

MEMORIA ANUAL 2025



apda
Universidad
de Concepción



MEMORIA ANUAL
2025



MEMORIA ANUAL 2025

Memoria de la Asociación del Personal Docente y Administrativo
de la Universidad de Concepción

Índice

ANTECEDENTES GENERALES	
Identificación de la entidad	8
Mensaje del Presidente	11
PERFIL DE LA ENTIDAD	
Misión, Visión	16
Valores	17
Directorio	18
Información histórica	22
Hitos del periodo	23
Comités del Directorio	24
Organigrama	26
DESEMPEÑO OPERACIONAL	
Fondo de Indemnización	33
Servicio Médico	44
Fuentes de Financiamiento	53
Edificio FIUC	54
Edificio de Estacionamiento	58
Termas de Catillo	61
Bosques y Fundos	64
ESTADOS FINANCIEROS	
Estados Financieros	67





ANTECEDENTES GENERALES



Identificación de la Entidad

Razón Social

Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción

RUT

70.383.600-3

Domicilio Legal

Concepción, Calle Edmundo Larenas N° 220

Tipo de Entidad

Corporación de derecho privado, sin fines de lucro

Teléfono

56-41 3839700

Página Web

www.apda.cl

MENSAJE
DEL
PRESIDENTE

Mensaje del Presidente



El período que da cuenta la presente Memoria ha sido un tiempo de reflexión, transición y fortalecimiento institucional. En un contexto de importantes desafíos, nuestra organización ha avanzado con convicción en la consolidación de sus bases, reafirmando su compromiso con una gestión responsable, transparente y orientada al cumplimiento de sus objetivos estratégicos.

Uno de los hitos más relevantes de este período fue la **elección de una nueva directiva**, la que tengo el honor y la responsabilidad de presidir, proceso que se llevó a cabo de manera participativa y conforme a nuestros estatutos. Este recambio marca el inicio de una etapa, conscientes del rol que nos corresponde desempeñar y del valor de la continuidad institucional. La nueva directiva asume el desafío de proyectar el trabajo realizado, incorporando una mirada renovada y fortaleciendo el gobierno corporativo de la organización.

En este contexto, resulta imprescindible expresar un **sincero y profundo reconocimiento al presidente saliente, señor Jorge Montecinos Araya**, por su liderazgo, dedicación y compromiso durante 20 años al frente de la Asociación. Su aporte fue fundamental para enfrentar momentos complejos, impulsar decisiones relevantes y mantener el rumbo institucional.

Asimismo, expreso nuestro profundo agradecimiento a los directores que han finalizado sus funciones, Ricardo Utz y Miriam San Martín. De manera muy especial, recordamos

a Miriam, quien nos dejó demasiado pronto y permanece siempre en nuestros corazones. Destacamos su compromiso como Secretaria General y su valiosa labor en la representación de los socios del Campus Los Ángeles, huella que perdurará en nuestra Institución.

Durante el último año, se avanzó de manera decidida en el **ordenamiento administrativo y de los fondos**, entendiendo que una gestión financiera clara y procedimientos administrativos robustos son pilares esenciales para la sostenibilidad y credibilidad de la Institución. Se revisaron procesos internos, se fortalecieron mecanismos de control y se promovió una cultura organizacional orientada a la eficiencia, la probidad y la correcta administración de los recursos. Este trabajo, muchas veces silencioso, resulta clave para garantizar el buen funcionamiento presente y futuro de la organización.

Asimismo, con la finalidad de acercarnos más a la Universidad de Concepción, durante 2025 estrechamos lazos con distintas unidades de la Casa de Estudios, participando de actividades, charlas y ferias, en alianzas con la Dirección del Personal, Sindicatos y la Asociación de Jubilados UdeC.

En el balance de nuestras prestaciones, nos alegra saber que **7.277 asociados, asociadas y**

personas beneficiarias tuvieron la posibilidad de recibir bonificaciones médicas y dentales por un monto total de **\$2.816.519.381**. En tanto, el Fondo de Indemnización FIUC otorgó un total de **242 indemnizaciones**, por un monto de **\$6.228.413.000**, mientras que se entregaron **556 préstamos a imponentes**, por un monto total de **\$3.043.668.000**, cifra **23,45% superior** a la registrada en 2024.

Mirando hacia adelante, la nueva directiva asume el compromiso de continuar profundizando estas líneas de trabajo, fortaleciendo la institucionalidad, promoviendo una gestión responsable y manteniendo siempre como prioridad el cumplimiento de nuestra misión. Sabemos que los desafíos que vienen requerirán trabajo colaborativo, diálogo y una visión compartida, y estamos convencidos de que contamos con las capacidades humanas e institucionales para enfrentarlos.

Finalmente, agradecemos a todas y todos quienes han contribuido durante este período —asociados y asociadas, equipos de trabajo, directores— por su dedicación y compromiso. El camino recorrido es resultado del esfuerzo colectivo, y el futuro que proyectamos solo será posible manteniendo ese mismo espíritu de colaboración y responsabilidad.

Atentamente,

Sr. José Antonio Martínez Oyanedel
Presidente

Asociación del Personal Docente y Administrativo
de la Universidad de Concepción



PERFIL
DE LA
ENTIDAD



1.1 Perfil de la entidad

■ MISIÓN

Somos la Asociación de Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción. Buscamos contribuir solidariamente a mejorar el bienestar de nuestros asociados, entregando servicios y beneficios en los ámbitos de la salud, social y económico, destacando por los valores éticos en su actuar diario.

Resguardamos los activos que dan sostenibilidad y proyección a nuestra Asociación.

Desarrollamos nuestra labor desde la solidaridad, poniendo en el centro de nuestro quehacer a nuestros beneficiarios, brindándoles un trato amable y empático.

■ VISIÓN

Ser una asociación de funcionarios ampliamente reconocida en el ecosistema universitario, valorada por nuestro compromiso con el bienestar integral de nuestros asociados, y por nuestros beneficios innovadores y de calidad, bajo una mirada sustentable.

■ PROPÓSITO

Brindar bienestar integral a nuestros asociados y asociadas, proporcionándoles apoyo en el presente y futuro.



1.2 Valores Institucionales

■ 01 Empatía y solidaridad

Interpretamos las necesidades de nuestros asociados y asociadas, con el fin de contribuir a alcanzar los intereses colectivos que los caracteriza.

■ 02 Compromiso

Trabajamos con dedicación y responsabilidad, alineados con los valores, objetivos e historia de la apda.

■ 03 Transparencia

Comunicamos de forma clara y precisa nuestras motivaciones, acciones y resultados, cultivando un entorno de confianza tanto al interior de la organización como hacia nuestros asociados y asociadas.

■ 04 Pluralismo

Valoramos y respetamos a las personas sin importar ideas, creencias u orígenes, fomentando una convivencia sana basada en la comprensión y el entendimiento mutuo.

■ 05 Probidad

Actuamos con honestidad e integridad en nuestras acciones y en el cumplimiento del rol que nos compete, protegiendo los intereses de nuestros asociados y asociadas, y la imagen de la apda.

1.3 Directorio

El Directorio de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción asumió en noviembre de 2025, manteniéndose en el cargo por tres años. La principal función del Directorio es velar para que la entidad cumpla cabalmente con su rol social de manera eficiente, transparente y cercana. Asimismo, le compete defender el desarrollo y bienestar de los socios y socias y sus familias, de acuerdo a los postulados emanados de los Estatutos. El Directorio está compuesto por diez miembros: nueve directores y directoras representantes del Campus Concepción, y un director representante del Campus Chillán.

Directorio 2025-2028



**José Antonio
Martínez Oyanedel**
Presidente

RUT 8.026.594-8
Director desde
julio 2010

Bioquímico



**Javier
Salinas Castro**
Secretario General

RUT 12.698.576-2
Director desde
noviembre 2025

Ingeniero en
Prevención de
Riesgos



**Eduardo
Cabezas Melo**
Tesorero

RUT 15.153.384-1
Director desde
noviembre 2025

Ingeniero Civil
Industrial



**Paulina
Sandino Pino**
Vicepresidenta

RUT 13.065.430-4
Directora desde
noviembre 2025

Ingeniera
Comercial



**Claudio
Suárez Eriz**
Protesorero

RUT 9.410.261-8
Director desde
noviembre 2022

Ingeniero
Comercial



**Leonor
Urbina Badilla**
Prosecretaria
General

RUT 14.208.616-6
Directora desde
noviembre 2025

Ingeniera
Comercial



**Esteban
Otárola López**

RUT 9.526.101-9
Director desde
julio 2016

Ingeniero
Comercial



**Miguel Ángel
Cornejo Améstica**

RUT 6.655.269-1
Director desde
julio 2010

Profesor



**Álvaro
Ferrada Ringele**

RUT 12.696.320-3
Director desde
septiembre 2018

Ingeniero
Agrónomo



**Nibaldo
Gaete Zabala**

RUT 10.006.813-3
Director desde
noviembre 2025

Contador
Auditor

El Directorio vigente asumió en noviembre de 2025, luego de las elecciones del 22 de octubre.

Directorio saliente 2025



Jorge Christian Montecinos Araya
Presidente

RUT 9.086.407-6
Director desde junio 2002

Abogado



Miriam San Martín Sandoval
Secretaria General

RUT 12.559.139-6
Directora desde noviembre 2022

Secretaria



Esteban Otárola López
Tesorero

RUT 9.526.101-9
Director desde julio 2016

Ingeniero Comercial



Miguel Ángel Cornejo Améstica
Vicepresidente

RUT 6.655.269-1
Director desde julio 2010

Profesor



Ricardo Utz Barriga
Protesorero

RUT 7.498.868-7
Director desde julio 2014

Arquitecto



Claudio Suárez Eriz

RUT 9.410.261-8
Director desde noviembre 2022

Ingeniero Comercial



Álvaro Ferrada Ringlele

RUT 12.696.320-3
Director desde septiembre 2018

Ingeniero Agrónomo



José Antonio Martínez Oyanedel

RUT 8.026.594-8
Director desde julio 2010

Bioquímico

La Directora Miriam San Martín Sandoval (Secretaria General), representante del Campus Los Ángeles y reelecta para el nuevo período 2025-2028, falleció el 30 de octubre de 2025.



1.4 Información histórica

La Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción se creó con fecha 17 de octubre de 1943 y se redujo a escritura pública su Estatuto, con fecha 18 de enero de 1946. El origen data del impulso de un grupo de académicos, quienes crearon la Institución con el fin de otorgar beneficios a sus asociados, y que exhibe una marcha ininterrumpida desde su creación hasta nuestros días.

Con fecha 16 de junio de 1951, el Directorio de la Universidad de Concepción aprobó la creación del Fondo de Indemnización, año en que también lo aprobó la Asociación del Personal.

La Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, regida por sus Estatutos y Reglamentos, cuyos objetivos, entre otros, son velar por el interés de los asociados y asociadas, cooperar con la autoridad universitaria como cuerpo relacionador, crear un Fondo de Indemnización con los aportes de la Universidad y las personas funcionarias.

1.5 Hitos

La Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción desarrolló durante 2025 una activa agenda orientada a sus asociados y asociadas, dando continuidad a la entrega de beneficios y avanzando en mejoras de funcionamiento interno, especialmente en procesos vinculados al Servicio Médico.

Durante el año 2025, el equipo administrativo de apda se fortaleció con la incorporación de nuevos cargos: Gerente General, Jefa de Recursos Humanos, Encargada de Préstamos y Fondo de Indemnización, y Secretaria de Gerencia. Este fortalecimiento permitió iniciar una etapa de mayor profesionalización de la gestión, con énfasis en el ordenamiento administrativo, el control de gestión, la revisión de procesos internos, el fortalecimiento de recursos humanos y la coordinación de iniciativas de modernización y transformación digital. Asimismo, se desarrollaron jornadas internas para potenciar el trabajo en equipo y la atención al público.

Con respecto a los beneficios para asociados y asociadas, continuó ejecutándose exitosamente la campaña preventiva del Servicio Médico apda, que ofrece bonificación para prestaciones relacionadas con la prevención de diferentes patologías.

En el compromiso por acercarse más al público beneficiario, se realizaron actividades de difusión en conjunto con la Dirección de Personal de la Universidad, tales como ferias preventivas y presencia en eventos de funcionarios y jubilados UdeC, tanto en el Campus Concepción como en Chillán y Los Ángeles.

Al término de 2025, el hito más importante fue la asunción del nuevo Directorio de la Asociación del Personal Docente y Administrativo, el 4 de noviembre, luego de las elecciones realizadas de manera digital, en las cuales los socios y socias eligieron a sus 10 nuevos miembros.

1.6 Comités del Directorio 2025

Negocios

Responsable de monitorear la marcha de los negocios vigentes y de proponer al Directorio nuevos proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo, velando por una correcta inversión de los fondos de la Asociación.

- Claudio Suárez (Coordinador)
- Javier Salinas
- Esteban Otárola
- Miguel Cornejo
- Leonor Urbina
- Álvaro Ferrada

Finanzas

Tiene por objeto garantizar una gobernanza financiera sostenible, y la consecución de los objetivos financieros definidos por el Directorio.

- Paulina Sandino (Coordinadora)
- Claudio Suárez
- Eduardo Cabezas
- José Martínez

Servicios

Tiene por objeto proponer al Directorio la implementación de los regímenes de bienestar social, prestaciones adicionales y prestaciones complementarias que administra la Asociación, con el objeto de mejorar la experiencia de nuestros asociados y asociadas.

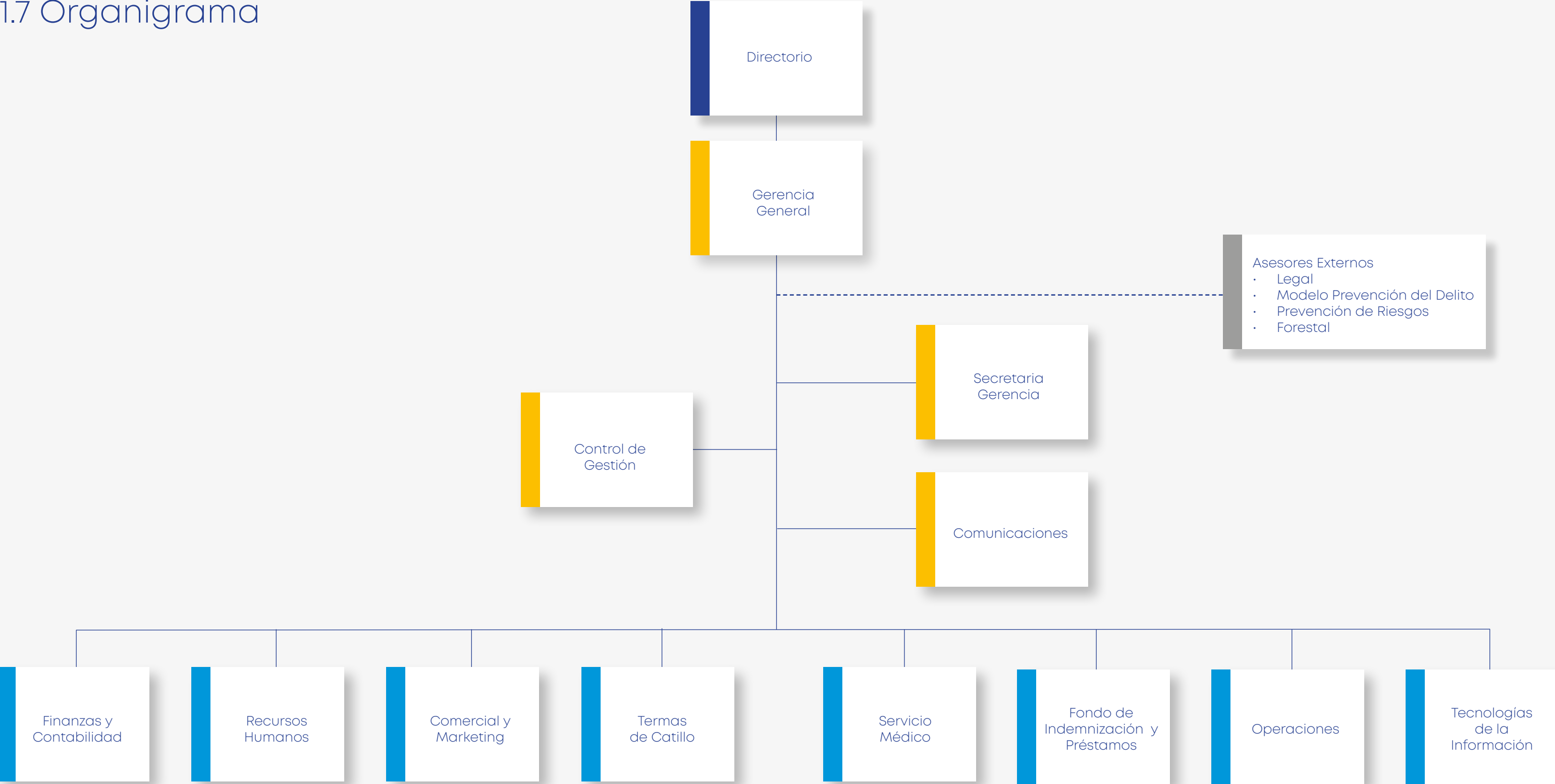
- Nibaldo Gaete (Coordinador)
- Javier Salinas
- Miguel Cornejo
- Álvaro Ferrada
- Eduardo Cabezas

Servicio Médico

Tiene por objeto complementar los beneficios externos de salud, seguros y otros, mediante ayuda económica a sus socios y socias.

- Leonor Urbina (Coordinadora)
- Esteban Otárola
- Nibaldo Gaete
- Paulina Sandino
- José Martínez

1.7 Organigrama





Edificio apda, Edmundo Larenas 220, Concepción

DESEMPEÑO OPERACIONAL

2.1 Asociación del Personal Docente y Administrativo (apda)

La Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción brinda seguridad y beneficios a todos sus asociados y asociadas, principalmente a través del Fondo de Indemnización y del Servicio Médico.

