

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

Estados financieros

31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes  
Estado de posición financiera  
Estado de actividades  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
US\$ - Dólar estadounidense  
UF - Unidades de Fomento





## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 27 de junio de 2013

Señores  
Presidente y Directores  
Universidad de Las Américas

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Universidad de Las Américas, que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de actividades y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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



Santiago, 27 de junio de 2013  
Universidad de Las Américas  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la posición financiera de Universidad de Las Américas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus actividades y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

*Otros asuntos – Futuros cambios contables*

Según lo señalado en Nota 21, en concordancia con el proceso de convergencia definido al efecto en Chile, a contar del ejercicio 2013 la Universidad adoptará las Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH). Dichas normas representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Gatica Menke'.

Javier Gatica Menke

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

ESTADO DE POSICION FINANCIERA

<u>ACTIVOS</u>	Al 31 de diciembre de		<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Al 31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$		M\$	M\$
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			<b>PASIVO CIRCULANTE</b>		
Disponible	3.366.037	8.960.945	Cuentas por pagar	1.342.716	3.220.879
Inversiones financieras	6.004.000	-	Acreedores varios	519.760	395.365
Documentos por cobrar (neto)	29.363.386	22.329.821	Documentos y cuentas por pagar a		
Deudores varios	71.652	83.266	entidades relacionadas	1.617.905	1.105.576
Documentos y cuentas por cobrar a			Provisiones y retenciones	2.317.605	1.845.524
entidades relacionadas	49.795	12.019	Ingresos percibidos por anticipado	20.663.663	12.957.695
Impuestos por recuperar	109.058	90.479			
Gastos pagados por anticipado	516.487	443.358			
Otros activos circulantes	<u>188.673</u>	<u>160.578</u>			
<b>Total activo circulante</b>	<u>39.669.088</u>	<u>32.080.466</u>	<b>Total pasivo circulante</b>	<u>26.461.649</u>	<u>19.525.039</u>
<b>ACTIVO FIJO</b>			<b>PASIVO LARGO</b>		
Instalaciones	8.686.923	7.365.113	Provisiones	<u>3.070.527</u>	<u>2.367.580</u>
Muebles y útiles	6.127.850	5.851.199	<b>Total pasivo largo plazo</b>	<u>3.070.527</u>	<u>2.367.580</u>
Otros activos fijos	31.731.384	29.017.519			
Depreciación acumulada	<u>(31.355.093)</u>	<u>(27.705.433)</u>			
<b>Total activo fijo</b>	<u>15.191.064</u>	<u>14.528.398</u>			
<b>OTROS ACTIVOS</b>			<b>PATRIMONIO</b>		
Inversión en Inmobiliaria			Fondo patrimonial	41.860.926	38.281.616
Educativa SpA	33.645.260	27.485.315	Reserva revalorización fondo		
Documentos por cobrar (neto)	5.323.685	8.181.668	patrimonial	19.313.490	18.433.393
Documentos y cuentas por cobrar a			Superávit del ejercicio	<u>5.145.257</u>	<u>4.507.832</u>
entidades relacionadas	1.262.769	-	<b>Total patrimonio</b>	<u>66.319.673</u>	<u>61.222.841</u>
Otros	<u>759.983</u>	<u>839.613</u>			
<b>Total otros activos</b>	<u>40.991.697</u>	<u>36.506.596</u>	<b>Total Pasivos y patrimonio</b>	<u>95.851.849</u>	<u>83.115.460</u>
<b>Total activos</b>	<u>95.851.849</u>	<u>83.115.460</u>			
	=====	=====		=====	=====

