

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

Estados financieros separados FEF - SES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

## CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estados separados de situación financiera

Estados separados de resultados y otro resultado integral por función

Estados separados de flujos de efectivo método directo

Estados separados de cambios en el patrimonio neto

Notas explicativas a los estados financieros separados

\$ - Pesos chilenos

M\$ - Miles de pesos chilenos

UF - Unidades de fomento

€ - Euros

US\$ - Dólar estadounidense



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 11 de marzo de 2026

Señores Miembros de la Junta Directiva  
Universidad de Las Américas

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Universidad de Las Américas, que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados separados de resultados y otro resultado integral por función, de flujos de efectivo método directo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera separada de Universidad de Las Américas al 31 de diciembre de 2025, sus resultados separados y flujos de efectivo separados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Educación Superior.

### 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 separados” de nuestro informe. Somos independientes de Universidad de Las Américas 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.

#### Oficinas

**Santiago:** Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes  
**Concepción:** Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

**Viña del Mar:** Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros  
**Puerto Montt:** Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

**Oficina de parte:** Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,  
Las Condes, Santiago  
**Teléfono Central:** (56) 9 3861 7940  
[www.pwc.cl](http://www.pwc.cl)



Santiago, 11 de marzo de 2026  
Universidad de Las Américas

2

### **Énfasis en un asunto – Estados financieros separados**

Tal y como se indica en la Nota 2.1 los mencionados estados financieros separados han sido preparados para reflejar la situación financiera separada de Universidad de Las Américas, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de la subsidiaria detallada en Nota 16. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros separados deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Universidad de Las Américas y subsidiaria, los que son requeridos por las normas contables e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Educación Superior. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las normas contables e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Educación Superior, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Universidad de Las Américas 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 Universidad de Las Américas 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 Universidad de Las Américas.



Santiago, 11 de marzo de 2026  
Universidad de Las Américas

3

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados 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 separados.

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:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros separados, 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 Universidad de Las Américas.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



Santiago, 11 de marzo de 2026  
Universidad de Las Américas

4

- 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 Universidad de Las Américas 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 separados 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 Universidad de Las Américas deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados 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.



Santiago, 11 de marzo de 2026  
Universidad de Las Américas  
5

La auditoría a los estados financieros separados de Universidad de Las Américas 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 separados emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 19 de marzo de 2025.

**DocuSigned by:**  
  
66B5F8D7BB42461...  
María Soledad Quiroga M.  
RUT: 22.542.112-9

*PricewaterhouseCoopers*

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## ÍNDICE

### **Estados financieros**

Estados separados de situación financiera	2
Estados separados de resultados y otro resultado integral por función	4
Estados separados de flujos de efectivo método directo	5
Estados separados de cambios en el patrimonio neto	7

### **Notas a los estados financieros separados**

NOTA 1 - Información de la entidad	9
NOTA 2 - Bases de preparación	12
NOTA 3 - Cambios en políticas contables	14
NOTA 4 - Resumen de principales políticas contables	17
NOTA 5 - Administración de riesgos	30
NOTA 6 - Estimaciones y juicios contables	34
NOTA 7 - Efectivo y equivalentes al efectivo	37
NOTA 8 - Otros activos financieros, corrientes y no corrientes	38
NOTA 9 - Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	41
NOTA 10 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes	42
NOTA 11 - Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, corrientes y no corrientes	45
NOTA 12 - Inventarios	48
NOTA 13 - Activos biológicos, corrientes y no corrientes	48
NOTA 14 - Impuestos corrientes y no corrientes e impuestos diferidos	49
NOTA 15 - Activos y pasivos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	51
NOTA 16 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	52
NOTA 17 - Activos intangibles distintos de la plusvalía	54
NOTA 18 - Plusvalía	55
NOTA 19 - Propiedades, planta y equipos	55
NOTA 20 - Propiedades de inversión	60
NOTA 21 - Activos y pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes	62
NOTA 22 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	68
NOTA 23 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes y no corrientes	71
NOTA 24 - Otras provisiones, corrientes y no corrientes	71
NOTA 25 - Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes y no corrientes	72
NOTA 26 - Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	73
NOTA 27 - Ingresos de actividades ordinarias	74
NOTA 28 - Costos operacionales	76
NOTA 29 - Ingresos financieros	77
NOTA 30 - Otros ingresos	77
NOTA 31 - Gastos de administración	78
NOTA 32 - Costos financieros	79
NOTA 33 - Otros gastos	79
NOTA 34 - Diferencias de cambio y resultado por unidades de reajustes	79
NOTA 35 - Contingencias	80
NOTA 36 - Garantías	81
NOTA 37 - Combinaciones de negocios	83
NOTA 38 - Hechos posteriores a la fecha de los Estados Financieros	84
NOTA 39 - Sanciones	85
NOTA 40 - Hechos relevantes o esenciales	86
NOTA 41 - Patrimonio	86

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	20.385.188	22.335.016
Otros activos financieros, corrientes	8	1.503.941	1.209.549
Otros activos no financieros, corrientes	9	2.073.255	1.373.421
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10	10.792.980	10.847.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	-	13.672
Inventarios	12	-	-
Activos biológicos, corrientes	13	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	14	377.575	318.855
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	15	-	-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>35.132.939</b>	<b>36.097.952</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	8	730.353	235.604
Otros activos no financieros, no corrientes	9	1.349.085	1.285.169
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	10	28.370	128.060
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	11	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	208.077	196.685
Activos intangibles distintos de la plusvalía	17	3.785.166	3.122.254
Plusvalía	18	-	-
Propiedades, planta y equipos	19	101.188.619	85.397.715
Activos biológicos, no corrientes	13	-	-
Propiedades de inversión	20	-	-
Activos por derecho de uso	21	11.777.414	14.378.190
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	14	-	-
Activos por impuestos diferidos	14	-	-
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>119.067.084</b>	<b>104.743.677</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>154.200.023</b>	<b>140.841.629</b>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

**PASIVOS Y PATRIMONIO**

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	22	1.172.400	1.138.624
Pasivos por arrendamientos, corrientes	21	1.862.507	1.832.205
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	23	7.806.681	5.296.058
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	11	1.060.252	1.042.166
Otras provisiones, corrientes	24	806.691	568.821
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	25	6.428.123	5.195.295
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14	-	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	26	8.037.527	6.435.823
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición, clasificados como mantenidos para la venta	15	-	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>27.174.181</b>	<b>21.508.992</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	22	14.036.489	14.660.270
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	21	8.851.161	10.435.043
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	23	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	11	1.258.991	2.241.307
Otras provisiones, no corrientes	24	6.655.832	7.724.872
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	25	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	14	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	26	-	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>30.802.473</b>	<b>35.061.492</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>57.976.654</b>	<b>56.570.484</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	41	84.249.004	75.772.911
Resultados acumulados	41	11.988.380	8.476.093
Otras reservas	41	(14.015)	22.141
<b>Patrimonio atribuible a la Entidad</b>		<b>96.223.369</b>	<b>84.271.145</b>
Participaciones no controladoras		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>96.223.369</b>	<b>84.271.145</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>154.200.023</b>	<b>140.841.629</b>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL POR FUNCION

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	27	134.476.053	116.079.345
Costos operacionales	28	(70.504.135)	(61.096.268)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>		<b>63.971.918</b>	<b>54.983.077</b>
Ingresos financieros	29	1.999.735	1.154.590
Otros ingresos	30	836.754	895.038
Gastos de administración	31	(52.577.158)	(46.642.232)
Costos financieros	32	(2.283.809)	(1.631.553)
Otros gastos	33	(109.858)	(23.969)
Diferencias de cambio	34	54.770	(26.718)
Resultados por unidades de reajuste	34	-	(224.552)
Resultado en inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	(64.335)	(7.588)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>11.828.017</b>	<b>8.476.093</b>
Resultados por impuestos a las ganancias	14	160.363	-
<b>Ganancia (pérdida) después de impuesto</b>		<b>11.988.380</b>	<b>8.476.093</b>
Resultado procedente de operaciones continuadas		11.988.380	8.476.093
Resultado procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Resultado atribuible a:</b>			
La Entidad		11.988.380	8.476.093
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Ganancia (pérdida) después de impuesto</b>		<b>11.988.380</b>	<b>8.476.093</b>
Otros resultados integrales por revaluación de activos		-	-
Otros resultados integrales por activos financieros	8	(14.015)	22.141
Otros resultados integrales por pasivos financieros		-	-
Otros resultados integrales por beneficios a los empleados		-	-
Otros resultados integrales varios		-	-
<b>Otros resultados integrales</b>		<b>(14.015)</b>	<b>22.141</b>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>			
La Entidad		11.974.365	8.498.234
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Resultado Integral Total</b>		<b>11.974.365</b>	<b>8.498.234</b>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b><u>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</u></b>		
Clases de cobros		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.474.924	1.108.624
Cobros procedentes de arancel de pre y postgrado	54.732.347	60.322.252
Cobros procedentes de matrículas de pre y postgrado	5.055.841	3.937.549
Cobros procedentes de financiamiento fiscal directo	-	-
Cobros procedentes de financiamiento fiscal por gratuidad	70.973.014	46.978.969
Cobros procedentes de ingresos por donaciones	19.047	18.783
Cobros procedentes de otros ingresos del Estado	819.954	-
Cobros procedentes de ingresos financieros cobrados	708.266	669.237
Otros cobros por actividades de operación	2.121.903	2.545.847
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(53.968.017)	(43.633.585)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos de remuneraciones, honorarios y otros al personal	(56.156.842)	(53.136.936)
Pagos de arriendos	(100.102)	(101.819)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	440.363	294.639
Otros pagos por actividades de operación	-	(267.392)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>26.120.698</b>	<b>18.736.168</b>
<b><u>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</u></b>		
Flujos de efectivo procedentes de cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	-
Flujos de efectivo procedentes de pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	-
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compra de propiedades, planta y equipos	(21.461.150)	(24.004.436)
Cobros derivados de arrendamiento de activos	-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO</b>		
Compras de activos intangibles	(2.118.049)	(1.539.742)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	1.999.735	1.154.590
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Importes procedentes de cartera de inversiones	-	-
Aportes a cartera de inversiones	-	-
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(135.732)	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de Inversión</b>	<b>(21.715.196)</b>	<b>(24.389.588)</b>
<b><u>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</u></b>		
Importes procedentes de préstamos financieros de largo plazo	-	16.116.464
Importes procedentes de préstamos financieros de corto plazo	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Reembolsos de préstamos financieros	(1.126.920)	(635.480)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(3.973.838)	(4.210.448)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	(1.254.572)	(596.379)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(205.646)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	<b>(6.355.330)</b>	<b>10.468.511</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(1.949.828)</b>	<b>4.815.091</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</b>	<b>22.335.016</b>	<b>17.519.925</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>20.385.188</b>	<b>22.335.016</b>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Patrimonio Atribuible a la Institución M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total Patrimonio M\$
<b>Saldo Inicial</b>						
Patrimonio previamente reportado	75.772.911	22.141	8.476.093	-	-	84.271.145
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio al comienzo del período</b>	<b>75.772.911</b>	<b>22.141</b>	<b>8.476.093</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84.271.145</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>						
Resultados del ejercicio	-	-	11.988.380	-	-	11.988.380
Otros resultados integrales	-	(14.015)	-	-	-	(14.015)
<b>Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>(14.015)</b>	<b>11.988.380</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.974.365</b>
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	8.476.093	(22.141)	(8.476.093)	-	-	(22.141)
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-
<b>Total incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>8.476.093</b>	<b>(22.141)</b>	<b>(8.476.093)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(22.141)</b>
<b>Patrimonio al final del período</b>	<b>84.249.004</b>	<b>(14.015)</b>	<b>11.988.380</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96.223.369</b>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros separados.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Cifras expresadas en miles de pesos chilenos (M\$)

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>Resultados Acumulados M\$</b>	<b>Patrimonio Atribuible a la Institución M\$</b>	<b>Participaciones no controladoras M\$</b>	<b>Total Patrimonio M\$</b>
<b>Saldo Inicial</b>						
Patrimonio previamente reportado	70.748.144	-	5.024.767	-	-	75.772.911
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio al comienzo del período</b>	<b>70.748.144</b>	<b>-</b>	<b>5.024.767</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75.772.911</b>
<b>Cambios en el patrimonio</b>						
Resultados del ejercicio	-	-	8.476.093	-	-	8.476.093
Otros resultados integrales	-	22.141	-	-	-	22.141
<b>Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>22.141</b>	<b>8.476.093</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.498.234</b>
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	5.024.767	-	(5.024.767)	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	-	-	-	-	-
<b>Total incremento (disminución) en el patrimonio</b>	<b>5.024.767</b>	<b>-</b>	<b>(5.024.767)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio al final del período</b>	<b>75.772.911</b>	<b>22.141</b>	<b>8.476.093</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84.271.145</b>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros separados.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 1 - INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD

#### 1.1 Identificación de la Institución

Universidad de Las Américas (UDLA) es una institución de educación superior no estatal y su domicilio legal se encuentra en Avenida Manuel Montt N° 948 Comuna de Providencia, Santiago, cuenta con Sedes en las siguientes regiones:

- Región Metropolitana:
  - La Florida Av. Walker Martínez 1360
  - Maipú Av. 5 de Abril 0620
  - Melipilla José Massoud Sarquis 482 (Ex 533)
  - Providencia Av. Manuel Montt 948
  - Santiago Centro Av. República 71
- Viña del Mar:
  - Los Castaños 7 Norte 1348
- Concepción:
  - Chacabuco Av. Chacabuco 539
  - El Boldal Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez 1160

#### 1.2 Breve historia

Universidad de Las Américas (UDLA) 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 licenciamiento, 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 que 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 leyes.

Con fecha 13 de septiembre de 2024, Universidad de Las Américas constituyó el “Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA”, cuyo objeto social es desarrollar diversas actividades relacionadas con servicios veterinarios. El domicilio legal y las oficinas se encuentran en Sector N°2 Resto La Alianza Comuna Melipilla, Santiago.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

El marco regulatorio está dado por la Ley 21.091 la cual fue publicada el 29 de mayo de 2018 que crea un nuevo sistema de Educación Superior, fortalecido mediante la creación de una Subsecretaría y Superintendencia específica para el ámbito de educación superior y un Consejo Nacional de Acreditación que presenta una nueva conformación en cuanto a la integración de sus consejeros y modalidad de asignación, así como importantes cambios en materia de acreditación.

El controlador de la Universidad es Fundación Educación y Cultura, persona jurídica sin fines de lucro, constituida por la Sociedad Educacional SES, controlada por el señor Jorge Selume Zaror, y por la Sociedad Educacional Gundemara, controlada por el señor Juan Antonio Guzmán Molinari. La Fundación es administrada por un directorio de tres miembros, dos de los cuales son elegidos por la fundadora Sociedad Educacional SES y un director es elegido por la fundadora Sociedad Educacional Gundemara.

Como parte de la implementación del Sistema Interno de Aseguramiento de la Calidad, la Universidad ha realizado una serie de procesos que permiten desarrollar monitoreo a las acciones que emanan de los procesos de acreditación y certificación, tanto institucional como de programas. Asimismo, la actualización del Plan de Desarrollo Estratégico (en adelante “PDE”) realizada durante el 2024 estableció desafíos que conlleva a establecer prioridades en torno a los procesos de acreditación y certificación, posicionando los programas de postgrado como un eje clave para avanzar en acreditación de programas.

