

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS BAJO IFRS

Por los años terminados al
31 de Diciembre 2020 y 2019

Santiago, Chile

INDICE

Informe de los Auditores Independientes	3
Estados Financieros	
Estados Separados de Situación Financiera	5
Estados Separados de Resultados Integrales	7
Estados Separados de Cambios en el Patrimonio Neto	8
Estados Separados de Flujo de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros Separados	10

M\$:	Miles de Pesos Chilenos
UF	:	Unidades de Fomento
US\$:	Dólares Estadounidenses
NIIF	:	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	:	Normas Internacionales de Contabilidad
IFRS	:	International Financial Reporting Standards
IASB	:	International Accounting Standards Board

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Presidente y Consejeros de
Universidad del Desarrollo

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros separados adjuntos de Universidad del Desarrollo, que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2020 y 2019 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 Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 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 entidad 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 entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros 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 mencionados estados financieros separados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Universidad del Desarrollo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

AUDITORES HUMPHREYS LTDA.



Marco Arredondo M.

Santiago, Mayo 12 de 2021

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	NOTA	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Activos			
<i>Activos corrientes</i>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	22.495.425	19.022.988
Otros activos financieros, corrientes	8	5.853.458	3.809.736
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	27.996.998	38.021.483
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes	10	202.471	205.069
Otros activos no financieros, corrientes	11	1.633.023	911.346
Activos por impuestos corrientes	12	300.460	236.072
Activos Corrientes Totales		58.481.835	62.206.694
<i>Activos no corrientes</i>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	1.286.486	1.107.816
Cuentas por cobrar entidades relacionadas, no corrientes	10	1.032.254	996.184
Propiedades, plantas y equipos	14	82.540.374	75.842.023
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	15	6.760.857	7.422.548
Otros activos no financieros, no corrientes		17.212	17.212
Total de Activos No Corrientes		91.637.183	85.385.783
Total Activos		150.119.018	147.592.477

Las Notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	NOTA	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
<i>Pasivos corrientes</i>			
Pasivos financieros, corrientes	16	9.981.139	6.733.072
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	17.802.595	13.360.952
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	10	99.143	32.690
Otros Pasivos no financieros, corrientes	18	17.676.285	26.590.850
Pasivos Corrientes Totales		45.559.162	46.717.564
<i>Pasivos no corrientes</i>			
Pasivos financieros no corrientes	16	43.111.267	40.291.590
Provisiones no corrientes	19	4.069	119.791
Total de Pasivos No Corrientes		43.115.336	40.411.381
Total Pasivos		88.674.498	87.128.945
<i>Patrimonio</i>			
Capital emitido	20	20.000	20.000
Otras reservas	20	18.313.964	18.313.964
Excedentes (pérdidas) acumulados	20	43.110.556	42.129.568
Patrimonio Atribuible a la Fundación		61.444.520	60.463.532
Total Patrimonio		61.444.520	60.463.532
Total Pasivos y Patrimonio		150.119.018	147.592.477

Las Notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	NOTA	Acumulado	Acumulado
		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
Estado de Resultados		M\$	M\$
Excedente (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	21	94.389.430	97.660.662
Otros ingresos, por función		343.330	324.601
Gasto de administración	21	(89.809.547)	(92.067.298)
Otros gastos, por función		(537.352)	(486.927)
Excedente (Pérdida) de Actividades Operacionales		4.385.861	5.431.038
Ingresos financieros		113.203	340.378
Costos financieros		(2.048.645)	(2.522.363)
Diferencias de cambio		(922.305)	(1.029.325)
Resultados en Asociadas contabilizados por el método de la participación	19	-	-
Resultados en Filiales contabilizados por el método de la participación	15	(547.126)	(832.113)
Excedente (Pérdida), Antes de Impuestos		980.988	1.387.615
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Excedente (Pérdida) Procedente de Operaciones Continuadas		980.988	1.387.615
Excedente (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Excedente (Pérdida)		980.988	1.387.615
Excedente (Pérdida), Atribuible a la Fundación		980.988	1.387.615
Excedente (Pérdida) del Ejercicio		980.988	1.387.615

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
EXCEDENTE (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		980.988	1.387.615
Ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio			
Revalorización de propiedades, planta y equipo	(20)	-	5.430.111
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO		980.988	6.817.726

Las Notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	Capital	Otras Reservas	Excedentes (Pérdidas) Acumulados	Resultado Del Ejercicio	Patrimonio Atribuible a la Fundación	Cambios en el Patrimonio Neto Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 01.01.2020	20.000	18.313.964	35.311.842	6.817.726	60.463.532	60.463.532
Incremento (disminución) en cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) en corrección de errores						
Resultado de ingresos y gastos integrales del año						
Excedentes (Pérdida)				980.988	980.988	980.988
Otro Resultado Integral						
Distribución Resultado			6.817.726	(6.817.726)		
Reserva de Revalorización Propiedades Plantas y Equipos						
Otros incrementos (decrementos) en el Patrimonio Neto						
Saldo Patrimonio Neto al 31.12.2020	<u>20.000</u>	<u>18.313.964</u>	<u>42.129.568</u>	<u>980.988</u>	<u>61.444.520</u>	<u>61.444.520</u>
Saldos al 01.01.2019	20.000	6.845.192	26.259.183	7.106.150	40.230.525	40.230.525
Incremento (disminución) en cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) en corrección de errores						
Resultado de ingresos y gastos integrales del año						
Excedentes (Pérdida)				1.387.615	1.387.615	1.387.615
Otro Resultado Integral				5.430.111	5.430.111	5.430.111
Traspaso Resultado Ejercicio a Resultado Acumulado			7.106.150	(7.106.150)		
Reserva de Revalorización Propiedades Plantas y Equipos		11.468.772			11.468.772	11.468.772
Otros incrementos (decrementos) en el Patrimonio Neto			1.946.509	-	1.946.509	1.946.509
Saldo Patrimonio Neto al 31.12.2019	<u>20.000</u>	<u>18.313.964</u>	<u>35.311.842</u>	<u>6.817.726</u>	<u>60.463.532</u>	<u>60.463.532</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
ESTADOS SEPARADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	Al 31 de Diciembre de 2020	Al 31 de Diciembre de 2019
	M\$	M\$
<i>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</i>		
Recaudación de deudores por matrícula y aranceles	95.005.432	93.692.132
Ingresos financieros percibidos	113.203	340.378
Ingresos percibidos por adelantado contado (matrículas año siguiente)		
Otros ingresos percibidos	458.741	468.352
Pagos a proveedores y personal	(83.906.229)	(89.916.324)
Intereses pagados	(1.062.800)	(2.522.363)
Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	10.608.347	2.062.175
<i>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</i>		
Compras de bienes en Leasing	(203.493)	(329.585)
Compras de propiedades, planta y equipo	(10.242.147)	(12.820.161)
Crédito capacitación	(64.450)	(15.327)
Dividendos Recibidos	-	3.564.900
Venta de Activo Fijo	-	7.032.938
Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(10.510.090)	(2.567.235)
<i>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</i>		
Otros pagos		(22.968)
Obtención de Préstamos	5.018.679	8.457.462
Cancelación de Préstamos	(1.644.499)	(6.099.725)
Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación	3.374.180	2.334.769
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.472.437	1.829.709
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	19.022.988	17.193.279
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	22.495.425	19.022.988

Las Notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 1 – INFORMACION GENERAL

La Universidad del Desarrollo se constituyó en conformidad al Decreto con fuerza de Ley N° 1 del año 1981, del ministerio de Educación Pública como Fundación de derecho privado sin fines de lucro según escritura pública de fecha 22 de Enero de 1990.