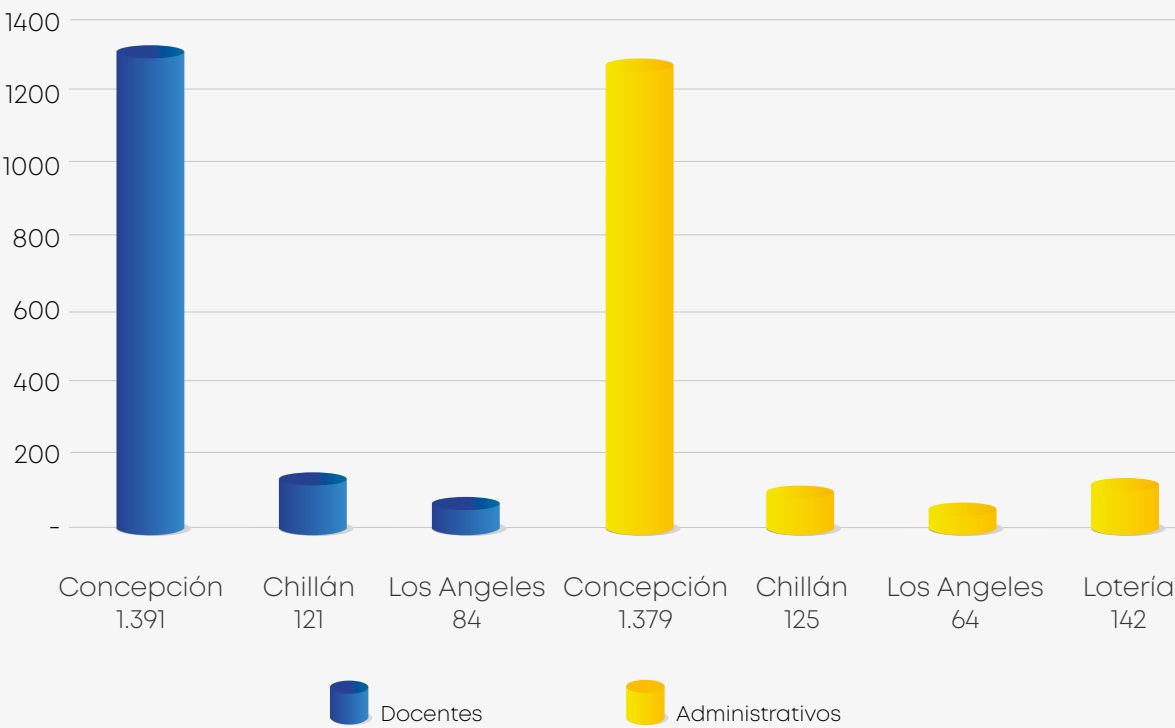


2.1.1 Movimiento de Socios y Socias

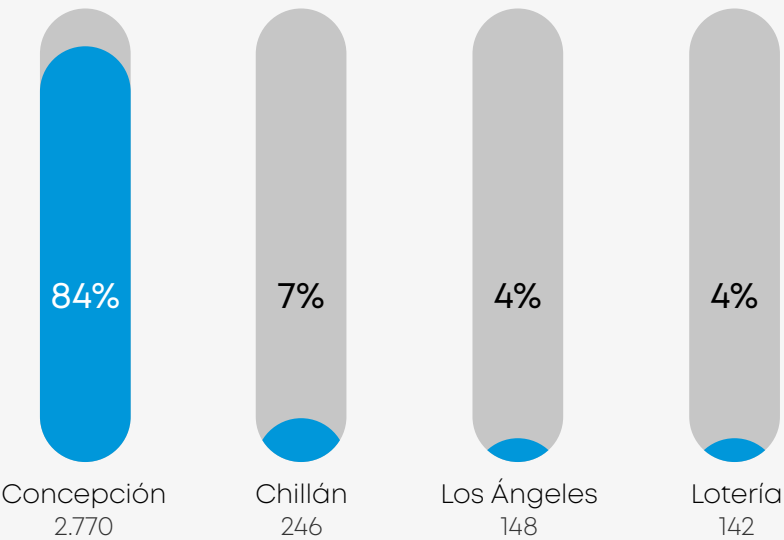
La Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción finalizó en 2025 con 3.306 socios y socias. Estos, de acuerdo con su estamento, se distribuyen en 1.596 docentes y 1.710 administrativos y administrativas. Asimismo, los socios y socias pertenecen a los Campus de Concepción, Chillán o Los Ángeles, o a Lotería. Durante los años 2024 y 2025 el movimiento de socios y socias fue el siguiente:

Socios	Sede	Docentes	Administrativos	Total
A Diciembre 2024	Concepción	1.374	1.320	2.694
	Chillán	121	124	245
	Los Ángeles	81	67	148
	Lotería	-	142	142
TOTAL		1.576	1.653	3.229
Incorporaciones 2025	Concepción	71	132	203
	Chillán	9	9	18
	Los Ángeles	5	-	5
	Lotería	-	7	7
TOTAL		85	148	233
Retiros 2025	Concepción	54	73	127
	Chillán	9	8	17
	Los Ángeles	2	3	5
	Lotería	-	7	7
TOTAL		65	91	156
A Diciembre 2025	Concepción	1.391	1.379	2.770
	Chillán	121	125	246
	Los Ángeles	84	64	148
	Lotería	-	142	142
TOTAL		1.596	1.710	3.306

Comparativo Socios según origen

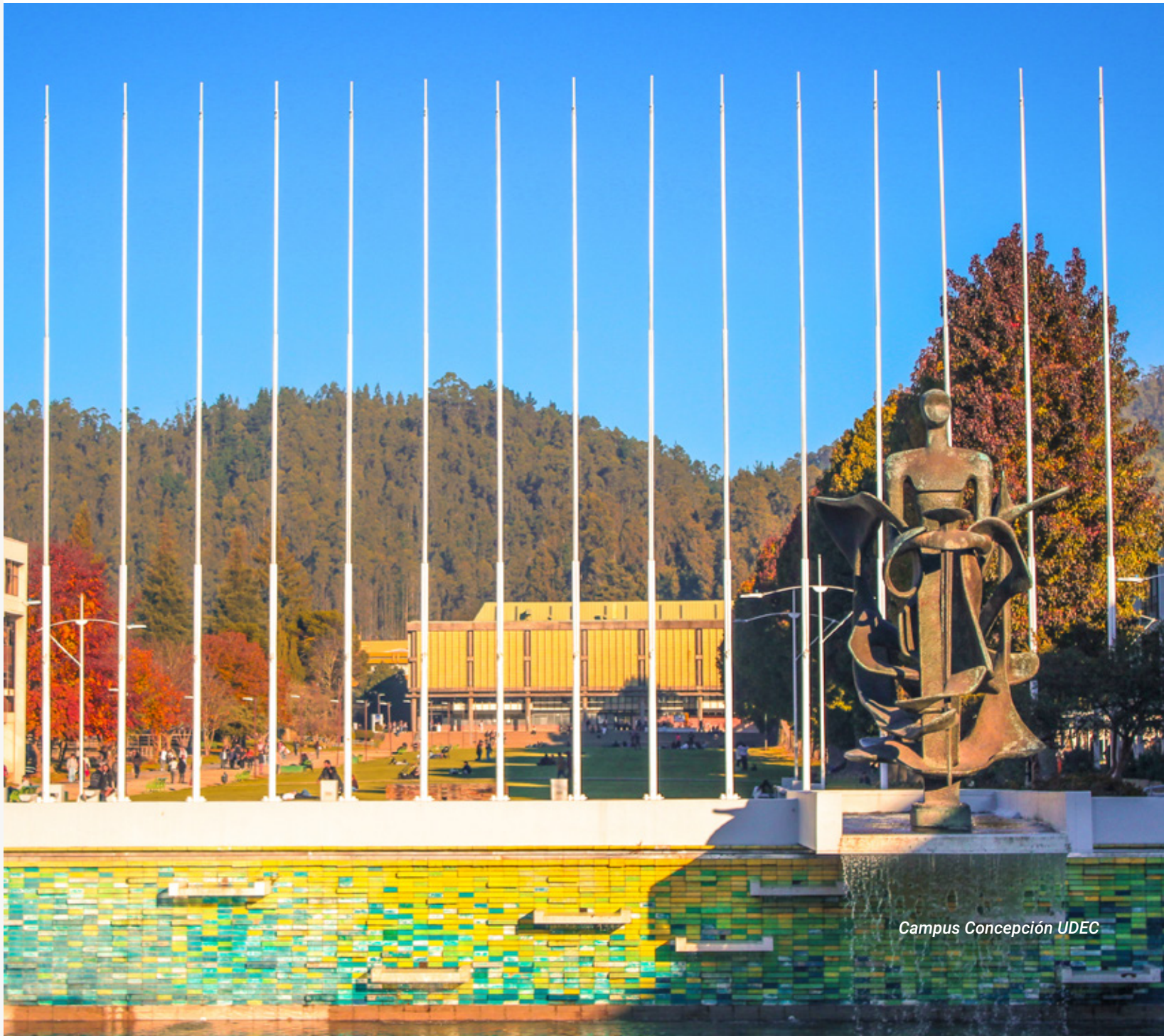


Distribución Socios
A diciembre 2025



2.2 Fondo de Indemnización de la Universidad de Concepción

El Fondo de Indemnización es creado con aportes de la Universidad de Concepción, Lotería y la Asociación de Personal Docente y Administrativo, y de sus imponentes, y tiene como finalidad principal otorgar a las personas imponentes una indemnización por años de imposiciones, de conformidad al reglamento.



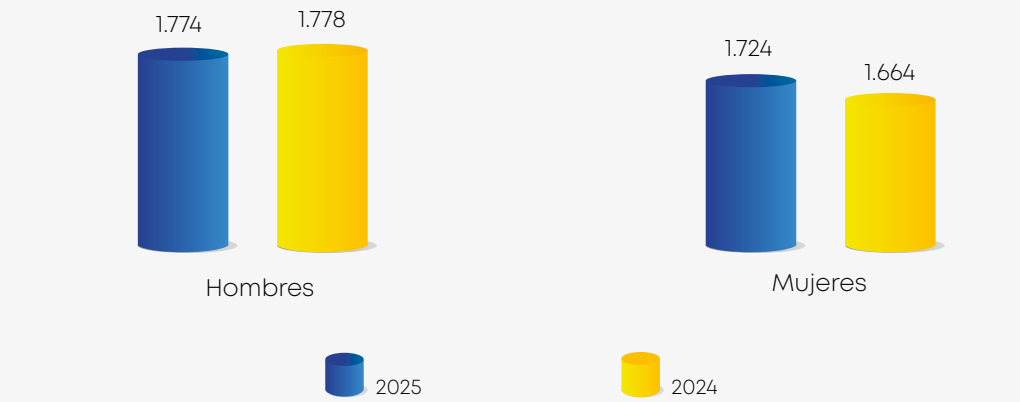
Campus Concepción UDEC

2.2.1 Imponentes

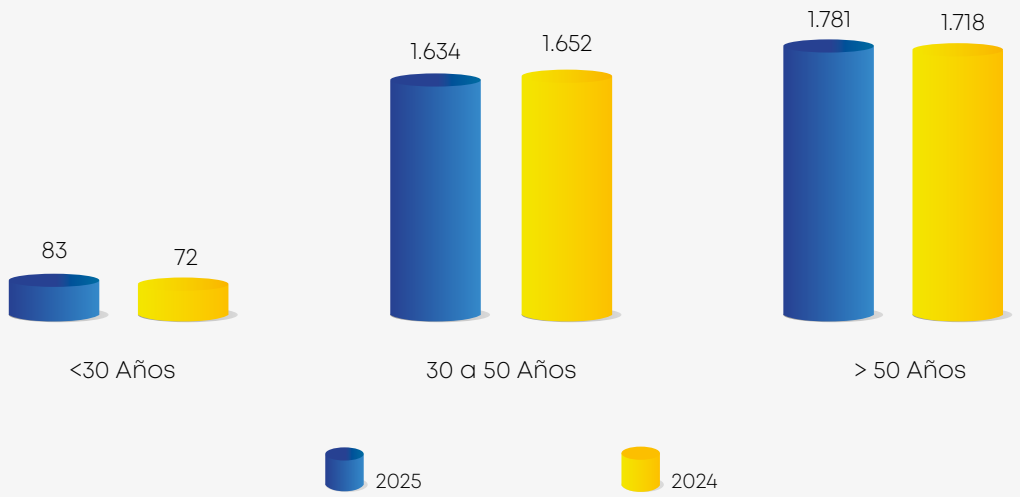
Al 31 de diciembre de 2025, el total de personas imponentes del Fondo era de 3.498 personas, manteniéndose estable respecto del año anterior. De ellas, 3.324 correspondían a trabajadores y trabajadoras de la Universidad de Concepción, 138 a trabajadores de Lotería y 36 a trabajadores de la Asociación del Personal. En términos de composición, el Fondo se distribuye entre 1.774 hombres y 1.724 mujeres, concentrándose principalmente en los rangos de 30 a 50 años y mayores de 50 años, según se detalla en la siguiente tabla.

Por Estamento	Por Género	Rango Edad			Rango Antigüedad		
		<30 Años	30 a 50 Años	> 50 Años	<10 Años	10 a 20 Años	21 a 30 Años
Docentes Udec: 1374	Hombres: 799	1	371	427	343	302	154
	Mujeres: 575	5	275	295	220	243	112
Administrativos y Servicio Udec: 1950	Hombres: 865	29	355	481	444	310	111
	Mujeres: 1085	29	537	519	598	376	111
Administrativos y Servicio Lotería: 138	Hombres: 94	16	49	29	39	36	19
	Mujeres: 44	1	31	12	23	18	3
Administrativos y Servicio Asociación: 36	Hombres: 16	0	3	13	7	3	6
	Mujeres: 20	2	13	5	13	4	3
Total Imponentes: 3498		46	778	950	833	651	290
		37	856	831	854	641	229

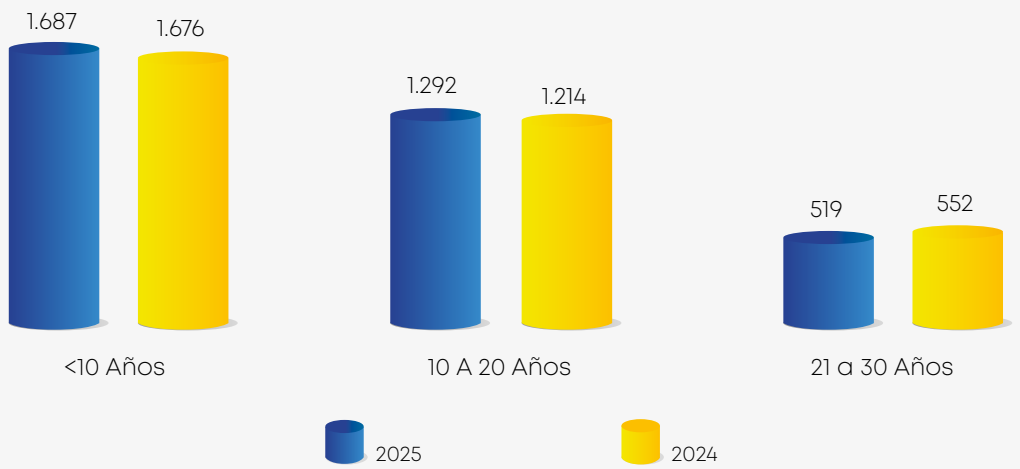
Comparativo Imponentes por Género



Comparativo Imponentes por Grupo Etario



Comparativo Imponentes por Antigüedad en el Fondo



2.2.2 Pago de Indemnizaciones

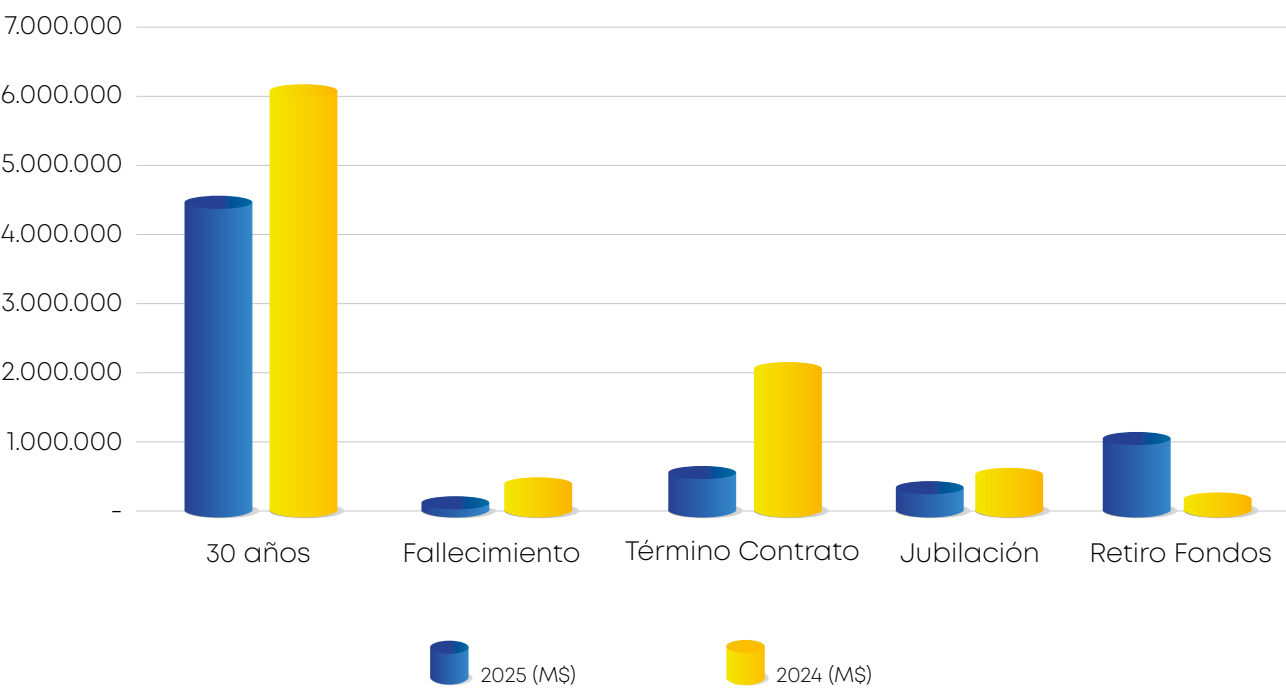
El principal objetivo del Fondo de Indemnización, en términos de lo señalado por su Estatuto de octubre de 1959 y sus modificaciones, es administrar los Fondos constituidos por las cotizaciones de sus imponentes y otorgarles una indemnización por años de imposiciones.

