativas, las que son apoyadas, en caso de ser necesario, con la tecnología suficiente y avanzada que permita el desarrollo de sus actividades en un ambiente de seguridad y velando por la correcta entrega de los servicios académicos para sus alumnos.

Hoy la Universidad está prácticamente con el 100% de sus actividades en modalidad presencial, aplicando estrictos protocolos de seguridad que salvaguarden la salud e integridad de toda su Comunidad.

### **5. USO DE ESTIMACIONES Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

La preparación de los Estados financieros separados de acuerdo a NIIF requiere la utilización de ciertos juicios por parte de la Administración, de estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los montos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones y los supuestos asociados se basan en experiencia histórica y varios otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos asociados son revisados sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado si la revisión afecta sólo a ese período o en el período de la revisión de períodos futuros y actuales.

#### **a) Vida útil económica de propiedades, planta y equipo e intangibles**

Los activos tangibles e intangibles son depreciados linealmente sobre la vida útil económica. La Administración determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación o amortización de sus activos fijos e intangibles. Esta estimación se encuentra basada en los ciclos de vida proyectados de los servicios propios de la Universidad. La Universidad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo e intangibles al cierre de cada año.

#### **b) Valor razonable de activos y pasivos**

En ciertos casos las NIIF 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.

#### **c) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar**

La Universidad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

#### **d) Litigios y contingencias**

La Universidad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos en que la Administración y los abogados de la Universidad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

#### **e) Beneficios a los empleados**

El costo de los beneficios a empleados relacionados a las vacaciones y otros beneficios, que su fecha de realización se estima más allá de 12 meses, están sujetos a un alto nivel de incertidumbre respecto de su fecha de realización.

#### **f) Arrendamientos financieros**

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración ha debido utilizar juicios, los cuales tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

Las estimaciones claves requeridas en la aplicación de NIIF 16, incluyen los siguientes conceptos:

- Estimación del plazo del arrendamiento.
- Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos por arrendamientos.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Caja	23.050	20.679
Bancos	156.883	14.285
Depósitos a plazo	<u>19.857</u>	<u>18.470</u>
<b>Total</b>	<u><u>199.790</u></u>	<u><u>53.434</u></u>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tiene restricciones de disponibilidad.

Los depósitos a plazo son clasificados como efectivo y equivalentes al efectivo, vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.

La Universidad no ha realizado transacciones de inversión y financiamiento que no requieran el uso de efectivo o equivalentes al efectivo.

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

**a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, es la siguiente:**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Letras	4.716.802	3.717.294
Cheques	1.336.324	2.010.300
Cheques en factoring	395.268	138.006
Pagarés	6.993.550	2.220.549
Facturas por cobrar	7.718	14.560
Tarjetas de crédito por cobrar	188.838	117.069
Otras cuentas por cobrar	220.345	92.071
Deterioro de la cartera	<u>(932.411)</u>	<u>(664.525)</u>
<b>Total</b>	<u><u>12.926.434</u></u>	<u><u>7.645.324</u></u>

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

## b) Dación en pago

La Universidad realiza daciones en pago de los documentos por cobrar vencidos “Títulos de créditos”, los cuales, fueron transferidos al Preuniversitario Pedro de Valdivia con fecha 31 de diciembre de 2021 y 28 de diciembre de 2020, respectivamente. El detalle de esta transacción, es la siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cheques protestados	77.402	-
Letras en garantía	4.284	178.357
Letras en garantía crédito directo UF	23.949	72.338
Letras por cobrar	591.508	172.192
Letras protestadas	8.865	553.847
letras en Garantía Cae	4.676	-
Protestos por cobrar	425	23.349
<b>Total</b>	<b>711.109</b>	<b>1.000.083</b>

Dichos títulos de crédito fueron aplicados a las obligaciones con ex entidades relacionadas de largo plazo mantenidas durante el año 2021 y año 2020 respectivamente. El monto de esta operación asciende a M\$711.109 (M\$1.000.083 en 2020), la que fue vendida al 95%, generando una pérdida de M\$35.555 (M\$50.004 en 2020) (ver Nota 23).