Con fecha 28 de Noviembre de 2008, se constituyó Sociedad Odontológica del Desarrollo de Santiago S.A., en donde Universidad del Desarrollo suscribe y paga 990.000 acciones equivalentes al 99% de participación sobre esta Sociedad.

Con fecha 28 de Noviembre del 2008, se constituyó Servicios Clínicos del Desarrollo S.A., en donde Universidad del Desarrollo suscribe y paga 990.000 acciones, equivalentes al 99% de participación sobre esta Sociedad. El aporte antes mencionado se enteró y pagó el 15 de Julio de 2010.

Con fecha 24 de Noviembre de 2008, se constituyó Sociedad de Laboratorio del Desarrollo S.A., en donde Universidad del Desarrollo suscribe y paga 990.000 acciones equivalentes al 99% de participación sobre esta Sociedad. El aporte antes mencionado se enteró y pagó el 29 de Abril de 2009.

Con fecha 10 de Julio de 2010, se constituyó UDD Ventures S.A., en donde Universidad del Desarrollo suscribe 990.000 acciones, equivalentes al 99% de participación sobre esta Sociedad. El aporte antes mencionado se enteró y pagó el 31 de Marzo de 2011.

Con fecha 16 de Mayo de 2000, se constituyó Ediciones Universidad del Desarrollo Limitada, en donde Universidad del Desarrollo suscribe y paga el 94% de los derechos sociales de participación sobre la sociedad.

Con fecha 29 de Mayo de 2009, se constituyó Gestión del Desarrollo SpA, en donde Universidad del Desarrollo suscribe y paga el 1.000.000 de acciones, equivalentes 100% de participación sobre la sociedad.

Con fecha 30 de Mayo de 2009, se constituyó Asesorías y Consultorías del Desarrollo Limitada, en donde Universidad del Desarrollo suscribe y paga el 99% de los derechos sociales de participación sobre la sociedad.

Con fecha 30 de Mayo de 2009, se constituyó Servicios y Producciones del Desarrollo Limitada, en donde Universidad del Desarrollo suscribe y paga el 99% de los derechos sociales de participación sobre la sociedad.

Con fecha 13 de Abril de 1993, se constituyó Inmobiliaria Consenso Limitada, con fecha 4 de Diciembre de 1998, la sociedad modificó su razón social, transformándose en sociedad anónima cerrada constituyendo su capital en 700 acciones y en esta fecha, Universidad del Desarrollo suscribe y paga 699 acciones, equivalentes al 99,857% de participación sobre la sociedad.

Con fecha 18 de Noviembre de 2015, la filial Sociedad Odontológica del Desarrollo de Santiago S.A., acordó aumentar su capital social de M\$ 100.000 a M\$ 1.568.398, dividido en 15.683.976 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal. La Universidad suscribió y pagó 14.600.000 acciones, por un valor de M\$ 1.460.000, con la capitalización de acreencias que la filial mantenía en favor de la Universidad. Producto de dicho aumento de capital, la Universidad aumentó su participación en la filial, pasando de 99% a 99,931%.

La Universidad del Desarrollo tiene el 100% del control de todas sus filiales a través de su participación directa y de la participación minoritaria de su filial Gestión del Desarrollo SpA que es 100% de su propiedad.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 2 – DESCRIPCION DEL OBJETO SOCIAL

El objeto de la Fundación es el cultivo y desarrollo de las ciencias, humanidades y artes, para satisfacer los intereses y las necesidades del país.

Nota 3 –RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Período cubierto por los estados financieros.

Los presentes estados financieros separados comprenden:

-Estados Separados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

-Estados Separados de Resultados Integrales por Función, por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

-Estados Separados de Cambios en el Patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

-Estados Separados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados de Universidad del Desarrollo, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2020, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

La Universidad se ha acogido a la exención permitida en la NIC 27, la cual exime de la presentación de estados financieros consolidados bajo ciertas condiciones, aplicables a la Universidad. Con base en lo anterior, la Universidad no ha procedido a la consolidación línea a línea de los estados financieros de sus filiales, las cuales se presentan valorizadas bajo el método de la participación en los presentes estados financieros separados. Consecuentemente, la Universidad ha anticipado los efectos de la aplicación de la NIC 27, en relación a la valorización de las inversiones en filiales.

Los estados financieros separados reflejan fielmente la situación financiera de Universidad del Desarrollo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019.

c) Inversiones en Filiales

Filiales: Una filial es una entidad sobre la cual la Fundación tiene el control de regir las políticas operativas y financieras para obtener beneficios a partir de sus actividades.

Bajo el método de la participación, las inversiones en filiales son registradas por el método de la participación, en conformidad a lo expuesto en NIC 27, en lo referido a valorización de filiales en estados financieros separados.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

La Fundación mantiene control sobre las siguientes filiales:

<u>Filial</u>	<u>RUT N°</u>	<u>Participación %</u>
Ediciones Universidad del Desarrollo Ltda.	77.487.290-6	94,000
Inmobiliaria Consenso S.A.	78.370.460-9	99,857
Asesorías y Consultorías del Desarrollo Ltda.	76.025.124-0	99,000
Servicios y Producciones del Desarrollo Ltda.	76.025.132-1	99,000
Sociedad de Laboratorios del Desarrollo S.A.	76.044.889-3	99,000
Sociedad Odontológica del Desarrollo S.A.	76.047.879-2	99,931
Servicios Clínicos del Desarrollo S.A.	76.057.158-K	99,000
Gestión del Desarrollo S.p.A.	76.024.684-0	100,00
UDD Ventures S.A.	76.109.353-3	99,000

La Sociedad Gestión del Desarrollo SpA es propietaria de los porcentajes restantes para completar el 100% de propiedad de todas las Empresas Filiales.

d) Transacciones en Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en US\$ (Dólares estadounidenses), y en UF (Unidades de Fomento), han sido convertidos a pesos chilenos a los tipos de cambio observados y variaciones de las unidades monetarias a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan valorizados al tipo de cambio de cada período.

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los resultados del ejercicio a través de la cuenta “Diferencias de cambio” y “Resultado por unidades de reajuste” por la variación de la unidad de fomento (UF).

La base de conversión para los activos y pasivos pactados en Dólares y Unidades de Fomento al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es:

Moneda	31.12.2020	31.12.2019
Dólar	710,95	748,74
UF	29.070,30	28.309,94

e) Propiedades, plantas y equipos

Los terrenos, edificios e inmuebles en leasing se reconocen inicialmente a su costo. La medición posterior de los mismos se realiza de acuerdo a NIC 16 mediante el método de retasación periódica a valor razonable. Las tasaciones se llevan a cabo, a base del valor de mercado.

Los equipos, muebles y bienes de biblioteca, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo menos la correspondiente depreciación y deterioro acumulado de existir. Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

La Fundación deprecia los activos de propiedades, plantas y equipos, excepto terrenos, desde el momento que estos bienes se encuentran en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los mismos entre los años de vida útil estimados.

Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Edificios	60 años
Terrenos	Indefinida
Equipos	3 a 20 años
Muebles	5 a 10 años
Biblioteca (libros)	3 años
Habilitaciones terrenos ajenos	Duración contrato de arriendo

f) Instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Fundación 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.

f.1 Activos Financieros

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

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

Clasificación de activos financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

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

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

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial. Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

El ingreso por intereses se reconoce usando el método del interés efectivo para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio. Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Fundación reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio.

Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye en la línea “ingresos financieros”.

Activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI)

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo son reconocidos en resultados. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a VRCCORI

En el reconocimiento inicial, la Fundación puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a VRCCORI. La designación como VRCCORI no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Fundación gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a VRCCORI son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado integral y acumuladas en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

La Fundación ha designado todas sus inversiones en instrumentos de patrimonio que no sean mantenidas para negociar para ser medidas a VRCCORI en la aplicación inicial de NIIF 9 (ver Nota 31).

Los dividendos sobre estas inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en resultados cuando la Fundación tenga derecho a recibir el dividendo, sea probable que la Fundación reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo y el importe del dividendo puede ser medido de forma fiable, a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos son incluidos en la línea “ingresos financieros” en el estado de resultados.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Fundación designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.
- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Fundación no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida en la línea “ingresos financieros”. El valor razonable se determina de la manera descrita en nota 31.

f.2 Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias 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 evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Fundación ha evaluado aplicar el enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar como es requerido por NIIF 9. En relación con los préstamos a partes relacionadas, la Administración ha evaluado que no ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos a partes relacionadas desde el reconocimiento inicial hasta el 31 de diciembre de 2020. Por consiguiente, la administración no espera reconocer pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses para los préstamos a empresas relacionadas. La Administración de la Fundación ha implementado un nuevo modelo de provisiones por riesgo de crédito para sus deudores comerciales para cumplir con lo requerido por NIIF 9.

Las pérdidas crediticias esperadas estimadas se calcularon con base en la experiencia de pérdida crediticia real durante los últimos años.

Las exposiciones dentro de cada grupo fueron segmentadas a base de características de riesgo comunes como la calificación de riesgo de crédito y la industria.

La Fundación determinó que la aplicación de los requerimientos de deterioro del valor de las cuentas por cobrar de acuerdo a la Norma NIIF 9 al 1 de enero de 2020 no tuvieron efectos en los estados financieros, ya que no existía deterioro respecto de la medición bajo la Norma NIC 39.

Adicionalmente, existe una revisión permanente de todos los grados de morosidad de los deudores, a objeto de identificar en forma oportuna algún factor relevante indicativo de deterioro.

El análisis de deterioro de activos de origen comercial considera tanto las facturas pendientes de cobro y Documentos por cobrar.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Para el caso de los documentos por cobrar, la determinación de deterioro se realiza en el momento que el documento cumple su vencimiento, por el 100% del valor de éste.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a) dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b) una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c) el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d) se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo

La Fundación 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 las gestiones de cobranza se han agotado. Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Fundación, 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 Fundación 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 Fundación en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Fundación espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

La Fundación reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas, excepto para los instrumentos financieros que son medidos a VRCCORI, para los cuales la corrección de valor se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en la cuenta “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral”, y no reduce el valor en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Baja en cuentas de activos financieros

La Fundación 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 Fundación no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Fundación reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Fundación retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Fundación continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados. Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” es reclasificada a resultados. En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual la Fundación a elegido en el reconocimiento inicial medirlo a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados retenidos.

f.3 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

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

Instrumentos de patrimonio

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

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

Pasivos financieros

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

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

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Pasivos financieros medidos a VRCCR

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- en su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Fundación gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como VRCCR al momento del reconocimiento inicial si:

- tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- el pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Fundación, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de 'ingresos/costos financieros' en el estado de resultados.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Fundación que sean designados por la Fundación para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

g) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Fundación tiene una obligación presente (legal) como resultado de un evento pasado en que es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

h) Beneficios a empleados

La Fundación entrega ciertos beneficios corrientes a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos y aguinaldos. La Fundación no posee otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

i) Reconocimiento de ingresos de contratos con alumnos.

La Fundación reconoce sus ingresos provenientes de contratos con alumnos cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los servicios comprometidos a sus alumnos.

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

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

- Matrículas y aranceles
- Donaciones

Para la prestación de servicios, relacionados con matrículas y aranceles que puede requerirse llevar a cabo durante un período de tiempo, los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo. El precio de transacción asignado a estos servicios se reconoce linealmente durante el período de servicio.

Los ingresos generados por donaciones se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se percibe la respectiva donación. La Fundación estima que es este el punto donde se obtiene sustancialmente el control sobre la donación adquirida, por tanto, se satisface la obligación de desempeño.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

j) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Fundación sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing.

k) Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Fundación se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional de la Universidad del Desarrollo es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

l) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Fundación, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas de Información Financiera (NIIF).

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras representadas en los estados financieros. Cambios en estimaciones o supuestos podrán tener un impacto mayor en los estados financieros. A continuación, se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros en el futuro.

i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de intangibles de vida útil definida y propiedades, plantas y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

ii) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

iii) Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos las Normas Internacionales de Información Financiera (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 Fundación estima dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

iv) Deterioro de Activos

La Fundación revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Fundación tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad, recaudación histórica y el estado de la recaudación de las cuentas por cobrar.

v) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros proforma, sin embargo, acontecimientos futuros imprevisibles podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

m) Intangibles distintos de la Plusvalía

m.1) Licencias y Software

Las licencias y software adquiridos a terceros se presentan a costo histórico. La vida útil de dichos activos es definida, por lo cual tienen fecha de vencimiento y una vida útil previsible en la cual es amortizado el activo. El método de amortización debe reflejar el comportamiento en el cual los beneficios de los activos son consumidos.

Los gastos relacionados con el mantenimiento o correcciones de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

n) Vacaciones del personal

La Fundación reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del costo devengado.

ñ) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el periodo, el cual se prepara de acuerdo con el método directo. Se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo y de otros medios equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Fundación, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en la cifra y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 4 - NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF).

- a) Las siguientes modificaciones a Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Modificaciones a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Definición de un negocio (Modificaciones a NIIF 3)</p> <p>Las enmiendas aclaran que mientras los negocios tienen generalmente outputs, los outputs no son requeridos para que un conjunto integrado de actividades y activos califiquen como un negocio. Para ser considerado un negocio, un conjunto de actividades y activos adquiridos debe incluir, como mínimo, un input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyen significativamente a la capacidad de crear outputs.</p> <p>Las enmiendas eliminan la evaluación de si los participantes de mercado son capaces de reemplazar cualquier inputs o procesos y continuar produciendo outputs. Las enmiendas también introducen guías adicionales que ayudan a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.</p> <p>Las enmiendas introducen una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos está concentrado en un solo activo identificable o grupo de activos similares.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</p>
<p>Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)</p> <p>Las enmiendas tienen la intención de hacer más fácil el entendimiento de la definición de material en NIC 1 y no tienen la intención de alterar el concepto subyacente de materialidad en las normas NIIF. El concepto de “ocultar” información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.</p> <p>El umbral para la materialidad que influencia a los usuarios ha cambiado desde “podría influenciar” a “podría razonablemente esperarse influenciar”.</p> <p>La definición de material en NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en NIC 1.</p> <p>Adicionalmente, el IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o se refieren al término “material”, para asegurar consistencia.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020</p>