Durante el período que abarca la presente Memoria, se benefició con el pago de indemnizaciones a 303 personas por un total de M\$8.902.119 en el año 2024, y a 242 personas por un total de M\$6.228.413 en el año 2025. Esto representa una disminución del 30,03% en el monto pagado en 2025 en comparación con el año 2024.

Resumen Indemnizaciones Pagadas por Tipología

Concepto	2025		2024	
	Cantidad	Monto M\$	Cantidad	Monto M\$
30 años	92	4.371.939	143	6.054.407
Fallecimiento	1	62.792	8	334.176
Término Contrato	42	518.780	112	2.008.338
Jubilación	32	217.092	27	373.789
Retiro Fondos	75	1.057.809	13	131.409
Totales	242	6.228.413	303	8.902.119

Comparativo Indemnizaciones Pagadas por Tipología



2.2.3 Préstamos a los Imponentes

Las prestaciones adicionales son beneficios otorgados de forma voluntaria por el Fondo de Indemnización, con el objetivo de atender estados de necesidad de los y las imponentes y sus familias, ya sea a través de aportes económicos o servicios. Estas necesidades pueden estar relacionadas con escolaridad, salud, fallecimiento, actividades recreativas u otras situaciones que guardan relación con el bienestar.

ofrecidos por la Asociación han ido evolucionando, adaptándose a las realidades y demandas de cada período. Esto ha exigido una búsqueda permanente de alternativas que permitan ofrecer beneficios sociales pertinentes y sobre todo, que tengan impacto.

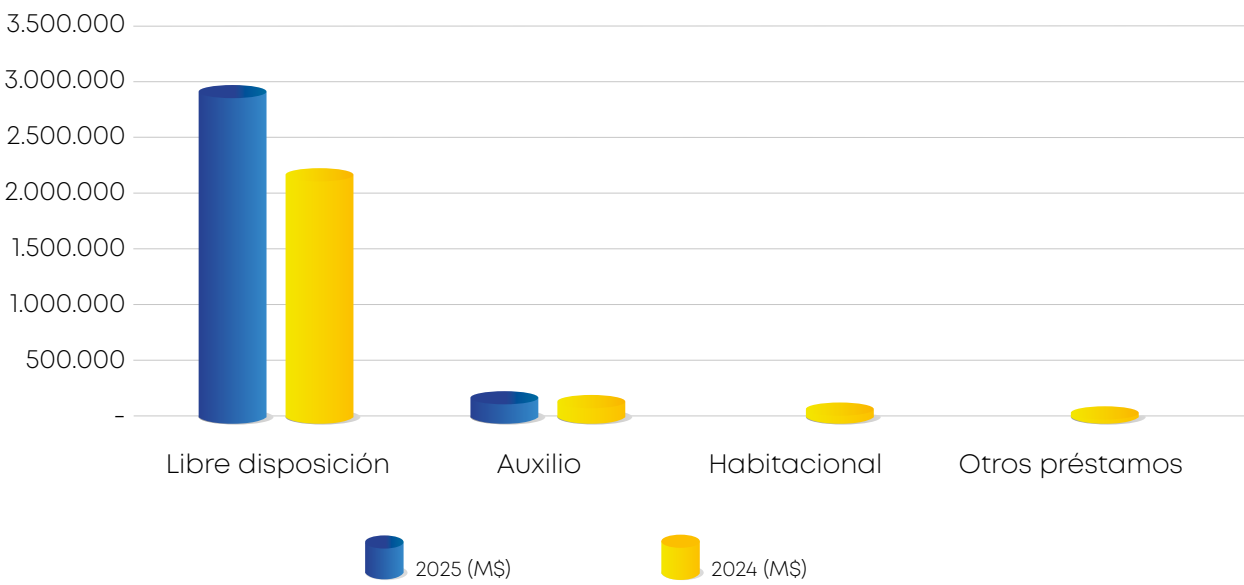
Los préstamos otorgados durante el período 2024–2025, por tipología y montos, se muestran en el siguiente cuadro:

Con el paso del tiempo, los modelos y servicios

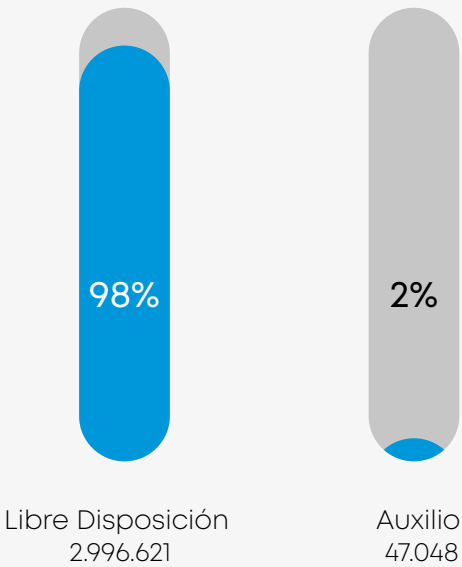
Resumen Préstamos Otorgados

Concepto	2025		2024	
	Cantidad	Monto M\$	Cantidad	Monto M\$
Libre disposición	507	2.996.621	400	2.377.449
Auxilio	49	47.048	45	42.436
Habitacional	-	-	1	28.757
Otros préstamos	-	-	79	16.865
Totales	556	3.043.668	525	2.465.507

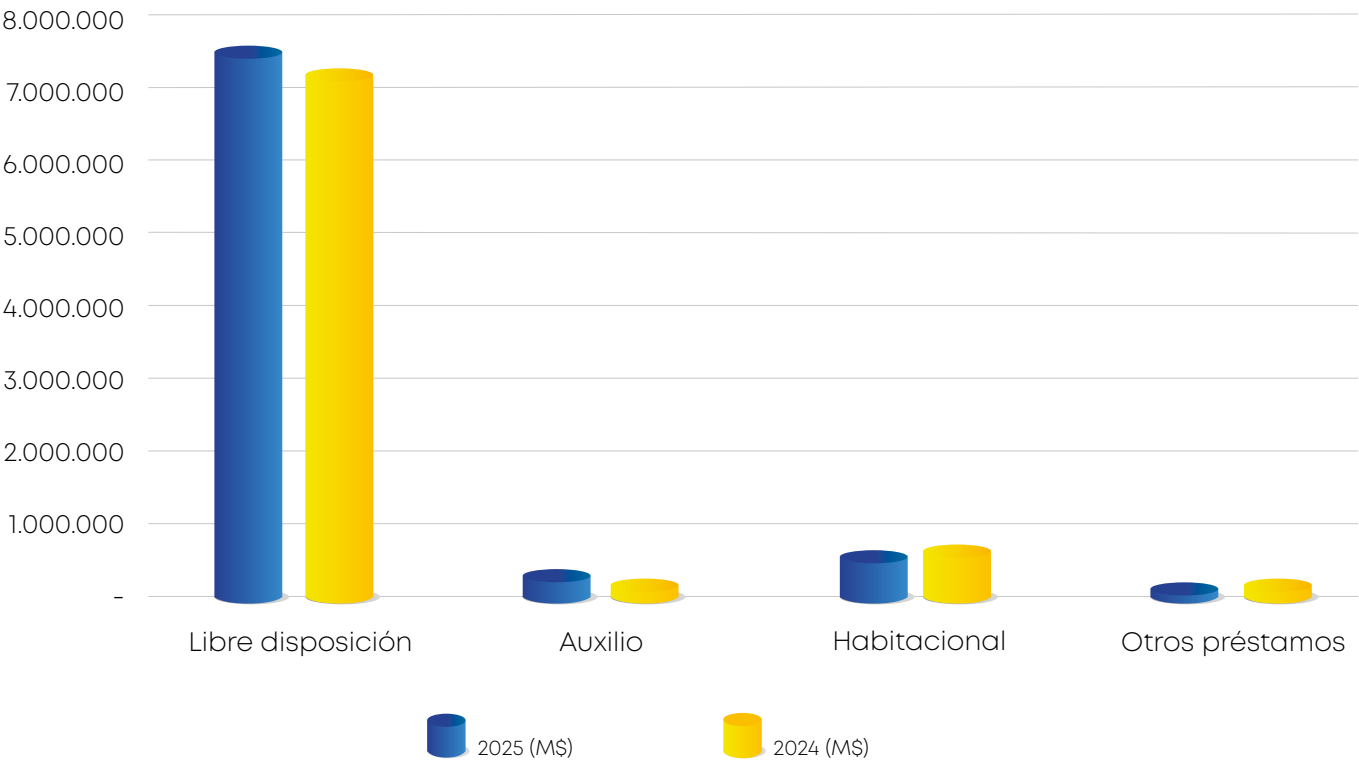
Comparativo Préstamos Otorgados



Distribución Préstamos Otorgados
Año 2025



Comparativo Préstamos Acumulados

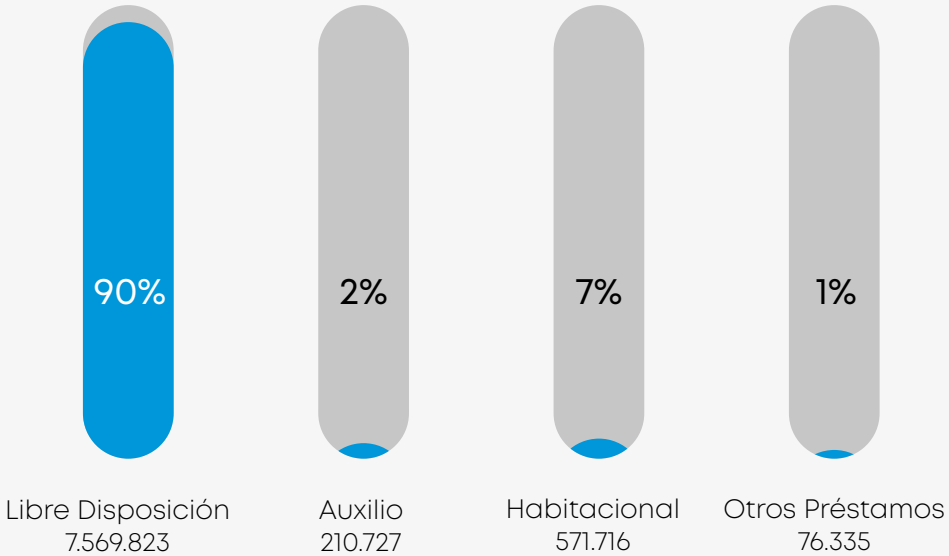


Resumen Préstamos Acumulados

El siguiente cuadro presenta el monto acumulado y el número de créditos vigentes al 31 de diciembre de 2025, así como también al 31 de diciembre de 2024. A partir de esta información, se observa que el número de créditos vigentes aumentó en un 1,18%, mientras que el monto total de las colocaciones registró un aumento de 4,44%.

Concepto	2025		2024	
	Cantidad	Monto M\$	Cantidad	Monto M\$
Libre disposición	2.059	7.569.823	1.957	7.092.369
Auxilio	195	210.727	214	240.803
Habitacional	159	571.716	159	649.434
Otros préstamos	167	76.335	220	87.342
Totales	2.580	8.428.601	2.550	8.069.947

Distribución Préstamos Acumulados
Año 2025



Resumen Mora Acumulada

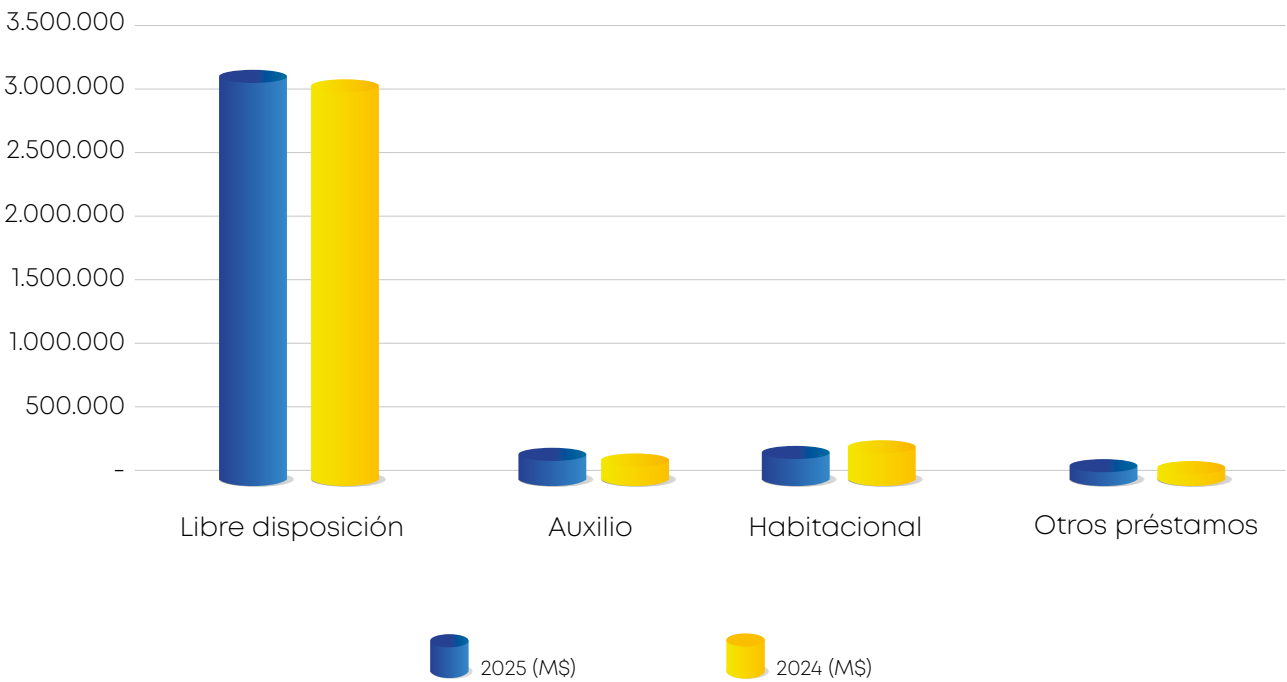
Concepto	Mora al 31-12-2025	Mora al 31-12-2024
	Monto M\$	Monto M\$
Libre disposición	3.097.639	3.020.701
Auxilio	193.851	215.870
Habitacional	241.028	231.521
Otros préstamos	76.335	88.022
Totales	3.608.853	3.556.115

Tal como se puede observar en la tabla anterior, al 31 de diciembre de 2025 se observa un aumento en la mora acumulada de 1,48% respecto a la registrada a la misma fecha del año anterior.

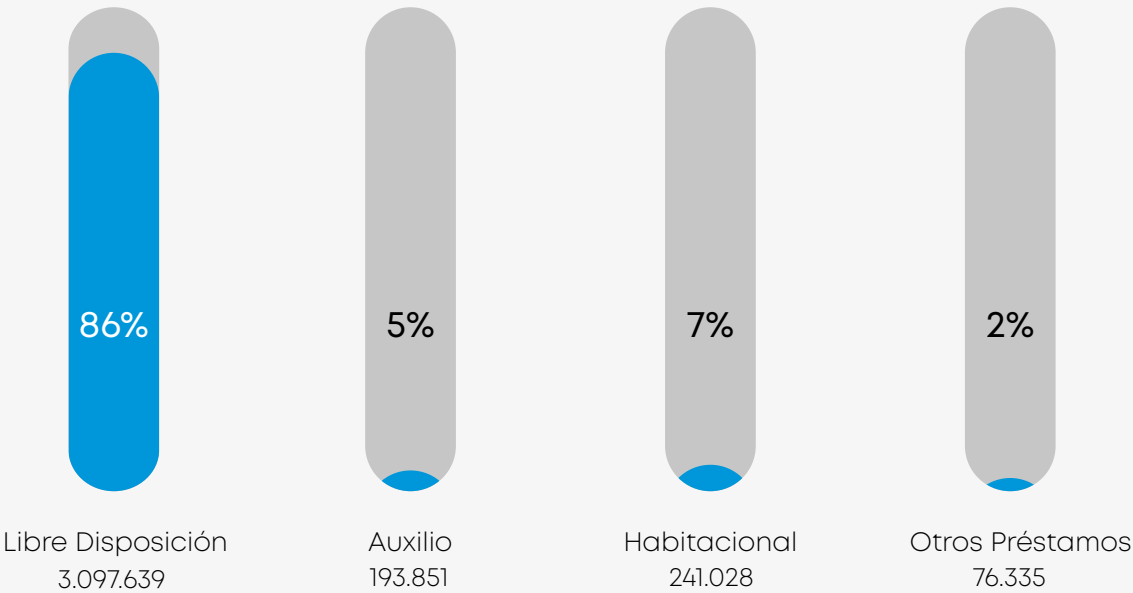
La mora acumulada incorpora saldos históricos originados principalmente antes de la

implementación del descuento por planilla. Desde la aplicación de este mecanismo, la recuperación de las cuotas se realiza directamente vía remuneraciones, lo que ha permitido mantener niveles de mora significativamente menores en las colocaciones más recientes.

Comparativo Mora Acumulada



Distribución Mora Acumulada Año 2025



2.2.4 Beneficios Complementarios

Bono Navidad

Al igual que en años anteriores, durante los meses de diciembre de 2024 y 2025, y con el objetivo de contribuir al bienestar de los y las imponentes del Fondo de Indemnización y sus familias, el Directorio acordó otorgar un Bono de Navidad, equivalente a \$21.000 en 2024 y \$22.000 en 2025.