## c) El movimiento del deterioro de incobrable es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	(664.525)	(372.991)
Constitución de provisión	(613.886)	(291.534)
Liberación	166.365	-
Castigo ctas.x cobrar	179.635	-
Saldo final	<u>(932.411)</u>	<u>(664.525)</u>

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

- a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los saldos por cobrar con entidades relacionadas no corrientes son los siguientes:

Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	No Corriente	
			31.12.2021	31.12.2020
			M\$	M\$
Servicios de Salud Udalba SpA	Subsidiaria	\$	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>

Para la aprobación del crédito FOGAPE obtenido en el año 2020, fue necesaria la entrega de una garantía (depósito a plazo) por M\$600.000, operación que fue cursada a través de Servicios Dentales UDA Limitada. Los recursos para la toma del instrumento a plazo, fueron facilitados por Universidad del Alba, quien transfirió M\$600.000 a Servicios Dentales UDA Limitada. La recuperación de estos valores está directamente relacionada al pago del crédito FOGAPE. Esta cuenta por cobrar está pactada en pesos y no devenga intereses.

- b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos por pagar con entidades relacionadas son los siguientes:

Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Corriente	
			31.12.2021	31.12.2020
			M\$	M\$
Servicios de Salud Udalba SpA	Subsidiaria	\$	<u>166.601</u>	<u>98.862</u>

El movimiento de las cuentas por pagar a partes relacionadas en el año 2021, es el siguiente:

Sociedad	31.12.2020	Otros	31.12.2021
		movimientos	
	M\$	M\$	M\$
Servicios de Salud Udalba SpA	<u>98.862</u>	<u>67.739</u>	<u>166.601</u>

- c) Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Durante el año 2021 y 2020, la Universidad ha efectuado las siguientes transacciones con empresas relacionadas cuyo efecto en resultado es el siguiente:

Sociedad	Tipo de relación	Transacción	31.12.2021		31.12.2020	
			Monto	Efecto en resultados (cargo) abono	Monto	Efecto en resultados (cargo) abono
			M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios de Salud Udalba SpA	Subsidiaria	Cuenta corriente mercantil	67.739	-	(14.688)	-
		Cuentas por cobrar	-	-	600.000	-

## 9. INVERSION CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

### a) Movimiento

Sociedad	Relación	Moneda	% de participación	Saldo	Participación	Otros	Saldo
				al 01.01.2021	en ganancias		al 31.12.2021
				M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios de Salud Udalba SpA (2)	Subsidiaria	Peso chileno	100%	158.872	29.516	1.604	189.992

Sociedad	Relación	Moneda	% de participación	Saldo	Participación	Otros	Saldo
				al 01.01.2020	en ganancias		al 31.12.2020
				M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios Dentales UDA Ltda. (1)	Subsidiaria	Peso chileno	99%	-	36.283	122.589	158.872

(2) En enero de 2021 los nuevos propietarios de Servicios Dentales UDA Ltda. acuerdan modificar la razón social a Servicios de Salud Udalba SpA. En marzo de 2021 don Carol Pinto propietario hasta ese momento del 1% de Servicios de Salud Udalba SpA, cede la totalidad de sus derechos a Universidad del Alba, reconociendo M\$1.604 en Otras ganancias (pérdidas) del estado de resultados

(1) En agosto de 2020, Vigía Inversiones S.A., propietaria hasta ese momento del 99% de Valdivia Servicios Dentales Ltda., cede la totalidad de sus derechos a Universidad del Alba. En este mismo acto, los nuevos propietarios de Valdivia Servicios Dentales Ltda. acuerdan modificar la razón social a Servicios Dentales UDA Ltda.

### b) Información de la subsidiaria

El detalle de la información financieros de la subsidiaria al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Sociedad	Moneda	% de participación	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultados del ejercicio 2021
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios de Salud Udalba SpA	Peso chileno	100%	826.769	(636.776)	(189.992)	176.475	29.516

Sociedad	Moneda	% de participación	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultados del ejercicio 2020
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Servicios Dentales UDA Ltda.	Peso chileno	99%	786.130	(625.653)	(100.477)	100.328	36.650

## 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, bajo este rubro se presentan los siguientes conceptos:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Corriente</b>	M\$	M\$
Garantías pagadas por deserción (1)	1.309.292	741.073
Otras garantías	<u>-</u>	<u>35.699</u>
Total	<u><u>1.309.292</u></u>	<u><u>776.772</u></u>

(1) ) Estas garantías corresponden a los pagos efectuados por la Universidad por concepto de devolución de créditos, ante casos de deserción del sistema de Crédito con Aval del Estado.