En cuanto a los procesos concluidos, para el 2025 se lograron los siguientes resultados:

**Tabla N°1: Listado de Carreras, agencias acreditadoras y los años de acreditación/ certificación año 2025**

Carreras	Agencia Acreditadora	Años de Acreditación/Certificación
Pedagogía en Educación Básica	CNA-Chile	5 años
Pedagogía en Educación Física	CNA-Chile	5 años
Técnico Superior Veterinario	ADC	5 años

**Fuente:** Dirección de Aseguramiento de la Calidad.

La tabla siguiente muestra un resumen de la evolución de los indicadores de acreditación:

**Tabla N°2: Evolución de Indicadores de Acreditación**

Ítems	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Carreras de pregrado Acreditables (*)	5	5	5	4	4	4	4
Carreras de pregrado acreditadas	23	15	8	3	3	4	4
Programas acreditados en postgrado	-	-	-	-	-	1	1
Carreras de pregrado re-acreditadas el año	-	1	2	-	1	1	2
Carreras y programas Acreditables y certificables (**)	40	41	40	42	42	49	55
Carreras y programas certificadas	2	-	16	15	18	17	19
Carreras certificadas en el año	-	-	6	9	5	1	1
<b>Total carreras Acreditadas/Certificadas</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>24</b>
<b>% carreras acreditadas/certificadas</b>	<b>56</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>36</b>	<b>50</b>	<b>47</b>	<b>44</b>
<b>% alumnos en carreras acreditadas/certificadas</b>	<b>69</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>52</b>	<b>68</b>	<b>75</b>	<b>78</b>

**Fuente:** Dirección de Aseguramiento de la Calidad.

(\*) Son aquellas de acreditación obligatoria, con admisión abierta y que poseen a lo menos una cohorte de egresados, y que para el año 2019 corresponde a las carreras obligatorias según Ley N° 20.129

(\*\*) Son aquellas carreras con admisión abierta y que poseen al menos una cohorte de egresados. Desde el año 2024 se consideran programas de pregrado y postgrado.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Con un nuevo Plan de Desarrollo Estratégico 2024 - 2027, la Universidad aspira a profundizar su proyecto educativo y consolidar el desarrollo académico e institucional de los últimos años. En este PDE, la Universidad ratifica su compromiso con una formación centrada en el estudiante; con la innovación en la Docencia; con el fortalecimiento de la planta académica; y con el desarrollo e impacto de las funciones misionales de Investigación y Vinculación con Medio. Estos procesos se enmarcan en el pleno funcionamiento del Sistema Interno de Aseguramiento de la Calidad, y en la sustentabilidad del proyecto institucional.

Para el logro de su misión y visión, la Universidad estableció seis propósitos institucionales que explicitan los desafíos relacionados con las metodologías educativas, la oferta académica, impacto de la Vinculación con el Medio e investigación en el entorno, el sistema institucional de calidad, la sustentabilidad y el prestigio institucional.

Dado lo anterior, los énfasis para el periodo 2024-2027 que se encuentran en el fortalecimiento de la progresión estudiantil, el desarrollo académico y profesional de los egresados, el fortalecimiento de la planta académica, el impacto de la Investigación y la Vinculación con el Medio, y la calidad y sostenibilidad institucional.

Durante el año 2023, la solicitud de adscripción al financiamiento institucional para la gratuidad de UDLA fue acogida mediante la Resolución Exenta N°3.407, de 2023, de la Subsecretaría de Educación Superior, toda vez que, fue posible verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo N°83, en relación con el artículo cuadragésimo transitorio, ambos de la Ley N°21.091.

En el año 2024 la Universidad de Las Américas se adhirió al sistema de gratuidad de la educación superior que beneficia a los alumnos pertenecientes a los seis primeros deciles. Con lo anterior, recibe ingreso por gratuidad, definidos en un Arancel regulado por el Mineduc lo que garantiza un pago estable y predecible sin morosidad y que se recibe dentro del año calendario, con las reglas establecidas en la Ley N°21.091.

Lo anterior implicó que a partir del año 2024 nuestros alumnos y quienes elijan la Universidad como su casa de estudios podrán estudiar con el beneficio estatal de la gratuidad, siempre y cuando cumplan con los requisitos de la normativa vigente, los que alcanzaron un 51 % de 33.106 alumnos al cierre del año 2025 (40% de 30.041 el año 2024).

Este beneficio permitió que tanto los estudiantes nuevos y antiguos, provenientes de familias pertenecientes al 60% de menores ingresos en el país, puedan cursar su carrera sin la necesidad de abonar aranceles ni matrículas a lo largo del período nominal de su formación académica.

1.3 Listado de entidades donde se tiene participación (Igual o superior al 10%)

La Universidad mantiene participación en la siguiente entidad:

Nombre Entidad	R.U.T.	31.12.2025 % Participación	31.12.2024 % Participación
Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA (1)	78.015.576-0	100%	100%

(1) Con fecha 13 de septiembre de 2024, Universidad de Las Américas constituyó el “Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA”, cuyo objeto social actualmente es la prestación de servicios veterinarios y campos clínicos con Universidad de Las Américas.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 1.4 Número de directivos, personal docente, personal no docente y otros empleados:

El personal total de la Universidad, al 31 de diciembre de 2025 alcanza a 1.670 colaboradores (1.531 en 2024), con las características que se señalan a continuación:

<b>Personal</b>	<b>31.12.2025</b> <b>N°</b>	<b>31.12.2024</b> <b>N°</b>
Directivos	26	26
Personal docente	900	808
Personal no docente	744	697
Otros empleados	-	-
<b>Total</b>	<b>1.670</b>	<b>1.531</b>

### NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN

#### 2.1 Declaración de cumplimiento

La Administración de la Universidad declara que estos estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con Normas Contables para las Instituciones de Educación Superior no estatales definidas por la Superintendencia de Educación Superior, las cuales están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en su versión completa (IFRS FULL, por sus siglas en inglés).

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Junta Directiva de la Universidad, la que manifiesta que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios establecidos para estos efectos por la Superintendencia de Educación Superior. La Junta Directiva en sesión de fecha 11 de marzo de 2026 aprobó los presentes estados financieros separados.

Los presentes estados financieros separados de Universidad de Las Américas, corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y han sido preparados para reflejar la situación financiera separada de la Universidad, antes de proceder a la consolidación línea a línea de los estados financieros de la filial detallada en Nota 4.2, en consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros separados deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Universidad de Las Américas y su subsidiaria.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las normas contables para las instituciones de educación superior no estatales definidas por la Superintendencia de Educación Superior requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Universidad. En Nota 6 de estos estados financieros separados, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio, complejidad y las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas.

A pesar de que estas estimaciones y juicios se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, es posible que acontecimientos que puedan ocurrir en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se registraría en forma prospectiva, en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros futuros.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2.2 Período contable

Los presentes estados financieros separados comprenden los estados separados de situación financiera, los estados separados de resultados y otro resultado integral por función, los estados separados de flujos de efectivo método directo y los estados separados de cambios en el patrimonio neto, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Contables para las instituciones de Educación Superior no estatales definidas por la Superintendencia de Educación Superior.

Hasta el 31 de diciembre de 2023, Universidad de Las Américas no poseía subsidiarias. Con fecha 13 de septiembre de 2024 se constituye el “Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA”. Como consecuencia de esta incorporación, a partir del ejercicio 2024, la Universidad prepara estados financieros separados y consolidados.

2.3 Bases de medición

Los presentes estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo amortizado modificado en algunos aspectos por la valuación de ciertos activos financieros medidos a su valor razonable.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros separados de la Universidad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, es decir que su moneda funcional es el peso chileno. Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos.

2.5 Moneda extranjera y conversión

Los saldos de activos y pasivos en unidades de fomento y moneda extranjera se presentan valorizados a tipo de cambio de cierre de cada ejercicio como sigue:

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense (US\$)	911,18	996,46
Euro (€)	1.070,72	1.035,28

2.6 Hipótesis de negocio en marcha

La Universidad cumple con todas las condiciones legales del entorno en el que desarrolla sus actividades, sus proyecciones muestran una operación estable y tiene la capacidad para acceder al sistema financiero, lo que a juicio de la Administración determina su capacidad de continuar como “empresa” en marcha, según lo establecen las normas contables bajo las que se emiten estos estados financieros separados. Los presentes estados financieros de Universidad de Las Américas han sido preparados bajo la hipótesis de “negocio” en marcha.

2.7 Reclasificaciones

Los estados financieros separados son preparados de acuerdo con las normas contables para las instituciones de educación superior no estatales definidas por la Superintendencia de Educación Superior, y no presentan reclasificaciones a informar.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2.8 Ajustes a períodos anteriores y otros cambios contables

#### 2.8.1 Cambios en estimaciones contables en el período en curso.

No se han efectuado cambios en las estimaciones contables que puedan afectar la interpretación y/o presentación de los presentes estados financieros separados.

#### 2.8.2 Errores en el período en curso

No se han identificado errores a revelar en el período en curso que puedan afectar la interpretación y/o presentación de los presentes estados financieros separados.

### NOTA 3 - CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

#### 3.1 Cambios voluntarios en políticas contables

No se han efectuado cambios voluntarios en políticas contables que puedan afectar la interpretación y/o presentación de los presentes estados financieros separados.

#### 3.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas

##### 3.2.1 Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

- ❖ Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

La adopción de la enmienda antes descrita, no tienen un impacto significativo en los estados financieros separados de la Universidad.

##### 3.2.2 Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:<ul style="list-style-type: none"><li>• Aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;</li><li>• Aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);</li></ul></li></ul>	01/01/2026

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- Agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));
  - Realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).
- ❖ Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
  - NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Con relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y, por ende, parte del resultado de la baja. 01/01/2026
  - NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
  - NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
  - NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.
- ❖ NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:
- La estructura del estado de resultados;
  - Revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
  - Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. 01/01/2027
- ❖ NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. 01/01/2027

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

Una filial es elegible si:

- No tiene responsabilidad pública; y
- Tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las subsidiarias elegibles reduciendo los requisitos de revelación para las Normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:

- NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros;
  - Acuerdos de Financiamiento con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7);
  - Reforma Fiscal Internacional—Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12);
  - Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y
  - Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).
- ❖ Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Publicada en noviembre de 2025.

Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera, para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

01-01-2027

Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan.

La administración de la Universidad estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros separados de la Universidad en el período de su primera aplicación.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 4 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados.

#### 4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Contables para las Instituciones de Educación Superior no estatales definidas por la Superintendencia de Educación Superior vigentes al 31 de diciembre de 2025, aplicando dichas normas de manera uniforme a todos los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros separados.

En el estado separado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el estado separado de resultados se presentan los gastos clasificados por función y el estado separado de flujos de efectivo se presenta por el método directo.

Los estados financieros separados muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Universidad y su subsidiaria en los ejercicios terminados a dichas fechas.

Para efectos de comparación, el estado separado de situación financiera y las notas explicativas respectivas, se presentan en forma comparativa con los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el estado separado de resultados y otro resultado integral por función, el estado separado de flujos de efectivo y el estado separado de cambios en el patrimonio neto se presentan por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de acuerdo con lo requerido por las Normas Contables para las Instituciones de Educación Superior no estatales definidas por la Superintendencia de Educación Superior.

#### 4.2 Bases de consolidación

Filial o subsidiaria es aquella entidad sobre la que la Universidad tiene el control. Consideramos que se mantiene el control cuando:

- Se tiene el poder sobre la entidad;
- Se está expuesto, o tiene derecho, a retornos variables procedentes de su implicación en la entidad.
- Se tiene la capacidad de afectar los retornos mediante su poder sobre la entidad.

Se considera que la Universidad tiene poder sobre una entidad, cuando tiene derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, eso es, las actividades que afectan de manera significativa retornos de la entidad. Para la Universidad, en general, el poder sobre su subsidiaria se deriva de la posesión de la totalidad de los derechos de voto, los que serían suficientes para darle en la práctica la capacidad de influir en las principales actividades de la entidad.

A la hora de evaluar si la Universidad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles.

Al 31 de diciembre de 2025, Universidad de Las Américas mantiene la siguiente filial:

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

RUT	Nombre Sociedad	Moneda Funcional	31.12.2025		31.12.2024	
			Participación Directa %	Participación Indirecta %	Participación Directa %	Participación Indirecta %
78.015.576-0	Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA (1)	\$	100%	-	100%	-

(2) Con fecha 13 de septiembre de 2024, Universidad de Las Américas constituyó el “Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA”, cuyo objeto social actualmente es la prestación de servicios veterinarios y campos clínicos con Universidad de Las Américas. Al 31 de diciembre de 2024, la sociedad aún no había prestado dichos servicios por estar en proceso de organización.

#### 4.3 Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos al cierre de los estados financieros separados y su efecto se presentan como ingresos o gastos en el “Resultado por Unidades de Reajuste”.

Las operaciones realizadas en moneda distinta de la funcional se registran a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el período, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o pago se registran como “Diferencias de cambio”.

Asimismo, la conversión de los saldos por cobrar o por pagar al cierre de cada período en moneda distinta de la funcional en la que están denominados los estados financieros separados, se realiza al tipo de cambio de cierre, la fluctuación del tipo de cambio se registra como “Diferencia de cambio”.

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense (US\$)	911,18	996,46
Euro (€)	1.070,72	1.035,28

#### 4.4 Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y, son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda a la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la funcional, se reconocen en el estado separado de resultados y otro resultado integral por función.

#### 4.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

La Universidad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras que se estiman liquidar a menos de 90 días desde su fecha de colocación y que presentan un mínimo riesgo de pérdida de valor. Las líneas de sobregiros bancarias, de haberse utilizado, se incluyen en los préstamos de corto plazo bajo el pasivo corriente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

No existen restricciones de uso sobre el efectivo y el equivalente de efectivo contenidos en este rubro.

#### 4.6 Instrumentos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías de valoración: activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados integrales y activos financieros medidos a costo amortizado. La clasificación depende de la naturaleza y propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada fecha de presentación de información financiera.

##### 4.6.1 Activos financieros a valor justo con cambios en resultado

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presenta en el estado separado de situación financiera en la línea Otros pasivos financieros.

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Universidad se compromete a adquirir o vender el activo.

Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en cuentas de resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Universidad mantuvo contratos de instrumentos financieros derivados tipo forward, los cuales fueron liquidados en el mismo año. Estas operaciones generaron un resultado de M\$ 35.932 y M\$ 202.675 (en 2024), los que se presenta en el rubro “Costos de actividades ordinarias”.

##### 4.6.2 Activos financieros a valor justo con cambios en otro resultado integral

Un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- i. El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y,
- ii. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en cuentas de otros resultados integrales. Al momento de liquidar o vender dichos instrumentos financieros, el importe acumulado en cuentas de otros resultados integrales se reclasifica al resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 4.6.2.1 Instrumentos financieros y actividad de cobertura.

Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente son remedidos a valor razonable al final de cada período y/o ejercicio. El registro contable de los cambios posteriores en el valor razonable depende de si el derivado se designa como instrumento de cobertura, o no. De ser un instrumento de cobertura, se determinará en cada caso mediante la documentación requerida por la NIIF 9, la naturaleza de la partida cubierta, el tipo de relación de cobertura designada, y el rubro donde se reconocen estas variaciones.

#### Contabilidad de cobertura

La Universidad designa ciertos instrumentos financieros derivados como coberturas frente al riesgo de tipo de cambio (UF) y riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo, o coberturas de la inversión neta, según corresponda.

La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como una cobertura de flujos de efectivo, y es la que se utiliza en la Universidad.

Al inicio de la relación de cobertura, la Universidad documenta de manera formal y detallada:

- La relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta.
- Los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia utilizada para la cobertura.
- La evaluación de la eficacia del instrumento de cobertura.

Además, al inicio y de forma continua, la Universidad verifica que el instrumento de cobertura sea efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto. Para ello, se cumplen los siguientes requisitos de eficacia:

- Existencia de una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- No predominio del riesgo crediticio sobre los cambios de valor de la cobertura.
- Consistencia en la razón de cobertura, es decir, que la cantidad de la partida cubierta corresponda adecuadamente con la cantidad del instrumento de cobertura utilizado.

Si una relación de cobertura deja de cumplir con los requisitos de eficacia en cuanto a la razón de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos permanece invariable, la Universidad ajustará la razón de cobertura mediante un proceso de “reequilibrio de la relación de cobertura”, de conformidad con lo establecido en NIIF 9.

Esta norma establece los requisitos para la contabilidad de coberturas, incluyendo cómo evaluar la efectividad de estas.