Este beneficio está destinado a los imponentes que, al 31 de diciembre de cada año, tengan hijos o hijas menores de 18 años reconocidos como carga legal.

Resumen Bono Navidad

Concepto	2025			2024		
	Cantidad socios	Cantidad cargas	Monto M\$	Cantidad socios	Cantidad cargas	Monto M\$
Universidad	1.094	1.586	34.892	1.135	1.665	34.965
Lotería	46	72	1.584	12	16	336
Ap. Voluntario	54	63	1.386	48	74	1.554
Asociación	12	17	374	49	59	1.239
Totales	1.206	1.738	38.236	1.244	1.814	38.094

Balneario San Pedro de la Paz

El Balneario San Pedro, emplazado en la ribera norponiente de la Laguna Chica de San Pedro de la Paz, inició sus actividades en noviembre de 1988, con el objetivo de que nuestros asociados y asociadas, junto a sus familias, puedan disfrutar de agradables días de descanso en cada período estival. Sus instalaciones se abren desde diciembre a marzo de cada año.

Durante la temporada 2024 - 2025 se registró la participación de 748 imponentes y 687 cargas familiares, lo que en conjunto representó la base de beneficiarios atendidos en el período. En promedio, la afluencia diaria alcanzó a 47 visitantes, reflejando la dinámica de uso de las instalaciones durante toda la temporada.



Cuota Mortuoria

La Asociación presta un servicio de captación y gestión de la cuota mortuoria, destinado a beneficiar a los socios y socias, imponentes del Fondo de Indemnización e imponentes del Servicio Médico, en caso de fallecimiento del o la imponente o de su cónyuge.

Este beneficio se financia mediante un aporte mensual equivalente al 0,2% de la renta imponible FIUC de todos los socios y socias imponentes de la Asociación y de imponentes del Fondo de Indemnización, vigente al mes en que se produce el fallecimiento. En caso de fallecimiento de cónyuge

de asociado o asociada, el aporte correspondiente es del 0,1%. En situaciones de fallecimiento de imponentes jubilados no se genera una nueva recaudación. Por ello, la cuota mortuoria se financia con el excedente que haya resultado entre la recaudación obtenida y los beneficios pagados por fallecimientos de imponentes activos.

Durante 2025, la cuota mortuoria evidenció la importancia de su esquema solidario de financiamiento. En aquellos casos en que la recaudación del período no permitió cubrir la totalidad de los beneficios pagados, la diferencia

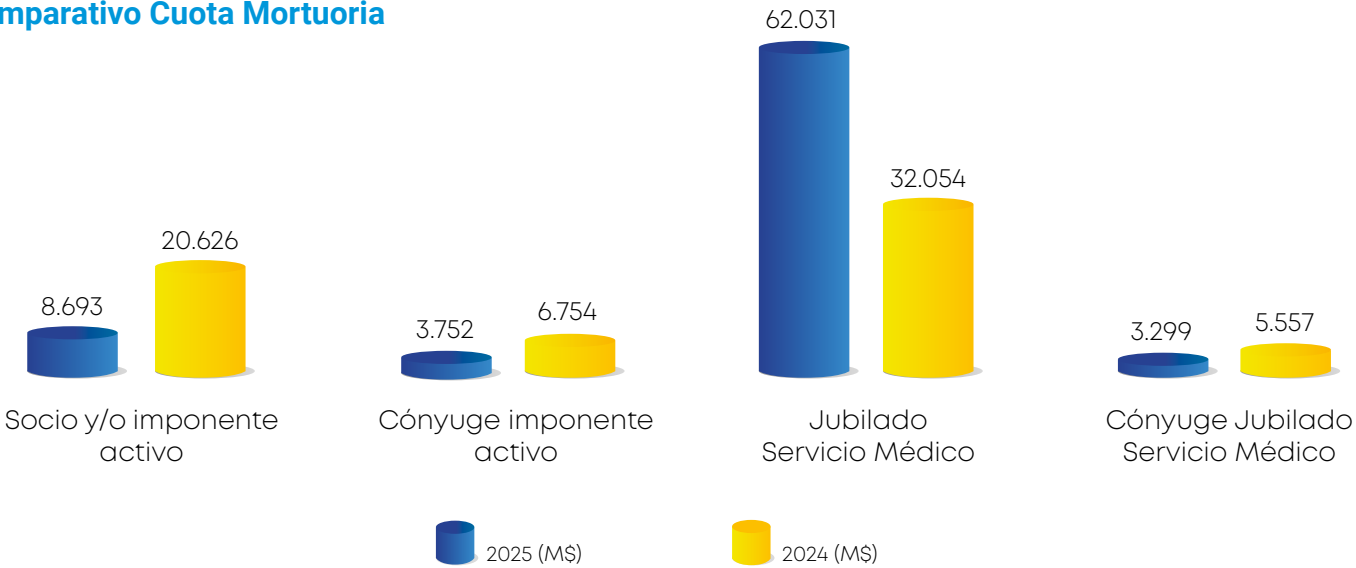
fue asumida por el Servicio Médico, asegurando así la continuidad del apoyo económico a las familias beneficiarias y reforzando el compromiso institucional de acompañamiento frente a situaciones de fallecimiento.

A continuación, se presenta un cuadro con el detalle de las cuotas mortuorias pagadas en los dos últimos períodos:

Resumen Cuota Mortuoria

Concepto	2025		2024	
	Cantidad	Monto M\$	Cantidad	Monto M\$
Socio y/o imponente activo	2	8.693	5	20.626
Cónyuge imponente activo	3	3.752	4	6.754
Jubilado SM	28	62.031	17	32.054
Cónyuge Jubilado SM	2	3.299	4	5.557
Total Pagado	35	77.774	30	64.991
Total Recaudado		34.262		58.354

Comparativo Cuota Mortuoria



Beneficios Sedes

La Asociación pone a disposición de los y las imponentes del Campus Chillán un salón multiuso completamente equipado (baño, cocina, bodega, mesas, sillas, parrilla y terraza techada), destinado a celebraciones familiares y actividades recreativas en un entorno seguro dentro del Campus. Asimismo, a través de la Sección Deportes, la Asociación

ofrece diversas actividades deportivas para cargas familiares, como natación, fútbol, vóleybol, tenis de mesa, senderismo y escalada, otorgando además becas a hijos e hijas de imponentes con el propósito de fomentar su participación y promover una vida saludable.

2.3 Servicio Médico

El Servicio Médico constituye uno de los pilares fundamentales de la Institución, implementado el 1 de mayo de 1960, dando respuesta a una sentida aspiración del Directorio de ese entonces. Su creación marcó el inicio del Servicio de Bienestar Médico, orientado a brindar apoyo a los afiliados, afiliadas y sus grupos familiares en situaciones de enfermedad.

Este servicio se financia mediante un aporte del personal sobre sus sueldos imponible, complementado con un aporte de igual porcentaje por parte de la Universidad.

Entre las diversas prestaciones del Servicio Médico, destaca la Campaña de Medicina Preventiva, la cual se ha mantenido en el tiempo. Esta campaña cubre el 100% del copago de los exámenes preventivos, facilitando el acceso de las personas beneficiarias a prestaciones enfocadas en la detección y prevención de enfermedades como: cáncer cérvico uterino, cáncer de próstata, cáncer de mamas, cáncer de colon, prevención de obesidad y sobrepeso, salud cardiovascular y sellado dental y fluoración.



2.3.1 Imponentes y Beneficiarios

Al mes de diciembre de 2025, la población imponente del Servicio Médico está compuesta por 4.400 personas. De ellas, 836 corresponden a imponentes jubilados o jubiladas, lo que representa un 19,00% del total. Los restantes 3.564 imponentes (81,00%) son trabajadores activos, distribuidos de la siguiente manera: 2.980 son socios de la Asociación,

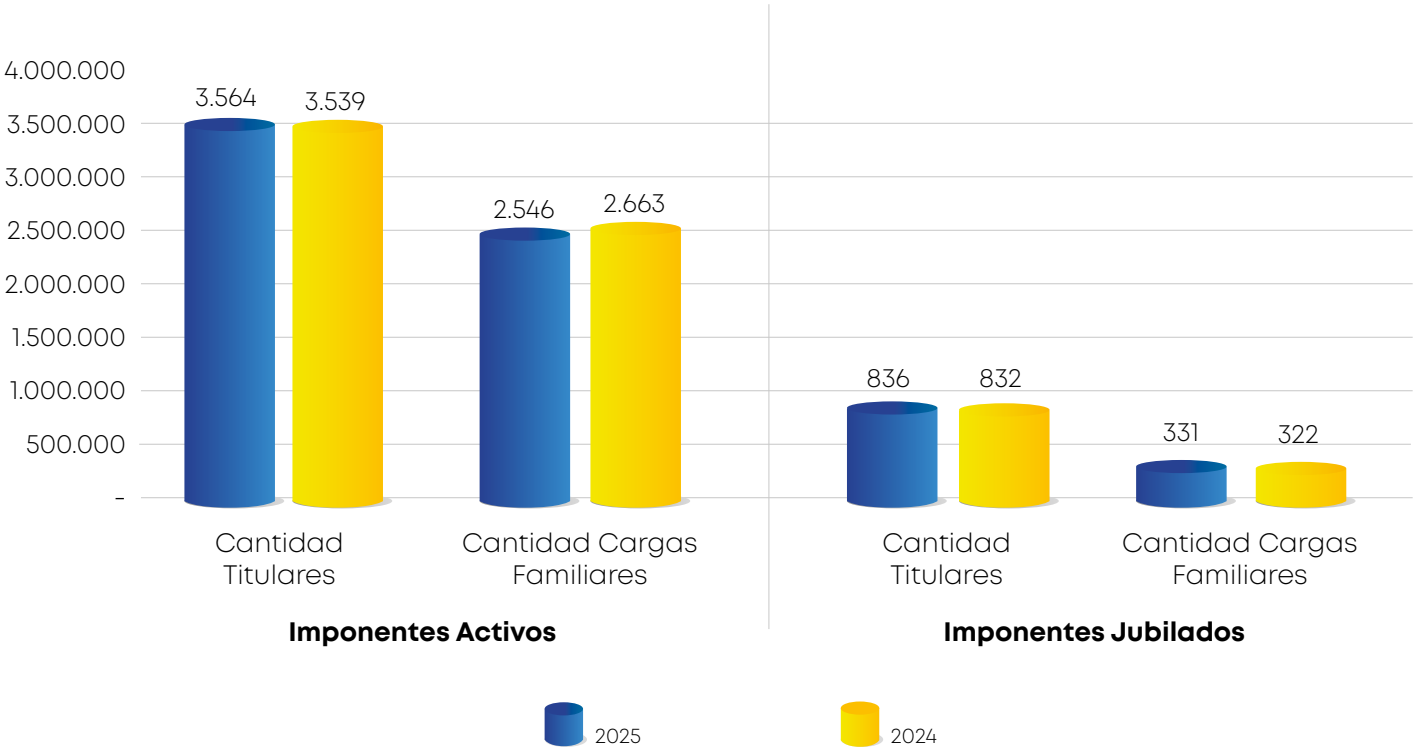
568 pertenecen al estamento de auxiliares y 16 son personas reincorporadas, acogidas a convenio.

En relación con el año 2024, se registra un aumento del 0,66% en la cantidad de imponentes y una disminución del 1,07% en el número de personas beneficiarias.

Resumen Imponentes y Beneficiarios

Tipos Imponentes	2025			2024		
	Cantidad Titulares	Cantidad Cargas Fam.	Total	Cantidad Titulares	Cantidad Cargas Fam.	Total
Imponentes Activos	3.564	2.546	6.110	3.539	2.663	6.202
Imponentes Jubilados	836	331	1.167	832	322	1.154
Total	4.400	2.877	7.277	4.371	2.985	7.356

Distribución Imponentes del Servicio Médico A diciembre 2025 y 2024



2.3.2 Aportes y Bonificaciones

El financiamiento del Servicio Médico proviene principalmente de los aportes realizados por las personas imponentes. Para cada uno de ellos, la Asociación recibe un 4% de su renta imponible, con un tope de 60 UF, distribuido de la siguiente manera: 2% es aportado por el trabajador o trabajadora y el otro 2% es aportado por el empleador.

Además, las cargas reconocidas por el sistema cotizan un 0,3% de las rentas o ingresos de sus titulares.

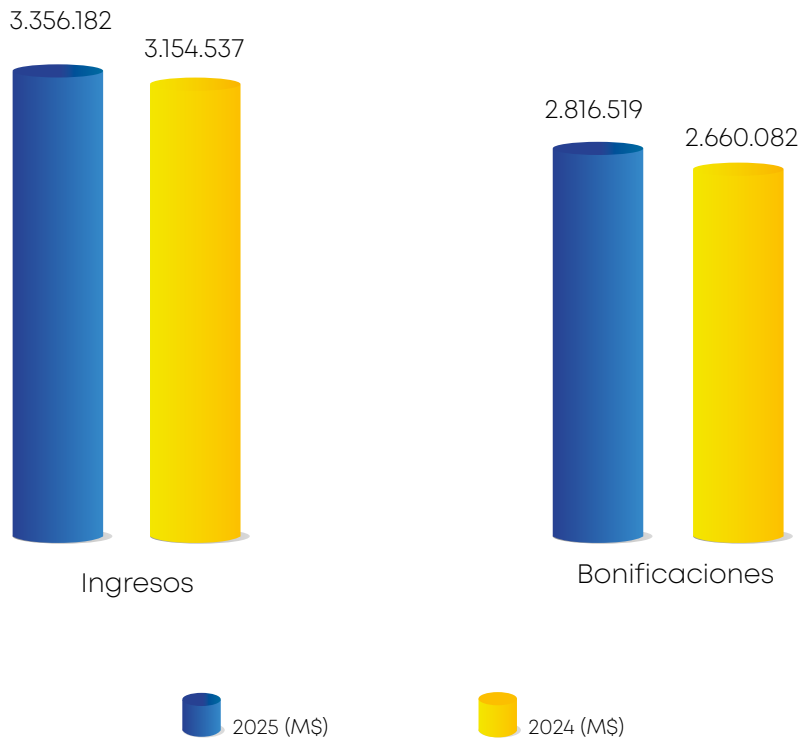
En el caso de imponentes jubilados y jubiladas, el financiamiento se genera a partir del 4% de su pensión bruta, más un aporte equivalente sobre la renta vitalicia otorgada por la Universidad

de Concepción, o sobre aquella que le habría correspondido si la pensión se hubiera pagado mediante otra modalidad. Además, pagarán un 0,3% por la carga familiar registrada en el periodo que fue activo.

Durante el año 2025, el total de estos aportes permitió al Servicio Médico de la Asociación del Personal otorgar beneficios a 7.277 personas, por un monto total de M\$2.816.519 correspondientes a gastos médicos y dentales.

El siguiente cuadro presenta la variación de los ingresos efectivos por aportes y el gasto total en bonificaciones, registrados durante los últimos dos años:

Comparativo Aportes y Bonificaciones Pagadas



Resumen Aportes, Bonificaciones y Gastos Operacionales

Ítem	Concepto	Monto 2025 (M\$)	Monto 2024 (M\$)
Ingresos	Aportes Totales	3.356.182	3.154.537
	Total Ingresos	3.356.182	3.154.537
Bonificaciones	Catastrófico (90% C.A.)	50.368	47.621
	Consultas médicas	245.713	223.763
	Dental	348.153	369.184
	Exámenes de laboratorio	213.927	198.618
	Fonoaudiólogo - T. Ocupacional - Psicopedagogo	66.317	55.158
	Hospitalizaciones	577.039	547.843
	Imagenología	159.681	151.124
	Kinesiología	102.328	75.627
	Lentes ópticos	129.485	129.362
	Medicamentos	545.895	505.333
	Ortopedia	32.807	22.460
	Otras prestaciones	75.891	82.831
	Preventivos	133.523	126.054
	Psiquiatra - Psicólogo	132.772	122.064
	Vacunas	2.620	3.043
	Total Bonificaciones	2.816.519	2.660.082
	Total Otros Costos y Gastos de la Operación	316.354	300.588

Beneficiarios Jubilados

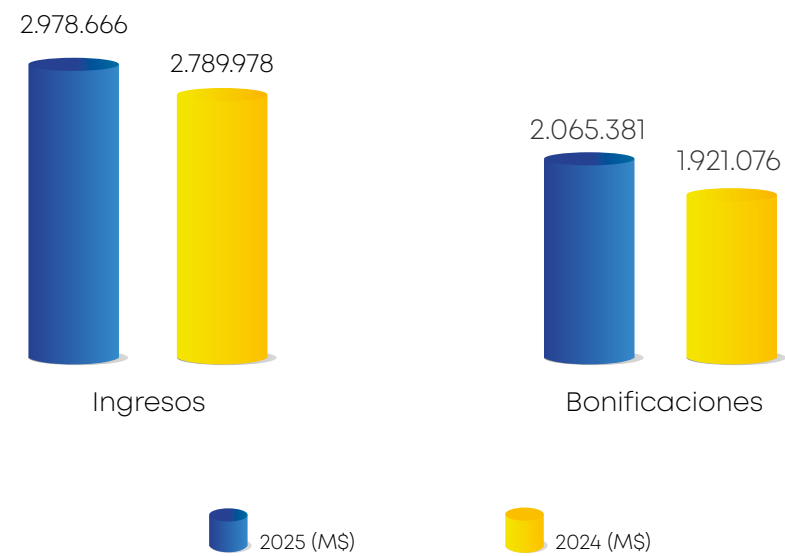
El carácter solidario de nuestra Institución es más notorio al considerar que los y las funcionarias jubiladas adscritas al Servicio Médico de Jubilados, pueden acceder a beneficios.