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

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

ESTADO DE ACTIVIDADES

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos por servicios educacionales	61.861.352	58.880.769
Costos de los servicios educacionales	(23.714.965)	(21.971.500)
Gastos de administración	<u>(35.438.673)</u>	<u>(34.886.011)</u>
Superávit operacional	<u>2.707.714</u>	<u>2.023.258</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Utilidad en Inmobiliaria Educacional SpA	1.414.832	1.164.711
Otros Ingresos no operacionales	1.398.091	2.416.826
Otros egresos no operacionales	(2.169)	(239.430)
Diferencias de cambio	(16.590)	(166.529)
Corrección monetaria	<u>(356.621)</u>	<u>(691.004)</u>
Superávit no operacional	<u>2.437.543</u>	<u>2.484.574</u>
SUPERAVIT DEL EJERCICIO	<u>5.145.257</u>	<u>4.507.832</u>
	=====	=====

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

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION</b>		
Superávit del ejercicio	5.145.257	4.507.832
Cargos (abonos) al superávit que no representan flujos de efectivo		
Depreciación del ejercicio	3.851.603	4.680.782
Corrección monetaria	356.621	691.004
Castigo y Provisiones	2.637.871	2.529.038
Utilidad en Inmobiliaria Educacional SpA	(1.414.832)	(1.164.711)
Diferencias de cambio	16.590	166.529
Amortización y Otros	(37.467)	-
Variación de activos, que afectan al flujo de efectivo		
(Aumento) disminución de documentos por cobrar	(7.431.113)	(4.639.709)
Disminución (aumento) de otros activos	(87.235)	1.001.351
Variación de pasivos, que afectan al flujo de efectivo		
Aumento (disminución) de ingresos anticipados	7.972.484	5.695.565
(Disminución) aumento de cuentas por pagar relacionadas	480.455	(3.994.695)
Aumento otros Pasivos	<u>(417.706)</u>	<u>278.616</u>
Flujo originado por actividades de la operación	<u>11.072.528</u>	<u>9.751.602</u>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Inversiones de activo fijo	(4.503.264)	(4.282.946)
Inversión en Inmobiliaria Educacional SpA	<u>(6.000.008)</u>	<u>(6.126.000)</u>
Flujo utilizado en actividades de inversión	<u>(10.503.272)</u>	<u>(10.408.946)</u>
Flujo neto del ejercicio	569.256	(657.344)
Efecto de inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	<u>(160.164)</u>	<u>(465.686)</u>
<b>VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	409.092	(1.123.030)
<b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<u>8.960.945</u>	<u>10.083.975</u>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<u>9.370.037</u>	<u>8.960.945</u>
	=====	=====

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

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y FINALIDAD

Universidad de Las Américas (UDLA) es una institución de educación superior que se constituyó como corporación de derecho privado sin fines de lucro de acuerdo con las normas del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 1980 del Ministerio de Educación Pública, gozando de personalidad jurídica, habiéndose inscrito en el folio N° 22 de fecha 4 de octubre de 1988, en el Libro de Registro de Universidades del referido Ministerio.

El Consejo Superior de Educación, mediante Acuerdo N° 239/97 adoptado en sesión ordinaria de fecha 30 de diciembre de 1997, acordó certificar que durante el período de acreditación, la Universidad desarrolló satisfactoriamente su proyecto institucional, en razón de lo cual alcanzó la plena autonomía institucional.

Conforme lo establecido por la Ley Orgánica Constitucional de Enseñanza N° 18.962, en virtud de la autonomía que ha alcanzado Universidad de Las Américas, tiene el derecho a regirse por sí misma de conformidad con lo establecido en sus estatutos, en todo lo concerniente al cumplimiento de sus finalidades y comprende la autonomía académica, económica y administrativa.

La autonomía académica incluye la potestad para decidir por sí misma la forma como se cumplan sus funciones de docencia, investigación y extensión y la fijación de sus planes y programas de estudio. La autonomía económica le permite disponer de sus recursos para satisfacer los fines que le son propios de acuerdo con sus estatutos y las leyes. Finalmente, la autonomía administrativa la faculta para organizar su funcionamiento de la manera que estime más adecuada de conformidad con sus estatutos y las leyes.