De acuerdo con la normativa vigente, la Universidad evalúa la efectividad de la cobertura tanto al inicio de la relación como de forma continua a lo largo de su vigencia. Esta evaluación se realiza en cada fecha de reporte financiero o cuando ocurran cambios significativos en los términos de la cobertura. Para ello, dado que la Universidad designa “Cross Currency Swap” como instrumento de cobertura de flujos de efectivo, se utiliza el método cualitativo, que se establece por la relación mensual entre el derivado y el activo subyacente, los cuales son medidos por la tasa de interés del contrato suscrito respecto la tasa de interés proyectada de mercado, dicho cálculo es efectuado por la entidad financiera otorgante del contrato.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### Cobertura de flujos de efectivo

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura que se designan y califican como cobertura de flujos de efectivo se reconoce en Otro Resultado Integral (ORI) y se acumulan en la línea “Otras reservas” dentro del patrimonio, limitada al cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relativa a la porción inefectiva del instrumento de cobertura, se reconoce inmediatamente en resultados.

Los montos previamente reconocidos en ORI y acumulados en patrimonio se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta se reconoce en resultados, dentro del mismo rubro en el que se reconoce la partida cubierta.

La Universidad suspende la contabilidad de cobertura solamente cuando la relación de cobertura (o una parte de ella) deja de cumplir los requisitos de clasificación después de considerar un posible reequilibrio de la relación de cobertura, si es aplicable. Esto incluye situaciones en las que el instrumento de cobertura expira, se vende, se liquida o es ejercido. La suspensión se contabiliza de manera prospectiva.

Si la transacción pronosticada es esperada, cualquier ganancia o pérdida acumulada en ORI permanece en patrimonio y se reconoce cuando la transacción se materializa y afecta resultados. Sin embargo, si ya no se espera que la transacción pronosticada ocurra, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio se reconoce inmediatamente en resultados.

En línea con la política de inversiones financieras descrita en Nota 5.2.3, al 31 de diciembre 2025, la Universidad contempla la contratación y mantenimiento de operaciones i) Forward (FW) con efecto en resultados y ii) Cross Currency Swap (CCS) como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo. El objetivo de esta política es gestionar de manera eficiente la exposición a la volatilidad en tasas de interés y tipo de cambio (UF).

En este contexto, al 31 de diciembre de 2024 la Universidad suscribió un contrato “Cross Currency Swap”, para mitigar los impactos de la volatilidad de la Unidad de Fomento (UF) en su préstamo original con Banco de Crédito e Inversiones (BCI), el cual ha sido valorizado mediante el descuento de los flujos futuros estipulados contractualmente tanto para el componente activo como pasivo del instrumento, metodología conocida como “Mark to Market” que se utiliza para medir la valorización de los activos y pasivos a su valor de mercado a una fecha de cierre. La estructura de las tasas de interés utilizada para traer a valor presente los flujos futuros del contrato suscrito, es construida en función de la moneda de denominación de cada componente y de acuerdo con la valorización de las tasas de interés de mercado respecto la suscrita.

En Nota 8.1 se revela el valor razonable del instrumento financiero derivado con fines de cobertura CCS que al cierre del ejercicio fueron M\$ 730.353 (M\$ 235.604 en 2024). El valor razonable de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente cuando el plazo de vencimiento restante de la partida cubierta es mayor de 12 meses; se clasifica como un activo o pasivo corriente cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Para aquellos instrumentos designados como cobertura sobre los riesgos de tipo de interés y tipo de cambio de la partida cubierta, la porción efectiva se reconoce: i) en relación con la cobertura de variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera, bajo el rubro “diferencia de cambio”; y ii) en relación con la cobertura de riesgo de fluctuación de los tipos de interés como “gastos financieros”. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce en el estado de resultados dentro del rubro “Otros gastos”.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Este contrato ha sido designado como cobertura del préstamo en UF y se extenderá por un período de 15 años, permitiendo convertir la deuda denominada en UF a pesos chilenos \$. Durante su vigencia, la tasa efectiva en \$ será del 8,38%. La deuda cubierta mediante este instrumento fue suscrita en fecha 9 mayo de 2024, con el Banco de Crédito e Inversiones (BCI):

Instrumento	Fecha Contrato	Monto UF	Tasa Original UF	Plazo
Préstamo con BCI	9 de mayo de 2024	432.000	4,75% anual	15 años

Los flujos subyacentes cubiertos serán realizados de manera mensual hasta el vencimiento del contrato, el importe diferido en el patrimonio será reclasificado a los resultados en la medida en que la cobertura se torne ineficaz.

### 4.6.3 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Universidad mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado.

Un activo financiero se mide al costo amortizado cuando cumple con las dos condiciones siguientes:

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

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Universidad comprenden el “Efectivo y equivalente de efectivo”, los “Deudores educacionales y otras cuentas por cobrar” y las “Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costo de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar. Esta categoría generalmente aplica a las cuentas por cobrar educacionales y otras cuentas por cobrar.

### *Reconocimiento y baja*

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Universidad se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Universidad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### *Medición*

En su reconocimiento inicial, la Universidad mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de activos financieros que no se llevan a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros llevados al valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

#### 4.6.4 Pasivos financieros a valor justo con cambios en resultado

Los pasivos financieros se miden al costo amortizado, excepto en el caso de que se midan al valor razonable con cambios en resultados u otros casos en específicos.

Los pasivos financieros son clasificados a valor justo con cambio en resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor justo con cambio en resultados.

#### 4.6.5 Pasivos financieros a costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente, por su valor razonable, netas de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado separado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los recursos provenientes de estas obligaciones se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Universidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

#### 4.7 Deterioro de activos financieros

La Universidad evalúa, con una perspectiva de futuro, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda medidos a costo amortizado. La metodología aplicada para determinar el deterioro depende de si el riesgo de crédito de un activo ha experimentado un aumento significativo.

Para los “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, la Universidad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, el cual requiere estimar la pérdida crediticia de la cuenta por la duración total del instrumento y reconocerla desde su registro inicial.

Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de otros factores macroeconómicos que puedan afectar la capacidad de los alumnos para cancelar sus cuentas por cobrar.

#### 4.8 Otros activos no financieros

Los otros activos no financieros consideran anticipos a proveedores, gastos pagados por anticipado, medidos al costo, los que son reconocidos en el resultado en la medida que las condiciones pactadas son cumplidas. Se clasifican en este rubro también, los gastos relacionados con la acreditación, los que son amortizados en el plazo otorgados por la Comisión Nacional de Acreditación.

## UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 4.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y las “Cuentas por cobrar a entidades relacionadas” y, en general, cualquier otra cuenta por cobrar, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente, se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Estas cuentas son clasificadas en el activo corriente en el estado separado de situación financiera si el período de recuperación esperado o las condiciones contractuales son menores a 12 meses, en caso contrario son clasificadas en el activo no corriente.

#### 4.10 Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipo se reconocen a su costo histórico menos la depreciación correspondiente. Las adquisiciones pactadas en una moneda diferente a la moneda funcional se convierten a dicha moneda al tipo de cambio vigente al día de la operación.

La política de la Universidad permite que los gastos financieros incurridos en el financiamiento directamente relacionado con la compra o construcción de un activo sean capitalizados durante el período de construcción o adquisición. Al 31 de diciembre 2025 y 2024 no se han capitalizado intereses por este concepto.

Los costos derivados de mantenimientos diarios y reparaciones comunes son reconocidos en el resultado del ejercicio.

Las obras en curso se traspasan al activo fijo una vez finalizada la construcción cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Las pérdidas o ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta, con el valor en libros del activo y se incluyen en el estado de resultados. Las bajas de activo fijo corresponden al valor libro bruto menos la depreciación acumulada al momento del registro.

##### 4.10.1 Métodos de depreciación

La depreciación de los activos se calcula utilizando el método lineal, distribuyéndose en forma sistemática a lo largo de su vida útil. Los terrenos no se deprecian.

##### 4.10.2 Vida útil

La vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios en la operación de dichos activos.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Las vidas útiles promedios estimadas, en meses, por clases de activo son las siguientes:

Tipo de Activo	Método de Depreciación	Vida Útil Mínima (Meses)	Vida Útil Máxima (Meses)
Equipos computacionales	Lineal	36	60
Máquinas y equipos	Lineal	36	120
Material biblioteca	Lineal	60	84
Muebles y útiles	Lineal	84	84
Otros activos fijos	Lineal	36	60
Instalaciones	Lineal	8	600
Edificios	Lineal	120	625

La Universidad ha definido como valor residual para todas las clases de activo fijo, el valor de un peso (\$ 1), considerando que, al término de la vida útil de cada clase de bien, la Universidad no obtendrá valor alguno en una eventual venta de los activos fijos.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha del estado de situación financiera y ajustada, si corresponde, como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

4.11 Propiedades de inversión

Sin información a revelar.

4.12 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea porque son separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Solo se registran en el estado separado de situación financiera aquellos activos cuyo costo puede medirse en forma fiable y de los que espera obtener beneficios económicos futuros.

Bajo este concepto se registran los softwares computacionales (programas informáticos), y cursos online, los cuales son contabilizados a su valor de costo.

4.12.1 Vida útil:

La vida útil asignada corresponde a la mejor estimación de uso futuro de estos y es por lo que se utilizan principalmente 3 años como plazo de amortización.

Tipo de Activo	Tipo de Vida Útil	Vida Útil Mínima (Meses)	Vida Útil Máxima (Meses)
Programas Informáticos	Lineal	24	60
Cursos online	Lineal	22	48

Un activo intangible es dado de baja por enajenación, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del uso. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas de un activo intangible, calculada como la diferencia entre los ingresos netos de la enajenación y el importe en libros del activo, se incluye en resultados en el ejercicio en que se da de baja en cuentas el activo.

## UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 4.13 Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo son reconocidos directamente en el resultado del ejercicio en el período en que son incurridos.

#### 4.14 Subvenciones Gubernamentales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad no mantiene subvenciones gubernamentales, por lo que no hay información a revelar.

#### 4.15 Plusvalía

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad no mantiene Plusvalías compradas, por lo que no hay información a revelar.

#### 4.16 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización y depreciación 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. Si existiera algún indicio de deterioro del valor del activo, el importe recuperable se estimará para el activo individualmente considerado. Si no fuera posible estimar el importe recuperable del activo individual o el activo tiene una vida útil indefinida, la entidad determinará el nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (las unidades generadoras de efectivo) y se estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. La estimación del valor en uso se basa en las proyecciones de flujos de efectivo y descontado a su valor presente usando una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado y los riesgos asociados con el activo o unidad generadora de efectivo. La mejor determinación del valor justo menos costos de venta incluye los precios de transacciones realizadas. Si las transacciones no pueden ser identificadas en el mercado, se usará un modelo de valuación.

Los activos no financieros, distintos de la plusvalía, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre por si se hubieran producido eventos que justifiquen reversiones de la pérdida. La reversión de una pérdida por deterioro no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización y depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

#### 4.17 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad no posee activos no corrientes mantenidos para la venta, por lo que no hay información a revelar.

#### 4.18 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Bajo este rubro se ha contabilizado la inversión en la filial sobre la que la Universidad posee control de acuerdo con el porcentaje de participación.

## UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 4.19 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

La Universidad se encuentra acogida a la exención del impuesto a la renta de primera categoría, por los ingresos provenientes de sus actividades educacionales, de conformidad con las normas tributarias vigentes, por rentas distintas a las mencionadas la Universidad se encuentra afecta a impuestos de primera categoría.

#### 4.20 Beneficios a empleados

##### 4.20.1 Vacaciones del personal

El costo anual de vacaciones y los beneficios del personal se reconocen sobre base devengada.

##### 4.20.2 Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad no mantiene una provisión de indemnización actuarial, por lo que no hay información a revelar.

#### 4.21 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para aquellas transacciones significativas de plazos superiores a 90 días.

#### 4.22 Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros correspondiente a deudas con bancos se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontado de todos los gastos de transacción directamente asociados, para luego ser controlados utilizando el método del costo amortizado en base a la tasa efectiva.

Los intereses se devengan y registran en resultados como costos financieros en el período de vencimiento respectivo. Los pasivos financieros con vencimientos superiores a 12 meses se clasifican como pasivos financieros no corriente en el estado separado de situación financiera, aunque las amortizaciones que vencen dentro de 12 meses se presentan en los pasivos financieros corrientes.

#### 4.23 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Universidad tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de acontecimientos pasados, cuando se estima que es probable que algún pago sea necesario para liquidar la obligación y cuando se puede estimar adecuadamente el importe de esa obligación.

Los principales conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados son efectos de juicios de orden civil, laboral y tributario y por efecto de estimación de deserción de alumnos con financiamiento con Crédito con Aval del Estado (CAE) de acuerdo con lo establecido en la Ley N°20.027.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 4.24 Medición del valor razonable de activos y pasivos

Los activos y pasivos financieros que se contabilicen a valor justo en el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIIF 13. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

- Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

A continuación, se presentan los saldos que fueron contabilizados a valor justo de acuerdo con su nivel de valorización propiamente tal:

<b>Instrumento Financiero</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cross Currency Swap	730.353	235.604
<b>Total</b>	<b>730.353</b>	<b>235.604</b>

El “Cross Currency Swap” fue valorizado efectuando la comparación de la tasa fija de 8,38% del instrumento respecto las tasas de interés del mercado financiero a la fecha de valorización de los swaps transados, estableciendo diferencias entre el contrato suscrito y las nuevas condiciones del activo idéntico, ver también Nota 8.1.

Para valorizar el CCS se debe considerar dos variables, la tasa fija que se recibe por el contrato y las tasas de mercado a la fecha de valorización.

- Nivel II: Información ("Inputs") provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

No aplica para la valorización de activos y pasivos suscritos por la Universidad.

- Nivel III: Inputs para activos o pasivos que no se basan en datos de mercado observables.

No aplica para la valorización de activos y pasivos suscritos por la Universidad.

### 4.25 Capital emitido

Universidad de Las Américas es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, por lo tanto, no le es aplicable el concepto de capital emitido según las normas contenidas en las leyes que regulan las entidades con fines de lucro (Ver Nota 41).

### 4.26 Distribución de dividendos

Universidad de Las Américas es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, por lo cual, los excedentes que genera no son susceptibles de distribuir y se reinvierten en el desarrollo de sus actividades educacionales.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 4.27 Reconocimiento de ingresos

De acuerdo con NIIF 15, los ingresos operacionales por actividades académicas regulares incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir, en concordancia con los contratos de servicios educacionales firmados entre los alumnos y la Institución. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el tiempo, es decir, cuando los servicios subyacentes a la obligación de rendimiento particular se transfieren al alumno. Estos ingresos se presentan netos de rebajas por becas y descuentos.

##### 4.27.1 Educación superior

El arancel y la matrícula se reconocen en función de las semanas académicas dictadas por cada uno de los semestres de enseñanza, es decir de marzo a julio, semestre otoño y de agosto a diciembre, semestre primavera. Tanto las matrículas como los aranceles se presentan netos de descuentos, becas internas y convenios. Dentro de los mismos, se registran a base percibida los ingresos por certificados y titulaciones y otros ingresos.

Los adelantos por matrícula y aranceles correspondiente a los servicios de enseñanza de períodos futuros son registrados en el estado separado de situación financiera en el rubro “Otros pasivos no financieros, corrientes” y son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

##### 4.27.2 Educación continua o capacitación

Los ingresos por cursos de capacitación son reconocidos de acuerdo con el grado de avance del curso.

##### 4.27.3 Ingresos por intereses

Estos ingresos se reconocen cuando se devengan los intereses utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses están incluidos en el rubro “Ingresos financieros” en el estado separado de resultados y otro resultado integral por función.

##### 4.27.4 Componente de financiamiento

El período que media entre la entrega de los servicios educacionales y otros bienes y servicios y la fecha de pago originalmente establecida, no excede a 12 meses. La Universidad ha evaluado el componente de financiamiento y ha concluido que éste no es significativo por lo cual, no ajusta los precios de las transacciones por el valor del dinero en el tiempo.