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>No Corriente</b>	M\$	M\$
Garantías por arriendos	<u>127.828</u>	<u>115.489</u>
Total	<u><u>127.828</u></u>	<u><u>115.489</u></u>

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA

El detalle de los activos intangibles netos al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de	271.390	269.299
Adiciones	169.051	53.054
Amortización del año	<u>(92.712)</u>	<u>(50.963)</u>
Totales	<u><u>347.729</u></u>	<u><u>271.390</u></u>

Las adiciones del año 2021 y 2020, contiene el desarrollo de aplicaciones informáticas, además de la compra de softwares.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el gasto por amortización, se presentan en el estado de resultados, como parte del gasto de administración.

## 12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Propiedades, planta y equipo, neto</b>	M\$	M\$
Edificios e instalaciones	767.131	152.263
Maquinarias y equipos	416.193	393.735
Muebles y enseres	172.615	207.363
Material de biblioteca	596.155	624.398
Material de aprendizaje y laboratorio	2.565.475	2.434.734
Otros activos físicos	745.276	748.354
Obras en curso	445.761	545.270
Mejoras en local arrendado	1.664.931	1.549.352
<b>Totales</b>	<u>7.373.537</u>	<u>6.655.469</u>

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Propiedades, planta y equipo, bruto</b>	M\$	M\$
Edificios e instalaciones	782.850	165.649
Maquinarias y equipos	1.628.117	1.527.974
Muebles y enseres	1.106.708	1.092.434
Material de biblioteca	865.411	865.376
Material de aprendizaje y laboratorio	5.064.211	4.831.130
Otros activos físicos	1.310.160	1.290.713
Obras en curso	644.778	644.778
Mejoras en local arrendado	4.261.540	3.930.274
<b>Totales</b>	<u>15.663.775</u>	<u>14.348.328</u>

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	M\$	M\$
Edificios e instalaciones	(15.719)	(13.386)
Maquinarias y equipos	(1.211.924)	(1.134.239)
Muebles y enseres	(934.093)	(885.071)
Material de biblioteca	(269.256)	(240.978)
Material de aprendizaje y laboratorio	(2.498.736)	(2.396.396)
Otros activos físicos	(564.884)	(542.359)
Obras en curso	(199.017)	(99.508)
Mejoras en local arrendado	(2.596.609)	(2.380.922)
<b>Totales</b>	<u>(8.290.238)</u>	<u>(7.692.859)</u>

## b) Movimientos:

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

	Edificios e instalaciones M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Muebles y Enseres M\$	Material de Biblioteca M\$	Material de Aprendizaje M\$	Otros Activos Físicos M\$	Mejoras en local arrendado M\$	Obras en Curso M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2021	152.263	393.735	207.363	624.398	2.434.734	748.354	1.549.352	545.270	6.655.469
Adiciones (1)	617.201	100.143	14.274	35	250.883	80.065	331.266		1.393.867
Ventas y bajas	-				(17.802)	(60.618)			(78.420)
Gasto por depreciación	(2.333)	(77.685)	(49.022)	(28.278)	(102.340)	(22.525)	(215.687)	(99.509)	(597.379)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<b>767.131</b>	<b>416.193</b>	<b>172.615</b>	<b>596.155</b>	<b>2.565.475</b>	<b>745.276</b>	<b>1.664.931</b>	<b>445.761</b>	<b>7.373.537</b>

(1) Con fecha 12 de abril de 2016 se celebra un contrato de Comodato entre la Universidad del Alba (Ex - Universidad Pedro de Valdivia) y la Sociedad Pro Ayuda del Niño Lisiado (Teletón), en el cual, la Universidad entrega en calidad de Comodato Precario una superficie de terreno con el objetivo que en él se construya un Instituto de Rehabilitación. Lo anterior, debido a la destrucción total que sufrió el Instituto de Rehabilitación existente en la comuna de Coquimbo, producto del terremoto y posterior tsunami que afectó a la región centro norte del país el pasado el 16 de septiembre de 2015. El mismo contrato de comodato estableció que “toda nueva construcción en el inmueble que se entregue en comodato quedará incorporada al Patrimonio de la Universidad, sin que el hecho deba indemnizarse por concepto alguno al Comodatario”.