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G.

Se han efectuado algunas reclasificaciones menores en los estados financieros del 2011, para efectos de hacerlos comparativos con el año 2012.

b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

c) Corrección monetaria

Con el objeto de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, los activos y pasivos no monetarios, el patrimonio y las cuentas de resultados se corrigen monetariamente sobre base financiera. El índice de corrección monetaria aplicado en el ejercicio fue un 2,1% (3,9% en 2011).

## d) Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y en unidades reajustables, existentes al cierre de cada ejercicio, se presentan valorizados en moneda corriente al tipo de cambio vigente al cierre de los estados financieros, de acuerdo a las siguientes paridades:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	22.840,75	22.294,03
Dólar estadounidense (US\$)	479,96	519,20
Euro (€)	634,45	672,97

## e) Provisión deudores incobrables

Para cubrir el riesgo de incobrabilidad de las cuentas por cobrar, la Universidad ha constituido una provisión en base a un análisis histórico de la recuperabilidad de los servicios educacionales por cobrar que se presenta deduciendo el rubro Documentos por cobrar en el corto y largo plazo.

## f) Inversiones financieras

Se presentan en este rubro, las inversiones en instrumentos financieros con compromiso de retroventa, valorizados de acuerdo a los valores de inversión más los respectivos intereses y reajustes devengados.

## g) Gastos pagados por anticipado

Bajo este rubro se han incluido pagos efectuados a terceros que se devengarán en el corto plazo. Además se incluyen gastos de admisión pagados por anticipado.

## h) Activo fijo y depreciación

El activo fijo se presenta valorizado al costo de adquisición corregido monetariamente.

La depreciación de los bienes del activo fijo es determinada sobre los valores actualizados, según el sistema lineal y de acuerdo a su vida útil asignada, la cual se estima en 10 años para muebles y útiles y 5 años para equipos computacionales y libros.

## i) Inversión en Inmobiliaria Educacional SpA.

La inversión en Inmobiliaria Educacional SpA se presenta valorizada a su respectivo valor patrimonial (VP), según normas establecidas en el Boletín Técnico N° 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G. Adicionalmente se han reconocido los resultados devengados a base de los estatutos según se indica en Nota 13.

## j) Provisión de vacaciones

Las vacaciones del personal son registradas sobre base devengada de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

## k) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Ley 13.713 de 1959, exime a las universidades reconocidas por el estado de todo impuesto o contribución sobre sus rentas de cualquier origen y derivadas del dominio o posesión de valores, mobiliarios, bienes muebles o inmuebles o por cualquier otro título. Por otra parte, el artículo 14 de Decreto Ley N°1.604 publicado en el diario oficial el 3 de diciembre de 1976, establece que las franquicias y exenciones tributarias relacionadas con el impuesto a la renta de que gozan las Universidades chilenas reconocidas por el Estado, no regirán respecto de las empresas que les pertenezcan, ni de las rentas clasificadas en los Nros. 3 y 4 del artículo 20° de la Ley de la Renta, salvo las que provengan de actividades educacionales.



Universidad de Las Américas es una universidad reconocida por el estado a la cual se aplican las disposiciones antes señaladas. Al no haber percibido durante el año ingresos que sean clasificados de acuerdo a lo establecido anteriormente, no ha constituido provisión de impuesto, ni ha contabilizado impuestos diferidos durante los ejercicios 2012 y 2011.

l) Reconocimientos de ingresos, costos e ingresos anticipados

Los ingresos son generados principalmente por servicios educacionales entregados a estudiantes de las carreras de pre y post grado. Los ingresos y los costos asociados son reconocidos en resultados de acuerdo al período académico en que se prestan los servicios educacionales esto es, marzo a diciembre de cada año. Los ingresos y costos asociados a otros servicios son reconocidos en el período en que éstos son efectivamente entregados o recibidos.