El cuadro siguiente muestra la relación ingresos - gastos en bonificaciones segmentadas en jubilados y asociados:

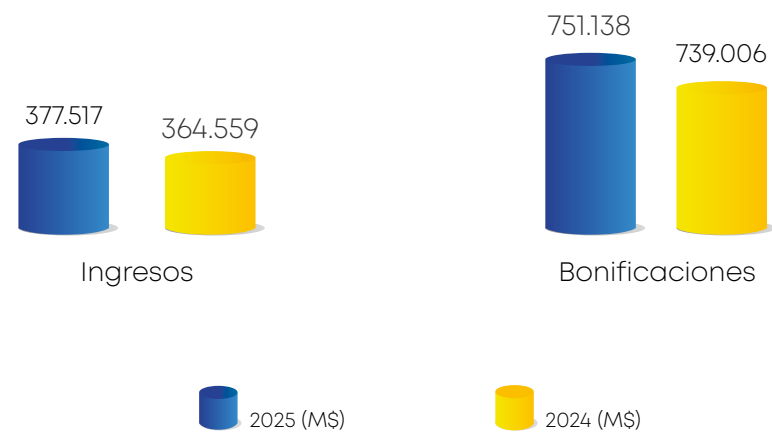
Resumen Aportes y Bonificaciones según Tipo

Ítem	Concepto/Año	Monto 2025 (M\$)			Monto 2024 (M\$)		
		Imponentes Jubilados	Imponentes Asociados	Total	Imponentes Jubilados	Imponentes Asociados	Total
Ingresos	Aportes Totales	377.517	2.978.666	3.356.182	364.559	2.789.978	3.154.537
	Total Ingresos	377.517	2.978.666	3.356.182	364.559	2.789.978	3.154.537
Bonificaciones	Catastrófico (90% C.A.)	15.364	35.004	50.368	21.983	25.638	47.621
	Consultas médicas	58.189	187.524	245.713	55.582	168.181	223.763
	Dental	68.145	280.009	348.153	67.496	301.689	369.184
	Exámenes de laboratorio	61.080	152.847	213.927	61.533	137.084	198.618
	Fonoaudiólogo - T. Ocupacional - Psicopedagogo	7.668	58.649	66.317	2.498	52.660	55.158
	Hospitalizaciones	170.149	406.890	577.039	176.972	370.871	547.843
	Imagenología	49.568	110.113	159.681	48.602	102.522	151.124
	Kinesiología	34.671	67.657	102.328	25.255	50.372	75.627
	Lentes ópticos	28.822	100.663	129.485	31.170	98.192	129.362
	Medicamentos	179.969	365.926	545.895	177.842	327.491	505.333
	Ortopedia	14.983	17.823	32.807	8.145	14.315	22.460
	Otras prestaciones	20.932	54.959	75.891	26.756	56.074	82.831
	Preventivos	35.036	98.487	133.523	30.313	95.741	126.054
	Psiquiatra - Psicólogo	6.225	126.547	132.772	4.790	117.273	122.064
	Vacunas	336	2.284	2.620	71	2.972	3.043
	Total Bonificaciones	751.138	2.065.381	2.816.519	739.006	1.921.076	2.660.082

Comparativo Aportes y Bonificaciones Imponentes Activos



Comparativo Aportes y Bonificaciones Imponentes Jubilados



El gráfico refleja el carácter solidario del Servicio Médico: en 2025, las bonificaciones entregadas a imponentes jubilados alcanzaron M\$751.138, superando ampliamente los ingresos asociados a

este grupo. Esto evidencia un sistema orientado al apoyo colectivo y a la protección de quienes requieren mayor cobertura en salud.

2.3.3 Préstamos del Servicio Médico

Las personas imponentes al Servicio Médico pueden acceder a préstamos sin interés para cubrir el monto no bonificado por las prestaciones establecidas en el Reglamento.

Este beneficio adicional permite financiar los gastos médicos no cubiertos, con la ventaja de que la deuda puede ser pagada en cuotas, cuyo monto no exceda el 20% de la renta imponible FIUC del o la solicitante.

Los montos por concepto de préstamos otorgados durante los últimos dos años se muestran en la tabla siguiente:

Resumen Préstamos Otorgados

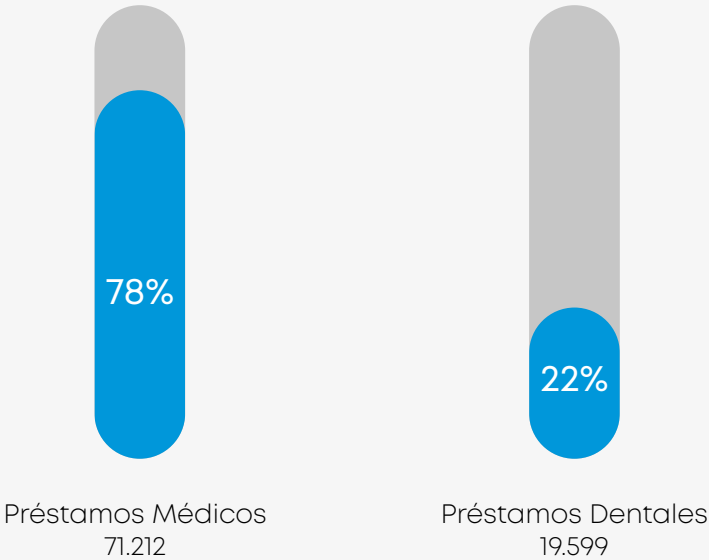
Concepto	2025		2024	
	Cantidad	Monto M\$	Cantidad	Monto M\$
Préstamos Médicos	68	71.212	138	170.762
Préstamos Dentales	52	19.599	78	32.947
Total Préstamos Otorgados	120	90.811	216	203.710

En el año 2025, el Servicio Médico otorgó un total de 120 préstamos por un monto de M\$ 90.811. De ellos, 68 correspondieron a préstamos médicos, alcanzando un monto total de M\$ 71.212, mientras que los 52 restantes fueron préstamos dentales, por un total de M\$ 19.599.

En comparación con el año 2024, el monto total de préstamos concedidos registró una disminución de 55,42%. Esta baja se explica principalmente por la reducción de los préstamos médicos, cuyo monto disminuyó en 58,30%, mientras que los préstamos dentales presentaron una disminución de 40,51%.

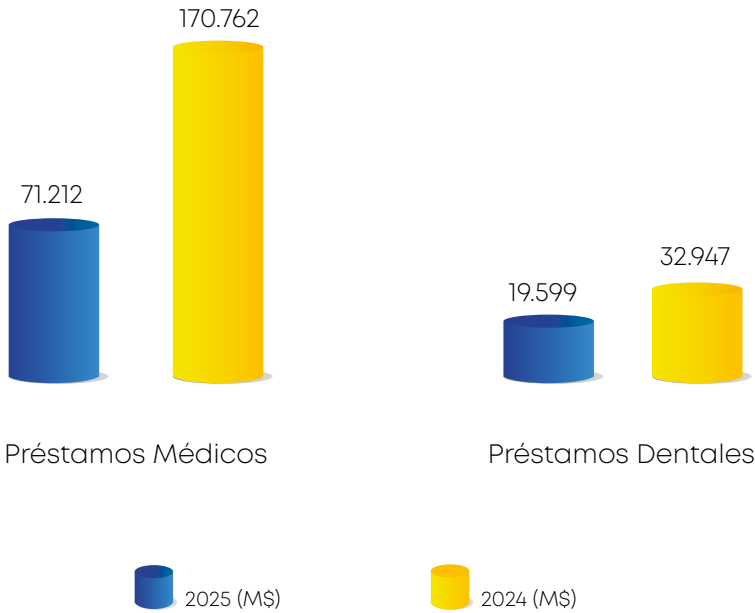
Del total de préstamos otorgados por el Servicio Médico en 2025, el 78,42% corresponde a préstamos médicos y el 21,58% restante a préstamos dentales.

Distribución Préstamos Otorgados
Año 2025



Del total de préstamos otorgados por el Servicio Médico, el 78,42% corresponde a préstamos médicos y el 21,58% restante corresponde a préstamos dentales.

Comparativo Préstamos Otorgados



2.4 Fuentes de Financiamiento

La Asociación del Personal cuenta con diversas fuentes de financiamiento. Entre ellas se incluyen los ingresos por concepto de afiliación, los intereses generados por el sistema de préstamos a las y los imponentes, las rentas provenientes de inversiones, así como los ingresos por la venta de servicios, correspondientes a actividades rentables que la Institución desarrolla.

En los casos particulares de Termas de Catillo, el Edificio de Estacionamientos y el Edificio FIUC, la Asociación percibe recursos a través de las atenciones y servicios ofrecidos a los pasajeros y pasajeras del hotel, además de los arriendos de

estacionamientos, locales comerciales y oficinas.

Dado que la totalidad de los excedentes se reinvierte, resulta fundamental una gestión económico-financiera eficiente, ya que su impacto se traduce directamente en mayor bienestar, mejores beneficios y servicios para las personas asociadas e imponentes del Fondo.

Estas políticas de financiamiento han permitido que el Fondo de Indemnización, desde hace décadas y de acuerdo con las condiciones del mercado, realice inversiones en bienes raíces como una estrategia para diversificar sus fuentes de ingreso y fortalecer su sustentabilidad.



2.4.1 Edificio FIUC

El Edificio del Fondo de Indemnización, conocido como Edificio FIUC, se encuentra ubicado en Caupolicán 518 y Barros 631 (Galería Universidad de Concepción). Esta construcción emblemática de la ciudad de Concepción se sitúa en pleno centro penquista, y constituye un hito arquitectónico local. Finalizado en 1962, en su época destacó por ser uno de los edificios más altos de la ciudad, especialmente visible

desde la esquina de la Plaza de la Independencia. Sobre la galería comercial, la edificación dispone de un espacio de aproximadamente 600 metros cuadrados.

Ingresos por Arriendos

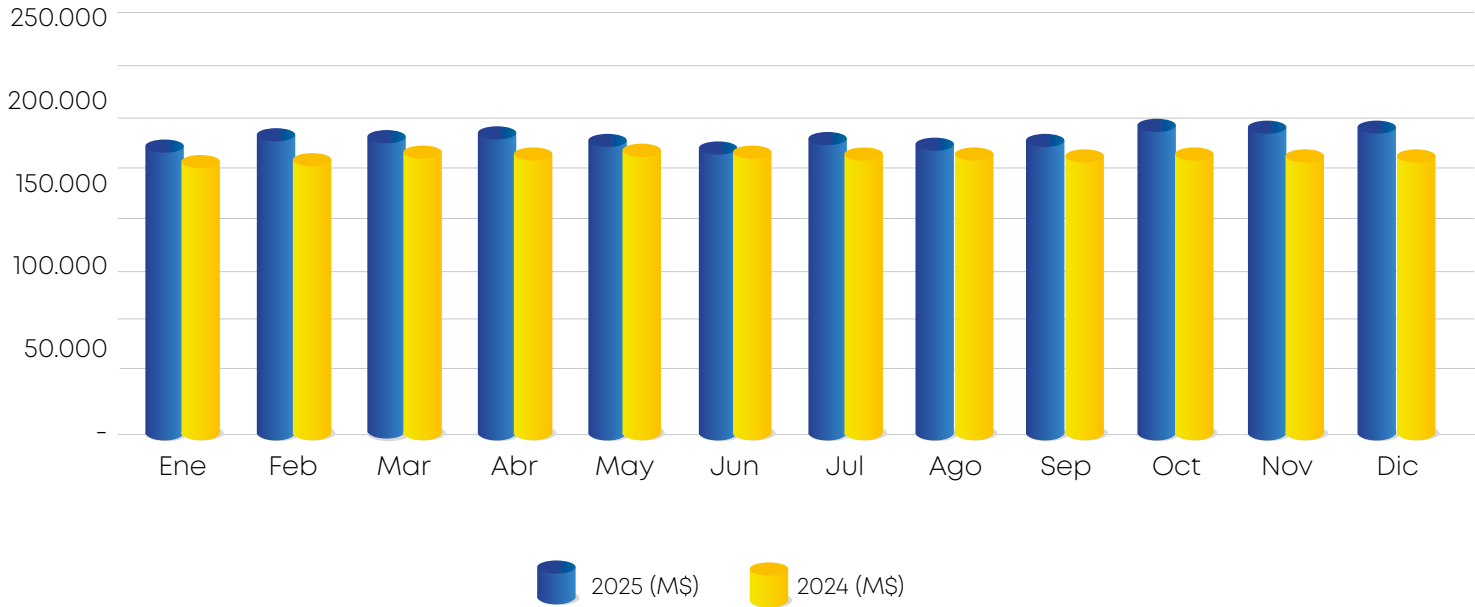
El edificio FIUC alcanzó durante el año 2024 un ingreso anual por concepto de arriendos de M\$2.033.896, y M\$2.233.603 durante el año 2025.



Resumen Ingresos por Arriendos

Meses	2025 (M\$)	2024 (M\$)
Enero	170.594	154.730
Febrero	185.049	158.634
Marzo	185.075	171.843
Abril	187.218	171.464
Mayo	186.265	176.330
Junio	181.991	176.859
Julio	187.806	171.534
Agosto	185.908	174.630
Septiembre	186.313	174.686
Octubre	194.521	168.492
Noviembre	191.656	167.949
Diciembre	191.208	166.744
Totales	2.233.603	2.033.896

Arriendos Mensuales enero a diciembre



Estado de Resultados

A continuación, se presentan los estados financieros de la unidad, correspondientes al ejercicio 2025 y su comparación con el año 2024, los cuales constituyen la base para el análisis de resultados:

	2025	2024
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	2.233.603	2.033.896
Costos de explotación	(104.479)	(126.727)
GANANCIA BRUTA	2.129.124	1.907.168
Gastos de administración y ventas	(543.473)	(441.028)
Otros ingresos fuera de explotación	250	2.836
Otros egresos fuera de explotación	-	-
Ingresos financieros	265.798	216.894
Gastos financieros	-	-
Diferencia tipo de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajustes	1.558	2.754
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	1.853.257	1.688.625
Impuesto a la renta	(226.764)	(70.435)
RESULTADO NETO	1.626.493	1.618.189

En 2025, el Edificio FIUC mantuvo un desempeño favorable y consolidó su condición de fuente estable de ingresos para la institución. Los ingresos operacionales aumentaron respecto de 2024, mientras que los costos de explotación disminuyeron, permitiendo una mejora significativa de la ganancia bruta del ejercicio. Si bien los gastos de administración y ventas fueron superiores a los del año anterior, este incremento fue compensado por el mayor margen operacional y por un aumento de los ingresos de instrumentos financieros, lo que permitió cerrar nuevamente con una utilidad elevada, levemente superior a la registrada en 2024.

Asimismo, la unidad continuó mostrando estabilidad en su operación comercial, apoyada en la permanencia de sus arrendatarios y en una administración orientada a resguardar el valor patrimonial del activo. En este contexto, las labores de gestión y mantención del edificio siguieron siendo relevantes para sostener su competitividad y aporte a los ingresos institucionales. De esta manera, el Edificio FIUC reafirma su importancia dentro de la estrategia de financiamiento de la Asociación y se proyecta hacia 2026 con foco en eficiencia operativa, conservación del activo y fortalecimiento de la relación con sus arrendatarios y arrendatarias.

2.4.2 Edificio de Estacionamientos

El Edificio de Estacionamientos de la Asociación del Personal Docente y Administrativo, ubicado en O'Higgins 850 Concepción, es una edificación compuesta por 10 niveles de estacionamientos en formato traslapado, además de un edificio de acceso de cuatro pisos. Su construcción fue finalizada entre los años 1999 y 2000. Cuenta con una capacidad total de 104 estacionamientos y se emplaza en el terreno que

anteriormente albergaba la Escuela de Química y Farmacia de la Universidad de Concepción, inmueble que fue traspasado a la Asociación en el año 1990. A continuación, se presenta un resumen con el movimiento operacional del Edificio de Estacionamientos correspondiente a los dos últimos períodos:

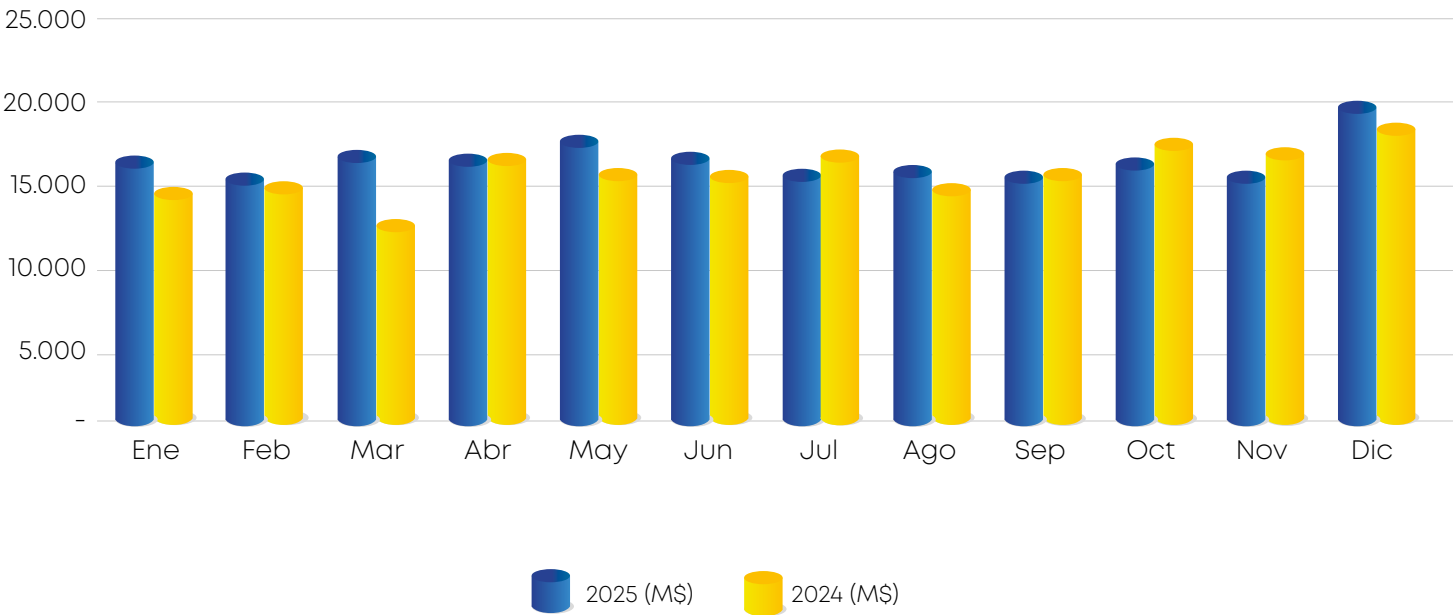


Edificio Estacionamientos, O'Higgins 850, Concepción

Resumen Ingresos por Arriendos

Meses	2025 (M\$)	2024 (M\$)
Enero	16.396	14.514
Febrero	15.084	14.815
Marzo	16.622	13.464
Abril	16.232	16.488
Mayo	17.335	15.577
Junio	16.482	15.441
Julio	15.470	16.886
Agosto	15.856	14.726
Septiembre	15.305	15.526
Octubre	16.102	17.250
Noviembre	15.215	16.832
Diciembre	19.531	18.191
Totales	195.631	189.710