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Modificaciones a NIIFs	Fecha de aplicación Obligatoria
<p>Reforma de tasa de interés de referencia (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</p> <p>Las enmiendas cubren los temas que afectan el reporte financiero en el período anterior al reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa y aborda las implicancias para requerimientos específicos de contabilidad de cobertura en NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIC 39 Instrumentos Financieros:</p> <p>Reconocimiento y Medición, el cual requiere análisis prospectivo. (NIC 39 fue modificada, así como también NIIF 9 dado que las entidades tienen una elección de política contable cuando aplican por primera vez NIIF 9, la cual permite a las entidades continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39). También se realizaron enmiendas a NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones relacionadas con revelaciones adicionales de la incertidumbre originada por la reforma de la tasa de interés de referencia.</p> <p>Los cambios en la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7): (i) modifican requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de manera que las entidades apliquen esos requerimientos de contabilidad de cobertura asumiendo que la tasa de interés de referencias sobre la cual los flujos de caja cubiertos y los flujos de caja del instrumento de cobertura están basados no será alterada como resultado de la reforma en la tasa de interés de referencia; (ii) son obligatorios para todas las relaciones de cobertura que sean directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia; (iii) no tienen la intención de entregar una solución de cualquier otra consecuencia originada por la reforma de la tasa de interés de referencia (si una relación de cobertura ya no cumple los requerimientos de contabilidad de cobertura por razones distintas de aquellas especificadas por las enmiendas, la discontinuación de la contabilidad de cobertura es requerida); y (iv) requiere revelaciones específicas acerca del alcance al cual las relaciones de cobertura de las entidades se ven afectadas por las enmiendas.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020</p>

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Modificaciones a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado</p> <p>El 29 de marzo de 2018, el IASB publicó una revisión a su Marco Conceptual para el Reporte Financiero (el “Marco Conceptual”). El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular. El nuevo Marco Conceptual tiene una introducción, ocho capítulos y un glosario. Cinco de los capítulos son nuevos, o han sido sustancialmente modificados. El nuevo Marco Conceptual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Introduce una nueva definición de activo enfocada en derechos y una nueva definición de pasivo que es probable que sea más amplia que la definición reemplazada, pero no cambia la distinción entre un pasivo y un instrumento de patrimonio. • Elimina de las definiciones de activo y pasivo las referencias a los flujos esperados de beneficios económicos. Esto reduce los obstáculos para identificar la existencia de un activo o pasivo y pone más énfasis en reflejar la incertidumbre en la medición. • Analiza las mediciones de costo histórico y valor presente, y entrega ciertas guías sobre las consideraciones que el IASB tomaría al seleccionar una base de medición para un activo o pasivo específico. • Establece que la medición principal del desempeño financiero es la ganancia o pérdida, y que solo en circunstancias excepcionales el IASB utilizará el otro resultado integral y solo para los ingresos o gastos que surjan de un cambio en el valor presente de un activo o pasivo • Analiza la incertidumbre, la baja en cuentas, la unidad de cuenta, la entidad que informa y los estados financieros combinados. <p>Adicionalmente, el IASB publicó un documento separado “Actualización de Referencias al Marco Conceptual”, el cual contiene las correspondientes modificaciones a las Normas afectadas de manera tal que ellas ahora se refieran al nuevo Marco Conceptual.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020</p>

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Modificaciones a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a Covid-19 (Modificación a NIIF 16)</p> <p>En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) la que proporciona un alivio práctico a los arrendatarios para las concesiones de arrendamientos que ocurran como consecuencia directa de COVID-19, mediante la introducción de un expediente práctico a NIIF 16. El expediente práctico permite a un arrendatario elegir no evaluar si una concesión de arrendamiento relacionada a COVID-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría un cambio aplicando NIIF 16 si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.</p> <p>El expediente práctico aplica solamente a concesiones de arrendamientos que ocurrieron como una consecuencia directa de COVID-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:</p> <p>a) El cambio en los pagos de arrendamientos resulta en una contraprestación revisada para el arrendatario que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación para el arrendamiento inmediatamente precedente al cambio;</p> <p>b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021 (una concesión de arrendamiento cumple esta condición si resulta en una reducción de los pagos de arrendamiento en o después del 30 de junio de 2021 y pagos de arrendamientos incrementados que se extienden más allá del 30 de junio de 2021); y</p> <p>c) No hay un cambio sustancial a los otros términos y condiciones del arrendamiento.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020</p>

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

b) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 17, Contratos de Seguros</p> <p>NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 Contratos de seguro.</p> <p>NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el ‘Enfoque de Honorarios Variables’ (“Variable Fee Approach”). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el ‘Enfoque de Asignación de Prima’ (“Premium Allocation Approach”).</p> <p>El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.</p> <p>En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió Extensión de la Excepción Temporal de Aplicar NIIF 9 (Enmiendas a NIIF 4) que extienden la fecha fijada de expiración de la excepción temporal de aplicar NIIF 9 en NIIF 4 a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023.</p> <p>NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023</p>

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Modificaciones NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (modificaciones a la NIC 1)</p> <p>Las enmiendas proporcionan un enfoque más general para la clasificación de pasivos bajo NIC 1 basado en los acuerdos contractuales existentes a la fecha de reporte. Las enmiendas afectan solamente la presentación de pasivos en el estado de situación financiera – no el importe u oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información que las entidades revelan acerca de esos ítems. Las enmiendas:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte y alinear la redacción en todos los párrafos afectados para referirse al "derecho" para diferir la liquidación al menos doce meses y dejar explícito que solo los derechos vigentes "al cierre del período de reporte" deberían afectar la clasificación de un pasivo; ii. aclaran que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; y iii. dejan en claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios. 	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023</p>
<p>Referencias al Marco Conceptual (Enmiendas a la NIIF 3)</p> <p>Las enmiendas actualizan NIIF 3 para haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Las enmiendas también agregan un requerimiento a NIIF 3 de que para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un adquirente aplique NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que debería estar en el alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el adquirente aplica CINIIF 21 para determinar si el evento obligatorio que da origen a un pasivo para pagar el gravamen ha ocurrido a la fecha de adquisición.</p> <p>Finalmente, las enmiendas agregan una declaración explícita de que un adquirente no reconoce activos contingentes en una combinación de negocios.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022</p>

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Modificaciones NIIFs	Fecha de aplicación Obligatoria
<p>Propiedad, Planta y Equipo — Ingresos antes del Uso Previsto (Modificaciones a NIC 16)</p> <p>Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo de cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos antes de que el activo esté disponible para su uso, es decir, los ingresos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Por consiguiente, una entidad reconoce los ingresos por ventas y los costos relacionados en resultados. La entidad mide el costo de esos ítems de acuerdo con IAS 2, Inventarios.</p> <p>Las enmiendas también aclarar el significado de “probar si un activo está funcionando apropiadamente”. NIC 16 ahora especifica esto mediante la evaluación de si el desempeño técnico y fijo del activo es tal que es capaz de ser usado en la producción o entrega de bienes y servicios, para arrendamiento a otros, o para propósitos administrativos.</p> <p>Si no son presentados separadamente en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar los importes de los ingresos y costos incluidos en resultados que se relacionan a los ítems producidos que no son un output de las actividades ordinarias de la entidad, y en qué línea(s) en el estado de resultados integrales se incluyen tales ingresos y costos.</p> <p>Las enmiendas se aplican retrospectivamente, pero solamente a partidas de propiedad, planta y equipos que fueron llevadas a la ubicación y condición necesaria para que puedan operar de la forma prevista por la administración en o después del comienzo del período más reciente presentando en los estados financieros en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas.</p> <p>La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al comienzo de ese período más reciente presentado.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022</p>
<p>Contratos onerosos — Costo del cumplimiento de un contrato (Modificaciones a NIC 37)</p> <p>Las enmiendas especifican que el “costo de cumplir” un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con el contrato pueden ya sea ser costos incrementales de cumplir ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa, materiales) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente para cumplir los contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto de depreciación para un ítem de propiedad, planta y equipos usado para cumplir el contrato).</p> <p>Las enmiendas aplican a contratos para los cuales la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al comienzo del periodo de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas. La información comparativa no es re-expresada. En su lugar, la entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de patrimonio, según lo apropiado, a la fecha de aplicación inicial.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.</p>