Los ingresos anticipados corresponden principalmente a los pagos que han realizado los alumnos por servicios educacionales, matrículas y aranceles del año académico siguiente.

m) Capitalización del costo de software

Los costos incurridos en el desarrollo de software interno han sido capitalizados y corresponden a consultorías externas, costos de licencia de software y remuneraciones relacionadas directamente con personal interno que ha trabajado en el desarrollo de estos softwares. Estos costos se amortizan en una base lineal de acuerdo a su vida útil estimada que va de 3 a 5 años. Los costos del software se revisan periódicamente para evaluar el eventual deterioro cuando eventos o circunstancias indican que el valor no puede ser recuperable en la vida útil remanente de dicho activo.

n) Efectivo equivalente y Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido confeccionado a base del método indirecto, considerando como efectivo y efectivo equivalente los saldos bajo Disponible y las Inversiones financieras cuyo vencimiento es inferior a 90 días y no se encuentran afectos al riesgo de pérdida significativa del valor, que se han contabilizado bajo Inversiones financieras.

Bajo flujos originados por actividades de operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro educacional, incluyendo además, los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de actividades.

o) Concentración de riesgo de crédito

Los instrumentos financieros que se encuentran potencialmente sujetos a una concentración de riesgo de crédito, consisten principalmente en cuentas por cobrar por servicios educacionales. Respecto a estas cuentas, el riesgo es limitado debido al alto número de éstas y su bajo saldo promedio.

La Universidad ha registrado un pasivo a largo plazo para cubrir la eventual deserción del sistema universitario de sus alumnos que han financiado sus estudios o parte de ellos con recursos provenientes de Créditos con Aval del Estado (CAE).

### NOTA 3 - CORRECCION MONETARIA Y DIFERENCIAS DE CAMBIO

El detalle de la corrección monetaria y diferencias de cambio determinadas según el criterio descrito en la Nota 2 c) y d), es el siguiente:

a) Corrección monetaria

	(Cargo) abono a superávit	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Actualización:		
Patrimonio	(1.259.236)	(2.327.642)
Activo fijo	313.356	594.577
Inversión en Inmobiliaria Educacional SpA	565.601	962.705
Otros	(487)	-
Actualización de las cuentas del estado de actividades	<u>24.145</u>	<u>79.356</u>
Saldo de la cuenta Corrección monetaria	<u>(356.621)</u>	<u>(691.004)</u>

b) Diferencias de cambio

	(Cargo) abono a superávit	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Actualización:		
Deuda en dólares	<u>(16.590)</u>	<u>(166.529)</u>
Total	<u>(16.590)</u>	<u>(166.529)</u>

### NOTA 4 – DISPONIBLE

A continuación se presenta el detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de cada año:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Caja	294.202	207.345
Cuentas bancarias	<u>3.071.835</u>	<u>8.753.600</u>
Total	<u>3.366.037</u>	<u>8.960.945</u>

### NOTA 5 – INVERSIONES FINANCIERAS

Bajo este rubro se presentan instrumentos financieros con compromiso de retroventa, los cuales han sido valorizados de acuerdo al criterio descrito en Nota 2 f). La composición del rubro es la siguiente:

<u>Institución</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Banco Santander	6.004.000	-

## NOTA 6 - DOCUMENTOS POR COBRAR

- a) El rubro corresponde principalmente a ingresos documentados por servicios educacionales prestados y por entregar en el transcurso del próximo año académico. Su detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Corto Plazo		
Documentos por cobrar	40.457.013	30.499.191
Otras cuentas por cobrar	<u>501.910</u>	<u>432.165</u>
	40.958.923	30.931.356
Menos: Provisión deudas incobrables	<u>(11.595.537)</u>	<u>(8.601.535)</u>
Total Documentos por cobrar - corto plazo	<u>29.363.386</u>	<u>22.329.821</u>
Largo Plazo		
Documentos por cobrar	11.144.074	14.668.528
Menos: Provisión deudas incobrables	<u>(5.820.389)</u>	<u>(6.486.860)</u>
Total Documentos por cobrar - largo plazo	<u>5.323.685</u>	<u>8.181.668</u>
Total Documentos por cobrar	<u>34.687.071</u>	<u>30.511.489</u>
	=====	=====