Arriendos Mensuales enero a diciembre



Estado de Resultados

A continuación, se presentan los estados financieros de la unidad, correspondientes al ejercicio 2025 y su comparación con el año 2024, los cuales constituyen la base para el análisis de resultados:

	2025	2024
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	195.631	189.710
Costos de explotación	(62.912)	(74.453)
GANANCIA BRUTA	132.719	115.256
Gastos de administración y ventas	(246.888)	(133.484)
Otros ingresos fuera de explotación	-	-
Otros egresos fuera de explotación	-	-
Ingresos financieros	2.468	63
Gastos financieros	(375)	-
Diferencia tipo de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajustes	(7)	(429)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	(112.084)	(18.593)
Impuesto a la renta	1.970	6.015
RESULTADO NETO	(110.113)	(12.578)

Durante 2025, el Edificio de Estacionamientos mostró una leve alza en sus ingresos operacionales y una mejora en sus costos de explotación, lo que permitió aumentar la ganancia bruta en comparación con 2024. En línea con los desafíos planteados en la memoria anterior, durante el período se ajustaron las tarifas y se impulsaron mejoras en imagen corporativa e infraestructura, orientadas a fortalecer la operación y competitividad de la unidad. Sin embargo, este avance no fue suficiente para compensar el fuerte incremento de los gastos de administración y ventas, asociado en gran medida a una distribución más precisa de las remuneraciones del personal administrativo entre las distintas unidades de la Asociación, así como al impacto del año completo del nuevo nivel de pago de contribuciones, que en 2024 había afectado solo de manera parcial.

Como consecuencia, la unidad cerró nuevamente con pérdida, y esta fue considerablemente superior a la del ejercicio anterior. Ello evidencia que, pese a mantener su nivel de actividad y generar una mejora en su margen bruto, la estructura de gastos continúa ejerciendo una presión relevante sobre su resultado final.

De cara a los próximos períodos, el principal desafío de esta unidad seguirá siendo avanzar en medidas que permitan compatibilizar su continuidad operacional con mayores niveles de eficiencia, revisando costos, estructura y condiciones comerciales para recuperar gradualmente su equilibrio financiero, junto con evaluar alternativas de negocio complementarias que contribuyan a una mayor rentabilización del activo.

2.4.3 Termas de Catillo

Termas de Catillo es un complejo termal y hotelero ubicado en la comuna de Parral, Región del Maule, de propiedad de la Asociación desde 1971. Si bien originalmente fue concebido como una alternativa de esparcimiento para el personal universitario, con el tiempo amplió su orientación hacia el público general, manteniendo condiciones preferenciales para socios y socias.

Tras la suspensión temporal de sus operaciones en 2022, en el marco de la alerta sanitaria por

Legionella en aguas termales de la Región del Maule, el recinto reanudó su funcionamiento en noviembre de 2024. En este contexto, 2025 corresponde al primer ejercicio con operación completa luego de su reapertura, constituyéndose en un período de reactivación y evaluación de su desempeño.

A continuación, se presenta cuadro correspondiente a ingresos por ventas:

Ingresos por ventas

Concepto	2025 (M\$)	2024 (M\$)
Ingreso por Habitaciones	349.328	33.539
Ingreso Venta de Piscinas	169.467	6.407
Ingreso Venta Spa	40.507	2.437
Ingresos por Restaurante	433.252	20.991
Ingresos por Bar	67.338	4.272
Ingreso Arriendo Salones	569	-
Otros ingresos	237	-
Total	1.060.698	67.646



Spa Termas de Catillo, Parral.

Estado de Resultados

A continuación, se presentan los estados financieros de la unidad, correspondientes al ejercicio 2025 y su comparación con el año 2024, los cuales constituyen la base para el análisis de resultados:

	2025	2024
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	1.060.698	68.361
Costos de explotación	(567.561)	(334.299)
GANANCIA BRUTA	493.137	(265.938)
Gastos de administración y ventas	(756.274)	(478.360)
Otros ingresos fuera de explotación	832	2.729
Otros egresos fuera de explotación	-	-
Ingresos financieros	-	7.060
Gastos financieros	(4)	(90)
Diferencia de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajustes	119	(3.055)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	(262.190)	(737.474)
Impuesto a la renta	(16.379)	(17.674)
RESULTADO NETO	(278.569)	(755.148)

El año 2025 marcó una nueva etapa para Termas de Catillo, luego de su reapertura a fines de 2024. La unidad registró un incremento relevante en sus ingresos operacionales, reflejo de un período completo de funcionamiento y de una reactivación de su actividad.

Este avance permitió revertir el resultado bruto negativo observado en 2024, alcanzando un margen bruto positivo en 2025. Sin embargo, los gastos de administración y ventas continuaron presionando de manera importante el resultado final, debido principalmente a una asignación más precisa de las remuneraciones del personal administrativo

compartido entre las distintas unidades de la Asociación, junto con la carga estructural propia de la operación.

Con todo, la pérdida del ejercicio fue inferior a la del año anterior. En este sentido, 2025 debe entenderse principalmente como un período de reactivación y diagnóstico, más que de consolidación. De cara a 2026, se espera implementar medidas orientadas a mejorar la eficiencia operacional, avanzar en el reposicionamiento de la unidad, fortalecer su desarrollo comercial y modernizar su gestión, con el propósito de avanzar progresivamente hacia una mayor sustentabilidad.

2.4.4 Bosques y Fondos

Parte de los activos del Fondo de Indemnización están constituidos por los predios forestales.



Predios del Fondo de Indemnización

Ubicación	Superficie Plantada	Valorización M\$
Lomas de Catillo (Parral)	111,45	494.129
Monte Miranda (Parral)	18,00	80.171
Andalién (Concepción)	83,70	350.541
El Carmen (Concepción)	22,20	116.621

El total de la superficie predial alcanza a 452,92 hectáreas (ha), de las cuales, al 31 de diciembre de 2025, un total de 235,35 ha se encuentran plantadas con las especies Pino Insigne y Eucaliptus Globulus. La valorización total de estas plantaciones asciende a 23.862 UF.

Durante 2025 se realizaron labores de mantención

de cortafuegos y otras medidas preventivas orientadas a reducir el riesgo de incendios forestales, especialmente en predios ubicados en zonas de interfaz urbano-rural. En los predios Andalién y Parcela El Carmen, colindantes con la periferia de la ciudad de Concepción, se efectuó roce manual de matorrales en fajas cortafuegos en una extensión de 4.000 metros. Del mismo

modo, en el predio Lomas de Catillo, colindante con el poblado de Catillo, comuna de Parral, se realizó roce manual de matorrales en 6.700 metros de cortafuegos y despeje de fajas y caminos interiores con motoniveladora en una extensión de 13.500 metros.

Estas labores, junto con la vigilancia permanente y la coordinación con brigadas de incendios de empresas forestales, vecinos y bomberos, forman parte de las medidas de prevención y mitigación

del riesgo instruidas por la Corporación Nacional Forestal (CONAF), en el marco del Programa de Protección contra Incendios Forestales.

Durante el período no se registraron incendios forestales que amenazaran las plantaciones ni a las comunidades cercanas. Asimismo, no se registraron actividades de cosecha o venta de madera, ni labores de manejo productivo de las plantaciones.

Estado de Resultados

A continuación, se presentan los estados financieros de la unidad, correspondientes al ejercicio 2025 y su comparación con el año 2024, los cuales constituyen la base para el análisis de resultados:

	2025	2024
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	57.598	55.328
Costos de explotación	(17.711)	(17.610)
GANANCIA BRUTA	39.887	37.718
Gastos de administración y ventas	(92.175)	(90.197)
Otros ingresos fuera de explotación	3.675	-
Otros egresos fuera de explotación	-	-
Ingresos financieros	81.906	114.297
Gastos financieros	-	-
Diferencia tipo de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajustes	(86)	(714)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	33.205	61.104
Impuesto a la renta	12.603	12.685
RESULTADO NETO	45.807	73.789

En 2025, la unidad de Fondos mantuvo resultados positivos, aunque inferiores a los del año anterior. Los ingresos operacionales presentaron un leve aumento respecto de 2024, al igual que la ganancia bruta. Sin embargo, la disminución de los ingresos financieros y en menor grado, un mayor nivel de gastos de administración incidió en una utilidad final menor a la registrada en el ejercicio previo.

Pese a esta baja, la unidad conservó un desempeño favorable y una base patrimonial sólida, lo que

reafirma su valor estratégico dentro del conjunto de activos de la Asociación. Su aporte sigue siendo relevante tanto por la estabilidad de sus activos como por su contribución a la sustentabilidad de largo plazo.

En este marco, la gestión continuará orientada a resguardar su patrimonio y fortalecer su aporte institucional, procurando una administración consistente con los objetivos de sostenibilidad de la Asociación.



ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos

M\$ - Miles de Pesos chilenos

UF - Unidades de Fomento



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 2 de junio de 2026
Señores Directores
Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción (la Asociación), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Asociación al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF para PYME).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Asociación de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 2 de junio de 2026
Señores Directores
Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción
2

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF para PYME, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Asociación de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga intención de liquidar la Asociación o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Asociación.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 2 de junio de 2026
Señores Directores
Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción
3

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Asociación.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Asociación deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 2 de junio de 2026
Señores Directores
Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción
4

La auditoría a los estados financieros de Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha. Sobre dichos estados financieros emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 27 de agosto de 2025.

DocuSigned by:

C5A625081D20445...
Roberto Ortiz G.
RUT 14.025.362-6

PricewaterhouseCoopers

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- CONTENIDO
- Estados de situación financiera
 - Estados de resultados integrales
 - Estados de cambios en el patrimonio
 - Estados de flujos de efectivo
 - Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de Pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento

Índice

Estados de situación financiera	74
Estados de resultados integrales	76
Estados de cambios en el patrimonio	77
Estados de flujos de efectivo	78
Nota 1 - Presentación de estados financieros	79
Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros	79
Nota 3 - Políticas contables significativas	80
Nota 4 - Efectivo y equivalentes al efectivo	88
Nota 5 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente y no corrientes	89
Nota 6- Inventarios	90
Nota 7 - Activos biológicos no corrientes	90
Nota 8 - Activos intangibles distintos de la plusvalía	91
Nota 9 - Propiedades, planta y equipos	91
Nota 10 – Propiedades de inversión	94
Nota 11 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	95
Nota 12 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	95
Nota 13 - Otros pasivos no financieros	96
Nota 14 - Provisión por beneficios a los empleados	96
Nota 15 - Ingresos de actividades ordinarias	97
Nota 16 - Costos de ventas	97
Nota 17 - Gastos de administración y ventas	97
Nota 18 - Otros ingresos y egresos por función	98
Nota 19 - Ingresos y gastos financieros	98
Nota 20 - Resultado por unidades de reajustes	99
Nota 21 - Juicios, garantías y compromisos	99
Nota 22 - Hechos posteriores	99

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

Activo corriente		Al 31 de diciembre de	
	Nota	2025	2024
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	13.271.630	11.907.723
Otros activos no financieros, corrientes	-	3.661	3.336
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	3.479.549	3.105.763
Inventarios	6	34.398	21.454
Activos por impuestos corrientes	11	1.350	111.627
Total activo corriente		16.790.588	15.149.903
Activo no corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	5	5.935.290	6.019.793
Activos biológicos	7	1.041.462	1.041.462
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	46.113	-
Propiedades, planta y equipo	9	31.363.732	31.495.513
Propiedades de inversión	10	93.699.558	93.915.226
Activo por impuestos diferidos	11	22.877	18.298
Total activo, no corriente		132.109.032	132.490.292
Total de activos		148.899.620	147.640.195

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivo corriente		Al 31 de diciembre de	
	Nota	2025	2024
		M\$	M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	409.146	486.099
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	14	3.501.614	7.026.822
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	134.219	133.433
Total pasivo corriente		4.044.979	7.646.354
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	11	27.258.614	27.219.544
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	14	17.698.621	15.243.040
Total pasivo, no corriente		44.957.235	42.462.584
Patrimonio			
Otras reservas		(3.570.901)	356.394
Resultado acumulado		103.468.307	97.174.863
Total patrimonio		99.897.406	97.531.257
Total de pasivo y patrimonio		148.899.620	147.640.195

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Estados de resultados			
	Nota	2025	2024
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	13.362.014	11.516.857
Costo de ventas	16	(5.049.050)	(4.870.183)
Margen bruto		8.312.964	6.646.674
Otros ingresos, por función	18	61.935	163.047
Gastos de administración y ventas	17	(2.072.088)	(1.835.126)
Otros gastos, por función	18	(728)	(14.626)
Ingresos financieros	19	825.865	1.049.064
Costos financieros	19	(903.919)	(1.110.593)
Resultado por unidades de reajuste	20	312.082	315.524
Resultado antes de impuestos		6.536.111	5.213.964
Gasto por impuesto a las ganancias	11	(242.667)	(45.933)
Ganancia del ejercicio		6.293.444	5.168.031

Estados de resultados integrales		
	2025	2024
	M\$	M\$
Ganancia	6.293.444	5.168.031
Componentes de otro resultado integral que se reclasificaran al resultado del ejercicio antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	(3.927.295)	1.148.158
Otro resultado integral antes de impuesto por planes de beneficios definidos	(3.927.295)	1.148.158
Resultado integral total	2.366.149	6.316.189

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio 2025:			
	Otras reservas	Resultados Acumulados	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 1.1.2025	356.394	97.174.863	97.531.257
Cambios 2025:			
Efecto actuarial provisión por beneficios a los empleados	(3.927.295)	-	(3.927.295)
Resultado del ejercicio		6.293.444	6.293.444
Saldos al 31 de diciembre de 2025	(3.570.901)	103.468.307	99.897.406

Por el ejercicio 2024:			
	Otras reservas	Resultados acumulados	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 1.1.2024	(791.764)	92.040.809	91.249.045
Cambios 2024:			
Efecto actuarial provisión por beneficios a los empleados	1.148.158	-	1.148.158
Resultado del ejercicio	-	5.168.031	5.168.031
Total resultado integral	1.148.158	5.168.031	6.316.189
Ajuste de ejercicios anteriores	-	(33.977)	(33.977)
Total cambios	1.148.158	5.134.054	6.282.212
Saldos al 31 de diciembre de 2024	356.394	97.174.863	97.531.257

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Flujo de efectivo procedentes de actividades de operación:	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
	M\$	M\$
Resultado del ejercicio	6.293.444	5.168.031
Ajustes por conciliación:		
Ajustes por gasto por impuesto a las ganancias	242.667	45.933
Depreciación del ejercicio	152.902	149.359
Ajustes por disminuciones (aumentos) de inventarios	(12.945)	(1.254)
Deterioro de cuentas por cobrar	30.149	28.845
Ajustes por disminuciones (aumentos) de cuentas por cobrar comerciales	(289.282)	(29.262)
Ajustes por disminuciones (aumentos) de otras cuentas por cobrar	(324)	(3.008)
Ajustes por aumentos (disminuciones) de cuentas por pagar comerciales	(76.166)	169.399
Ajustes por aumentos (disminuciones) de otras cuentas por pagar comerciales	(5.571.067)	(8.164.674)
Pago de impuestos	(234.317)	(392.609)
Intereses financieros	825.865	1.049.064
Otras entradas (salidas) de efectivo	32.643	38.471
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	1.393.568	(1.941.705)
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión:		
Compras de propiedades, planta y equipo	(140.073)	(118.048)
Compras de propiedades de inversión	-	(750.784)
Venta de propiedades de inversión	256.657	-
Préstamos otorgados a terceros	(2.560.032)	(2.465.507)
Recaudación de préstamos	2.413.787	2.532.985
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	(29.661)	(801.354)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.363.907	(2.743.059)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	11.907.723	14.650.782
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	13.271.630	11.907.723

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 1 - PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Información general sobre la entidad

Nombre de Entidad que Informa: Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción.

Rut: 70.383.600-3

Domicilio de la Entidad que informa: Edmundo Larenas 220 Concepción

Forma Legal de la Entidad que Informa: Corporación de Derecho Privado

País de la Asociación que informa: Chile

Número de empleados: año 2025 89 y año 2024 86

Descripción de Operaciones y Actividades Principales: Sus actividades están especialmente encaminadas hacia la obtención del bienestar de sus asociados y a sus relaciones para con la Universidad. Se ocupa también en incrementar las vinculaciones culturales y sociales entre sus miembros y de éstos con instituciones afines. Los estados financieros fueron preparados sobre la base de entidad en marcha.

