

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

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, 28 de junio de 2012

Señores
Presidente y Directores
Universidad de Las Américas

Hemos efectuado una auditoría a los estados de posición financiera de Universidad de Las Américas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de actividades y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Universidad de Las Américas. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Universidad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra 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 2011 y 2010, 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.

Javier Gatica Menke

The PricewaterhouseCoopers logo is written in a blue, cursive script.

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>2011</u>	<u>2010</u>		<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$		M\$	M\$
ACTIVO CIRCULANTE			PASIVO CIRCULANTE		
Disponible	8.776.636	2.601.967	Cuentas por pagar	3.154.632	3.947.957
Inversiones financieras	-	7.274.600	Acreedores varios	387.233	400.236
Documentos por cobrar (neto)	21.870.540	18.684.219	Documentos y cuentas por pagar a		
Deudores varios	81.553	429.308	entidades relacionadas	1.082.837	6.402.254
Documentos y cuentas por cobrar a			Provisiones y retenciones	1.807.565	1.611.255
entidades relacionadas	11.772	1.224.296	Ingresos anticipados	12.691.180	8.656.978
Impuestos por recuperar	88.618	111.335			
Gastos pagados por anticipado	434.239	474.295			
Otros activos circulantes	<u>157.275</u>	<u>893.076</u>			
Total activo circulante	<u>31.420.633</u>	<u>31.693.096</u>	Total pasivo circulante	<u>19.123.447</u>	<u>21.018.680</u>
ACTIVO FIJO			PASIVO LARGO		
Instalaciones	7.213.627	5.986.195	Provisiones	<u>2.318.883</u>	<u>1.724.399</u>
Muebles y útiles	3.506.915	3.643.617	Total pasivo largo plazo	<u>2.318.883</u>	<u>1.724.399</u>
Otros activos fijos	30.644.621	29.219.845			
Depreciación acumulada	<u>(27.135.586)</u>	<u>(23.967.796)</u>			
Total activo fijo	<u>14.229.577</u>	<u>14.881.861</u>			
OTROS ACTIVOS			PATRIMONIO		
Inversión en Inmobiliaria			Fondo patrimonial	37.494.237	49.741.102
Educativa SpA	26.919.995	24.960.083	Reserva revalorización fondo		
Documentos por cobrar (neto)	8.013.387	11.139.544	patrimonial	18.054.254	16.389.692
Otros	<u>822.344</u>	<u>803.831</u>	Superávit (déficit) del ejercicio	<u>4.415.115</u>	<u>(5.395.458)</u>
Total otros activos	<u>35.755.726</u>	<u>36.903.458</u>	Total patrimonio	<u>59.963.606</u>	<u>60.735.336</u>
Total Activos	<u>81.405.936</u>	<u>83.478.415</u>	Total Pasivos y Patrimonio	<u>81.405.936</u>	<u>83.478.415</u>
	=====	=====		=====	=====

Las Notas adjuntas N°s 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

ESTADO DE ACTIVIDADES

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos por servicios educacionales	57.669.705	51.259.188
Costo de los servicios educacionales	(21.519.588)	(20.339.487)
Gastos de administración	<u>(34.168.473)</u>	<u>(37.523.619)</u>
Superávit (déficit) operacional	<u>1.981.644</u>	<u>(6.603.918)</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Otros Ingresos no operacionales	2.367.117	2.531.816
Utilidad en Inmobiliaria Educacional SpA	1.140.755	30.479
Otros egresos no operacionales	(234.506)	(221.276)
Diferencias de cambio	(163.104)	(79.668)
Corrección monetaria	<u>(676.791)</u>	<u>(1.052.891)</u>
Superávit no operacional	<u>2.433.471</u>	<u>1.208.460</u>
SUPERAVIT (DEFICIT) DEL EJERCICIO	<u>4.415.115</u>	<u>(5.395.458)</u>
	=====	=====