- b) Durante los años 2012 y 2011 la Universidad no realizó castigos de cartera.
- c) La provisión de incobrabilidad constituida según se indica en Nota 2 e), originó un cargo al resultado del ejercicio 2012 ascendente a M\$ 2.637.871 (M\$ 2.529.038 en 2011).

## NOTA 7 - DEUDORES VARIOS

Al 31 de diciembre de cada ejercicio esta cuenta se compone de:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Anticipo a proveedores	21.955	28.687
Fondos a rendir	22.692	30.537
Otros deudores	<u>27.005</u>	<u>24.042</u>
Total	<u>71.652</u>	<u>83.266</u>
	=====	=====

## NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos netos en cuentas corrientes con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

<u>Empresa</u>	<u>Relación</u>	<u>Cuenta por cobrar</u>		<u>Cuenta por pagar</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		M\$	M\$	M\$	M\$
a) <u>Corto plazo:</u>					
Indae Ltda.	Control común	-	1.569	-	-
Soc. Educ. Campvs S.A.	Control común	-	204	-	-
Nuova Accademia de Belle Arti	Control común	-	-	5.050	-
Universidad de las Américas de Ecuador	Control común	1.310	-	-	-
Laureate Education Inc.	Control común	-	-	89.764	70.372
Laureate TBV	Control común	-	-	514.658	-
Servicios Andinos SpA	Control común	-	-	131.910	-
Universidad Privada del Norte SAC	Control común	7.180	-	-	-
Inmobiliaria Educacional SpA.	Coligada	-	-	545.430	1.019.347
Universidad del Valle de México	Control común	3.355	-	-	-
Universidade Anhembi Morumbi Brasil	Control común	10.290	5.944	-	-
Universidad Costa Rica	Control común	296	329	-	-
Universidad E.M. España	Control común	-	-	-	15.857
Instituto Profesional AIEP	Control común	27.364	3.973	-	-
Universidad Nacional Andrés Bello	Control común	-	-	2.000	-
Laureate Chile II SpA	Control común	-	-	329.093	-
Total corto plazo		49.795	12.019	1.617.905	1.105.576
		=====	=====	=====	=====
b) <u>Largo plazo:</u>					
Inmobiliaria Educacional SpA (*)	Coligada	1.262.769	-	-	-
Total Largo plazo		1.262.769	-	-	-
		=====	=====	=====	=====

(\*) En cuenta por cobrar empresas relacionadas en Inmobiliaria Educacional Spa se reconoció en 2012 dividendos preferentes por cobrar de acciones de la serie A, ascendentes a M\$1.262.769 correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011. Dado que la sociedad presenta pérdidas acumuladas, según sus estatutos y como lo establece el Artículo 442 N°1 del Código de Comercio modificado por la Ley 20.190, los dividendos preferentes adeudados serán pagados reajustados según estatutos una vez que la Sociedad absorba las pérdidas acumuladas. Por lo anterior, la Universidad ha rebajado de la inversión este monto y contabilizado la respectiva cuenta por cobrar relacionada en el largo plazo.

b) Las principales transacciones efectuadas con entidades relacionadas se detallan como sigue:

<u>Relacionada</u>	<u>Tipo Transacción</u>	<u>Monto Transacción</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		M\$	M\$
Inmobiliaria Educacional SpA	Arriendo de inmuebles	(6.969.667)	(6.711.894)
Laureate Chile II SpA	Servicios de administración	(1.092.252)	(1.163.714)
Servicios Andinos SpA	Servicios de administración	(168.999)	-
Laureate Education Inc.	Servicios de administración y reembolso de gastos	(28.771)	(125.654)
Indae Ltda.	Servicios de administración y reembolso de gastos	-	(1.214.990)
Laureate TBV	Transferencia técnica e intelectual	(1.412.024)	(1.125.684)
	Servicios educacionales	(3.781.816)	(3.054.222)

Las transacciones entre entidades relacionadas se realizan a valores de mercado, de las cuales, las más significativas son permanentemente revisadas por tasadores independientes.