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Modificaciones NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)</p> <p>NIIF 1 – La enmienda proporciona una exención adicional a una filial que se convierte en un adoptador por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilización de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que usa la excepción en NIIF 1:D16(a) ahora puede elegir medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras al importe en libros que habría sido incluido en los estados financieros consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición a las Normas NIIF de la matriz, si no se realizaron ajustes por propósitos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la cual la matriz adquirió a la filial.</p> <p>NIIF 9 – La enmienda aclara que al aplicar la prueba del “10 por ciento” para evaluar si se da de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solamente los honorarios pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo los honorarios pagados o recibidos tanto por la entidad o el prestador en nombre del otro.</p> <p>NIIF 16 – La enmienda elimina la ilustración del reembolso de mejoras al bien arrendado. Dado que la enmienda a NIIF 16 solo es respecto a un ejemplo ilustrativo, no se establece una fecha efectiva.</p> <p>NIC 41 – La enmienda elimina el requerimiento en NIC 41 para las entidades de excluir los flujos de efectivo de impuesto al medir el valor razonable. Esto alinea la medición a valor razonable de IAS 41 con los requerimientos en NIIF 13 Medición a Valor Razonable para internamente usar flujos de caja y tasas de descuentos consistentes y que permita a los preparadores determinar si usar flujos de caja antes de impuestos o después de impuestos y tasas de descuento para la medición de valor razonable más apropiada.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.</p>
<p>Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)</p> <p>Las enmiendas de la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) introducen un expediente práctico para modificaciones requeridas por la reforma, aclara que la contabilidad de cobertura no es discontinuada solamente a causa de la reforma IBOR (“Interbank Offered Rates”), e introduce revelaciones que permiten a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos originados por la reforma IBOR a los cuales la entidad está expuesta y como la entidad administra esos riesgos así como también el progreso de la entidad en la transición de IBOR a tasas de referencia alternativas y como la entidad está administrando esa transición.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021.</p>

La administración de la Fundación 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.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 5 -INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Fundación no reporta información por segmentos de acuerdo a los establecidos en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. La Fundación considera que tiene un solo segmento operativo.

Nota 6- ADMINISTRACION DEL RIESGO

La Universidad del Desarrollo está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus actividades particulares. Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el objeto de respaldarse frente a los riesgos que la Organización puede enfrentar. De esta forma es posible fijar límites y controles adecuados respecto de los riesgos, monitoreando el cumplimiento de dichos controles. Las políticas y sistemas de administración de riesgo son revisados y monitoreados en forma regular a fin de que éstos reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Fundación y sus Filiales. De esta manera se ha desarrollado un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus roles y ejercen sus obligaciones.

La Vicerrectoría Económica supervisa el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de la Administración. Además, revisa y monitorea el marco de administración de riesgo, garantizando así que la Universidad y sus Filiales estén correctamente cubiertas en el ejercicio de sus funciones.

Se han identificado los siguientes riesgos relevantes:

6.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde a la eventualidad de pérdida financiera suscitada cuando un deudor o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales. Este riesgo se encuentra principalmente, en las cuentas por cobrar y en algunos instrumentos de inversión.

(a) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar:

La Vicerrectoría Económica, ha establecido una política para enfrentar el riesgo de incobrabilidad de sus cuentas por cobrar sustentada en el análisis de la morosidad 2020 y 2019. Para esto evalúa durante el año en curso, la evolución de la morosidad al cierre del ejercicio anterior (31 de diciembre), determinando un monto estimado de irrecuperabilidad y constituyendo las provisiones correspondientes. Además, la Fundación ejerce medios de cobro permitidos dentro del marco regulatorio vigente para exigir el pago de los montos adeudados.

Las Filiales, a través de sus gerencias, han establecido una política de riesgo por incobrable que se sustenta en el análisis independiente de cada convenio con empresas o instituciones públicas o privadas. Para efectos de estos Estados Financieros Separados, se ha considerado como base la trayectoria histórica de las prestaciones documentadas y no canceladas del semestre inmediatamente anterior, provisionando dicho resultado.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(b) Por los servicios prestados:

Es política de la Fundación tomar seguros de vida para los responsables financieros de los alumnos, para apoyar la continuidad de estudios.

Por su parte, las Filiales han tomado una póliza de seguros para respaldar las atenciones y servicios que éstas prestan.

La composición del rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar Corriente se detalla en la Nota 9

Parte corriente

Todas las partes no corrientes vencen a partir de 1 año desde la fecha de balance.

Los valores razonables de Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar son las siguientes:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Valor Razonable	27.996.998	38.021.483

6.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez, es aquel que se relaciona a la eventualidad de que la Universidad y sus Filiales tengan dificultades para cumplir con el pago de las obligaciones reflejadas en sus pasivos financieros. No obstante lo anterior, la solvencia de la Universidad y sus Filiales está determinada por una estructura de ingreso, costos y gastos eficiente, lo que le permite contar con la liquidez suficiente para enfrentar sin inconvenientes todas sus obligaciones.

La Universidad y sus Filiales presupuestan y controlan sus costos, gastos e ingresos, lo que permite monitorear y proyectar los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar el retorno de las inversiones del excedente de efectivo.

La Universidad y sus Filiales procuran contar siempre con toda la información respecto de los flujos de caja, con el fin de mantener el efectivo suficiente como para solventar todos y cada uno de los costos, gastos y obligaciones financieras. En forma adicional, la Organización está preparada para contar con recursos frente a circunstancias externas de difícil predicción, tales como desastres naturales. De esta forma, se mantienen las siguientes líneas de crédito:

1.- Líneas de sobregiro con los siguientes bancos:

1.1.- Banco BCI, por un monto de M\$ 40.000

2.- Líneas de crédito para Capital de Trabajo con los siguientes Bancos:

2.1.- Banco de Chile, por un monto de M\$ 1.000.000, con vencimiento 31/01/2021

2.2.- Banco Santander, por un monto de M\$ 9.500.000, con vencimiento el 30/04/2021

2.3.- Banco BCI, por un monto de M\$ 2.000.000, con vencimiento el 30/08/2021

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

2.4.- Banco Scotiabank (Ex BBVA), por un monto de M\$ 4.348.000, con vencimiento el 31/03/2021

2.5.- Banco Itaú Corpbanca, por un monto de M\$ 2.132.850, con vencimiento el 31/07/2021

Considerando lo anterior, la Vicerrectoría Económica realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados.

6.3 Riesgo de Tasa de Interés

Las inversiones financieras de la Universidad y sus Filiales están tomadas a tasas de interés fija y sus plazos son menores o iguales a 360 días, cubriéndose así del riesgo por eventuales variaciones en las tasas de interés de mercado.

Los créditos de la Universidad y sus Filiales son principalmente a largo plazo y están pactados a una tasa fija más UF, por lo que el riesgo de tasa está acotado sólo a la variación que experimente el valor de la UF.

6.4 Riesgos operacionales y de activos fijos

La totalidad de los activos fijos de infraestructura, tales como, construcciones, instalaciones, maquinarias, equipos de computación y de docencia, se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos asociados a través de pólizas de seguros.