Presentación de estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025, comparados con el año 2024, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 comprenden:

- Estados de Situación Financiera Clasificado
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujo de Efectivo - Método Indirecto
- Notas a los Estados Financieros

Periodo Cubierto por los Estados Financieros

Estados de situación financiera: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 (comparados con igual ejercicio del año 2024). Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo- Método Indirecto, por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 (comparados con igual ejercicio del año 2024) Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción y autorizados para su emisión con fecha 02 de junio de 2026.

Moneda funcional y de presentación

Tanto la moneda funcional como de presentación de la Asociación es el peso chileno, ya que tanto sus ingresos como gastos están denominados en dicha moneda.

El nivel de precisión de las cifras es en miles de pesos chilenos sin decimales.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a. Bases de preparación de los estados financieros

Los Estados financieros de la Asociación, presentan en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF para las Pymes.

En la preparación de los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales.

b. Bases de medición general

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable como los activos biológicos y activos relacionados con los beneficios a los empleados de largo plazo, y aquellas para las que se permite asumir como su valor de costo, al momento de la convergencia a las NIIF para Pymes, su valor razonable o su costo determinado según criterios contables previos, en conformidad con la Sección 35 de las NIIF para las Pymes.

c. Juicios y estimaciones de carácter críticos

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones. La administración considera que las políticas contables que se presentan a continuación representan los aspectos que requieren de juicio que pueden dar lugar a los mayores cambios en los resultados informados.

Propiedades, planta y equipo

La vida útil corresponde a la mejor estimación posible del uso futuro esperado del activo, y su valor residual

a la estimación del posible valor de venta del activo al término de la vida útil.

Los importes de las propiedades, planta y equipo se revisan cuando los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican que la recuperabilidad del importe en libros de un activo puede verse afectado. El importe recuperable de un activo se estima como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor desuso, con un cargo por deterioro a ser reconocido siempre que el importe supere el valor recuperable. El valor de uso se calcula utilizando un modelo de flujo de caja descontado que es más sensible a la tasa de descuento, así como los flujos de efectivo futuros esperados.

Valorización de activos biológicos

Al cierre del año 2022 la entidad aplicó por primera vez la NIIF para Pymes, en cuya ocasión, para los activos biológicos se utilizó el costo atribuido el cual se determinó según lo señalado en los siguientes párrafos. La valorización posterior es al costo real incurrido.

La valorización de las plantaciones forestales se basa en modelos de flujo de caja descontados lo que significa que el valor razonable de los activos biológicos se calcula utilizando los flujos de efectivo proveniente de operaciones continuas, es decir, sobre la base de planes de administración forestal sustentable considerando el potencial de crecimiento de los bosques. Estos flujos de caja descontados son estimados en función del crecimiento, el plan de cosecha, el precio de venta y los costos. Por lo tanto, es importante la calidad de las estimaciones a futuro, especialmente precios en base a la tendencia de las ventas, los costos y márgenes, así como realizar periódicamente estudios de los mercados silvícolas para establecer los volúmenes de madera disponible y los rendimientos de crecimiento futuro esperados.

Para aquellas plantaciones que tienen una edad superior al de cosecha óptima, esto es 24 años para pino y 12 para eucalipto, se valorizan con base en el criterio de valor residual.

Valorización de activos de largo plazo

La valorización de los activos de largo plazo es determinada por un tasador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. Los valores razonables son revisados regularmente para que el importe en libros no difiera significativamente del que podría determinarse al cierre del período informado.

Hipótesis utilizadas para el cálculo actuarial de las indemnizaciones por años de servicio

La Asociación reconoce este pasivo de acuerdo con las normas técnicas utilizando una metodología actuarial de la unidad de crédito proyectada, que considera estimaciones de la rotación del personal, tasa de mortalidad, tasa de incremento salarial y considerando también edad de retiro promedio. Todos los supuestos son revisados en cada fecha de reporte.

NOTA 3 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Clasificación en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera clasificado, los saldos se registran en función de los siguientes criterios:

Activos corrientes: se espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación, o se mantiene principalmente con fines de negociación, o espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa, o el activo sea efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado o utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses siguientes a la fecha de presentación.

Pasivo corriente: se espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad, o mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación, o el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa, o no se tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

Todos aquellos activos y pasivos que no cumplen alguna de las condiciones anteriores, se clasifican como Activo no corriente y Pasivo no corriente, respectivamente.

b. Moneda extranjera y reajutable

Moneda extranjera:

Los activos y pasivos en una moneda o divisa distinta de la moneda funcional de la Asociación (pesos chilenos), se consideran moneda extranjera y

Juicios y contingencias

En la medida que se mantenga causas judiciales en proceso, sus efectos futuros requieren ser estimados por la Administración, en colaboración con los asesores legales. La Asociación aplica juicio al interpretar los informes de sus asesores legales, quienes realizan esta estimación en cada cierre contable y/o ante cada modificación sustancial de las causas o de los orígenes de estas.

Deterioro de cuentas por cobrar

Se estima considerando todos los antecedentes disponibles a la fecha de cierre, en cuanto a los riesgos de incobrabilidad presentes.

han sido traducidos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	2025	2024
	\$	\$
Dólar estadounidense	871,41	996,46

Moneda reajutable:

Los saldos expresados, en unidad de reajuste, se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento se presentan a los siguientes valores de cierre:

Índice	2025	2024
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69

La unidad de fomento (UF), es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que está indexada a la inflación. El tipo de cambio para las unidades de fomento se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Índice	2025	2024
	\$	\$
Cuota Fiuc	15.067	14.467

La cuota Fiuc es una unidad monetaria interna de la Asociación que está indexada a la variación del IPC, se utiliza para la actualización de los préstamos otorgados.

c. Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos bancarios, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos, desde la fecha de su adquisición y que tengan un mínimo riesgo de pérdida de valor.

d. Instrumentos financieros

Se reconoce un activo o un pasivo financiero cuando se convierte en una parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Un activo/pasivo financiero es medido inicialmente en función del precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultado, cuyos costos asociados se imputan a resultados. En forma posterior, se miden en función del costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, en la medida que estos devenguen intereses, y a su valor nominal inicial en la medida que el instrumento no tenga una operación de financiamiento implícita en consideración a los plazos de pago de estos, y no devenguen un rendimiento financiero. Costo amortizado de un activo o pasivo financiero, es su medición inicial menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada según el método de la tasa efectiva, menos cualquier disminución por deterioro de valor o incobrabilidad, según corresponda.

Si el instrumento constituye, en efecto, una transacción de financiación, la medición inicial corresponde al valor presente de los pagos futuros, descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Para instrumentos con cotización bursátil, la medición es a valor razonable con cambios en el estado de pérdidas y ganancias.

Un pasivo financiero es medido inicialmente en función del valor de la transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos asociados se imputan a resultados. En forma posterior, los pasivos financieros se miden en función del costo amortizado en la medida que estos devenguen intereses, y a su valor nominal inicial en la medida que el instrumento no tenga una operación de financiamiento implícita en consideración a los plazos de pago de estos. Los principales activos/pasivos financieros y su

valorización, son los siguientes:

- **Depósitos a plazo:** se miden en función del método de costo amortizado, imputando al estado de pérdidas y ganancias los respectivos intereses devengados.
- **Fondos mutuos:** se miden en función del valor cuota que tenga el instrumento al cierre de cada ejercicio. Las fluctuaciones de valor se imputan al estado de pérdidas y ganancias.
- **Cuentas por cobrar comerciales:** Comprende las deudas que mantienen los clientes con la Asociación, con pagos y plazos determinables, originadas en la prestación de los servicios, documentadas o no.
- **Se valorizan en base al costo amortizado, deducidas las pérdidas de deterioro.** En los casos de haber una operación de financiamiento implícito, se valorizan en función de los flujos futuros descontados considerando tasas de mercado, para posteriormente reconocer los rendimientos por intereses en base devengada.
- **Préstamos a los asociados:** se registran en la medición inicial según el monto efectivamente prestado. Posteriormente se miden en función del costo amortizado, sobre la base del método de interés efectivo.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:** son deudas con terceros que se originan en la operación corriente de la entidad, se miden al costo amortizado según el método del interés efectivo, siendo a su vez los principales acreedores los proveedores comerciales, los que se miden según su valor nominal.
- **Otros pasivos financieros se registran en la medición inicial** según el monto efectivamente pagado, posteriormente se miden en función de la variación de la UF.

Los criterios de determinación del deterioro de los instrumentos financieros son como sigue:

- Para las Inversiones financieras medidas a costo amortizado, se reconoce un deterioro, en la medida en que se exista evidencia objetiva del mismo. Se reconoce como perdida por deterioro la diferencia entre el valor libro y el valor neto recuperable estimado medido en función de los flujos descontados.

- De haber indicadores de deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se hace una estimación de la eventual pérdida que se genere producto de los riesgos de crédito existentes.
- El deterioro, de los deudores comerciales, dependiendo de las características de estos, se determina ya sea mediante un análisis individual de los deudores o un porcentaje de previsión de acuerdo con franjas de días de atraso.

Si en un período posterior, el monto de una pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser relacionada objetivamente con un hecho posterior al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revierte la pérdida por deterioro reconocida previamente, con tope del valor que habría tenido el activo si no se hubiera deteriorado. El reverso se reconoce inmediatamente en el Estado de ganancias y pérdidas.

e. Inventarios

Los inventarios se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

El costo de los bienes adquiridos para la venta, corresponde al valor de compra más todos los costos directamente atribuibles a su adquisición, y que permiten dejar el activo en condiciones de ser consumido o vendido, según corresponda. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares obtenidas de las compras de inventarios son deducidos en la determinación del precio de adquisición.

Cuando los inventarios son vendidos, se reconoce el valor libro como costo de venta en el periodo en que se reconoce el respectivo ingreso ordinario. Se evalúa al final de cada periodo sobre el cual se informa si existe cualquier inventario deteriorado, es decir, que el valor libro no sea totalmente recuperable.

f. Propiedades, planta y equipo

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos se reconocen en la medición inicial por su costo, y en la medición posterior al costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que no se deprecian y que se presentan netos de las pérdidas por deterioro si hubiera. El costo histórico

incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas, y que permiten dejar el activo para ser usado en las condiciones inicialmente previstas por la administración.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la respectiva Asociación, y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. Los costos de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Los desembolsos realizados para efectuar instalaciones y mejoras en propiedades arrendadas a terceros, se valorizan al costo y se presentan, en caso de existir, como Mejoras de Bienes Arrendados bajo Propiedades, Planta y Equipos.

La depreciación es calculada por componentes si fuera aplicable, usando el método que mejor refleje su desgaste por uso, considerando cualquier ajuste por deterioro. La determinación de la vida útil de las Propiedades, planta y equipo se efectúa en base a las expectativas de tiempo en que se espera utilizar el activo.

Las vidas útiles estimadas por clase de bienes son las siguientes:

Bien	Método de depreciación	Rango de vida útil en años
Edificios	Lineal	30-60
Construcciones	Lineal	30-60
Instalaciones	Lineal	20-30
Maquinarias	Lineal	10-15
Vehículos	Lineal	5-10
Equipos computacionales	Lineal	3-5
Muebles de oficina	Lineal	5-8

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su

importe recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta, de un elemento de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de pérdidas y ganancias. Para efectos de convergencia a las NIIF para Pyme, la Entidad optó por la medición a su valor razonable, respecto de los terrenos y construcciones, y utilizó dicho valor como el costo atribuido, esto de acuerdo a la excepción permitida por la Sección 35 Transición a las NIIF para Pymes. El valor razonable de estos bienes fue medido mediante una tasación de expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores históricos iniciales, vidas útiles y valores residuales.

g. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y construcciones entregados a terceros mediante contratos de arriendo operativo, o terrenos sin uso definido. Se valorizan en su medición inicial al costo, el cual incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas, y que permiten dejar el activo para ser usado en las condiciones inicialmente previstas por la administración. La medición posterior corresponde al valor justo con cambios en el estado de pérdidas y ganancias. Cuando la medición del valor justo no es fiable, o representa un costo y esfuerzo desproporcionado, para su medición, reconocimiento y presentación, se aplican las normas sobre Propiedades, planta y equipo. Las pérdidas y ganancias por la venta, de un elemento de propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de pérdidas y ganancias. La medición posterior corresponde al valor justo con cambios en el estado de pérdidas y ganancias. Cuando la medición del valor justo no es fiable, o representa un costo y esfuerzo desproporcionado, para su medición, reconocimiento y presentación, se aplican las normas sobre Propiedades, planta y equipo. El correspondiente valor justo se determina con base en una tasación de expertos externos independientes

h. Activos intangibles distinto de la plusvalía

Corresponden a desarrollo de sistemas de información. La medición inicial es al costo de compra para sistemas paquetizados que no requieren de costos

adicionales para que estén listos para su uso. La medición posterior corresponde al costo inicial, menos la amortización para activos intangibles, menos cualquier pérdida por deterioro de valor. Los sistemas de información adquiridos se amortizan en función del método lineal. La vida útil se determina en función de la estimación del tiempo que se espera usar el activo. La vida útil es revisada anualmente, y se modifica de ser necesario con efecto prospectivo.

i. Activos biológicos

Corresponden a plantaciones de las especies pino insigne y eucalipto con una superficie total de Ha 235,35. Los criterios de medición son los siguientes:

- Las plantaciones que no han llegado a la edad de explotación óptima se miden en función de los flujos futuros descontados. Para la aplicación de este criterio se realizan simulaciones de crecimiento para estimar tanto el volumen a cosechar a la edad óptima, como el tipo de madera que será extraída. Así, los flujos futuros corresponden a los ingresos que se espera generar considerando los precios de venta actuales por tipo de madera que se estima será cosechada, menos los costos que será necesario incurrir, incluido los de cosecha, carguío, descarguío, transportes a lugares de acopio y gastos de administración, los que corresponden a valores de mercado que utilizarían los participantes del mercado. La estimación de cosecha tiene como base datos empíricos como son inventarios forestales, para posteriormente usar programas con funciones de volúmenes (MNS Simuladores) que arrojan los volúmenes estimados a edad de cosecha.

El valor de venta y los costos de transportes se obtienen a través de información que publica el Instituto Forestal del Ministerio de Agricultura. La tasa de descuento que se utiliza para la obtención del valor presente de los flujos futuros es del 8% (periodo anual).

- Las plantaciones con edad de cosecha óptima y superiores se miden en función de criterio de valor residual para lo cual se determina de igual forma que la metodología explica en el punto anterior los volúmenes a cosechar y el tipo de madera.

Los precios de venta, de madera en pie se obtiene de publicaciones del Instituto Forestal y los costos de faena de cosecha, carguío, descarguío y transporte que se espera incurrir, se determinan en función de valores de mercado

que reflejan los supuestos que los participantes de dicho mercado utilizarían para fijar el valor del activo, incluyendo supuestos sobre los riesgos. La edad optima de cosecha para el pino insigne fluctúa entre los 22 y 25 años y para el eucalipto entre los 12 y 15 años.

j. Arrendamiento

Los arrendamientos de Propiedades, planta y equipos, cuando la Asociación y/o subsidiarias actúan como arrendatario y tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el que sea menor.

Arriendos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios del propietario son retenidos por el arrendador, son clasificados como arrendamiento operativo. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador), son reconocidos en el estado de resultados por el método de línea recta durante el periodo de realización del arrendamiento, a menos que el activo se relacione con procesos productivos, en cuyo caso el valor de arriendo se incluye en el costo de los productos.

Cuando los activos son entregados a terceros en arriendo financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta financiera a cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero de capital.

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

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable, la que se imputa a Otros gastos por función.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. El valor en uso se determina en función de los flujos

futuros descontados, que es capaz de generar la Unidad Generadora de Efectivo con indicios de deterioro. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Si en un período posterior, el monto de una pérdida por deterioro disminuye, y tal disminución puede ser relacionada objetivamente con un hecho posterior al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia de un deudor), se revierte la pérdida por deterioro reconocida previamente. La eventual reversión de deterioro tiene como tope el monto que habría sido el valor libro de no haberse reconocido previamente la pérdida por deterioro, y se reconoce inmediatamente como una ganancia en el estado de pérdidas y ganancias.

l. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente que grava las utilidades obtenidas y el efecto de impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de pérdidas y ganancias, excepto cuando se tratan de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce en el patrimonio (Otros resultados integrales). Si el importe pagado, correspondiente al periodo actual y a los anteriores, excede el importe por pagar de esos periodos, el exceso se reconoce como un activo por impuesto corriente. El cargo, por impuesto a la renta corriente que grava las utilidades obtenidas, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera. Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto de leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance, y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. Dada la naturaleza de las distintas actividades que desarrolla la Asociación, existen algunas de ellas que no están gravadas con el Impuesto a la Renta de Primera Categoría, y que corresponden a las relacionadas con el Fondo de Indemnización y con el Servicio Médico. Las actividades comerciales que

están gravadas con el Impuesto a la Renta de Primera Categoría corresponden principalmente al arriendo de bienes inmuebles (oficinas, locales comerciales y estacionamientos), actividad hotelera y explotación de bosques.

m. Provisiones

Son pasivos que tienen incertidumbre tanto en el monto a pagar como la fecha en que se efectuará el pago. Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva, como consecuencia de hechos pasados, que hagan probable que una salida de recursos sea necesario para liquidar la obligación, y que el importe de esta se pueda estimar en forma fiable. Este importe se determina según la mejor estimación del valor, en base a los antecedentes disponibles al cierre de cada ejercicio. La Asociación revisa las provisiones en cada fecha sobre la cual se informa y las ajustan para reflejar la mejor estimación actual del monto que sería requerido para liquidar la obligación en esa fecha a la cual se informa.

n. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar, se reconocen inicialmente a su valor razonable, el cual es por lo general el valor de la transacción, y posteriormente se valorizan por su costo amortizado.

ñ. Provisión por beneficios a los empleados

Las obligaciones por beneficios a los empleados corriente son medidas en base no descontada, y son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si existe una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio ya prestado por el empleado, y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Este beneficio corresponde a las vacaciones devengadas del personal. Las obligaciones por beneficios a los empleados no corriente, corresponde a un concepto equivalente a una indemnización por años de servicios de sus asociados, el que presenta las siguientes características:

- Es un beneficio que se paga a todo evento.