Posteriormente, con fecha 1 de octubre de 2021, la Dirección del Instituto Teletón de Coquimbo, hace entrega formal a la Universidad de las instalaciones entregadas en Comodato. De esta forma, y con objetivo de cumplir con la valorización definida por NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipos”, la Universidad solicita la tasación a valor de reposición de dichos bienes inmuebles y muebles adheridos a la construcción, a terceros expertos, los cuales, concluyeron que el valor de los bienes asciende a M\$629.346, lo que, se presentan dentro de Edificios e Instalaciones y Otros Activos Físicos, la contrapartida se reconoce en Otras Ganancias (pérdidas) en Nota 25.

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

	Edificios e instalaciones M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Muebles y Enseres M\$	Material de Biblioteca M\$	Material de Aprendizaje M\$	Otros Activos Físicos M\$	Mejoras en local arrendado M\$	Obras en Curso M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2020	154.596	375.768	253.246	649.105	2.474.314	765.682	1.366.866	644.778	6.684.355
Adiciones	-	90.684	2.394	3.523	56.677	3.160	359.811	-	516.249
Ventas y bajas	-	(7.307)	-	-	-	-	-	-	(7.307)
Gasto por depreciación	(2.333)	(65.410)	(48.277)	(28.230)	(96.257)	(20.488)	(177.325)	(99.508)	(537.828)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<b>152.263</b>	<b>393.735</b>	<b>207.363</b>	<b>624.398</b>	<b>2.434.734</b>	<b>748.354</b>	<b>1.549.352</b>	<b>545.270</b>	<b>6.655.469</b>

## a) Información adicional

### (i) Seguros

La Universidad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades, planta y equipos (a excepción de terrenos y mejoras en local arrendado), así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, a juicio de la Administración dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos. El valor total asegurado asciende a UF1.339.695 y la compañía aseguradora es BCI Seguros Generales S.A.

### (ii) Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil económica.

Las vidas útiles estimadas por clases de activo son las siguientes:

	<b>Vida útil mínima años</b>	<b>Vida útil máxima años</b>	<b>Vida útil promedio ponderado años</b>
Construcciones e instalaciones	17	67	42
Maquinaria y equipo	3	8	6
Muebles y Enseres	4	8	6
Material de Biblioteca	21	25	23
Material de Laboratorio	21	25	23
Material de Aprendizaje	22	23	23
Otros Activos Físicos	3	21	12
Mejoras en local arrendado	7	10	9

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los Estados financieros separados.

### (iii) Otros

Los bienes del activo fijo de la Universidad no tienen diferencias significativas entre el valor libro y el valor de mercado.

### 13. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRIENDOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo correspondiente a activos y pasivos reconocidos bajo NIIF 16 “Arrendamientos” es el siguiente:

#### a) Derecho a Uso

El saldo del derecho a uso al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Derecho a Uso, bruto	1.962.891	1.768.340
Adiciones	52.835	194.550
Amortización acumulada	<u>(1.282.962)</u>	<u>(534.780)</u>
Derecho de uso, neto	732.764	1.428.110

La adición corresponde a un nuevo contrato de arrendamiento, celebrado el 10 de marzo de 2021 entre la Universidad e Inversiones Dieciocho Ltda.

La amortización del Derecho de uso, se presenta en el Gasto de administración y ventas del estado de resultados por M\$748.182 (M\$534.780 en 2020) (ver Nota 24).

#### b) Pasivo por arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el vencimiento de los Pasivos por arrendos, corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Plazo promedio en meses	Tasa promedio de interés	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
			Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
			M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivo por arrendamiento	56	3,55	<u>482.237</u>	<u>592.163</u>	<u>793.959</u>	<u>840.871</u>

### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<u>Corrientes</u>	
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Préstamos con bancos	572.698	454.533
Préstamos con factoring (1)	-	342.800
Factoring (2)	395.268	138.006
Línea de crédito	<u>-</u>	<u>26.954</u>
Total	<u>967.966</u>	<u>962.293</u>

- (1) Al 31 de diciembre 2020, estas transacciones corresponden a créditos directos (letras y pagarés) con Instituciones de Factoring, tales como, Incofin S.A. y Factor Plus.
- (2) Al 31 de diciembre 2021 y 2020, estas transacciones corresponden a Operaciones con Factoring, tales como, Incofin S.A. y Factor Plus, las cuales tienen vencimiento posterior al cierre de los años 2021.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, dichas transacciones generan un gasto financiero de M\$159.275 y M\$370.531 respectivamente (ver Nota 23).