#### 4.28 Costo de venta

Los costos de venta corresponden a todos aquellos gastos relacionados directamente con las funciones educacionales de la Universidad, los cuales se reconocen sobre una base devengada, esto es, en el período en que los servicios fueron prestados.

#### 4.29 Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Institución.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

## UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los pagos fijos y los pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos en la Institución, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento; cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido; cualquier costo directo inicial, y costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Universidad tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. No existen activos de bajo valor que deban ser reconocidos.

#### NOTA 5 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

##### 5.1 Factores de riesgo financiero

La Universidad de Las Américas está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. La Universidad busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos. La Junta Directiva de la Universidad establece la estrategia y el marco general en que se desenvuelve la Administración de los riesgos, la cual es implementada en forma centralizada.

El comité de rectoría coordina y controla la correcta ejecución de las políticas de prevención y mitigación de los principales riesgos identificados.

Entre los principales elementos que impactan el riesgo financiero se encuentran:

- ❖ Condiciones económicas del país (crecimiento, inflación, empleabilidad) que se ve reflejado directamente en la recuperabilidad de las deudas comerciales y estudiantiles actuales y aquellos que pasan a ser clasificados como desertores para efectos del crédito con aval del estado.
- ❖ Riesgo regulatorio: la Universidad se rige por la Ley N° 21.091, sobre Educación Superior, ley que considera una institucionalidad en materia de educación superior, creando una nueva Subsecretaría de Educación Superior y una Superintendencia con facultades para fiscalizar la normativa educacional y sancionar en caso de infracción.

# UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

La liquidez representa aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionado con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

- ❖ **Riesgo operacional:** la Universidad desarrolla sus actividades en diferentes inmuebles ubicados en Santiago y otras regiones. Dichos inmuebles están expuestos a eventos de la naturaleza o del hombre que podrían afectar a la operación normal de éstas. De manera de mitigar los riesgos, la Universidad mantiene contratadas coberturas de seguros para cubrir daños físicos para sus propiedades y equipamientos al 31 de diciembre de 2025.

### 5.2 Riesgos financieros

#### 5.2.1 Riesgo de crédito

La Universidad se encuentra expuesta al riesgo de crédito inherente a las obligaciones contractuales de sus alumnos, correspondientes a las cuentas por cobrar por categoría que los alumnos deben pagar mensualmente.

La política de la Universidad es no matricular estudiantes con deuda morosa excesiva y efectúa las respectivas gestiones de cobro de dichos estudiantes.

Cada año los estudiantes firman un mandato autorizando a la Universidad, para que, en su nombre y representación, puedan suscribir un pagaré en su nombre por simple retardo en el pago de sus cuotas.

La Institución determina un deterioro sobre aquellas cuentas de dudosa cobrabilidad, a través de un modelo de provisiones según lo descrito en Nota 4.7.

La Universidad estima que la metodología utilizada valoriza adecuadamente las cuentas por cobrar a su valor neto de realización. Esta provisión se presenta rebajando el rubro Documentos educacionales y otras cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes.

En cuanto al riesgo asociado al Crédito con Aval del Estado (CAE), establecido en la Ley 20.027, la Universidad ha emitido garantías según lo establece la Ley a las instituciones de educación superior, que corresponde al primer año un 90%, segundo año un 70%, al tercer año y siguientes un 60%, (ver Nota 24). En base de lo anterior, la Universidad constituye una provisión para cubrir la eventual deserción del sistema universitario de los alumnos que han financiado parte de sus estudios con recursos provenientes del CAE, situación ante la cual, la Universidad en calidad de garante debería, eventualmente, reembolsar a los bancos comerciales un cierto porcentaje de dichos créditos. Esta provisión se presenta en el Pasivo no corriente bajo el rubro Otras provisiones, no corrientes y se calcula de acuerdo con un modelo que utiliza la base histórica de deserción, la probabilidad que el estudiante deserte del sistema educativo, la probabilidad que el estudiante no pague a los bancos y el monto del crédito solicitado por los alumnos.

Por otra parte, la Universidad mantiene deudas u obligaciones con una institución financiera al 31 de diciembre de 2025, ver Nota 22.

#### 5.2.2 Riesgo de liquidez

La Universidad cuenta con una serie de herramientas para mantener el riesgo de liquidez acotado, como la mantención de suficiente efectivo y equivalentes para afrontar las obligaciones en sus operaciones habituales y líneas de capital de trabajo con instituciones financieras.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Universidad de Las Américas monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus principales compromisos, los que son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros. Todo lo anterior entrega a éstas, alternativas y fuentes de financiamiento para afrontar sus obligaciones operacionales y financieras.

En el año 2024 la Universidad de Las Américas se adhirió al sistema de gratuidad de la educación superior que beneficia a los alumnos pertenecientes a los seis primeros deciles. Con lo anterior, recibe ingresos por gratuidad, definidos en un Arancel regulado por el Mineduc lo que garantiza un pago estable y predecible sin morosidad y que se recibe dentro del año calendario, con las reglas establecidas en la Ley N°21.091.

A continuación, se presenta un resumen de los vencimientos de activos y pasivos que constituyen el capital de trabajo.

Concepto	Valor		Realización esperada entre	
	Libro	Nominal	0 a 6 meses	6 a 12 meses
31.12.2025	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	20.385.188	20.385.188	20.385.188	-
Otros activos financieros corrientes	1.503.941	1.503.941	-	1.503.941
Otros activos no financieros corrientes	2.073.255	2.073.255	1.036.628	1.036.627
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Corrientes	10.792.980	10.792.980	9.538.567	1.254.413
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	-	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	377.575	377.575	377.575	-
<b>Total</b>	<b>35.132.939</b>	<b>35.132.939</b>	<b>31.337.958</b>	<b>3.794.981</b>
<b>Pasivos corrientes</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	1.172.400	1.172.400	586.200	586.200
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.862.507	1.862.507	931.254	931.253
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar Corrientes	7.806.681	7.806.681	7.806.681	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	1.060.252	1.060.252	530.126	530.126
Otras provisiones corrientes	806.691	806.691	806.691	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	6.428.123	6.428.123	4.692.949	1.735.174
Otros pasivos no financieros corrientes	8.037.527	8.037.527	6.282.138	1.755.389
<b>Total</b>	<b>27.174.181</b>	<b>27.174.181</b>	<b>21.636.039</b>	<b>5.538.142</b>
<b>Capital de trabajo</b>	<b>7.958.758</b>	<b>7.958.758</b>	<b>9.701.919</b>	<b>(1.743.161)</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Concepto	Valor		Realización esperada entre	
	Libro	Nominal	0 a 6 meses	6 a 12 meses
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>31.12.2024</b>				
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	22.335.016	22.335.016	22.335.016	-
Otros activos financieros corrientes	1.209.549	1.209.549	-	1.209.549
Otros activos no financieros corrientes	1.373.421	1.373.421	686.711	686.710
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10.847.439	10.847.439	9.552.759	1.294.680
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13.672	13.672	13.672	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	318.855	318.855	318.855	-
<b>Total</b>	<b>36.097.952</b>	<b>36.097.952</b>	<b>32.907.013</b>	<b>3.190.939</b>
<b>Pasivos corrientes</b>				
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.138.624	1.138.624	569.312	569.312
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	1.832.205	1.832.205	916.103	916.102
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	5.296.058	5.296.058	5.296.058	-
Otras provisiones corrientes	1.042.166	1.042.166	556.854	485.312
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	568.821	568.821	568.821	-
Otros pasivos no financieros corrientes	5.195.295	5.195.295	3.694.651	1.500.644
Otros pasivos no financieros, corrientes	6.435.823	6.435.823	3.814.320	2.621.503
<b>Total</b>	<b>21.508.992</b>	<b>21.508.992</b>	<b>15.416.119</b>	<b>6.092.873</b>
<b>Capital de trabajo</b>	<b>14.588.960</b>	<b>14.588.960</b>	<b>17.490.894</b>	<b>(2.901.934)</b>

### 5.2.3 Riesgos de mercado

Las políticas de riesgos de mercado son establecidas por la Administración, quienes definen estrategias en función de los análisis periódicos realizados respecto de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

- **Riesgo de tasa de interés:** El financiamiento tiene su origen con bancos comerciales nacionales y la estructura de tasas asociadas a los mismos es de tipo fijo y de largo plazo. Todo aumento de financiamiento estructural de largo plazo es aprobado por la Junta Directiva.
- **Riesgo de tipo de cambio:** El riesgo de tipo de cambio es originado por la exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras o diferentes a la moneda funcional, las que se originan principalmente en las cuentas comerciales pagaderas y/o cobradas en moneda extranjera o diferentes a la moneda funcional.

La posición neta de activos y pasivos denominada en dólares, y euros generados en el año 2025 asciende a M\$ 54.770 (posición activa) (M\$ 26.718 (posición pasiva) en 2024, la que se presenta en el rubro “Diferencia de cambio”, ver Nota 34.1.

La política de la Universidad establece que cuando se encuentre expuesta al riesgo de potenciales volatilidades de fluctuación tipo de cambio que represente una cifra material y sea de largo plazo se resguardará tomando instrumentos financieros para mitigar dichos riesgos.

## UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad mantiene un préstamo bancario en unidades de fomento que expone a la institución al riesgo de tipo de cambio representando una cifra material y de largo plazo. Ver Nota 22. En consecuencia, la Junta de Directorio aprobó la contratación de un instrumento financiero derivado de cobertura de flujos de efectivo “Cross Currency Swap” para mitigar los riesgos asociados por fluctuaciones en el tipo de cambio, que representaron M\$ 0 (M\$ 224.552 pérdida neta en 2024) los que se presentan en el rubro “Diferencia de cambio”, ver Nota 34.2.

#### NOTA 6 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las Normas Contables para las Instituciones de Educación Superior no estatales definidas por la Superintendencia de Educación Superior exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

##### 6.1 Existencia de potenciales pérdidas por deterioro, en la valoración de la plusvalía.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad no mantiene Plusvalías compradas, por lo que no tenemos información a revelar.

##### 6.2 Cálculo actuarial de las obligaciones con los empleados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad no mantiene una provisión de indemnización por años de servicio con base en cálculos actuariales.

##### 6.3 Vidas útiles de las propiedades, planta y equipos e intangibles.

La depreciación de los bienes se efectúa en función de las vidas útiles que ha estimado la Administración para cada uno de los distintos grupos de bienes.

Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas y acciones de la competencia en respuesta a cambios significativos en las variables del sector educacional.

La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles actuales sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

##### 6.4 Valor razonable de los instrumentos financieros.

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Universidad requiere de la medición de los valores razonables de los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Universidad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía de valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- Nivel I: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel II: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel I, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel III: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

#### 6.5 Probabilidad de ocurrencia y monto de pasivos de monto incierto o contingentes.

La Universidad evalúa en cada cierre de sus estados financieros separados, o antes en caso de existir información relevante, si se han producido cambios en la probabilidad de ocurrencia de los pasivos de monto incierto o contingentes y ajusta prospectivamente dicha probabilidad. La Universidad registrará dichos pasivos cuando la probabilidad de ocurrencia de un evento sea más alta que no se presente en el futuro.

Adicionalmente, la Universidad mantiene juicios de diversa índole por los cuales no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que estos podrán tener sobre los estados financieros. En los casos que la Administración y los abogados de la Universidad ha opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos que la opinión de la Administración y de los abogados de la Institución es desfavorable se han constituido provisiones con cargo a gastos en función de estimaciones de los montos máximos a pagar.

#### 6.6 Deterioro de propiedades, planta y equipos.

La Universidad evalúa en cada cierre de sus estados financieros separados la existencia de indicadores de deterioro de sus propiedades, planta y equipos y de sus activos intangibles de vida útil definida, o antes en caso de existir información relevante que pueda indicar la existencia de deterioro.

De acuerdo con lo dispuesto por la NIC 36, la Institución no ha realizado un test de deterioro, debido a que los activos sujetos a amortización (Propiedades, planta y equipos e intangibles), no presentan ningún indicio de deterioro importante en el valor recuperable de ellos.

#### 6.7 Estimación de incobrabilidad de las cuentas por cobrar.

Para cubrir el riesgo de incobrabilidad de las cuentas por cobrar, la Universidad ha constituido una provisión en base a un análisis que considera diversas variables, la que se presenta deducida del rubro Deudores educacionales y otros deudores por cobrar, corrientes y no corrientes. Esta provisión por deterioro de deuda se estima de acuerdo con un modelo que utiliza factores de provisión según el plazo de la deuda vencida, comportamiento de pago del estudiante (atraso, mora, reprogramación anterior) y estado académico del estudiante (activo, inactivo y graduado). Los factores de provisión son determinados con un ejercicio retrospectivo de recaudación a 12 meses donde la recaudación es ajustada a tasa de descuento y el resultado es incorporado a un modelo de ponderación de escenarios que incluye proyección de ratios económicos. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados bajo la línea Gastos de Administración. Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para Deudores educacionales.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 6.8 Estimación activos y pasivos por Crédito con Aval del Estado (CAE).

El Crédito con Aval del Estado (CAE) corresponde a un beneficio otorgado por el Estado a estudiantes de probado mérito académico que necesiten apoyo financiero para estudiar una carrera en una institución de educación superior acreditada y que forme parte del sistema de crédito para estudios superiores.

Según establece el Artículo 14 de la Ley 20.027, para que opere la garantía estatal a que se refiere esta Ley, las instituciones de educación superior, por sí o a través de terceros, deberán garantizar el riesgo de deserción académica del alumno, a través de un instrumento financiero que sea aprobado por la Comisión Ingresas, conforme lo que establezca el Reglamento.

Se entenderá por deserción académica, si el alumno abandona sus estudios y no es informado a la Comisión Ingresas como matriculado durante dos años consecutivos por alguna institución participante del sistema de créditos.

De acuerdo con lo antes señalado, Universidad de Las Américas registra una estimación considerando como base los alumnos potenciales desertores de la Universidad a una fecha determinada y una estimación sobre dichos antecedentes para los últimos dos años, considerando, entre otros factores, los porcentajes de garantía establecidos en la Ley.

La Universidad considera que dicha provisión se materializará en el largo plazo, dado que la Comisión Ingresas informa los alumnos desertores del sistema al segundo año sin que estos presenten matrícula.

La obligación de la Universidad es cubrir un flujo de pago similar al que contractualmente corresponda devengar en términos de tasas de interés y plazos al crédito otorgado al estudiante.

#### 6.9 Cálculo de los ingresos diferidos a la fecha de cierre del ejercicio.

La Universidad reconoce sus ingresos cuando se cumple la obligación de desempeño en el tiempo, es decir, cuando los servicios subyacentes a la obligación de rendimiento particular se transfieren al alumno. Estos ingresos se presentan netos de rebajas por becas y descuentos.

El saldo al cierre de cada ejercicio representa la porción de ingresos relativa a cursos que no han sido entregados al alumno y aquellos montos percibidos por adelantado correspondientes a períodos futuros y son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan. Estos saldos podrían verse afectados por cambios en el calendario académico, en cuyo caso se ajustarán los valores pendientes a reconocer.

#### 6.10 Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido.

La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se determina en función de la probabilidad de que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias que originan los activos por impuestos diferidos. De no existir posibilidad de generar beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporales no se registra activo por impuesto diferido.