#### NOTA 9 - IMPUESTOS POR RECUPERAR

Los saldos de M\$ 109.058 y M\$ 90.479, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, corresponden a créditos por gastos de capacitación.

#### NOTA 10 - GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El saldo de gastos pagados por anticipado se compone de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Convenio de práctica estudiantes	64.005	29.934
Gastos proceso de admisión	377.887	344.500
Contrato de arriendo complejo deportivo	31.792	68.924
Otros gastos anticipados	<u>42.803</u>	<u>-</u>
Total	<u>516.487</u>	<u>443.358</u>
	=====	=====

#### NOTA 11 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Bajo este concepto al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se clasifican las boletas en garantías entregadas a terceros, principalmente al Sence por educación continua. Los saldos se componen de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Garantías entregadas por recuperar	159.936	160.578
Otros activos circulantes	<u>28.737</u>	<u>-</u>
Total	<u>188.673</u>	<u>160.578</u>
	=====	=====

## NOTA 12 - ACTIVO FIJO

a) El detalle de los activos fijos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

<u>Bienes</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Instalaciones	8.686.923	7.365.113
	=====	=====
Muebles y útiles	6.127.850	5.851.199
	=====	=====
Otros activos fijos		
Material biblioteca	4.821.600	4.581.335
Máquinas y equipos	7.739.908	6.893.665
Software	4.831.587	3.994.900
Equipos computacionales	5.970.388	5.047.615
Otros activos fijos	<u>8.367.901</u>	<u>8.500.004</u>
Activo fijo bruto	31.731.384	29.017.519
	=====	=====
Depreciación acumulada	<u>(31.355.093)</u>	<u>(27.705.433)</u>
Total	15.191.064	14.528.398
	=====	=====

- b) La depreciación del ejercicio en 2012 calculada de acuerdo al criterio descrito en Nota 2 h) ascendió a M\$ 3.851.603 (M\$ 4.680.782 en 2011).
- c) Las inversiones en activos fijos realizadas por la Universidad en el año 2012 ascienden a M\$4.503.264 (M\$4.282.946 en 2011).

NOTA 13 - INVERSIÓN EN INMOBILIARIA EDUCACIONAL SpA

Al cierre del 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Universidad mantiene los siguientes saldos en esta inversión:

<u>Sociedad</u>	<u>Participación</u>		<u>Valor contable</u>		<u>Resultado de la sociedad</u>		<u>Resultado devengado de la Inversión</u>	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmob. Educacional SpA.	23,12	22,27	33.645.260	27.485.315	5.680.342	3.923.079	1.414.832	1.164.711
			=====	=====			=====	=====