El detalle de los otros pasivos financieros no corrientes, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>No Corrientes</b>	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Préstamos con bancos	<u>1.000.464</u>	<u>1.573.163</u>
Total	<u><u>1.000.464</u></u>	<u><u>1.573.163</u></u>

Este préstamo hace referencia al crédito FOGAPE obtenido por la Universidad, el cual se enmarca dentro del programa de apoyo financiero otorgado por el Gobierno a pequeñas y medianas empresas. La Universidad calificó y obtuvo este crédito en agosto de 2020 por M\$2.000.000, a una tasa de interés de 3,42% anual y pagadero en 42 cuotas, a partir del marzo de 2021.

## 15. OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los saldos de otras obligaciones por pagar son los siguientes:

<b>Sociedad</b>	<b>Tipo de moneda</b>	<b>Corriente</b>	
		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		M\$	M\$
Consultoría Pedro de Valdivia Ltda.	\$	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Total		<u><u>2.000</u></u>	<u><u>2.000</u></u>
<b>Sociedad</b>	<b>Tipo de moneda</b>	<b>No Corriente</b>	
		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		M\$	M\$
Preuniversitario Pedro de Valdivia Ltda.	UF	<u>462.584</u>	<u>1.065.510</u>
Total		<u><u>462.584</u></u>	<u><u>1.065.510</u></u>

El movimiento de otras obligaciones por pagar en el año 2021, es el siguiente:

**Corriente**

<b>Sociedad</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Dación en pago</b>	<b>Otras Transacciones</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Consultoría Pedro de Valdivia Ltda.	2.000	-	-	2.000
<b>Total</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>

**No corriente**

<b>Sociedad</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Dación en pago</b>	<b>Otras Transacciones</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Preuniversitario Pedro de Valdivia Ltda.	1.065.510	(675.554)	72.628	462.584
	<u>1.065.510</u>	<u>(675.554)</u>	<u>72.628</u>	<u>462.584</u>

Otras transacciones, se refieren los intereses y reajustes de las cuentas por pagar de largo plazo, las cuales, se descomponen de la siguiente forma: intereses M\$9.062 (ver Nota 23) y M\$63.566 por concepto de reajustes.

Las cuentas por pagar de largo plazo corresponden a mutuos, pactado en Unidades de Fomento y con una tasa promedio de interés del 3,5% anual.

La operación de dación en pago detallada en Nota 7b, cuyo monto asciende a M\$711.109 (M\$1.000.083 en 2020), que fue vendida al 95%, se detalla a continuación:

<b>Resumen transacción dación en pago</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Preuniversitario Pedro de Valdivia Ltda.	675.554	854.845
Inmobiliaria Fundatoris La Serena S.A.	-	95.234
Pérdida venta de cartera vencida	<u>35.555</u>	<u>50.004</u>
	<u>711.109</u>	<u>1.000.083</u>

El 31 de diciembre de 2021 y 28 de diciembre de 2020 respectivamente, la Universidad extinguió, mediante la dación en pago de títulos de crédito correspondientes a letras de cambio debidamente endosadas, obligaciones contraídas con Preuniversitario Pedro de Valdivia Ltda. e Inmobiliaria Fundatoris La Serena S.A.

La venta de cartera vencida al Preuniversitario fue aplicada al pago parcial de los pasivos por un monto de M\$711.109 (M\$1.000.083 en 2020), y cuyo efecto originó una pérdida de M\$35.555 (M\$50.004 en 2020) que se presentan como costo financiero en el estado de resultados (ver Nota 23).

## 16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### a) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

	31.12.2021		31.12.2020	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
<b>ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>				
Equivalentes al efectivo	19.857	19.857	18.470	18.470
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.926.434	12.926.434	7.645.324	7.645.324
<b>PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>				
Pasivo por arrendamiento	482.237	482.237	793.959	793.959
Otros pasivos financieros	967.966	967.966	962.293	962.293
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.620.503	1.620.503	1.873.633	1.873.633
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	166.601	166.601	98.862	98.862
Otras obligaciones por pagar	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>NO CORRIENTE</b>				
Pasivo por arrendamiento	592.163	592.163	840.871	840.871
Otras obligaciones por pagar	462.584	462.584	1.065.510	1.065.510
Otros pasivos financieros	1.000.464	1.000.464	1.573.163	1.573.163

### b) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinaron de la siguiente forma:

- Equivalente al efectivo: la Universidad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros. No se incluyen saldos en caja y banco.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas: el valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se estima como los flujos de efectivo que serán recuperados por la Universidad al momento de efectuar la cobranza, menos la respectiva estimación de deterioro del activo, por lo cual se considera presentado a su valor razonable.
- Otros pasivos financieros: corresponde a documentos en Factoring cuyo valor razonable de acuerdo a las estimaciones de la Administración, no difiere significativamente del valor contable registrado sobre base devengada.
- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas: dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Universidad se desprenderá para cancelar los mencionados pasivos, se consideran presentados a su valor razonable.