Tal como se señala en Nota 4.19, la Universidad se encuentra acogida a la exención del impuesto a la renta de primera categoría, por los ingresos provenientes de sus actividades educacionales, de conformidad con las normas tributarias vigentes, por rentas distintas a las mencionadas la Universidad se encuentra afecta a impuestos de primera categoría.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Efectivo en Moneda Nacional y Extranjera	31.12.2025					
	Pesos chilenos M\$	Dólares Americanos M\$	Euros M\$	Otras Monedas M\$	UF M\$	Total M\$
Efectivo en caja	-	-	-	-	-	-
Saldos en bancos	1.177.671	3.841	5.059	-	-	1.186.571
<b>Total efectivo</b>	<b>1.177.671</b>	<b>3.841</b>	<b>5.059</b>	-	-	<b>1.186.571</b>
Depósitos a plazo (*)	19.198.617	-	-	-	-	19.198.617
Fondos mutuos	-	-	-	-	-	-
Otros títulos valores	-	-	-	-	-	-
<b>Total equivalentes al efectivo</b>	<b>19.198.617</b>	-	-	-	-	<b>19.198.617</b>
<b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>20.376.288</b>	<b>3.841</b>	<b>5.059</b>	-	-	<b>20.385.188</b>

Efectivo en Moneda Nacional y Extranjera	31.12.2024					
	Pesos chilenos M\$	Dólares Americanos M\$	Euros M\$	Otras Monedas M\$	UF M\$	Total M\$
Efectivo en caja	-	-	-	-	-	-
Saldos en bancos	308.590	929	4.910	-	-	314.429
<b>Total efectivo</b>	<b>308.590</b>	<b>929</b>	<b>4.910</b>	-	-	<b>314.429</b>
Depósitos a plazo (*)	22.020.587	-	-	-	-	22.020.587
Fondos mutuos	-	-	-	-	-	-
Otros títulos valores	-	-	-	-	-	-
<b>Total equivalentes al efectivo</b>	<b>22.020.587</b>	-	-	-	-	<b>22.020.587</b>
<b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>22.329.177</b>	<b>929</b>	<b>4.910</b>	-	-	<b>22.335.016</b>

(\*) Depósitos a plazo: El saldo corresponde al siguiente detalle:

Institución Bancaria	Tasa Mensual	Valor Libro 31.12.2025 M\$	Hasta menos de 3 meses M\$	Total 31.12.2025 M\$
Banco Estado	0,25%	117.031	117.031	117.031
Banco Crédito e Inversiones	0,40%	11.224.558	11.224.558	11.224.558
Banco Itaú	0,40%	1.025.338	1.025.338	1.025.338
Banco Santander	0,39%	2.267.578	2.267.578	2.267.578
Banco de Chile	0,32%	342.172	342.172	342.172
Banco Security	0,39%	4.221.940	4.221.940	4.221.940
<b>Total</b>		<b>19.198.617</b>	<b>19.198.617</b>	<b>19.198.617</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Institución Bancaria	Tasa Mensual	Valor Libro 31.12.2024 M\$	Hasta menos de 3 meses M\$	Total 31.12.2024 M\$
Banco Estado	0,31%	227.081	227.081	227.081
Banco Crédito e Inversiones	0,45%	7.244.890	7.244.890	7.244.890
Banco Itaú	0,45%	7.683.628	7.683.628	7.683.628
Banco Santander	0,45%	5.132.480	5.132.480	5.132.480
Banco de Chile	0,36%	46.521	46.521	46.521
Banco Security	0,43%	1.685.987	1.685.987	1.685.987
<b>Total</b>		<b>22.020.587</b>	<b>22.020.587</b>	<b>22.020.587</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en caja, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo y se presentan en pesos chilenos. No existen restricciones de uso sobre el efectivo y equivalentes de efectivo contenido en este rubro.

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Universidad presenta bajo la porción corriente de este rubro los saldos en cuentas bancarias con restricción que corresponden a fondos administrados por ella, los cuales provienen de Fondos Concursables asignados por instituciones gubernamentales a profesores patrocinados por la Universidad para el desarrollo de proyectos de investigación por un monto ascendente a M\$ 1.503.941 (M\$ 1.209.549 al 31 de diciembre de 2024).

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

El detalle de los otros activos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

Clases de Otros Activos Financieros	31.12.2025											
	Corriente						No Corriente					
	Pesos Chilenos M\$	Dólares Americanos M\$	Euros M\$	Otras Monedas M\$	UF M\$	Total M\$	Pesos Chilenos M\$	Dólares Americanos M\$	Euros M\$	Otras Monedas M\$	UF M\$	Total M\$
Efectivo con restricciones de uso	1.503.941	-	-	-	-	1.503.941	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantías	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	730.353	730.353
<b>Total</b>	<b>1.503.941</b>	-	-	-	-	<b>1.503.941</b>	-	-	-	-	<b>730.353</b>	<b>730.353</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad siguiendo la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 4.6.2, realiza contrataciones de derivados financieros para cubrir su exposición a la variación de tasas de interés y tipo de cambio, ver sección 8.1 “Instrumentos financieros y actividad de cobertura”.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Clases de Otros Activos Financieros	31.12.2024											
	Corriente						No Corriente					
	Pesos Chilenos M\$	Dólares Americanos M\$	Euros M\$	Otras Monedas M\$	UF M\$	Total M\$	Pesos Chilenos M\$	Dólares Americanos M\$	Euros M\$	Otras Monedas M\$	UF M\$	Total M\$
Efectivo con restricciones de uso	1.209.549	-	-	-	-	1.209.549	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantías	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235.604	235.604
<b>Total</b>	<b>1.209.549</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.209.549</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>235.604</b>	<b>235.604</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

8.1 Instrumentos financieros y actividad de cobertura.

Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad mantiene en cartera una operación de “Cross Currency Swap”, como instrumentos de cobertura. A continuación, se presenta el valor de mercado de las coberturas de flujo de efectivo a la fecha de reporte, desglosado en activo y pasivo corriente y no corriente:

Activos de cobertura	Unidad de reajuste	31.12.2025		31.12.2024	
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
<b>Derivados de cobertura</b>					
Coberturas de flujo de caja (*)	UF	-	1.013.201	-	440.933
<b>Total activos derivados de cobertura</b>		-	<b>1.013.201</b>	-	<b>440.933</b>

(\*) Los activos de cobertura incluyen resultados por unidades de reajuste, ver Nota 34.2.

Pasivos de cobertura	Unidad de reajuste	31.12.2025		31.12.2024	
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
<b>Derivados de cobertura</b>					
Coberturas de flujo de caja	UF	-	(282.848)	-	(205.329)
<b>Total pasivos derivados de cobertura</b>		-	<b>(282.848)</b>	-	<b>(205.329)</b>
<b>Total posición neta</b>		-	<b>730.353</b>	-	<b>235.604</b>

El detalle de la cartera de instrumentos derivados de cobertura de la Universidad es el siguiente:

Instrumento de cobertura	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	Subyacente Cubierto	Riesgo cubierto
Cross Currency Swap (1)	(14.015)	22.141	Obligaciones con Banco	Tipo de cambio

(1) El detalle de la deuda subyacente cubierta se puede encontrar en Otros pasivos financieros, ver Nota 22.

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

Clases de Otros Activos No Financieros	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Arriendos anticipados	-	-	-	-
Seguros anticipados	59.311	-	41.943	-
Gastos anticipados	788.943	-	631.767	-
Anticipos a proveedores	339.349	-	10.081	-
Otros (*)	885.652	1.349.085	689.630	1.285.169
<b>Total Otros Activos No Financieros</b>	<b>2.073.255</b>	<b>1.349.085</b>	<b>1.373.421</b>	<b>1.285.169</b>

(\*) El saldo de la línea Otros se muestra a continuación:

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Otros	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Comisiones activadas	197.817	130.948	173.060	130.588
Acreditación	285.166	402.122	164.299	538.526
Deudores Varios	324.218	-	275.561	-
Convenios en práctica para estudiantes	77.772	588.898	71.097	519.055
Anticipo de sueldos	679	-	5.613	-
Documentos en garantía	-	227.117	-	97.000
<b>Total Otros</b>	<b>885.652</b>	<b>1.349.085</b>	<b>689.630</b>	<b>1.285.169</b>

NOTA 10 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

10.1 Detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Deudores por aranceles	20.470.227	64.240	20.000.280	231.978
Deterioro incobrabilidad aranceles	(10.753.255)	(35.870)	(11.287.366)	(103.918)
<b>Total deudores por aranceles</b>	<b>9.716.972</b>	<b>28.370</b>	<b>8.712.914</b>	<b>128.060</b>
Deudores por matrícula	401.167	-	281.393	-
Deterioro incobrabilidad matrícula	(221.508)	-	(94.297)	-
<b>Total deudores por matrículas</b>	<b>179.659</b>	<b>-</b>	<b>187.096</b>	<b>-</b>
Deudores por Becas estatales	113.404	-	-	-
<b>Total Deudores por Becas estatales</b>	<b>113.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Deudores por gratuidad	-	-	-	-
<b>Total Deudores por gratuidad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Deudores por otros aportes estatales	-	-	-	-
<b>Total Deudores por otros aportes estatales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Deudores por proyectos estatales	-	-	-	-
<b>Total Deudores por proyectos estatales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Documentos por cobrar	825.016	-	2.008.337	-
Deterioro incobrabilidad documentos por cobrar	(42.071)	-	(60.908)	-
<b>Total documentos por cobrar</b>	<b>782.945</b>	<b>-</b>	<b>1.947.429</b>	<b>-</b>
Otros deudores	-	-	-	-
Deterioro incobrabilidad otros deudores	-	-	-	-
<b>Total otros deudores</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto</b>	<b>10.792.980</b>	<b>28.370</b>	<b>10.847.439</b>	<b>128.060</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Los Documentos por cobrar se encuentra compuesto por cheques y pagarés por cobrar correspondientes a matrículas, cuotas de colegiaturas y cuotas de titulación adeudadas por los alumnos por los servicios educacionales. Este saldo se presenta rebajado de los activos contingentes asociados a todos aquellos acuerdos firmados por los alumnos para el año o semestre siguiente al cierre de cada estado financiero, respecto de los cuales no se han prestado el servicio educacional contratado.

10.2 Detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencimiento:

<b>Vencimientos de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
No vencidas corrientes	7.906.360	8.029.286
Deterioro incobrabilidad no vencidas corrientes	(860.179)	(1.100.446)
No vencidas no corrientes	64.240	231.978
Deterioro incobrabilidad no vencidas no corrientes	(35.870)	(103.918)
<b>Subtotal No Vencidas</b>	<b>7.970.600</b>	<b>8.261.264</b>
<b>Subtotal Deterioro Incobrabilidad No Vencidas</b>	<b>(896.049)</b>	<b>(1.204.364)</b>
Vencidos menor a 90 días	3.177.129	3.232.799
Deterioro incobrabilidad vencidos menor a 90 días	(908.077)	(891.990)
Vencidos entre 91 y 360 días	4.419.078	4.374.403
Deterioro incobrabilidad vencidos entre 91 y 360 días	(2.941.331)	(2.796.613)
Vencidas más 360 días	6.307.248	6.653.521
Deterioro incobrabilidad vencidos más 360 días	(6.307.248)	(6.653.521)
<b>Subtotal Vencidos</b>	<b>13.903.455</b>	<b>14.260.723</b>
<b>Subtotal Deterioro Incobrabilidad Vencidos</b>	<b>(10.156.656)</b>	<b>(10.342.124)</b>
<b>Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto</b>	<b>10.821.350</b>	<b>10.975.499</b>

10.3 Detalle de documentos protestados, en cobranza judicial o con recuperabilidad incierta:

<b>Documentos Protestados, en Cobranza Judicial o con Recuperabilidad Incierta</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Documentos protestados	699	699
Documentos en cobranza judicial	-	-
Documentos con recuperabilidad incierta	-	-
Deterioro incobrabilidad documentos protestados, en cobranza judicial o con recuperabilidad incierta	(699)	(699)
<b>Documentos Protestados, en Cobranza Judicial o con Recuperabilidad Incierta, Neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

10.4 Detalle de provisión por deudores incobrables, corrientes:

	31.12.2025	31.12.2024
Provisión de deudores incobrables, corrientes	M\$	M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>(11.442.571)</b>	<b>(11.446.311)</b>
Ajustes	-	-
(Aumento) disminución de provisión	(3.305.267)	(2.829.672)
Castigos	3.731.003	2.833.412
<b>Saldo Final</b>	<b>(11.016.835)</b>	<b>(11.442.571)</b>

	31.12.2025	31.12.2024
Provisión de deudores incobrables, no corrientes	M\$	M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>(103.918)</b>	<b>(86.814)</b>
Ajustes	-	-
(Aumento) disminución de provisión	67.276	(18.462)
Castigos	772	1.358
<b>Saldo Final</b>	<b>(35.870)</b>	<b>(103.918)</b>

Durante el año 2025 la Universidad realizó castigos por M\$ 3.731.775 (M\$ 2.834.770 en 2024) sobre documentos que estaban 100% provisionados.

La provisión de incobrabilidad constituida según se indica en Nota 4.7, originó un cargo al resultado del ejercicio 2025 ascendente a M\$ 3.237.991 (M\$ 2.848.134 en 2024), la que se presenta dentro del rubro Gastos de Administración.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 11 - CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

11.1 Cuentas por cobrar entidades relacionadas

RUT	Entidad Relacionada	País de Origen	Descripción de la Transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la Relación	Moneda	Tasa Asociada	31.12.2025		31.12.2024	
								Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
71.540.100-2	Universidad Nacional Andrés Bello	Chile	Recuperación servicios básicos		Control Común	\$	0,00%	-	-	13.672	-
<b>Total Cuentas por Cobrar Entidades Relacionadas, Neto</b>								-	-	<b>13.672</b>	-

11.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Entidad Relacionada	País de Origen	Descripción de la Transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la Relación	Moneda	Tasa Asociada	31.12.2025		31.12.2024	
								Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
71.540.100-2	Universidad Nacional Andrés Bello	Chile	Contratos de arriendo	01-08-2030	Control Común	\$	5,00%	262.448	1.052.464	241.597	1.270.727
71.540.100-2	Universidad Nacional Andrés Bello	Chile	Contratos de arriendo	01-04-2027	Control Común	\$	6,00%	797.804	206.527	729.028	970.580
<b>Subtotal Cuentas por Pagar por arrendamientos (*)</b>								<b>1.060.252</b>	<b>1.258.991</b>	<b>970.625</b>	<b>2.241.307</b>
92.051.000-0	Instituto de Diagnóstico S.A.	Chile	Servicios de campos clínicos	01-01-2026	Directores en común	\$	0,00%	-	-	11.536	-
78015576-0	Centro de Desarrollo Comunitario Universidad de Las Américas SpA	Chile	Clínica Veterinaria	Indefinido	Subsidiaria	\$	0,00%	-	-	60.005	-
<b>Subtotal otras Cuentas por Pagar</b>								-	-	<b>71.541</b>	-
<b>Total Cuentas por Pagar Entidades Relacionadas, Neto</b>								<b>1.060.252</b>	<b>1.258.991</b>	<b>1.042.166</b>	<b>2.241.307</b>

(\*) El detalle de las cuentas por pagar por arrendamientos se revelan en la Nota 21.2.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

11.3 Transacciones con entidades relacionadas y su efecto en resultados

RUT	Entidad Relacionada	País de Origen	Descripción de la Transacción	Naturaleza de la Relación	Moneda	31.12.2025 M\$	Efecto en Resultado (Cargo) abono	31.12.2024 M\$	Efecto en Resultado (Cargo) abono
71.540.100-2	Universidad Nacional Andrés Bello	Chile	Pagos de contratos de arriendo (1)	Control Común	\$	1.134.017		1.085.985	-
71.540.100-2	Universidad Nacional Andrés Bello	Chile	Servicios prestados arriendo de inmuebles	Control Común	\$	385.421	385.421	347.903	347.903
<b>Subtotal transacciones por arrendamientos</b>						<b>1.519.438</b>	<b>385.421</b>	<b>1.433.888</b>	<b>347.903</b>
96.621.640-9	Instituto Profesional AIEP SpA.	Chile	Servicios prestados arriendo de inmuebles	Control Común	\$	15.269	15.269	11.603	11.603
96.621.640-9	Instituto Profesional AIEP SpA.	Chile	Servicios recibidos arriendo de inmueble	Control Común	\$	-	-	2.142	(2.142)
92.051.000-0	Instituto de Diagnóstico S.A.	Chile	Servicios de campos clínicos	Directores en común	\$	412.731	(412.731)	395.621	(395.621)
76.184.891-7	All Press SpA.	Chile	Servicios gestión prensa	Otras relacionadas	\$	52.728	(52.728)	50.167	(50.167)
78015576-0	Centro de Desarrollo Comunitario Universidad de Las Américas SpA	Chile	Aporte de capital (2)	Subsidiaria	\$	-	-	204.273	-
78015576-0	Centro de Desarrollo Comunitario Universidad de Las Américas SpA	Chile	Pago aporte y aumento de capital (2)	Subsidiaria	\$	135.732	-	-	-
78015576-0	Centro de Desarrollo Comunitario Universidad de Las Américas SpA	Chile	Pago por servicios campos clínicos	Subsidiaria	\$	349.041	(349.041)	-	-
	Cintana Education LLC	U.S.A.	Gestión académica	Directores en común	\$	-	-	26.431	(26.431)
<b>Subtotal otras transacciones</b>						<b>965.501</b>	<b>(799.231)</b>	<b>690.237</b>	<b>(462.758)</b>
<b>Total Transacciones con Entidades Relacionadas</b>						<b>2.484.939</b>	<b>(413.810)</b>	<b>2.124.125</b>	<b>(114.855)</b>

(1) Ver estado de flujos de efectivo.