- a) Universidad de Las Américas invierte en Inmobiliaria Educacional SpA a fin de desarrollar proyectos inmobiliarios para satisfacer sus necesidades de infraestructura de manera eficiente, aprovechando sinergias y economías de escala con otras instituciones, permitiéndole además obtener una rentabilidad mínima de sus recursos, a fin de asegurar el desarrollo de su proyecto institucional.
- b) La Universidad es titular de acciones Serie A de dicha sociedad, las cuales le otorgan derechos preferentes y de liquidación que le garantizan una rentabilidad mínima de 4,5% sobre el capital aportado en unidades de fomento, con lo que esta inversión se constituye en un Fondo Patrimonial.
- c) Durante los ejercicios 2012 y 2011 la Universidad realizó inversiones en acciones serie A de Inmobiliaria Educacional SpA, logrando finalmente una participación del 23,12% (22,27% en 2011) en la propiedad de esta entidad.
- d) Inmobiliaria Educacional SpA declaró y reconoció en 2012 dividendos preferentes por pagar a la serie A, ascendentes a M\$1.262.769 correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011. Dado que la Sociedad presenta pérdidas acumuladas, según sus estatutos y como lo establece el Artículo 442 N°1 del Código de Comercio modificado por la Ley 20.190, los dividendos preferentes adeudados serán pagados reajustados según estatutos una vez que la sociedad absorba las pérdidas acumuladas. Por lo anterior, la Universidad ha rebajado de la inversión este monto y contabilizado la respectiva cuenta por cobrar en el largo plazo.
- e) La actual estructura de Inmobiliaria Educacional SpA es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Tipo Acciones</u>	<u>% de propiedad</u>
Universidad Nacional Andrés Bello	Serie A	48,55
Universidad de Las Américas	Serie A	23,12
Universidad de Viña del Mar	Serie A	1,00
Instituto Profesional AIEP S.A.	Serie A	4,64
Universidad de las Américas Ecuador	Serie A	6,53
Laureate y coligadas	Serie B	16,16

NOTA 14 – OTROS ACTIVOS DE LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de cada ejercicio, bajo este rubro se presentan los siguientes conceptos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Documentos en garantía	541.480	549.199
Arriendos anticipados	127.167	162.298
Convenios en práctica para estudiantes	52.869	104.753
Otros activos de largo plazo	<u>38.467</u>	<u>23.363</u>
Total	<u>759.983</u>	<u>839.613</u>
	=====	=====

## NOTA 15 - CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Proveedores	883.577	1.926.620
Proveedores activo fijo	52.588	1.008.149
Otras cuentas por pagar	<u>406.551</u>	<u>286.110</u>
Total	<u>1.342.716</u>	<u>3.220.879</u>
	=====	=====

## NOTA 16 - PROVISIONES Y RETENCIONES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Remuneraciones y honorarios por pagar	529.662	695.286
Vacaciones del personal	733.023	604.943
Bonos al personal	367.307	91.890
Pasivo por reestructuración	212.188	-
Cotizaciones previsionales por pagar	290.977	233.676
Retenciones al personal	68.406	25.909
Impuestos de retención	<u>116.042</u>	<u>193.820</u>
Total	<u>2.317.605</u>	<u>1.845.524</u>
	=====	=====

## NOTA 17 – INGRESOS PERCIBIDOS POR ANTICIPADO

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	M\$	M\$
Ingresos anticipados percibidos año siguiente	203.409	114.314
Ingresos anticipados documentados año siguiente	<u>20.460.254</u>	<u>12.843.381</u>
Total	<u>20.663.663</u>	<u>12.957.695</u>
	=====	=====

## NOTA 18 – PROVISIONES DE LARGO PLAZO

La Universidad ha avalado y garantizado obligaciones con instituciones financieras por créditos otorgados por los bancos a estudiantes. El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>Tipo de Moneda</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		M\$	M\$
Provisión fianza solidaria con bancos (*)	\$	674.341	698.466
Provisión créditos con aval del estado (CAE)	\$	<u>2.396.186</u>	<u>1.669.114</u>
Total		<u>3.070.527</u>	<u>2.367.580</u>
		=====	=====

(\*) Créditos otorgados a los estudiantes hasta Marzo 2009.