### c) Medición del valor razonable

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la clasificación del valor razonable de los instrumentos financieros sujetos a valoración es el siguiente:

	31.12.2021			31.12.2020		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
<b>a) Activos financieros</b>						
Depósitos a plazo	-	19.857	-	-	18.470	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>19.857</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.470</b>	<b>-</b>

#### 17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Acreedores comerciales	732.111	999.004
Retenciones	182.229	347.430
Remuneraciones y honorarios por pagar	691.524	513.002
Acreedores varios	14.639	14.197
<b>Total</b>	<b>1.620.503</b>	<b>1.873.633</b>

#### 18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y OTRAS PROVISIONES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Provisiones por beneficios a los empleados (1)	226.876	175.488
Otras provisiones (2)	780.664	526.831
<b>Total</b>	<b>1.007.540</b>	<b>702.319</b>

- (1) El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>Corrientes</b>	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	197.217	133.059
Provisión juicios laborales	15.507	27.226
Provisión bono sindical	14.152	15.203
<b>Total</b>	<b>226.876</b>	<b>175.488</b>

- (2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las “Provisiones” están constituida por dos conceptos: el primero de ellos, corresponden a la estimación por posible pérdida que la Universidad debiera asumir por la deserción de los alumnos con crédito aval del estado (CAE) y por una cuantía de M\$623.859 (M\$308.452 en 2020), el segundo, corresponden a gastos operacionales incurridos durante los periodos y que fueron reconocidos por la Universidad al cierre del ejercicio, por un monto ascendente a M\$156.805 (M\$218.379 en 2020).

#### 19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Ingresos anticipados (1)	9.036.882	3.755.269
Ingresos diferidos (2)	-	72.916
Otros	55.200	47.153
<b>Totales</b>	<b>9.092.082</b>	<b>3.875.338</b>

- (1) Está compuesto principalmente por los ingresos percibidos de manera anticipada por aranceles y matriculas correspondientes al año académico siguiente.
- (2) Al 31 de diciembre de 2020, se han reconocido ingresos diferidos correspondientes a actividades académicas prácticas correspondientes al año lectivo 2020 que por efectos de la pandemia no se pudieron ejecutar, las cuales, fueron finalizadas completamente entre los meses de enero, febrero y marzo de 2021.

## 20. PATRIMONIO

### a) Capital pagado

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

Conforme a lo anterior, el superávit que se origine en cada ejercicio, forma parte del Patrimonio de la Universidad y no es susceptible de ser retirado o distribuido a terceros.

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Saldo inicial	12.196.906	11.696.906
Aumento de capital (1)	<u>-</u>	<u>500.000</u>
Saldo final	<u><u>12.196.906</u></u>	<u><u>12.196.906</u></u>

(1) En Asamblea Extraordinaria de Socios del año 2019, se acordó que algunos de los miembros de la Universidad comprometieran el pago de cuotas extraordinarias, por una cuantía de M\$1.000.000, haciéndose efectivo M\$500.000 al 8 de enero 2020 y M\$500.000 al 30 de diciembre 2019.

### b) Otras reservas

El detalle del movimiento de otras reservas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Revalorización del Patrimonio	<u>593.255</u>	<u>593.255</u>
Total	<u><u>593.255</u></u>	<u><u>593.255</u></u>

## 21. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Matrículas de pregrado	1.214.703	825.454
Ingresos por servicios de educación	15.421.328	13.037.295
Otros ingresos (1)	<u>687.119</u>	<u>550.273</u>
Total	<u><u>17.323.150</u></u>	<u><u>14.413.022</u></u>

(1) Corresponde a ingresos de matrículas y aranceles de postgrado, capacitaciones, programas especiales, proyectos de títulos, certificaciones, gastos administrativos por emisión de letras, entre otros.