(2) Con fecha 13 de septiembre de 2024, Universidad de Las Américas constituyó el “Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA”, ver Nota 4.2.

## UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

El gasto por intereses generado durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2025 asciende a M\$142.878 (M\$ 186.802 el 2024), el cual se incluye en el rubro “Costos financieros”, como Costo financiero por arrendamientos con relacionadas. La salida de efectivo total para contratos de arrendamientos con partes relacionadas en 2025 fue de M\$ 1.134.017 (M\$ 1.085.985 en 2024).

Las transacciones entre entidades relacionadas se realizan a valores de mercado, los que son evaluados permanentemente por tasadores independientes.

Definición de las principales transacciones:

- Universidad Nacional Andrés Bello  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Universidad Nacional Andrés Bello brinda servicios de arriendo de inmuebles a la Universidad en dos propiedades en las comunas de Maipú y Concepción.  
  
Asimismo, desde enero 2020 la Universidad le presta servicios de arrendamiento de una propiedad a la Universidad Nacional Andrés Bello en la comuna de Santiago Centro.  
  
Instituto Profesional AIEP SpA  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Universidad brinda servicios de arriendo de auditorios al Instituto Profesional AIEP SpA en las comunas de Santiago y Maipú.
- Instituto de Diagnostico S.A  
Esta entidad presta servicios para las prácticas de campos clínicos a la universidad.

#### 11.4 Personal Clave de la Administración

Personas claves son aquellas que disponen de la autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente. La Universidad es administrada por los miembros de la Alta Dirección y por una Junta Directiva compuesta por once miembros.

##### a) Saldos y transacciones con personas claves

Al 31 de diciembre de 2025, no existen saldos pendientes por pagar entre la Universidad y los miembros de la Junta Directiva y la Alta Administración.

##### b) Remuneración de la Alta Administración

La remuneración global de la Alta Administración de la Universidad incluye la remuneración fija mensual, bonos variables según desempeño y resultados corporativos sobre el ejercicio anterior. La alta Administración de la Universidad incluye al Rector, Vicerrectores funcionales, Vicerrectores de sedes, Secretario general y Directores generales.

Las remuneraciones, bonos y otras remuneraciones de la Alta Administración de la Universidad durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a M\$ 4.391.470 (M\$ 4.072.960 al 31 de diciembre de 2024).

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

c) Remuneración de la Junta Directiva

Los integrantes de la Junta Directiva reciben honorarios por ejercer dicha función en la Universidad, en el caso del año 2025 el monto percibido fue de M\$ 347.808 (M\$ 316.774 al 31 de diciembre de 2024).

NOTA 12 – INVENTARIOS

Sin información a revelar

<b>Clases de Inventarios, Neto</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
<b>Existencias</b>		
Materiales de oficina		
Libros y textos para la venta		
<b>Total existencias</b>	-	-
<b>Otros inventarios</b>		
Existencias en consignación		
Existencias en tránsito		
Otras existencias e inventarios		
<b>Total otros inventarios</b>	-	-
<b>Total Inventarios, Neto</b>	-	-

NOTA 13 – ACTIVOS BIOLÓGICOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

13.1 Detalle de Activos Biológicos: Sin información a revelar.

<b>Clases de Activos Biológicos</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
	<b>Corriente M\$</b>	<b>No Corriente M\$</b>	<b>Corriente M\$</b>	<b>No Corriente M\$</b>
Animales vivos				
Plantas no productoras				
Otros activos biológicos				
<b>Total Activos Biológicos</b>	-	-	-	-

13.2 Ganancia o pérdida total surgida durante el período corriente: Sin información a revelar.

<b>Movimiento Activos Biológicos</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
	<b>Corriente M\$</b>	<b>No Corriente M\$</b>	<b>Corriente M\$</b>	<b>No Corriente M\$</b>
<b>Saldo Inicial al 1 de enero de 2025 y 2024</b>				
Incrementos por adquisiciones del período				
Disminución por cosechas o recolección del período				
Otros incrementos				
Otros decrementos				
Ajustes a valor razonable del ejercicio (Fair value del ejercicio)				
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024</b>	-	-	-	-

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 14 – IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

14.1 Activos por impuestos corrientes y no corrientes

Clases de Activos por Impuesto	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
IVA crédito fiscal	-	-	-	-
Crédito de capacitación	377.575	-	318.855	-
Pagos provisionales mensuales	-	-	-	-
Impuestos por recuperar	-	-	-	-
Otros impuestos por cobrar	-	-	-	-
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>377.575</b>	<b>-</b>	<b>318.855</b>	<b>-</b>

14.2 Pasivos por impuestos corrientes: Sin información a revelar

Clases de Pasivos por Impuestos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Impuesto único de segunda categoría		
Pagos provisionales mensuales		
Impuestos a la renta por pagar		
IVA débito fiscal		
Otros impuestos por pagar		
<b>Total Pasivos por Impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

14.3 Resultado por impuesto a las ganancias: Sin información a revelar

Clases de Gastos por Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Resultado por impuesto corriente</b>		
Crédito (gasto) por impuesto corriente	-	-
Ajuste al impuesto corriente del ejercicio anterior	160.363	-
Otros créditos (gastos) por impuesto corriente	-	-
<b>Total Resultado por impuesto corriente, Neto</b>	<b>160.363</b>	<b>-</b>
<b>Resultado por impuesto diferido</b>		
Crédito (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	-	-
Aumentos (reducciones) de valor de activos por impuestos durante la evaluación de su utilidad	-	-
<b>Total Resultado por impuestos diferidos, Neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado por impuesto a las Ganancias</b>	<b>160.363</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

14.4 Provisión impuesto a la renta

La Universidad está exenta del pago de impuesto de primera categoría por su actividad educativa. Los ingresos afectos a impuesto a la renta provienen de actividades como arriendo de espacios, entre otros.

14.5 Reconciliación de tasa de impuesto efectiva

Concepto	31.12.2025		31.12.2024	
	Tasa de Impuesto %	Monto M\$	Tasa de Impuesto %	Monto M\$
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	%	11.828.017	%	8.476.093
Impuesto a la renta tasa legal	27%	(3.193.565)	27%	(2.288.545)
<b>Ajustes para llegar a tasa efectiva</b>				
Efecto impositivo de diferencias permanentes	-27%	3.193.565	-27%	2.288.545
Efecto por cambio de base impositiva	%	-	%	-
Gastos no deducibles (gastos financieros y no tributarios)	%	-	%	-
Ajustes impuestos año anterior	-1%	160.363	3%	-
Corrección monetaria tributaria	%	-	%	-
Otros ajustes	%	-	%	-
<b>Tasa Efectiva y Gasto por Impuesto a la Renta</b>	<b>-1%</b>	<b>160.363</b>	<b>%</b>	<b>-</b>

14.6 Activos y pasivos por impuestos diferidos: Sin información a revelar

Clases de Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	-	-
Beneficios al personal y otros gastos no tributarios	-	-
Provisión por deterioro de inventarios	-	-
Indemnización por años de servicio	-	-
Amortización de intangibles	-	-
Pérdidas tributarias	-	-
Arrendamientos y leasing	-	-
Otros activos por impuestos diferidos	-	-
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Depreciación de activos fijos	-	-
Amortización de software	-	-
Gastos de operación	-	-
Intangibles	-	-
Arrendamientos y leasing	-	-
Revalorización de activos fijos	-	-
Otros pasivos por impuestos diferidos	-	-
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Neto Activo (Pasivo) por Impuestos Diferidos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 15 – ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

15.1 Descripción del activo no corriente o grupo de activos para su disposición, el plan de enajenación y su valor respectivo: Sin información a revelar.

Activos No Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta al 31.12.2025						
Activos o Grupo de Activos	Plan de Enajenación Autorizado			Valor Libro M\$	Deterioro Acumulado M\$	Valor Activo M\$
	Resolución, Decreto, Acta o Acuerdo	N°	Fecha			
Descripción de los Activos o Grupos de Activos						
<b>Total Activos No Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta</b>				-	-	-

Activos No Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta al 31.12.2024						
Activos o Grupo de Activos	Plan de Enajenación Autorizado			Valor Libro M\$	Deterioro Acumulado M\$	Valor Activo M\$
	Resolución, Decreto, Acta o Acuerdo	N°	Fecha			
Descripción de los Activos o Grupos de Activos						
<b>Total Activos No Corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta</b>				-	-	-

15.2 Los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición: Sin información a revelar.

Pasivos relacionados con los Activos No corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta al 31.12.2025			
Descripción de los Activos o Grupo de Activos	M\$	Descripción del pasivo asociado	M\$
	-	-	-

Pasivos relacionados con los Activos No corrientes Clasificados como Mantenidos para la Venta al 31.12.2024			
Descripción de los Activos o Grupo de Activos	M\$	Descripción del pasivo asociado	M\$
	-	-	-

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 16 – INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

16.1 Detallar las inversiones contabilizadas bajo este rubro en el siguiente cuadro:

Detalle	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Inversiones en subsidiarias:</b>		
Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA	208.077	196.685
<b>Total Inversiones en subsidiarias</b>	<b>208.077</b>	<b>196.685</b>
<b>Inversiones en asociadas:</b>		
<b>Total Inversiones en asociadas</b>	-	-
<b>Inversiones en negocios conjuntos:</b>		
<b>Total Inversiones en negocios conjuntos</b>	-	-
<b>Total Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, Neto</b>	<b>208.077</b>	<b>196.685</b>

16.2 Deterioro acumulado para los períodos 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024: Sin información a revelar.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

16.3 Detalle de los activos, pasivos, patrimonio, resultado del período, valor patrimonial proporcional y resultado devengado:

31.12.2025

Nombre de la Entidad	Relación	Porcentaje de Participación	País de Origen	Activos M\$	Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Resultado del Período M\$	Valor Patrimonial Proporcional M\$	Resultado Devengado M\$
Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA	Subsidiaria	100%	Chile	256.647	48.570	272.412	(64.335)	208.077	(64.335)
				-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
<b>Resultado en Inversión contabilizadas utilizando el método de la participación</b>									<b>(64.335)</b>

31.12.2024

Nombre de la Entidad	Relación	Porcentaje de Participación	País de Origen	Activos M\$	Pasivos M\$	Patrimonio M\$	Resultado del Período M\$	Valor Patrimonial Proporcional M\$	Resultado Devengado M\$
Centro de desarrollo comunitario Universidad de Las Américas SpA	Subsidiaria	100%	Chile	203.581	6.896	204.273	(7.588)	196.685	(7.588)
				-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
<b>Resultado en Inversión contabilizadas utilizando el método de la participación</b>									<b>(7.588)</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 17 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

<b>Clases de Activos Intangibles, Neto</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Licencias, marcas y patentes, neto	-	-
Derechos de propiedad intelectual e industrial, neto	-	-
Concesiones y franquicias, neto	-	-
Programas y sistemas informáticos, neto	2.230.689	1.787.727
Otros activos intangibles, neto (*)	1.554.477	1.334.527
<b>Total Activos Intangibles, Neto</b>	<b>3.785.166</b>	<b>3.122.254</b>

<b>Clases de Activos Intangibles, Bruto</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Licencias, marcas y patentes, bruto	-	-
Derechos de propiedad intelectual e industrial, bruto	-	-
Concesiones y franquicias, bruto	-	-
Programas y sistemas informáticos, bruto	6.722.134	5.791.146
Otros activos intangibles, bruto (*)	3.117.027	2.415.032
<b>Total Activos Intangibles, Bruto</b>	<b>9.839.161</b>	<b>8.206.178</b>

<b>Amortización Acumulada del Valor de los Activos Intangibles</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Amortización acumulada de licencias, marcas y patentes	-	-
Amortización acumulada de derechos de propiedad intelectual e industrial	-	-
Amortización acumulada concesiones y franquicias	-	-
Amortización acumulada de programas y sistemas informáticos	(4.491.445)	(4.003.419)
Amortización acumulada de otros activos intangibles (*)	(1.562.550)	(1.080.505)
<b>Total Amortización Acumulada del Valor de los Activos Intangibles</b>	<b>(6.053.995)</b>	<b>(5.083.924)</b>

(\*) Corresponde a Cursos online, su amortización es lineal e inicia cuando están disponibles para su lanzamiento. Ver Nota 4.12.

<b>Deterioro Acumulado del Valor de los Activos Intangibles</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Deterioro acumulado de licencias, marcas y patentes		
Deterioro acumulado de derechos de propiedad intelectual e industrial		
Deterioro acumulado concesiones y franquicias		
Deterioro acumulado de programas y sistemas informáticos		
Deterioro acumulado otros activos intangibles		
<b>Total Deterioro Acumulado del Valor de los Activos Intangibles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 18 – PLUSVALÍA

Sin información a revelar

<b>Movimiento de la Plusvalía</b>	<b>Entidad 1 M\$</b>	<b>Entidad 2 M\$</b>	<b>Entidad 3 M\$</b>	<b>Total Plusvalía M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2025				
Adiciones por combinaciones de negocio				
Modificación reconocimiento inicial				
Deterioro acumulado de la plusvalía				
Otros				
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2025</b>	-	-	-	-
Saldo inicial al 1 de enero de 2024				
Adiciones por combinaciones de negocio				
Modificación reconocimiento inicial				
Deterioro acumulado de la plusvalía				
Otros				
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2024</b>	-	-	-	-

NOTA 19 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

19.1 Composición por clase de propiedades, planta y equipo separados en valores netos, brutos, depreciación y deterioro:

<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipos, Neto</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Terrenos, neto	36.859.206	28.126.254
Edificios, neto	46.828.594	47.315.368
Construcciones en curso, neto	5.887.031	174.738
Planta y equipos, neto	4.866.723	3.454.485
Equipos computacionales y periféricos, neto	2.562.603	2.455.787
Instalaciones fijas y accesorios, neto	1.010.092	663.623
Vehículos, neto		-
Libros, revistas y material bibliográfico, neto	573.033	566.758
Muebles y enseres, neto	1.546.061	1.292.507
Herramientas, neto		-
Bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, neto		-
Terrenos entregados en comodato, neto		-
Propiedades planta y equipos entregados en comodato, neto		-
Otras propiedades, planta y equipos, neto	1.055.276	1.348.195
<b>Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto</b>	<b>101.188.619</b>	<b>85.397.715</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipos, Bruto</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Terrenos, bruto	36.859.206	28.126.254
Edificios, bruto	55.771.044	54.384.057
Construcciones en curso, bruto	5.887.031	174.738
Planta y equipos, bruto	12.476.667	9.529.196
Equipos computacionales y periféricos, bruto	8.112.578	6.781.859
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	2.613.804	1.927.346
Vehículos, bruto	6.545	6.545
Libros, revistas y material bibliográfico, bruto	3.519.793	3.365.202
Muebles y enseres, bruto	3.453.096	2.854.787
Herramientas, bruto	-	-
Bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, bruto	-	-
Terrenos entregados en comodato, bruto	-	-
Propiedades planta y equipos entregados en comodato, bruto	-	-
Otras propiedades, planta y equipos, bruto	2.288.437	2.240.175
<b>Total Propiedades, Planta y Equipos, Bruto</b>	<b>130.988.201</b>	<b>109.390.159</b>