Las Notas adjuntas N°s 1 a 20 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>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION		
Superávit (déficit) del ejercicio	4.415.115	(5.395.458)
Cargos (abonos) al superávit que no representan flujos de efectivo		
Depreciación del ejercicio	4.584.507	4.637.594
Corrección monetaria	676.791	1.052.891
Castigo y Provisiones	2.477.021	3.969.573
Utilidad en Inmobiliaria Educacional SpA	(1.140.755)	(30.479)
Diferencias de cambio	163.104	79.668
Variación de activos, que afectan al flujo de efectivo		
(Aumento) disminución de documentos por cobrar	(4.544.279)	2.239.242
Disminución (aumento) de otros activos	980.755	(586.424)
Variación de pasivos, que afectan al flujo de efectivo		
Aumento (disminución) de ingresos anticipados	5.578.418	(2.062.837)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar relacionadas	(3.912.532)	5.000.948
Aumento otros Pasivos	<u>272.885</u>	<u>354.275</u>
Flujo originado por actividades de la operación	<u>9.551.030</u>	<u>9.258.993</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones de activo fijo	(4.194.854)	(3.230.535)
Inversión en Inmobiliaria Educacional SpA	<u>(6.000.000)</u>	<u>(5.195.000)</u>
Flujo utilizado en actividades de inversión	<u>(10.194.854)</u>	<u>(8.425.535)</u>
Flujo neto del ejercicio	(643.824)	833.458
Efecto de inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	<u>(456.107)</u>	<u>(236.624)</u>
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(1.099.931)	596.834
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>9.876.567</u>	<u>9.279.733</u>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>8.776.636</u>	<u>9.876.567</u>
	=====	=====

Las Notas adjuntas N°s 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

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

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 2010, para efectos de hacerlos comparativos con el año 2011.

b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 y 2010.

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 3,9% (2,5% en 2010).

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>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	22.294,03	21.455,55
Dólar estadounidense (US\$)	519,20	468,01
Euro (€)	672,97	656,86

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, 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 lo indica en Nota 13.

j) Provisión de vacaciones

Las vacaciones del personal son registradas sobre base devengada de acuerdo a lo establecido en 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 2011 y 2010.

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 ha sido capitalizado y corresponde 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.

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>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Actualización:		
Patrimonio	(2.279.767)	(1.616.437)
Activo fijo	582.348	396.559
Inversión en Inmobiliaria Educacional SpA	942.904	-
Actualización de las cuentas del estado de actividades	<u>77.724</u>	<u>166.987</u>
Saldo de la cuenta Corrección monetaria	(676.791)	(1.052.891)
	=====	=====

b) Diferencias de Cambio

	(Cargo) abono a superávit	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Actualización:		
Deuda en dólares	(163.104)	(79.668)
Total	(163.104)	(79.668)
	=====	=====

NOTA 4 – DISPONIBLE

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Caja	203.081	171.354
Cuentas bancarias	<u>8.573.555</u>	<u>2.430.613</u>
Total	8.776.636	2.601.967
	=====	=====

NOTA 5 – INVERSIONES FINANCIERAS

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

<u>Institución</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Banco Santander	-	<u>7.274.600</u>
Total	-	7.274.600
	=====	=====

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>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Corto Plazo		
Documentos por cobrar	29.871.881	24.446.225
Otras cuentas por cobrar	<u>423.277</u>	<u>463.304</u>
	30.295.158	24.909.529
Menos: Provisión deudas incobrables	<u>(8.424.618)</u>	<u>(6.225.310)</u>
Total Documentos por cobrar - corto plazo	<u>21.870.540</u>	<u>18.684.219</u>
Largo Plazo		
Documentos por cobrar	14.366.825	17.695.010
Menos: Provisión deudas incobrables	<u>(6.353.438)</u>	<u>(6.555.466)</u>
Total Documentos por cobrar - largo plazo	<u>8.013.387</u>	<u>11.139.544</u>
 Total Documentos por cobrar	 <u>29.883.927</u> =====	 <u>29.823.763</u> =====

- b) Durante el año 2011 la Universidad no realizó castigos de documentos a su cartera por cobrar (M\$ 148.850 de castigo en 2010).
- c) La provisión de incobrabilidad constituida según se indica en Nota 2 e), con cargo al resultado del ejercicio 2011 ascendió a M\$ 2.477.021 (M\$ 3.969.573 en 2010).

NOTA 7 - DEUDORES VARIOS

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar compañías de seguros	-	242.816
Anticipo a proveedores	28.097	135.203
Fondos a rendir	29.909	21.039
Otros deudores	<u>23.547</u>	<u>30.250</u>
Total	<u>81.553</u> =====	<u>429.308</u> =====

Durante el año 2011, se terminó de liquidar la póliza de seguro del Terremoto del año 2010 ocurrido en Chile.

NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Los saldos netos en cuentas corrientes con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2011 y 2010, son los siguientes:

<u>Empresa</u>	<u>Relación</u>	<u>Cuenta por cobrar</u>		<u>Cuenta por pagar</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		M\$	M\$	M\$	M\$
<u>Corto plazo:</u>					
Indae Ltda.	Control común	1.537	-	-	4.048.175
Soc. Educ. Campvs S.A.	Control común	200	-	-	456.545
Baproal Ltda.	Control común	-	51.120	-	-
Universidad de las Américas de Ecuador	Control común	-	275.050	-	-
Laureate Education Inc.	Control común	-	-	68.925	217.092
Laureate TBV	Control común	-	-	-	898.534
Servicios Profesionales Ad Portas S.A.	Control común	-	936	-	-
Campus Mater S.A.	Control común	-	316.754	-	-
Inmobiliaria Educacional SpA y filiales(*)	Coligada	-	484.935	998.381	86.244
Desup S.A.	Control común	-	-	-	695.664
Universidade Anhembi Morumbi Brasil	Control común	5.822	20.741	-	-
Universidad Costa Rica	Control común	322	-	-	-
Universidad E.M. España	Control común	-	-	15.531	-
Instituto Profesional AIEP	Control común	3.891	59.490	-	-
Universidad Nacional Andrés Bello	Control común	-	15.270	-	-
Total corto plazo		11.772	1.224.296	1.082.837	6.402.254
		=====	=====	=====	=====

(*) Para efectos comparativos los saldos y transacciones se reflejan en su continuadora legal

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

<u>Relacionada</u>	<u>Tipo Transacción</u>	<u>Monto Transacción</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
		M\$	M\$
Campus Mater S.A.	Arriendo de inmuebles	-	(24.705)
Inmobiliaria Educacional SpA y filiales (*)	Arriendo de inmuebles	(6.632.609)	(6.851.236)
Laureate Chile SpA	Servicios de administración	(189.963)	-
Desup S.A.	Servicios de administración y reembolso de gastos	(949.816)	(709.978)
Laureate Education Inc.	Servicios de administración y reembolso de gastos	(123.070)	(198.545)
Indae Ltda.	Servicios de administración y reembolso de gastos	(1.190.000)	(1.648.078)
Laureate TBV	Transferencia técnica e intelectual	(1.102.531)	(2.087.214)
Laureate TBV	Servicios educacionales	(2.991.403)	(1.117.723)

(*) Para efectos comparativos los saldos y transacciones se reflejan en su continuadora legal.

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\$ 88.618 y M\$ 111.335, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Gastos proceso de admisión	337.415	374.395
Contrato de arriendo Complejo Deportivo	67.506	33.031
Otros gastos anticipados	<u>29.318</u>	<u>66.869</u>
Total	434.239 =====	474.295 =====

NOTA 11 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Bajo este concepto al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se clasifican las boletas en garantías entregadas a terceros, principalmente al Sence por educación continua. Los saldos se componen de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Garantías entregadas por recuperar	157.275 =====	893.076 =====

NOTA 12 - ACTIVO FIJO

a) El detalle de los activos fijos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Bienes	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Instalaciones	<u>7.213.627</u>	<u>5.986.195</u>
Muebles y útiles	<u>3.506.915</u>	<u>3.643.617</u>
Otros activos fijos		
Material biblioteca	4.487.106	4.437.320
Máquinas y equipos	6.269.151	6.145.344
Software	11.761.499	11.636.291
Equipos computacionales	4.943.795	4.348.579
Otros activos fijos	<u>3.183.070</u>	<u>2.652.311</u>
Activo fijo bruto	30.644.621	29.219.845
Depreciación acumulada	<u>(27.135.586)</u>	<u>(23.967.796)</u>
Total	14.229.577 =====	14.881.861 =====

b) La depreciación del ejercicio calculada de acuerdo a lo indicado en Nota 2 h) ascendió a M\$ 4.584.507 (M\$4.637.594 en 2010).

c) La inversión en activo fijo realizada por la Universidad en el año 2011 asciende a M\$ 4.194.856 (M\$ 3.230.535 en 2010).

NOTA 13 - INVERSIÓN EN INMOBILIARIA EDUCACIONAL SpA

Al cierre del 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Universidad mantiene los siguientes saldos.