Nota 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Efectivo en Caja	56.384	179.514
Saldos en Bancos	5.782.708	6.561.099
Fondos Mutuos	16.638.567	12.268.038
Fondos Fijos	17.766	14.337
Total	22.495.425	19.022.988

Nota 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Concepto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Boletas de Garantía	5.853.458	3.809.736
Total	5.853.458	3.809.736

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 9 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

La composición del rubro, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto	Total	Hasta		
	M\$	30 días	60 días	90 días
Deudores Comerciales, Neto	23.736.003	-	-	23.736.003
Otras Cuentas por cobrar, Neto	4.260.995	-	-	4.260.995
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, Neto al 31.12.2020	27.996.998	-	-	27.996.998

Al 31 de diciembre de 2019

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto	Total	Hasta		
	M\$	30 días	60 días	90 días
Deudores Comerciales, Neto	34.026.789	-	-	34.026.789
Otras Cuentas por cobrar, Neto	3.994.694	-	-	3.994.694
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, Neto al 31.12.2019	38.021.483	-	-	38.021.483

Detalle de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corrientes

Concepto	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Documentos por Cobrar	1.463.290	3.544.969
Pagarés en Cartera	17.792.590	24.930.517
Transbank	6.632.390	7.087.543
Deudores por Venta	1.724.014	2.670.945
Otras Cuentas por Cobrar	134.552	134.552
Documentos Protestados	1.278.041	1.234.455
Fondos por Rendir	183.279	237.079
Aporte Fiscal Indirecto	-	-
Otros Varios Deudores	4.077.716	3.757.615
menos:		
Provisión Deudas Incobrables	(5.288.874)	(5.576.192)
Total	27.996.998	38.021.483

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 10 – CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes al cierre de cada período se detallan a continuación:

1. Cuentas por Cobrar Corrientes y No Corrientes

Las cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes al cierre de cada período se detallan a continuación:

a) Corrientes:

RUT de la Empresa Relacionada	Nombre de la parte Relacionada	Naturaleza de la Parte Relacionada	Detalle de la Cuenta por Cobrar	Tipo de Moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
76.024.684-0	Gestión del Desarrollo SpA	Filial **	Deudor Comercial	\$	4.245	4.245
77.487.290-6	Ediciones Universidad del Desarrollo Ltda.	Filial **	Deudor Comercial	\$	-	1.311
76.044.889-3	Soc. de Laboratorios del Desarrollo S.A.	Filial **	Servicios	\$	198.226	199.512
TOTAL					202.471	205.069

b) No corrientes:

RUT de la Empresa Relacionada	Nombre de la parte Relacionada	Naturaleza de la Parte Relacionada	Detalle de la Cuenta por Cobrar	Tipo de Moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
76.047.879-2	Sociedad Odontológica del Desarrollo S.A.	Filial **	Préstamo	\$	946.185	946.184
76.109.353-3	UDD Ventures S.A.	Filial **	Préstamo	\$	86.069	50.000
76.057.158-K	Servicios Clínicos del Desarrollo S.A.	Filial **	Préstamo	\$	-	-
TOTAL					1.032.254	996.184

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

2. Cuentas por Pagar Corrientes

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes al cierre de cada período se detallan a continuación:

a) Corrientes:

RUT de la Empresa Relacionada	Nombre de la parte Relacionada	Naturaleza de la Parte Relacionada	Detalle de la Cuenta por Cobrar	Tipo de Moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
76.057.158-K	Servicios Clínicos del Desarrollo S.A.	Filial **	Comercial	\$	84.220	18.365
76.025.132-1	Servicios y Producciones del Desarrollo Ltda.	Filial **	Comercial	\$	395	395
77.487.290-6	Ediciones Universidad del Desarrollo Ltda.	Filial **	Servicios	\$	14.528	-
76.109.353-3	UDD Ventures S.A.	Filial **	Servicios	\$	-	13.930
TOTAL					99.143	32.690

** Controlada en un 100% por la Universidad del Desarrollo.

Nota 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Anticipos a Proveedores	1.415.839	773.385
Seguros Vigentes	217.184	137.961
Total	1.633.023	911.346

Nota 12 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Créditos por Capacitación	300.460	236.072
Total	300.460	236.072

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 13 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

a) El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Concepto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Licencias y Programas informáticos	1.286.486	1.107.816
Total	1.286.486	1.107.816

Nota 14 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) La composición para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Terrenos	22.230.235	22.230.235
Construcciones y Obras de Infraestructura	21.943.007	21.943.007
Biblioteca (a)	1.297.877	1.236.707
Muebles Administración (b)	2.167.400	2.061.335
Muebles Docencia (b)	1.966.763	1.915.890
Equipos Docencia (c)	7.862.698	7.124.791
Equipos Administración (c)	5.879.338	5.545.521
Equipos en Leasing	313.089	313.089
Inmuebles en Leasing	13.852.226	13.852.226
Habilitaciones	18.563.219	17.867.097
Inmuebles en Proceso de Construcción	16.530.410	8.274.217
Total Bruto	112.606.262	102.364.115
Depreciación Acumulada	(30.065.888)	(26.522.092)
Activos con Restricciones	-	-
Total Neto	82.540.374	75.842.023
Depreciación del Ejercicio (d)	(3.543.796)	(3.618.583)

a) Los bienes clasificados como Biblioteca corresponden a adquisiciones de libros necesarios para la actividad académica y se deprecian en un plazo de tres años.

b) Los bienes clasificados como Muebles corresponden a adquisiciones para la actividad de docencia y oficinas administrativas y se deprecian en un plazo de 5 años.

c) Los bienes clasificados como Equipos corresponden a adquisiciones de equipos computacionales, equipos de impresión, radio, televisión y otros para las actividades de docencia y administrativas.

d) Corresponde al cargo a resultado por concepto de Depreciación del Ejercicio al 31.12.2020 y 31.12.2019

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Con fecha 30 de Agosto de 2019 la Fundación decide someter a revaluación de sus activos en los rubros terreno y construcciones y obras de infraestructura, de acuerdo a NIC 16, Método de Revaluación:

El método utilizado para obtener el valor de mercado de los rubros fue por medio de una tasación efectuada por profesionales independientes de la sociedad Asesorías Colliers Prosin Limitada, ubicada en El Regidor N°66 piso 16, en la comuna de Las Condes.

El profesional a cargo de la tasación de los activos fue el Sr. José Francisco Montes, Tasador perteneciente a la sociedad mencionada.

Los principales métodos de análisis tomados en cuenta en la determinación del valor de los activos tasados corresponden a:

- Emplazamiento y destino actual de la propiedad en el contexto local.
- Características y potencial del sector donde se ubica.
- Accesibilidad y vías principales.
- Calidad, data de la construcción y estado de conservación de la edificación.
- Valores de mercado, comparación con oferta de bienes raíces de similares características del sector o con ubicaciones comparables.

Siguiendo el procedimiento indicado en por la norma (NIC 16, Párrafo 35), se procede a descontar del valor del activo el monto de la depreciación acumulada, revelando el valor neto de los activos actualizados a su valor razonable.