- Los trabajadores aportan un 5% de la Renta Imponible FIUC con un tope de dicha renta de UF 60, y la Universidad de Concepción y Lotería aporta otro 5% con las mismas condiciones. La renta imponible FIUC es el sueldo base de la jornada que ocupa el funcionario en la escala de remuneraciones de la Universidad de Concepción, más la asignación de antigüedad correspondiente.
- El beneficio corresponde a 1,2 de la Renta Imponible FIUC con tope de 30 años.
- La indemnización se calcula en base a la última renta imponible FIUC, siempre que el total de las imposiciones correspondan a una misma jornada y que en los últimos 12 meses no haya habido modificación de grado en el escalafón correspondiente. Si ha habido cambio de jornada, la indemnización se calcula en proporción al tiempo de imposiciones en cada jornada.
- Si el imponente continúa prestando servicios rentados a la Universidad y Lotería después de 30 años de imposiciones, éste tiene la opción de acogerse a la calidad de imponente extraordinario expresando esta voluntad por escrito juntamente con su petición de pago de la indemnización. En tal caso continúa haciendo imposiciones por un monto igual al 5% de su renta imponible FIUC y se considerará una nueva antigüedad. Estas imposiciones darán derecho a una indemnización del 50% de la indicada en el párrafo anterior.

Para efectos de determinar el monto del pasivo y gasto anual, se utiliza el método de la Unidad de Crédito Proyectada, considerando variables actuariales. Las principales hipótesis actuariales, utilizadas en la medición de este pasivo, son las siguientes:

	31.12.2025	31.12.2024
Tasa de crecimiento salarial real de trabajadores (tasa nominal)	3,7%	5,0%
Tasa de descuento nominal (promedio bonos BCU a 10 años)	5,914%	5,26%
Inflación a largo plazo	3,5%	3,2%
Tasa de mortalidad	RV-2020 y CB 2020	RV-2020 y CB 2020
Valor UF	39.727,96	38.416,68
Tasa de rotación constante	7,95%	7,95%

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen directamente en Otros resultados integrales. Las ganancias y pérdidas actuariales se originan básicamente por las diferencias en las estimaciones actuariales respecto de tasas de acogimiento reales, variaciones en las remuneraciones, tasa de descuento y rotación principalmente.

o. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades que se desarrollan. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Aportes al fondo de indemnización

Estos ingresos corresponden a los aportes que realizan los asociados y la Universidad de Concepción, destinados al fondo de indemnización descrito en Nota 3 ñ. Se registra en base devengada.

Aportes al fondo de salud

Corresponde al aporte que realizan los asociados al servicio médico, usados posteriormente para la prestación de beneficios, materializados básicamente en reembolsos por prestaciones médicas que dichos asociados reciben. Se registra en base devengada.

Venta de bienes

Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, por lo general en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, respecto de que los riesgos y

ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de bienes pueden ser medidos con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos.

Las transferencias de riesgos y ventajas varían dependiendo de los términos individuales del contrato de venta y que, por lo general, se materializa con la entrega física de los bienes.

Ingresos por servicios

Se reconoce al momento de la prestación de los servicios en función del grado de avance, los que incluyen arriendos de infraestructura a terceros.

Ingresos por intereses

Se generan por los préstamos de diferentes índoles a los asociados, y en las inversiones en instrumentos financieros. Se reconocen en el estado de pérdidas y ganancias con base en el devengamiento de estos.

p. Costos por intereses

Los costos por intereses se imputan a gastos en el ejercicio en que estos son devengados.

q. Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Asociación y sus costos asociados, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método indirecto.
- Actividades de inversión: las actividades 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 financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo comprende tanto los saldos en caja, los saldos en cuentas bancarias, y las inversiones a corto plazo fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, y sujeta a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es como sigue:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldos en caja	5.359	3.051
Saldos en bancos	115.882	260.200
Fondo fijo	1.200	490
Depósito a plazo	7.563.650	8.411.434
Fondos mutuos	5.585.539	3.232.548
Totales	13.271.630	11.907.723

Inversiones en depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2025:

Banco	Plazo Promedio	Tasa de interés	Saldos
Itaú	30 días	0.18%	5.449
Scotiabank	30 días	0.40%	6.796.503
Securiry	30 días	0.39%	761.698
			7.563.650

Inversiones en depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2024:

Banco	Plazo Promedio	Tasa de interés	Saldos
Itaú	30 días	0.43%	3.229.505
Scotiabank	30 días	0.44%	4.531.626
Securiry	30 días	0.50%	650.303
			8.411.434

Inversiones en fondos mutuos al 31 de diciembre de 2025:

Banco	Tipo de Inversión	Moneda	Cuotas	Valor Cuotas	Saldos
BCI	FM estructurado	Pesos	3.373.998,5	1.03	3.468.672
Itaú	Select serie F5	Pesos	828.766,26	2.55	2.116.867
					5.585.539

Inversiones en fondos mutuos al 31 de diciembre de 2024:

Banco	Tipo de Inversión	Moneda	Cuotas	Valor Cuotas	Saldos
BCI	FM estructurado	Pesos	994.968,54	1.12	1.113.107
Santander	Money market corporativa	Pesos	1.089.521,67	1.45	1.584.624
Santander	Money market universal	Pesos	88.117,68	6.07	534.817
					3.232.548

No existen restricciones a los saldos en cuentas corrientes o inversiones financieras

NOTA5 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a. Corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Préstamo libre disposición	2.393.951	1.805.690
Aportes FIUC y Servicio Médico por cobrar	793.595	741.330
Préstamo habitacional	69.651	202.385
Préstamo de auxilio	34.355	39.040
Préstamo médico	156.129	198.388
Deudores por ventas	187.530	190.438
Arriendos repactados	94.189	141.468
Otras cuentas por cobrar	40.483	62.832
Otros préstamos	130.233	113.130
Préstamo dental	61.172	68.094
Provisión de incobrables	(481.740)	(457.031)
Total	3.479.549	3.105.763

b. No corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Préstamo libre disposición	5.175.872	5.286.679
Préstamo habitacional	500.403	445.719
Préstamo de auxilio	176.372	201.763
Otros préstamos	82.643	85.632
Total	5.935.290	6.019.793

c. El movimiento de la provisión de deterioro de las cuentas por cobrar ha sido el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial 1 enero	453.331	681.173
(Disminución) aumentos del año en resultados	30.149	(32.204)
Castigos de cuentas por cobrar	(1.740)	(191.938)
Saldo al 31 diciembre	481.740	457.031

NOTA 6 – INVENTARIOS

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Alimentos	15.420	7.373
Vinos y licores	7.253	6.063
Materiales de aseo	6.817	4.396
Gas y petróleo	4.908	3.622
Total	34.398	21.454

Los consumos de los inventarios para los años 2025 y 2024 se reconocen como costo de ventas por un total de M\$ 238.758 y M\$ 23.393 respectivamente.

Lo inventarios no presentan indicios de deterioro y tampoco se encuentran en garantía.

NOTA 7 – ACTIVOS BIOLOGICOS NO CORRIENTES

a. Los activos biológicos corresponden a plantaciones forestales según el siguiente detalle:

Activos biológicos		
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Plantaciones forestales Fundo Andalién	467.163	467.163
Plantaciones forestales Fundo Lomas de Catillo	494.127	494.127
Plantaciones forestales Fundo Monte Miranda	80.172	80.172
Total	1.041.462	1.041.462

b. A continuación, se presenta la conciliación al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.041.462	1.006.997
Adiciones	-	34.465
Saldo final	1.041.462	1.041.462

NOTA 8 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Los activos intangibles distintos de la plusvalía corresponden a implementación de software según el siguiente detalle:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Implementación sistema contable SAP Bussines one	46.113	-
Total	46.113	-

NOTA 9 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a. El detalle de por clase de activos es como sigue:

	31.12.2025	31.12.2024
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	M\$	M\$
Terrenos urbanos	866.364	866.364
Terrenos forestales	25.103.328	25.103.328
Construcciones	5.193.033	5.295.860
Maquinarias y equipos	130.894	135.678
Muebles y útiles	66.835	89.463
Otros activos	3.278	4.820
Total	31.363.732	31.495.513

Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		
Terrenos urbanos	866.364	866.364
Terrenos forestales	25.103.328	25.103.328
Construcciones	5.490.753	5.490.753
Maquinarias y equipos	354.500	333.511
Muebles y útiles	208.898	208.766
Otros activos	49.371	49.371
Total	32.073.214	32.052.093

Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo		
Construcciones	(297.720)	(194.893)
Maquinarias y equipos	(223.606)	(197.833)
Muebles y útiles	(142.063)	(119.303)
Otros activos	(46.093)	(44.551)
Total	(709.482)	(556.580)

b. Activos entregados en garantía

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, la Asociación no tiene restricción de titularidad ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten a los bienes de propiedad, planta y equipo

c. Deterioro

Al cierre de cada ejercicio, se ha efectuado una revisión de los indicadores internos y externos de deterioro, determinando que no existen indicios de que los bienes de propiedad, planta y equipo se encuentren deteriorados.

d. Movimiento de propiedades, plantas y equipos ejercicio 2025:

2025	Terrenos	Terrenos forestales	Construcciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles	Otros activos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial 1.1.2025	866.364	25.103.328	5.295.860	135.678	89.463	4.820	31.495.513
Cambios:							
Adiciones	-	-	-	20.996	125	-	21.121
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación del periodo (negativo)	-	-	(102.827)	(25.780)	(22.753)	(1.543)	(152.903)
Baja de depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios	-	-	(102.827)	(4.784)	(22.628)	(1.543)	(131.782)
Saldo final 31.12.2025	866.364	25.103.328	5.193.033	130.894	66.835	3.278	31.363.732

e. Movimiento de propiedades, plantas y equipos ejercicio 2024:

2024	Terrenos	Terrenos forestales	Construcciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles	Otros activos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial 1.1.2024	837.864	25.103.328	5.275.178	105.137	92.176	6.363	31.420.046
Cambios:							
Adiciones	28.500	-	118.952	68.193	21.356	-	237.001
Bajas	-	-	-	(28.569)	-	-	(28.569)
Depreciación del periodo (negativo)	-	-	(98.270)	(25.477)	(24.069)	(1.543)	(149.359)
Baja de depreciación acumulada	-	-	-	16.394	-	-	16.394
Total cambios	28.500	-	20.682	30.541	(2.713)	(1.543)	75.467
Saldo final 31.12.2024	866.364	25.103.328	5.295.860	135.678	89.463	4.820	31.495.513

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pagos efectivos por adiciones de Propiedades, planta y equipo fue de M\$ 140.073 y de M\$ 118.048, quedando un saldo por pagar en cada año de M\$ 1.781 y de M\$ 118.953 respectivamente.

NOTA 10 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a. El detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Terrenos	69.397.256	69.514.691
Construcciones	24.302.302	24.400.535
Totales	93.699.558	93.915.226

b. Conciliación:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	93.915.226	93.164.442
Adiciones	-	750.784
Bajas	(215.668)	-
Saldo	93.699.558	93.915.226

Al 31 de diciembre de 2025 la baja corresponde a la venta de una propiedad ubicada en la ciudad de Los Ángeles. Al 31 de diciembre de 2024 las adiciones corresponden a la habilitación de los pisos 2, 5 y 8 que están en arriendo a Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se reconocieron garantías ni pérdidas significativas por cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen restricciones sobre la titularidad de las propiedades de inversión ni se encuentran comprometidas como garantía.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos por arriendo derivados de estas propiedades de inversión ascienden M\$ 2.595.036 y M\$ 2.350.146 respectivamente (Nota 15).

NOTA 11 – IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Activos (pasivo) por impuestos corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	209.526	195.386
Impuesto a la renta de primera categoría	(208.176)	(83.759)
Totales activo (pasivo) por impuesto corriente	1.350	111.627

b. Gasto por impuestos corrientes:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	(208.176)	(83.759)
Efectos en activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	(34.491)	37.826
Totales	(242.667)	(45.933)

c. Activos y pasivos por impuestos diferidos

	2025		2024	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	13.888	-	9.432	-
Provisión de incobrables	8.989	-	8.866	-
Propiedades planta y equipos	-	1.222.080	-	1.201.062
Propiedades de inversión	-	26.005.240	-	25.979.655
Activos biológicos	-	31.294	-	38.827
Totales	22.877	27.258.614	18.298	27.219.544

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales, al cierre de cada ejercicio es como sigue:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Bonificaciones médicas por pagar	204.156	206.627
Proveedores	144.039	222.194
Leyes sociales	26.045	20.081
Impuestos por pagar	15.104	26.115
Otras cuentas por pagar	19.802	11.462
Saldo final	409.146	486.099

El periodo promedio de pago es de 30 días, razón por la cual el valor razonable de estas deudas es similar a su valor contable.

NOTA 13 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Garantía de arriendos	105.090	104.194
Garantía de reservas	29.129	29.239
Saldo final	134.219	133.433

NOTA 14 – PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a. Corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Indemnizaciones por pagar	3.377.911	6.903.119
Provisión de vacaciones	99.428	99.719
Remuneraciones por pagar	24.275	23.984
Saldo final	3.501.614	7.026.822

b. No corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Indemnizaciones por pagar	17.698.621	15.243.040
Saldo final	17.698.621	15.243.040

Tal como se señala en Nota 3 n., este beneficio corresponde al pago de 1,2 sueldos por años de servicios de los asociados pertenecientes a la Universidad de Concepción y Lotería, el cual se paga a los 30 años de servicio, o al retiro por cualquier causal distinta de los años de servicios antes indicados.

c. Conciliación de Indemnizaciones por pagar

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	22.146.159	30.012.605
Costo anual	991.042	1.073.419
Costo financiero	902.023	1.110.412
Otras reservas	3.927.295	(1.148.158)
Pagos de indemnizaciones	(6.893.826)	(8.902.119)
Saldo final	21.072.693	22.146.159

NOTA 15 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Aportes sociales Universidad de Concepción	8.736.565	8.166.447
Arriendos	2.595.036	2.350.146
Aportes Sociales jubilados servicio médico	377.517	364.559
Aportes sociales Lotería	328.735	311.374
Aportes por cargas servicio médico	186.857	182.875
Aportes sociales Asociación	73.994	73.097
Ingresos por servicios de hotelería	1.060.698	67.646
Otros ingresos operacionales	2.612	713
Saldo final	13.362.014	11.516.857

NOTA 16 – COSTO DE VENTAS

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Bonificaciones médicas y dentales	2.816.520	2.660.779
Indemnizaciones	991.042	1.073.419
Remuneraciones	849.828	963.231
Costo de inventarios	238.758	23.393
Depreciación	152.902	149.359
Saldo final	5.049.050	4.870.183

NOTA 17 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Asesorías	129.950	185.085
Contribuciones y patentes	341.897	297.239
Remuneraciones	458.992	416.374
Servicios básicos	344.667	219.595
Mantenciones	254.686	224.685
Servicios de seguridad	137.182	86.667
Seguros	84.172	76.327
Publicidad	13.649	51.155
Gastos de directorio	14.191	31.727
Otros gastos de administración y ventas	292.702	246.272
Saldo final	2.072.088	1.835.126

NOTA 18 – OTROS INGRESOS Y EGRESOS POR FUNCIÓN

a. Otros ingresos por función

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Castigo de cuentas por pagar	-	159.096
Utilidad en venta de propiedades de inversión	40.989	
Otros ingresos	20.946	3.951
Saldo final	61.935	163.047

b. Otros egresos por función

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Bajas de propiedades, planta y equipo	-	12.175
Otros egresos	728	2.451
Saldo final	728	14.626

NOTA 19 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

a. Ingresos financieros

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses en instrumentos financieros	524.153	771.449
Intereses por préstamos a los asociados	301.712	277.615
Saldo final	825.865	1.049.064

b. Costos financieros

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Costos financieros por indemnizaciones	902.023	1.110.412
Otros costos financieros	1.896	181
Saldo final	903.919	1.110.593

NOTA 20 – RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

	31.12.2025	31.12.2024
Activos:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	309.803	316.585
Otros activos	5.048	8.123
Subtotal	314.851	324.708
Pasivos:		
Otros pasivos	(2.769)	(9.184)
Subtotal	(2.769)	(9.184)
Total	312.082	315.524

NOTA 21 - JUICIOS, GARANTIAS Y COMPROMISOS

Causa Rol C-3109-2019 del 3° Juzgado Civil de Concepción, caratulada “Fernández con Asociación del Personal”, actualmente se encuentra fallada con sentencia favorable para Asociación del Personal y apelada por la parte contraria de ser vista en la Corte de Apelaciones de Concepción.

Causa Rol C-2888-2021 del 1° Juzgado Civil de Concepción, caratulada “Asociación de Personal con Guerrero”, actualmente se encuentra fallada con sentencia desfavorable tanto para Asociación del Personal como para Guerrero, por cuanto las partes se demandaron recíprocamente en un mismo juicio. Sentencia apelada por ambas partes a la espera de vista en Corte de Apelaciones de Concepción.

Causa Rol C-2951-2025 1° Juzgado Civil de Concepción, caratulada “APDA con Constructora y Comercializadora B y C Ltda.”, actualmente la demanda se encuentra en proceso de notificación.

Causa Rol C-605-2025 habiendo presentado Forestal Mininco un incidente de nulidad, el fallo se encontraba paralizado, el tribunal con fecha 30 de marzo de 2026, rechazó dicho incidente de nulidad y ordenó dictar sentencia.

NOTA 22- HECHOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE BALANCE

A raíz de los incendios forestales ocurridos en el mes de enero de 2026, nuestros bosques ubicados en el sector Andalién resultaron gravemente afectados. Como consecuencia de este evento, la pérdida estimada asciende a M\$234.690.

No se tiene conocimiento de otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción.