<u>Sociedad</u>	<u>Participación</u>		<u>Valor contable</u>		<u>Resultado de la sociedad</u>		<u>Resultado devengado de la Inversión</u>	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Educacional SpA.	22,27	24,38	<u>26.919.995</u>	<u>24.960.083</u>	<u>3.842.389</u>	<u>125.034</u>	<u>1.140.755</u>	<u>30.479</u>

- 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 Uf + 4,5% sobre el capital aportado en unidades de fomento , con lo que esta inversión se constituye en un Fondo Patrimonial (Endowment Found)
- c) Durante los ejercicios 2010 y 2011 la Universidad realizó inversiones en acciones serie A de Inmobiliaria Educacional SpA, logrando finalmente una participación del 22,27 % en la propiedad de esta entidad.
- d) 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	49,94
Universidad de Las Américas	Serie A	22,27
Universidad de Viña del Mar	Serie A	1,17
Instituto Profesional AIEP S.A.	Serie A	5,46
Universidad de las Américas Ecuador	Serie A	4,39
Laureate y Coligadas	Serie B	16,77

NOTA 14 – OTROS ACTIVOS DE LARGO PLAZO

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Documentos en garantía	537.903	551.689
Arriendos anticipados	158.960	199.546
Otros activos de largo plazo	<u>125.481</u>	<u>52.596</u>
Total	<u>822.344</u>	<u>803.831</u>

NOTA 15 - CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Proveedores	1.886.994	2.979.789
Proveedores activo fijo	987.413	529.608
Otras cuentas por pagar	<u>280.225</u>	<u>438.560</u>
Total	<u>3.154.632</u>	<u>3.947.957</u>
	=====	=====

NOTA 16 - PROVISIONES Y RETENCIONES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	M\$	M\$
Remuneraciones y honorarios por pagar	680.985	460.552
Vacaciones del personal	592.500	591.905
Bonos al personal	90.000	131.129
Cotizaciones previsionales por pagar	228.870	244.648
Retenciones al personal	25.376	7.443
Impuestos de retención	<u>189.834</u>	<u>175.578</u>
Total	<u>1.807.565</u>	<u>1.611.255</u>
	=====	=====

NOTA 17 – 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 2011 y 2010, es el siguiente:

	Tipo de <u>Moneda</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		M\$	M\$
Provisión fianza solidaria con bancos (*)	\$	684.100	715.072
Provisión créditos con aval del estado (Ley 20.027)	\$	<u>1.634.783</u>	<u>1.009.327</u>
Total		<u>2.318.883</u>	<u>1.724.399</u>
		=====	=====

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

NOTA 18 - PATRIMONIO

El movimiento del Fondo patrimonial (a valores históricos), durante los ejercicios 2010 y 2011, ha sido el siguiente:

Concepto	Fondo	Reserva	Superávit	Total
	<u>patrimonial</u>	revalorización <u>fondo patrimonial</u>	(Déficit) <u>del ejercicio</u>	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	59.076.267	14.218.725	(11.064.499)	62.230.493
Reclasificación superávit ejercicio anterior	(11.064.499)		11.064.499	-
Revalorización fondo patrimonial		1.555.762		1.555.762
Variación Inversión Inmobiliaria Educativa SpA (*)	(137.753)	-	-	(137.753)
Déficit del ejercicio			<u>(5.192.934)</u>	<u>(5.192.934)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	<u>47.874.015</u>	<u>15.774.487</u>	<u>(5.192.934)</u>	<u>58.455.568</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010 actualizados al 31 de diciembre de 2011 para fines comparativos	<u>49.741.102</u>	<u>16.389.692</u>	<u>(5.395.458)</u>	<u>60.735.336</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	47.874.015	15.774.487	(5.192.934)	58.455.568
Reclasificación déficit ejercicio anterior	(5.192.934)	-	5.192.934	-
Variación Inversión Inmobiliaria Educativa (*)	(5.186.844)	-	-	(5.186.844)
Revalorización fondo patrimonial	-	2.279.767	-	2.279.767
Superávit del ejercicio			<u>4.415.115</u>	<u>4.415.115</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>37.494.237</u>	<u>18.054.254</u>	<u>4.415.115</u>	<u>59.963.606</u>

b) De acuerdo a los Estatutos de la Universidad, el Fondo patrimonial no se distribuye a los aportantes.

(*) Durante el 2010 y 2011 la Universidad de las Américas efectuó los ajustes necesarios para valorizar la inversión adquirida en Inmobiliaria Educativa SpA, de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N°72 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

NOTA 19 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Crédito con aval del estado

Al 31 de diciembre de 2011 las boletas de garantías pagaderas por M\$ 5.240.101 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 2011 Universidad de las Américas tiene 12.812 alumnos con Crédito con Aval del Estado cuya deuda asciende a M\$ 32.156.252 (M\$ 16.955.929 año 2010). El riesgo de incobrabilidad de estos créditos se especifica en Nota 17 del presente informe.

b) Contingencias legales

Al 31 de diciembre de 2011 la Universidad no enfrenta juicios o reclamaciones judiciales o extrajudiciales relevantes en su contra.

NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 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.