Revaluación Terrenos y Construcciones y Obras de Infraestructura

	Valor Inicial	Revaluación	Valor Inicial Reexpresado	Novación	Revaluación Novación	Valor Final
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	4.141.031	5.210.410	9.351.441	10.932.285	1.946.509	22.230-235
Construcciones y Obras Infraestructura.	15.198.208	6.258.362	21.456.570	486.437		21.943.007
Total	19.339.239	11.468.772	30.808.011	11.418.722	1.946.509	44.173.242

Este proceso implicó un incremento al 31 de diciembre de 2019 (antes de impuestos diferidos) de M\$ 11.468.772.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 15 – INVERSION EMPRESAS RELACIONADAS CONTABILIZADAS AL METODO DE LA PARTICIPACION

La composición para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, de las inversiones que integran este rubro es la siguiente:

Filiales	Porcentaje de Participación		Patrimonio		Valor Patrimonial		Resultado Financiero		Participación	
	2020 (%)	2019 (%)	2020 (M\$)	2019 (M\$)	2020 (M\$)	2019 (M\$)	2020 (M\$)	2019 (M\$)	2020 (M\$)	2019 (M\$)
Servicios Clínicos del Desarrollo S.A.	99,000	99,000	3.340.888	3.375.892	3.307.479	3.342.133	(35.004)	(353.826)	(34.654)	(350.288)
Ediciones Universidad del Desarrollo Ltda.	94,000	94,000	25.596	23.751	24.060	22.326	1.845	(3.606)	1.734	(3.390)
Gestión del Desarrollo S.A.	100,000	100,000	29.500	30.580	29.500	30.580	(1.080)	13.986	(1.080)	(6.045)
Inmobiliaria Consenso S.A.	99,857	99,857	121.349	125.730	121.176	125.550	(4.381)	(413.537)	(4.374)	(412.946)
Asesorías y Consultorías del Desarrollo S.A.	99,000	99,000	83.556	84.910	82.720	84.061	(1.354)	1.183	(1.341)	1.172
Servicios y Producciones del Desarrollo S.A.	99,000	99,000	50.700	46.646	50.193	46.180	4.053	(1.307)	4.013	(1.294)
UDD Ventures S.A.	99,000	99,000	395.079	362.215	391.128	358.593	32.864	120.830	32.535	119.622
Sociedad Odontológica del Desarrollo S.A.	99,931	99,931	2.701.543	3.415.483	2.699.679	3.413.125	(713.939)	(162.849)	(713.447)	(162.737)
Sociedad de Laboratorios del Desarrollo S.A.	99,000	99,000	55.477	-	54.922	-	171.199	(16.371)	169.487	(16.207)
Total			6.803.687	7.465.206	6.760.857	7.422.548	(545.797)	(815.497)	(547.126)	(832.113)

** La filial Gestión del Desarrollo SpA es propietaria de los porcentajes restantes para completar el 100% de propiedad de todas las empresas Filiales.

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16 - PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Institución	Moneda	Tipo de Deuda	Tipo de Amortización	Plazo	Vencimiento	Tasa de Interés %	31-12-2020 Corriente M\$	31-12-2020 No corriente M\$	31-12-2019 Corriente M\$	31-12-2019 No corriente M\$
Banco Santander (Sobregiro Contable)	\$	Sobregiro Contable	-	-	-	-	773.117	-	480.578	-
Banco Santander	U.F.	Hipotecario	Mensual	15 años	29-03-2027	4,49 anual	273.916	2.524.502	264.612	2.734.958
Banco Santander	U.F.	Mutuo	Mensual	5 años	10-07-2020	3,2 anual	-	-	147.258	-
Banco Santander	U.F.	Hipotecario	Mensual	15 años	15-11-2033	3,8 anual	283.640	4.618.142	298.315	4.928.021
Banco Santander	U.F.	Mutuo	Mensual	5 años	10-09-2025	1,56 anual	565.381	2.201.542	-	-
Banco de Chile	\$	Mutuo	Mensual	5 años	15-06-2020	0,50 mensual	-	-	321.580	-
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S./	U.F.	Mutuo Hipotecario	Mensual	25 años	01-05-2044	4,7 anual	471.805	10.684.375	329.677	10.669.052
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S./	U.F.	Mutuo Hipotecario	Mensual	25 años	01-05-2044	4,7 anual	103.240	2.345.437	58.638	2.342.074
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S./	U.F.	Mutuo Hipotecario	Mensual	25 años	01-05-2044	4,7 anual	31.262	710.221	21.915	709.202
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S./	U.F.	Mutuo Hipotecario	Mensual	25 años	01-05-2044	4,7 anual	176.587	4.011.751	123.799	4.005.718
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S./	U.F.	Mutuo Hipotecario	Mensual	25 años	01-05-2044	4,7 anual	413.859	9.402.135	290.112	9.388.651
Corporación Chileno-Alemana de Beneficienc	U.F.	Mutuo	Mensual	5 años	05-12-2024	-	436.055	1.308.165	424.649	1.698.596
Corporación Chileno-Alemana de Beneficienc	U.F.	Mutuo	Mensual	5 años	05-07-2025	-	436.055	1.562.530	-	-
Banco Corpbanca (Boletas de Garantía)	\$	Boleta de Garantía	-	-	-	-	2.279.838	-	1.572.839	-
Banco Santander (Boletas de Garantía)	\$	Boleta de Garantía	-	-	-	-	3.561.831	-	2.178.221	-
Sub-Total Créditos							9.806.587	39.368.801	6.512.193	36.476.272
Leasing Banco Scotiabank (Ex BBVA)	U.F.	Leasing Inmobiliario	Mensual	10 años	07-11-2021	3,4 anual	15.583	-	18.062	18.920
Leasing Ex Operativos	US\$	Leasing Operativo	Mensual	-	-	-	13.771	-	67.903	14.418
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S./	U.F.	Leasing Inmobiliario	Mensual	19,6 años	01-12-2038	4,7 anual	68.314	1.771.727	65.781	1.788.568
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S./	U.F.	Leasing Inmobiliario	Mensual	19,6 años	01-12-2038	4,7 anual	76.884	1.970.739	69.133	1.993.412
Sub-Total Leasing							174.552	3.742.466	220.879	3.815.318
Totales							9.981.139	43.111.267	6.733.072	40.291.590

UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16 - PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

La información a revelar sobre los arrendamientos financieros es:

Clases de Activos en Leasing	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Obras de Infraestructura y Terrenos	3.917.018	4.036.197
Total	3.917.018	4.036.197

Los pagos futuros de dichos contratos al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Acreedor	Moneda	Porción Corriente	Porción No Corriente		Total No Corriente	Tipo de Amortización	Tasa Interés	Importe valor nominal
		Hasta 1 año	Más de 1 año	Más de 5 años	M\$			M\$
		M\$	M\$	M\$	M\$		%	M\$
Leasing Banco Scotiabank (Ex BBVA)	U.F.	15.583	-		-	Mensual	3,4 anual	15.583
Leasing Ex Operativos	US\$	13.771	-		-	Mensual		13.771
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	U.F.	68.314	68.314	1.703.413	1.771.727	Mensual	4,7 anual	1.840.041
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	U.F.	76.884	76.884	1.893.855	1.970.739	Mensual	4,7 anual	2.047.623
Total		174.552	145.198	3.597.268	3.742.466			3.917.018

Los pagos futuros de dichos contratos al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Acreedor	Moneda	Porción Corriente	Porción No Corriente		Total No Corriente	Tipo de Amortización	Tasa Interés	Importe valor nominal
		Hasta 1 año	Más de 1 año	Más de 5 años	M\$			M\$
		M\$	M\$	M\$	M\$		%	M\$
Leasing Banco Scotiabank (Ex BBVA)	U.F.	18.062	18.920		18.920	Mensual	3,4 anual	36.982
Leasing Ex Operativos	US\$	67.903	14.418		14.418	Mensual		82.321
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	U.F.	65.781	65.781	1.722.787	1.788.568	Mensual	4,7 anual	1.854.349
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	U.F.	69.133	69.133	1.924.279	1.993.412	Mensual	4,7 anual	2.062.545
Total		220.879	168.252	3.647.066	3.815.318			4.036.197