## NOTA 19 - PATRIMONIO

- a) El movimiento del Fondo patrimonial (a valores históricos), durante los ejercicios 2011 y 2012, ha sido el siguiente:

Concepto	Fondo patrimonial	Reserva revalorización fondo patrimonial	(Déficit) Superávit del ejercicio	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	47.874.015	15.774.487	(5.192.934)	58.455.568
Traspaso déficit ejercicio año anterior	(5.192.934)	-	5.192.934	-
Variación Inversión en				
Inmobiliaria Educacional SpA	(5.186.844)	-	-	(5.186.844)
Corrección monetaria	-	2.279.767	-	2.279.767
Superávit del ejercicio	-	-	4.415.115	4.415.115
Saldos al 31 de diciembre de 2011	37.494.237	18.054.254	4.415.115	59.963.606
=====	=====	=====	=====	=====
Saldos al 31 de diciembre de 2011 actualizados al 31 de diciembre de 2012 para fines comparativos	38.281.616	18.433.393	4.507.832	61.222.841
=====	=====	=====	=====	=====
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	37.494.237	18.054.254	4.415.115	59.963.606
Traspaso Superávit ejercicio año anterior	4.415.115	-	(4.415.115)	-
Variación Inversión en				
Inmobiliaria Educacional SpA	(48.426)	-	-	(48.426)
Corrección monetaria	-	1.259.236	-	1.259.236
Superávit del ejercicio	-	-	5.145.257	5.145.257
Saldos al 31 de diciembre de 2012	41.860.926	19.313.490	5.145.257	66.319.673
=====	=====	=====	=====	=====

- b) De acuerdo a los Estatutos de la Universidad, el Fondo patrimonial no se distribuye a los aportantes.
- c) Bajo Variación Inversión en Inmobiliaria Educacional SpA se registran los cambios patrimoniales efectuados en su patrimonio de acuerdo al porcentaje de participación, según lo establecido en el Boletín Técnico N°72 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

## NOTA 20 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

- a) Crédito con aval del estado

Al 31 de diciembre de 2012 las boletas de garantías pagaderas por M\$ 7.916.155 (M\$ 5.350.143 en 2011) fueron otorgadas por la Universidad para garantizar el riesgo de deserción académica de los alumnos que cursan estudios superiores con Crédito de Garantía Estatal, de acuerdo a lo establecido en el Título IV de la Ley 20.027 y su Reglamento, y de incumplimiento de parte de la Universidad de las Américas de las obligaciones contraídas en virtud de los contratos de fianza, sus complementos y modificaciones, celebrados en acuerdo con lo estipulado en dicho Reglamento y conforme con las bases de licitación del Sistema de Crédito de Garantía Estatal. Estas boletas de garantías se encuentran otorgadas a favor de la Comisión Administradora del Sistema de Créditos para estudios superiores INGRESA y se establecen anualmente en función del monto de créditos con aval del estado obtenido por los alumnos seleccionados por esta Comisión.

De acuerdo a la Ley 20.027 la Universidad ha suscrito contratos de fianza para garantizar contratos de apertura de línea de crédito para estudiantes de educación superior, con garantía estatal, (CAE). Estas fianzas se establecen anualmente en los contratos firmados entre los bancos participantes del sistema de Créditos con Aval del Estado y la Universidad.

Al 31 de diciembre de 2012 Universidad de las Américas tiene 14.675 alumnos (12.812 en el año 2011) con Crédito con Aval del Estado cuya deuda asciende a M\$ 46 018.788 (M\$ 32.831.533 año 2011). El riesgo de incobrabilidad de estos créditos se especifica en Nota 18 del presente informe.

b) Contingencias legales

Al 31 de diciembre de 2012 la Universidad no enfrenta juicios o reclamaciones judiciales o extrajudiciales relevantes en su contra.

**NOTA 21- FUTUROS CAMBIOS CONTABLES**

Como es de público conocimiento, en conformidad con lo establecido por el Colegio de Contadores de Chile, la Universidad debe adoptar las Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) a contar del ejercicio 2013. Dichas normas representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Producto de lo anterior, se pueden originar cambios sobre los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2013. Asimismo, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2012 deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, los cuales pueden diferir de los aquí presentados.

**NOTA 22 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos que afecten la situación financiera y/o los resultados de la Universidad.