## 22. COSTO DE VENTAS

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Honorarios docentes	(2.428.570)	(2.126.533)
Honorarios administrativos	(18.286)	(24.684)
Honorarios administrativos académicos	(43.201)	(22.327)
Sueldos administrativos académicos	(2.655.911)	(2.722.326)
Sueldos docentes	(1.230.488)	(1.269.154)
Vacaciones del personal	(197.217)	(133.059)
Costo por complementación de carrera	(400.534)	(447.059)
Otros	<u>(484.309)</u>	<u>(292.904)</u>
Total	<u><u>(7.458.516)</u></u>	<u><u>(7.038.046)</u></u>

## 23. COSTOS FINANCIEROS

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Gastos financieros (1)	(159.275)	(370.531)
Intereses por préstamos ex entidades relacionadas (2)	(9.062)	(16.491)
Pérdida por cartera en dación de pago (3)	(35.555)	(50.004)
Gasto financiero por pasivos por arrendamientos (4)	(702.723)	(642.374)
Intereses pagados y devengados (5)	<u>(140.808)</u>	<u>(45.090)</u>
Total	<u>(1.047.423)</u>	<u>(1.124.490)</u>

- (1) Gastos financieros corresponde a los intereses soportados en las cesiones de créditos con cheques efectuados durante 2021 y 2020, por concepto de financiamiento otorgado por entidades factoring (ver Nota 14).
- (2) La composición de los pasivos de la Universidad, se constituye esencialmente por préstamos recibidos del Preuniversitario Pedro de Valdivia, los cuales, se encuentran sustentados con sus respectivos títulos de crédito “mutuos”, y fueron otorgados a una tasa de interés promedio de un 3,5% anual.
- (3) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efecto en resultados del año asciende a M\$35.555 (en 2020 M\$50.004) y está asociado a una transacción con las denominadas ex entidades relacionadas (ver Nota 15). En esta operación, la Universidad extinguió, mediante la dación en pago de títulos de crédito correspondientes a letras de cambio debidamente endosadas, obligaciones contraídas con Preuniversitario Pedro de Valdivia Ltda., Inmobiliaria Fundatoris La Serena S.A.
- (4) Corresponde a los intereses incrementales devengados a cada cierre, producto de los pasivos por arrendamientos que califican bajo NIIF16.
- (5) Corresponde a los intereses pagados a las distintas instituciones financieras, por el financiamiento proporcionado, mas los intereses devengados después del ultimo pago realizado hasta el 31 de diciembre de cada año.

## 24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El detalle de los principales gastos de administración y ventas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Amortización y depreciación	(690.090)	(588.791)
Amortización por derecho de uso	(748.182)	(534.780)
Arriendos	(390)	(4.045)
Gastos básicos	(513.650)	(478.911)
Gastos generales	(1.648.819)	(1.594.005)
Sueldos administrativos	(2.698.194)	(2.099.696)
Deudores incobrables	(447.521)	(314.261)
Gastos por deserción académica (1)	<u>(315.407)</u>	<u>(153.042)</u>
Total	<u>(7.062.253)</u>	<u>(5.767.531)</u>

(1) El gasto por deserción de los alumnos con crédito aval del estado es por una cuantía de M\$315.407 (M\$153.042 en 2020), los cuales, se encuentran provisionados (ver Nota 18).

## 25. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de los principales otras ganancias (pérdidas) al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	M\$	M\$
Indemnización por Siniestros (1)	(18.989)	(203.673)
Obtención de derecho en subsidiaria (2)	1.604	122.589
Tasación Inmueble Teletón (4)	629.346	-
Otras ganancias (3)	<u>151.335</u>	<u>396.338</u>
Total	<u>763.296</u>	<u>315.254</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2020, de los ingresos recibidos por indemnización por parte de BCI Seguros Generales, en el mes de noviembre 2020 se realizó un reembolso de M\$203.673 al Comité Olímpico de Chile, ya que parte de los bienes siniestrados eran de propiedad de ellos.
- (2) En agosto de 2020, Vigía Inversiones S.A., propietaria hasta ese momento del 99% de Valdivia Servicios Dentales Ltda., cede la totalidad de sus derechos a Universidad del Alba. En este mismo acto, los nuevos propietarios de Valdivia Servicios Dentales Ltda. acuerdan modificar la razón social a Servicios Dentales UDA Ltda. por lo anterior, se reconoce la utilidad.
- (3) Corresponde en su mayoría, al reconocimiento de otros ingresos por proceso de depuración de pasivos sobre obligaciones ya servidas.