Nota 17 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Concepto	31.12.2020		31.12.2019	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Proveedores	14.771.285	-	11.150.317	-
Provisión de vacaciones	1.440.381	-	1.007.173	-
Otras obligaciones	1.590.929	-	1.203.462	-
Totales	17.802.595	-	13.360.952	-

Nota 18 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ingresos Diferidos		
Servicios académicos por entregar Sede Concepción	2.784.968	2.373.280
Servicios académicos por entregar Sede Santiago	4.603.968	13.413.662
Servicios académicos por entregar Facultad de Medicina	1.251.160	1.594.504
Servicios académicos por entregar Odontología Sede Santiago	1.266.269	2.150.916
Servicios académicos por entregar Carreras Área Salud Sede Santiago	468.895	1.917.203
Sub-Total (1)	10.375.260	21.449.565
Otros Ingresos Diferidos		
Otros Ingresos Diferidos	188.463	92.069
Ingresos por Proyectos de Investigación y Otras Obligaciones	5.398.788	3.619.014
Pasivos Devengados (Imposiciones)	1.713.774	1.430.202
Sub-Total	7.301.025	5.141.285
Total Otros Pasivos no Financieros Corrientes	17.676.285	26.590.850

- (1) Los ingresos diferidos por M\$ 10.375.260 al 31.12.2020 y M\$ 21.449.565 al 31.12.2019 corresponden a ingresos percibidos por anticipados en matrícula y arancel. Representan un servicio académico por entregar por parte de la Universidad a sus alumnos. Dicho monto se contabiliza como un monto equivalente a los ingresos percibidos por concepto de matrícula y arancel. La disminución de M\$ 11.074.305 de los ingresos diferidos al 31.12.2020 con respecto al 31.12.2019, se explica por una menor matrícula de alumnos de pregrado en el mes de diciembre de 2020, pues, el proceso de matrícula del año académico 2021 comenzó en enero 2021 a diferencia del año académico 2020, cuyo proceso de matrícula comenzó en diciembre 2019.

Nota 19 - PROVISIONES NO CORRIENTES

Bajo este rubro se presentan las inversiones en filiales y asociadas que presentan patrimonio negativo, valorizadas al método de la participación, según el siguiente detalle:

Emisora	Relación	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Sociedad de Laboratorios del Desarrollo S.A.	Filial	4.069	119.791
Total		4.069	119.791

Nota 20 - PATRIMONIO

a) Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Capital Pagado asciende a M\$ 20.000.

b) Excedentes Acumulados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo Inicial	42.129.568	33.365.333
Otros Cambios		
Patrimoniales (1)	-	1.946.509
Otros Resultados		
Integrales (2)	-	5.430.111
Excedente (Pérdida)	980.988	1.387.615
Total	43.110.556	42.129.568

(1) Dicho cambio corresponde a revaluación propiedad avenida Las Condes N°12.428 Las Condes.

(2) Corresponde al incremento por la revaluación de Propiedades de Inversión en Filiales:

-Sociedad Odontológica del Desarrollo de Santiago S.A. M\$2.007.457.-

-Servicios Clínicos del Desarrollo S.A M\$1.585.266.-

-Inmobiliaria Consenso S.A. M\$1.837.388.-

c) Otras Reservas

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo Inicial	18.313.964	6.845.192
Revalorización de Activos Fijos	-	11.468.772
Total	18.313.964	18.313.964

Nota 21 - INGRESOS POR FUNCION Y GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición de este rubro, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Ingresos por Función

Concepto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios	93.930.689	97.516.911
Donaciones	458.741	143.751
Aporte Fiscal Indirecto	-	-
Total	94.389.430	97.660.662

Gastos de Administración

Concepto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Remuneraciones	(38.793.948)	(36.647.822)
Honorarios	(20.007.444)	(18.900.626)
Gastos Generales de Administración	(27.464.359)	(32.900.267)
Depreciación del Ejercicio	(3.543.796)	(3.618.583)
Total	(89.809.547)	(92.067.298)

Nota 22 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Juicios

Al 31 de Diciembre de 2020 la Fundación ha contabilizado con cargo a resultados todas las contingencias de probable ocurrencia por concepto de litigios vigentes.

b) Garantías

Garantías emitidas

Al 31 de diciembre de 2020, la Fundación presenta garantías emitidas por un monto de M\$ 5.853.458, asociadas principalmente a instituciones públicas como:

Entidad	Monto M\$
Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo	1.207.713
Comité De Desarrollo Productivo Regional Bío Bío	5.643
Comité Innova Chile	190.260
Conicyt	1.428.077
Corfo	116.112
Corporación Nacional Forestal	32.000
Dirección de Compras y Contratación Pública	750
Dirección General de Promoción de Exportaciones	49.920
Escuela Militar	32.000
Fundación Científica y Tecnológica ACHS	3.151
Fundación para la Innovación Agraria	30.000
Gobierno Regional del Bio Bio	116.214
Gobierno Regional Región Metropolitana	44.695
Hospital Clínico Metropolitano de La Florida	2.866
Hospital San Juan de Dios	5.000
Ilustre Municipalidad de Galvarino	200
Ministerio de Educación	6.501
Ilustre Municipalidad de Estación Central	13.500
Ilustre Municipalidad de San Ramón	15.000
S.F.F. servicios S.A.	171.911
Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente	350
Servicio Nacional de Menores	1.500
Software y Servicios Chile Gechs Spa	87.120
Subdere	3.135
Subsecretaría de Educación	2.078.694
Subsecretaría de las Culturas y las Artes	2.820
Subsecretaría de Redes Asistenciales	118.448
Subsecretaría del Trabajo	1.500
Subsecretaría de Salud	750
Universidad de Concepción	26.850
Otros	60.778
Total	5.853.458

Garantías recibidas

Al 31 de diciembre de 2020, la Fundación no presenta garantías recibidas.

c) Compromisos

Con fecha 13 de octubre de 2019, la Universidad del Desarrollo en conjunto con la Pontificia Universidad Católica de Chile, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso y Universidad de los Andes, constituyeron una corporación de derecho privado, sin fines de lucro, que se denomina la Corporación Hubtec Chile.

La Universidad del Desarrollo participa en la Corporación Hubtec Chile en calidad de Asociados Fundadores. La participación de la Universidad del Desarrollo en la Corporación Hubtec Chile, es de un 25%.

La Universidad del Desarrollo, con fecha 07 de agosto de 2020, realizó el pago de 750 UF, correspondiente a cuota ordinaria de socios del año 2020 de la Corporación Hubtec Chile, RUT N°65.158.938-K, aporte que a su vez constituye la cuota N°4 del aporte incremental comprometido al proyecto Hubtec Chile, código Corfo 15HUBTT-57327. La primera cuota fue cancelada con fecha 12 de octubre de 2017; la segunda cuota fue cancelada con fecha 18 de julio de 2018; y la tercera cuota fue cancelada con fecha 11 de junio de 2019.

Nota 23 - REMUNERACIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Consejeros de la Fundación no perciben ningún tipo de retribución económica por sus funciones.

Nota 24 - SANCIONES

La Fundación no ha sido afectada por sanciones de ninguna naturaleza por parte del Servicio de Impuestos Internos, Mineduc u otro ente fiscalizador.

Nota 25 - HECHOS POSTERIORES

Los presentes estados financieros fueron aprobados en sesión Ordinaria de Consejo, de fecha 12 de mayo de 2021.

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 12 de mayo de 2021, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa la situación financiera y patrimonial de la Fundación.