<b>Clases de Depreciación Acumulada, Propiedades, Planta y Equipos</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Depreciación acumulada, edificios	(8.942.450)	(7.068.689)
Depreciación acumulada, planta y equipos	(7.609.944)	(6.074.711)
Depreciación acumulada, construcciones en curso	-	-
Depreciación acumulada, equipos computacionales y periféricos	(5.549.975)	(4.326.072)
Depreciación acumulada, instalaciones fijas y accesorios	(1.603.712)	(1.263.723)
Depreciación acumulada, vehículos	(6.545)	(6.545)
Depreciación acumulada, libros, revistas y material bibliográfico	(2.946.760)	(2.798.444)
Depreciación acumulada, muebles y enseres	(1.907.035)	(1.562.280)
Depreciación acumulada, herramientas	-	-
Depreciación acumulada, bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural	-	-
Depreciación acumulada, propiedades, planta y equipos entregados en comodato	-	-
Depreciación acumulada, otras propiedades, planta y equipos	(1.233.161)	(891.980)
<b>Total Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipos</b>	<b>(29.799.582)</b>	<b>(23.992.444)</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

<b>Clases de Deterioro Acumulado, Propiedades, Planta y Equipos</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Deterioro acumulado, terrenos	-	-
Deterioro acumulado, edificios	-	-
Deterioro acumulado, construcciones en curso	-	-
Deterioro acumulado, planta y equipos	-	-
Deterioro acumulado, equipos computacionales y periféricos	-	-
Deterioro acumulado, instalaciones fijas y accesorios	-	-
Deterioro acumulado, vehículos	-	-
Deterioro acumulado, libros, revistas y material bibliográfico	-	-
Deterioro acumulado, muebles y enseres	-	-
Deterioro acumulado, herramientas	-	-
Deterioro acumulado, bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural	-	-
Deterioro acumulado, propiedades, planta y equipos entregados en comodato	-	-
Deterioro acumulado, otras propiedades, planta y equipos	-	-
<b>Total Deterioro Acumulado del valor Propiedades, Planta y Equipos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

19.2 Movimiento de las categorías de propiedad, planta y equipos

A continuación, se presenta el movimiento de propiedades, planta y equipos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

Movimientos Propiedades, Planta y Equipos 31.12.2025	Terrenos	Edificios	Construcciones en Curso	Planta y Equipos	Equipos Computacionales y Periféricos	Instalaciones Fijas y Accesorios	Vehículos	Muebles y Enseres	Otras Propiedades, Planta y Equipos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2025</b>	<b>28.126.254</b>	<b>47.315.368</b>	<b>174.738</b>	<b>3.454.485</b>	<b>2.455.787</b>	<b>663.623</b>	-	<b>1.292.507</b>	<b>1.914.953</b>
<b>Cambios:</b>									
Adiciones (*)	8.732.952	1.395.686	5.712.293	2.964.755	1.330.981	732.595	-	598.310	202.853
Transferencia y/o traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(8.700)	-	(17.284)	(262)	(46.136)	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(1.873.760)	-	(1.535.233)	(1.223.903)	(339.990)	-	(344.756)	(489.497)
Incremento (decremento) por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total cambios</b>	<b>8.732.952</b>	<b>(486.774)</b>	<b>5.712.293</b>	<b>1.412.238</b>	<b>106.816</b>	<b>346.469</b>	-	<b>253.554</b>	<b>(286.644)</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>36.859.206</b>	<b>46.828.594</b>	<b>5.887.031</b>	<b>4.866.723</b>	<b>2.562.603</b>	<b>1.010.092</b>	-	<b>1.546.061</b>	<b>1.628.309</b>

(\*) Durante el año 2025, la Universidad efectuó la compra de terrenos por M\$ 13.047.027 que impactaron principalmente en los rubros de Terrenos y Construcciones en curso, y otras adiciones habituales de la institución.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Movimientos Propiedades, Planta y Equipos 31.12.2024	Terrenos	Edificios	Construcciones en Curso	Planta y Equipos	Equipos Computacion ales y Periféricos	Instalaciones Fijas y Accesorios	Vehículos	Muebles y Enseres	Otras Propiedades, Planta y Equipos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2024</b>	<b>22.793.350</b>	<b>35.250.599</b>	<b>234.048</b>	<b>2.635.903</b>	<b>1.109.299</b>	<b>1.726.641</b>	-	<b>1.275.413</b>	<b>1.067.011</b>
<b>Cambios:</b>									
Adiciones (*)	5.332.904	12.192.066	1.661.036	2.018.525	2.291.156	611.057	-	320.538	1.183.127
Transferencia y/o traspasos	-	1.407.544	(1.652.206)	-	-	(1.407.544)	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	(820)	-	-	-	(585)
Gastos por depreciación	-	(1.534.841)	-	(1.199.943)	(943.848)	(266.531)	-	(303.444)	(334.600)
Incremento (decremento) por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(68.140)	-	-	-	-	-	-
<b>Total cambios</b>	<b>5.332.904</b>	<b>12.064.769</b>	<b>(59.310)</b>	<b>818.582</b>	<b>1.346.488</b>	<b>(1.063.018)</b>	-	<b>17.094</b>	<b>847.942</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>28.126.254</b>	<b>47.315.368</b>	<b>174.738</b>	<b>3.454.485</b>	<b>2.455.787</b>	<b>663.623</b>	-	<b>1.292.507</b>	<b>1.914.953</b>

(\*) Durante el año 2024, la Universidad efectuó la Compra de la Sede Viña de Mar por M\$ 16.495.134 que impactó principalmente en los rubros de terrenos y edificios, y otras adiciones habituales de la institución.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

19.3 La Universidad valoriza sus activos al costo, por lo que no ha revalorizado las partidas de propiedades, planta y equipos.

19.4 Información adicional a revelar:

- a) La Universidad no mantiene restricciones a la titularidad, ni tampoco bienes de propiedades, planta y equipos que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones.

Sin información a revelar

- b) Importe de los anticipos reconocidos por el desarrollo de construcciones en curso.

Al 31 de diciembre de 2025 se tiene anticipos para el desarrollo de construcciones en curso M\$187.151 (M\$ 0 en 2024).

- c) Compensaciones recibidas de terceros, que se incluyen en el resultado del período por propiedades, planta, y equipos que han sufrido pérdidas por deterioro de valor, se han perdido o entregado.

Sin información a revelar

19.5 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipos

Se define como Unidad Generadora de Efectivo (UGE) cada unidad de negocio como un todo, ya que cada una en forma individual es capaz de generar beneficios económicos futuros y representa el grupo más pequeño de activos que generan flujos de fondos independientes.

De acuerdo con la norma, la Universidad evaluará en cada fecha de cierre del estado de situación financiera si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la Universidad estimarán el importe recuperable del activo.

Tal como se señala en Nota 6.6, al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 no existen indicios que la Universidad presenten deterioro de sus activos.

NOTA 20 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

20.1 Composición por clase de propiedades de inversión: Sin información a revelar

<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>31.12.2025</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2024</b> <b>M\$</b>
Terrenos de inversión		
Edificaciones de inversión		
Otras propiedades de inversión (*)		
Depreciación propiedades de inversión		
Deterioro de propiedades de inversión		
<b>Total Propiedades de Inversión</b>	-	-

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

20.2 Movimiento de las propiedades de inversión: Sin información a revelar

<b>Cambios en Propiedades de Inversión</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	-	-
Adiciones		
Desembolso posterior capitalizado		
Desapropiaciones		
Transferencias y/o traspasos		
Retiros		
Gastos por depreciación		
Pérdida por deterioro del valor		
Reversiones de deterioro de valor		
Ajustes al valor razonable		
Otros incrementos (decrementos)		
<b>Total Cambios en Propiedades de Inversión</b>	-	-
<b>Saldo Final Propiedades de Inversión</b>	-	-

20.3 Cuadro de ingresos y gastos con efecto en resultados de propiedades de inversión: Sin información a revelar

<b>Efecto en Resultados</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Ingreso derivado de rentas provenientes de las propiedades de Inversión	-	-
Gastos directos de operación que generaron ingresos por renta	-	-
Gastos directos de operación que no generaron ingresos por renta	-	-

Información adicional a revelar:

- a) Cambio acumulado en el valor razonable que se haya reconocido en el resultado por la venta de una propiedad de inversión, perteneciente al conjunto de activos en los que se aplica el modelo del costo, al otro conjunto de activos en los que se aplica el modelo del valor razonable.

Sin información a revelar.

- b) La existencia e importe de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.

Sin información a revelar.

- c) Obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades e inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de estas.

Sin información a revelar.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 21 – ACTIVOS Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

21.1 Composición de los activos por derecho de uso

31.12.2025				
Bien de Uso	Entidad Acreedora	Activo por Derecho de Uso, Bruto M\$	Depreciación y Deterioro Acumulado Activo por Derecho de Uso M\$	Activo por Derechos de Uso, Neto M\$
Echaurren N°140 Santiago Centro	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	9.159.055	(5.388.144)	3.770.911
República N°51 Santiago Centro	Inmobiliaria Inversiones Elsaca S.A.	5.702.953	(2.131.741)	3.571.212
Campus Concepción/Polideportivo Calle B N°6167	Universidad Nacional Andrés Bello	3.429.903	(2.192.102)	1.237.801
Rengo, Chacabuco N°539 Concepción	Inmobiliaria Insigne S.A.	2.923.563	(1.871.943)	1.051.620
General del Canto N°185	Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles	1.229.867	(288.600)	941.267
Campus Maipú/Av. 5 de Abril N°0620	Universidad Nacional Andrés Bello	4.677.841	(3.742.645)	935.196
Centro de Simulación Concepción	Minera y Const. Río Grande SPA	341.978	(197.865)	144.113
Padre Mariano N°82 of.202, Providencia	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias S.A.	363.355	(259.552)	103.803
Galpón Arquitectura	Rentas Massú Limitada	100.499	(82.842)	17.657
Estación Experimental Concepción El Magnolio	Fernando Benito Rodríguez	92.786	(88.952)	3.834
Parking Rudolfo Phillipp (801-802 y 824)	Estacionamiento Metro ULA Ltda.	132.890	(132.890)	-
Parking Castaños Sporting	Sporting Eventos y Servicios Ltda.	362.984	(362.984)	-
Oficina N°403- Estacionamiento N°148 Av. Libertad N°269	Comercializadora Carlos Alberto Véliz Arancibia	14.232	(14.232)	-
Alfárez Real N°1414 y Alfárez Real N°1438	Miguel Concha Cía. Limitada	163.702	(163.702)	-
<b>Total</b>		<b>28.695.608</b>	<b>(16.918.194)</b>	<b>11.777.414</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

<b>31.12.2024</b>				
<b>Bien de Uso</b>	<b>Entidad Acreedora</b>	<b>Activo por Derecho de Uso, Bruto M\$</b>	<b>Depreciación y Deterioro Acumulado Activo por Derecho de Uso M\$</b>	<b>Activo por Derechos de Uso, Neto M\$</b>
Echaurren N°140 Santiago Centro	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	8.986.282	(4.460.404)	4.525.878
República N°51 Santiago Centro	Inmobiliaria Inversiones Elsaca S.A.	5.482.724	(1.881.210)	3.601.514
Campus Maipú/Av. 5 de Abril N°0620	Universidad Nacional Andrés Bello	4.628.679	(3.005.075)	1.623.604
Campus Concepción/Polideportivo Calle B N°6167	Universidad Nacional Andrés Bello	3.380.614	(1.925.824)	1.454.790
Rengo, Chacabuco N°539 Concepción	Inmobiliaria Insigne S.A.	2.878.852	(1.552.994)	1.325.858
General del Canto N°185	Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles	1.193.014	(56.467)	1.136.547
Alferez Real N°1414 y Alferez Real N°1438	Miguel Concha Cía. Limitada	455.939	(34.869)	421.070
Centro de Simulación Concepción	Minera y Const. Río Grande SPA	335.465	(128.448)	207.017
Parking Castaños Sporting	Sporting Eventos y Servicios Ltda.	361.748	(304.985)	56.763
Galpón Arquitectura	Rentas Massú Limitada	65.018	(48.316)	16.702
Oficina N°403- Estacionamiento N°148 Av. Libertad N°269	Comercializadora Carlos Alberto Véliz Arancibia	14.232	(9.488)	4.744
Estación Experimental Concepción El Magnolio	Fernando Benito Rodríguez	77.534	(73.831)	3.703
Sede Los Castaños Viña del Mar	Inmobiliaria del Inca S.A.	5.933.858	(5.933.858)	-
Equipment HP Anexo A	HP Financial Service (Chile) Ltda.	502.308	(502.308)	-
Padre Mariano N°82 of.202, Providencia	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias S.A.	208.351	(208.351)	-
Parking Rudolfo Phillipp (801-802 y 824)	Estacionamiento Metro ULA Ltda.	88.496	(88.496)	-
<b>Total</b>		<b>34.593.114</b>	<b>(20.214.924)</b>	<b>14.378.190</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Bien de Uso al 31.12.2025	Entidad Acreedora	RUT del Acreedor	Relacionada (SI/NO)	Fecha Inicio Contrato	Fecha Vencimiento Contrato	Moneda o Unidad de Reajuste	Garantías \$	Tipo de Amortización	Tasa Descuento Promedio Anual %
Echaurren N°140 Santiago Centro	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	96812960-0	NO	03-12-2013	02-12-2029	Unidad de Fomento	75.854	Lineal	7%
República N°51 Santiago Centro	Inmobiliaria Inversiones Elsaca S.A.	96681710-0	NO	15-06-2012	31-12-2039	Unidad de Fomento	54.262	Lineal	9%
Campus Concepción/Polideportivo Calle B N°6167	Universidad Nacional Andrés Bello	71540100-2	SI	01-08-2010	31-07-2030	Unidad de Fomento	-	Lineal	5%
Rengo, Chacabuco N°539 Concepción	Inmobiliaria Insigne S.A.	76432227-4	NO	01-11-2002	31-03-2029	Unidad de Fomento	32.586	Lineal	5%
General del Canto N° 185	Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles	96759980-8	NO	01-10-2024	31-12-2029	Unidad de Fomento	31.324	Lineal	4%
Campus Maipú/Av. 5 de Abril N°0620	Universidad Nacional Andrés Bello	71540100-2	SI	04-03-2004	31-03-2027	Unidad de Fomento	-	Lineal	6%
Centro de Simulación Caupolicán, Concepción	Minera y Constructora Rio Grande SPA	76112110-3	NO	18-01-2023	31-01-2028	Unidad de Fomento	5.637	Lineal	3%
Padre Mariano N°82 of.202, Providencia	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias S.A.	76198327-K	NO	01-09-2019	31-12-2027	Unidad de Fomento	3.667	Lineal	4%
Galpón Arquitectura, Franklin	Rentas Massú Limitada	85863800-3	NO	01-07-2023	30-06-2026	Unidad de Fomento	5.247	Lineal	7%
Estación Experimental Concepción El Magnolio	Fernando Benito Rodríguez	8544502-2	NO	01-01-2021	31-03-2026	Unidad de Fomento	-	Lineal	2%
Parking Rudolfo Phillipp (801-802 y 824)	Estacionamiento Metro ULA Ltda.	77539660-1	NO	04-03-2004	31-12-2025	Pesos	-	Lineal	11%
Parking Castaños Sporting	Sporting Eventos y Servicios Ltda.	78917250-1	NO	01-01-2021	31-12-2025	Pesos	-	Lineal	3%
Oficina N°403- Estacionamiento N°148 Av. Libertad N°269	Comercializadora Carlos Alberto Véliz Arancibia	76093261-2	NO	01-05-2024	30-04-2025	Pesos	-	Lineal	7%
Alfárez Real N° 1414 y Alfárez Real N°1438	Miguel Concha Cía. Limitada	96724350-7	NO	01-10-2024	16-12-2025	Unidad de Fomento	22.787	Lineal	4%
<b>Total</b>							<b>231.364</b>		