- (4) Como se indica en la Nota 12, la Universidad reconoce como otros ingresos, el valor de reposición de los bienes inmuebles y muebles cedidos producto del contrato comodato celebrado con la Sociedad Pro Ayuda del Niño Lisiado (Teletón).

## 26. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

La Universidad ha estimado una provisión por los ingresos provenientes de financiamientos asociados a la Ley 20.027 (CAE) por M\$623.859 (M\$308.452 en 2020). Además, se destaca la existencia de seguros contratados para garantizar el riesgo de deserción académica de aquellos alumnos que cursan estudios superiores con crédito con garantía estatal, por UF18.162.

### **Compromisos:**

Los Estados financieros separados exponen todos los aspectos de los cuales tenemos conocimientos que son relevantes respecto de la capacidad de la “Universidad del Alba” de continuar como empresa en marcha, incluyendo condiciones y eventos materiales y nuestros planes.

Para el logro de lo señalado, la Universidad viene realizando una serie de ajustes en sus estructuras de costos y gastos, acordes a las condiciones actuales de la Educación Superior. Por otra parte, el equipo directivo que asumió la conducción de la Universidad en abril de 2019, ha orientado su gestión en mantener una reducida brecha de crecimiento de ingresos v/s costos y gastos que entregue sustentabilidad de largo plazo al proyecto educativo, con procesos de calidad y eficiencia. Esta orientación ha tenido favorables resultados para avanzar en el equilibrio financiero actual y de largo plazo de la Universidad.

### **a. Cauciones obtenidas de terceros**

No existen

### **b. Juicios**

De acuerdo a lo indicado por nuestro Secretario General y asesores legales, y en base al estado actual de las causas judiciales, no existe riesgo pérdida para la Universidad. Los juicios vigentes, se detallan a continuación:

### **Juicios Laborales:**

- Juicio Laboral ROL: T-176-2021, caratulado “Bracamonte con Universidad Pedro de Valdivia”, seguida ante el 1º Juzgado de Letras del Trabajo de Antofagasta. Cuantía M\$112.973.-, en caso que la Universidad sea condenada a nulidad del despido, sumado a lo anterior, se verá obligada a pagar M\$3.400 sumando las cotizaciones respectivas. Causa con tramitación activa, Audiencia de Juicio reprogramada para el día 03 de mayo de 2022, a las 10:30 horas.

### **Juicios de Juzgado de policía Local.**

- Juicio por infracción a Ley del consumidor, ROL: 15571-2019, caratulado “Gallardo con Universidad Pedro de Valdivia”, seguido ante el 2º Juzgado de Policía Local de La Serena. Causa pendiente notificación de sentencia.

### **Juicios Civiles.**

- Juicio Civil ROL: C-2675-2020, caratulado “Castillo con Universidad Pedro de Valdivia”, seguido ante el Juzgado Civil de La Serena. Cuantía M\$24.480.- Causa con tramitación activa a esta fecha, en etapa probatoria con recurso de apelación e incidente de nulidad pendiente de resolución.
- Juicio Civil ROL: C-36795-2017, caratulado “Marchant con Universidad Pedro de Valdivia”, seguido ante el 20º Juzgado Civil de Santiago. Cuantía M\$350.000.- Causa con tramitación activa a esta fecha, en etapa probatoria.
- Juicio Civil ROL: C-1433-2019, caratulado “Acevedo con Universidad Pedro de Valdivia”, seguido ante el 1º Juzgado de Letras Civil de Chillán. Cuantía M\$10.000.- Causa con tramitación activa, a la espera de la notificación que reactive el término probatorio suspendido con fecha 26 de enero del 2021.
- Juicio Civil ROL: C-1377-2021, caratulado “Lara con Universidad Pedro de Valdivia”, seguido ante el 4º Juzgado de Letras Civil de Antofagasta. Cuantía M\$1.282.- Causa con tramitación activa, a la espera de la notificación de resolución del 10 de marzo de 2022 que da inicio del término probatorio.
- Juicio Civil ROL: C-1328-2021, caratulado “Núñez con Universidad Pedro de Valdivia”, seguido ante el 23º Juzgado de Letras Civil de Santiago. Cuantía M\$30.731.- Causa con tramitación activa, a la espera de la resolución de excepción dilatoria interpuesta por UDALBA el 22 de octubre de 2021.

### 27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados financieros separados, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero-contable o de otra índole, que puedan afectar en forma significativa los saldos e interpretaciones de los mismos.

\* \* \* \* \*