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Bien de Uso al 31.12.2024	Entidad Acreedora	RUT del Acreedor	Relacionada (SI/NO)	Fecha Inicio Contrato	Fecha Vencimiento Contrato	Moneda o Unidad de Reajuste	Garantías \$	Tipo de Amortización	Tasa Descuento Promedio Anual %
Echaurren N°140 Santiago Centro	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	96812960-0	NO	03-12-2013	02-12-2029	Unidad de Fomento	75.854	Lineal	7%
República N°51 Santiago Centro	Inmobiliaria Inversiones Elsaca S.A.	96681710-0	NO	15-06-2012	31-12-2039	Unidad de Fomento	54.262	Lineal	6%
Campus Maipú/Av. 5 de Abril N°0620	Universidad Nacional Andrés Bello	71540100-2	SI	04-03-2004	01-04-2027	Unidad de Fomento	-	Lineal	6%
Campus Concepción/Polideportivo Calle B N°6167	Universidad Nacional Andrés Bello	71540100-2	SI	01-08-2010	01-08-2030	Unidad de Fomento	-	Lineal	5%
Rengo, Chacabuco N°539 Concepción	Inmobiliaria Insigne S.A.	76432227-4	NO	01-11-2002	31-03-2029	Unidad de Fomento	32.586	Lineal	6%
General del Canto N° 185	Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles	96759980-8	NO	01-10-2024	31-12-2029	Unidad de Fomento	31.324	Lineal	4%
Alfárez Real N° 1414 y Alfárez Real N°1438	Miguel Concha Cía. Limitada	96724350-7	NO	01-10-2024	31-12-2027	Unidad de Fomento	22.787	Lineal	4%
Centro de Simulación Caupolicán, Concepción	Minera y Constructora Rio Grande SPA	76112110-3	NO	18-01-2023	31-01-2028	Unidad de Fomento	5.637	Lineal	3%
Parking Castaños Sporting	Sporting Eventos y Servicios Ltda.	78917250-1	NO	01-01-2021	31-12-2025	Pesos	3.667	Lineal	3%
Galpón Arquitectura, Franklin	Rentas Massú Limitada	85863800-3	NO	01-07-2023	30-06-2025	Unidad de Fomento	5.247	Lineal	7%
Oficina N°403- Estacionamiento N°148 Av. Libertad N°269	Comercializadora Carlos Alberto Véliz Arancibia	76093261-2	NO	01-05-2024	30-04-2025	Pesos	-	Lineal	7%
Estación Experimental Concepción El Magnolio	Fernando Benito Rodríguez	8544502-2	NO	01-01-2021	31-03-2025	Unidad de Fomento	-	Lineal	2%
Sede Los Castaños Viña del Mar	Inmobiliaria del Inca S.A.	96652050-7	NO	01-03-2007	30-04-2026	Unidad de Fomento	-	Lineal	4%
Equipment HP Anexo A	HP Financial Service (Chile) Ltda.	77620570-2	NO	01-04-2021	31-03-2024	Unidad de Fomento	-	Lineal	4%
Padre Mariano N°82 of.202, Providencia	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias S.A.	76198327-K	NO	01-09-2019	01-01-2025	Unidad de Fomento	-	Lineal	5%
Parking Rudolfo Phillipp (801-802 y 824)	Estacionamiento Metro ULA Ltda.	77539660-1	NO	04-03-2004	01-01-2025	Pesos	-	Lineal	11%
<b>Total</b>							<b>231.364</b>		

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

21.2 Composición de las obligaciones asociadas a pasivos por derecho de uso:

Bien de Uso al 31.12.2025	Entidad Acreedora	Obligación Corriente	Obligación No Corriente					Total No Corriente al 31.12.2025 M\$
		Obligación al 31.12.2025 M\$	Más de 1 Año y no Mayor a 2 Años M\$	Más de 2 Años y no Mayor a 3 Años M\$	Más de 3 Años y no Mayor a 4 Años M\$	Más de 4 Años y no Mayor a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Campus Concepción/Polideportivo Calle B N° 6167	Universidad Nacional Andrés Bello	262.448	275.518	289.240	303.644	184.062	-	1.052.464
Campus Maipú/Av. 5 de Abril N°0620	Universidad Nacional Andrés Bello	797.804	206.527	-	-	-	-	206.527
<b>Subtotal obligaciones con relacionadas (*)</b>		<b>1.060.252</b>	<b>482.045</b>	<b>289.240</b>	<b>303.644</b>	<b>184.062</b>	<b>-</b>	<b>1.258.991</b>
Echaurren N°140 Santiago Centro	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	1.020.215	1.096.688	1.178.894	1.267.262	-	-	3.542.844
Rengo, Chacabuco N°539 Concepción	Inmobiliaria Insigne S.A.	330.365	348.098	366.783	94.732	-	-	809.613
General del Canto N°185	Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles	226.270	235.982	246.111	256.675	-	-	738.768
Alfárez Real N°1414 y Alfárez Real N°1438	Miguel Concha Cía. Limitada	136.574	149.951	164.639	180.765	198.470	2.933.659	3.627.484
República N°51 Santiago Centro	Inmobiliaria Inversiones Elsaca S.A.	72.636	74.912	3.593	-	-	-	78.505
Centro de Simulación Caupolicán, Concepción	Minera y Constructora Rio Grande SPA	51.861	53.947	-	-	-	-	53.947
Parking Castaños Sporting	Sporting Eventos y Servicios Ltda.	20.679	-	-	-	-	-	-
Galpón Arquitectura, Franklin	Rentas Massú Limitada	3.907	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal obligaciones con terceros</b>		<b>1.862.507</b>	<b>1.959.578</b>	<b>1.960.020</b>	<b>1.799.434</b>	<b>198.470</b>	<b>2.933.659</b>	<b>8.851.161</b>
<b>Total Obligaciones</b>		<b>2.922.759</b>	<b>2.441.623</b>	<b>2.249.260</b>	<b>2.103.078</b>	<b>382.532</b>	<b>2.933.659</b>	<b>10.110.152</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Bien de Uso al 31.12.2024	Entidad Acreedora	Obligación Corriente	Obligación No Corriente					Total No Corriente al 31.12.2024 M\$
		Obligación al 31.12.2024 M\$	Más de 1 Año y no Mayor a 2 Años M\$	Más de 2 Años y no Mayor a 3 Años M\$	Más de 3 Años y no Mayor a 4 Años M\$	Más de 4 Años y no Mayor a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
Campus Concepción/Polideportivo Calle B N° 6167	Universidad Andrés Bello	241.597	253.629	266.260	279.520	293.441	177.877	1.270.727
Campus Maipú/Av. 5 de Abril N°0620	Universidad Andrés Bello	729.028	770.995	199.585	-	-	-	970.580
<b>Subtotal obligaciones con relacionadas (*)</b>		<b>970.625</b>	<b>1.024.624</b>	<b>465.845</b>	<b>279.520</b>	<b>293.441</b>	<b>177.877</b>	<b>2.241.307</b>
Echaurren N°140 Santiago Centro	Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.	917.181	985.931	1.059.835	1.139.279	1.224.677	-	4.409.722
Sede Los Castaños Viña del Mar	Inmobiliaria del Inca S.A.	302.999	319.263	336.400	354.457	91.548	-	1.101.668
República N°51 Santiago Centro	Inmobiliaria Inversiones Elsaca S.A.	209.667	218.667	228.052	237.841	248.052	-	932.612
Equipment HP Anexo A	HP Financial Service (Chile) Ltda.	130.089	142.667	153.388	-	-	-	296.055
Padre Mariano N°82 Of. 202, Providencia	Inmobiliaria Rentas Inmobiliarias S.A.	117.278	128.766	141.378	155.225	170.429	2.953.046	3.548.844
Rengo, Chacabuco N°539 Concepción	Inmobiliaria Insigne S.A.	68.059	70.192	72.392	3.558	-	-	146.142
Parking Castaños Sporting	Sporting Eventos y Servicios Ltda.	58.416	-	-	-	-	-	-
Estación Experimental Concepción El Magnolio	Fernando Benito Rodríguez	19.984	-	-	-	-	-	-
Parking Rudolfo Phillipp (801-802 y 824)	Estacionamiento Metro ULA Ltda.	4.756	-	-	-	-	-	-
Galpón Arquitectura, Franklin	Rentas Massú Limitada	3.776	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal obligaciones con terceros</b>		<b>1.832.205</b>	<b>1.865.486</b>	<b>1.991.445</b>	<b>1.890.360</b>	<b>1.734.706</b>	<b>2.953.046</b>	<b>10.435.043</b>
<b>Total Obligaciones</b>		<b>2.802.830</b>	<b>2.890.110</b>	<b>2.457.290</b>	<b>2.169.880</b>	<b>2.028.147</b>	<b>3.130.923</b>	<b>12.676.350</b>

(\*) Saldos presentados en el estado separado de situación financiera dentro del rubro cuentas por pagar con relacionadas corrientes y no corrientes para el período 2025 y 2024.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

El gasto por intereses generado por estos arrendamientos durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2025 asciende a M\$ 854.433 (M\$ 771.026 en 2024) el cual se incluye en el rubro “Costos financieros”, como costo financiero por contratos de arriendos. La salida de efectivo total para contratos de arrendamientos de terceros en 2025 fue de M\$ 2.839.821 (M\$ 3.124.464 en 2024).

Los activos por derecho de uso se presentaron en el Rubro “Activos por derechos de uso” y los pasivos por arrendamientos se presentaron en dos rubros: a) Arriendos con terceros: bajo el rubro “Pasivos por arrendamientos” clasificados en corrientes y no corrientes y, b) Arriendos con partes relacionadas en el rubro “Cuentas por pagar a empresas relacionadas” clasificados en corrientes y no corrientes.

21.3 Exención de NIIF 16:

El gasto por arriendos de corto plazo y/o de activos de bajo valor para los cuales la Universidad aplicó la exención de NIIF 16 asciende a M\$ 457.692 (M\$ 228.698 en 2024), el cual se presenta en el estado de resultados por función, bajo el rubro “Costos operacionales”.

NOTA 22 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

22.1 Composición del rubro:

Clases de Otros Pasivos Financieros, Corrientes y No Corrientes	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Préstamos bancarios	1.172.400	14.036.489	1.138.624	14.660.270
Obligaciones por factoring	-	-	-	-
Obligaciones por líneas de crédito	-	-	-	-
Otras obligaciones financieras	-	-	-	-
<b>Total Otros Pasivos Financieros</b>	<b>1.172.400</b>	<b>14.036.489</b>	<b>1.138.624</b>	<b>14.660.270</b>

22.2 Restricciones financieras: Sin información a revelar

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

22.3 Detalle de obligaciones con bancos e instituciones financieras:

Clase de Pasivo Año 31.12.2025	Nombre del Acreedor	Moneda	Hasta 1 Mes M\$	Más de 1 y hasta 3 Meses M\$	Más de 3 meses y hasta 1 Año M\$	Más de 1 hasta 3 Años M\$	Más de 3 y hasta 3 Años M\$	Más de 5 Años M\$	Total Corriente M\$	Total No Corriente M\$	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %
Préstamo bancario (1)	BCI	UF	-	-	1.130.455	-	-	14.036.489	1.130.455	14.036.489	Lineal	4,75%	4,75%
Provisión intereses por pagar (1)	BCI	UF	41.945	-	-	-	-	-	41.945	-	Lineal	4,75%	4,75%
<b>Total</b>			<b>41.945</b>	<b>-</b>	<b>1.130.455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.036.489</b>	<b>1.172.400</b>	<b>14.036.489</b>			

(1) En fecha 9 mayo de 2024 la Universidad suscribió un préstamo con el Banco de Crédito e Inversiones por UF 432.000 a una tasa de 4,75% anual por un plazo de 15 años (180 cuotas mensuales de UF 2.400 más interés). Las amortizaciones de capital más interés en UF se comenzaron a pagar el día 10 de junio de 2024 y su última cuota vence el día 9 de mayo de 2039. Este crédito nació producto de la necesidad de comprar la Sede de la ciudad de Viña del Mar.

Clase de Pasivo Año 31.12.2024	Nombre del Acreedor	Moneda	Hasta 1 Mes M\$	Más de 1 y hasta 3 Meses M\$	Más de 3 meses y hasta 1 Año M\$	Más de 1 hasta 3 Años M\$	Más de 3 y hasta 3 Años M\$	Más de 5 Años M\$	Total Corriente M\$	Total No Corriente M\$	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %
Préstamo bancario (1)	BCI	UF	-	-	1.092.691	-	-	14.660.270	1.092.691	14.660.270	Lineal	4,75%	4,75%
Provisión intereses por pagar (1)	BCI	UF	45.933	-	-	-	-	-	45.933	-	Lineal	4,75%	4,75%
<b>Total</b>			<b>45.933</b>	<b>-</b>	<b>1.092.691</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.660.270</b>	<b>1.138.624</b>	<b>14.660.270</b>			

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

El movimiento de las obligaciones con bancos e instituciones financieras es el siguiente:

Otros pasivos financieros, Cuadro de movimiento	31.12.2025					31.12.2024
	Préstamos bancarios Corto plazo M\$	Préstamos bancarios Largo plazo M\$	Intereses préstamo bancario M\$	Pasivos de cobertura M\$	Total Otros pasivos financieros, total M\$	Total Otros pasivos financieros, total M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2025</b>	<b>1.092.691</b>	<b>14.660.270</b>	<b>45.933</b>	<b>205.329</b>	<b>16.004.223</b>	<b>-</b>
<b>Cambios en otros pasivos financieros</b>						
Incrementos por préstamos de corto plazo obtenidos en el ejercicio	-	-	-	-	-	<b>1.657.861</b>
Incrementos por préstamos de largo plazo obtenidos en el ejercicio	-	-	-	-	-	<b>14.458.603</b>
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas, otros pasivos financieros (1)	35.544	491.649	-	-	<b>527.193</b>	<b>469.625</b>
Intereses reconocidos en resultados, otros pasivos financieros (2)(5)	-	-	757.311	497.261	<b>1.254.572</b>	<b>673.725</b>
Pagos de intereses, otros pasivos financieros (3)(5)	-	-	(757.311)	(497.261)	<b>(1.254.572)</b>	<b>(596.379)</b>
Pagos de deuda (capital), otros pasivos financieros (3)	(1.126.920)	-	-	-	<b>(1.126.920)</b>	<b>(635.480)</b>
Otros conceptos relacionados préstamo (4)		13.710	(45.933)	-	<b>(32.223)</b>	<b>(197.649)</b>
Incrementos (disminuciones) por transferencias y otros cambios, otros pasivos financieros (5)	1.129.140	(1.129.140)	41.945	77.519	<b>119.464</b>	<b>173.917</b>
<b>Incremento (disminución) en otros pasivos financieros</b>	<b>37.764</b>	<b>(623.781)</b>	<b>(3.988)</b>	<b>77.519</b>	<b>(512.486)</b>	<b>16.004.223</b>
<b>Total Otros pasivos financieros al 31.12.2025</b>	<b>1.130.455</b>	<b>14.036.489</b>	<b>41.945</b>	<b>282.848</b>	<b>15.491.737</b>	<b>16.004.223</b>

(1) Ver Resultado por unidades de reajustes en Nota 34.2.

(2) Ver intereses devengados en Costos financieros en Nota 32.

(3) Ver pagos de deuda capital e intereses en el Estado separado de flujos de efectivo.

(4) Corresponde a los costos de transacción del préstamo financiero al 31 de diciembre de 2024, al inicio de la operación mantenían importes por M\$ 128.934 Impuesto de timbre y M\$ 76.714 honorarios de estructuración, e intereses devengados.

(5) Corresponde a pasivo de cobertura, ver Nota 8.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 23 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Clases de Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Cuentas por pagar a proveedores	4.499.840	-	2.415.327	-
Cuentas por pagar al personal	666.910	-	462.398	-
Retenciones por pagar	1.599.237	-	1.367.550	-
Honorarios por pagar	557.287	-	420.802	-
Documentos por pagar	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (*)	483.407	-	629.981	-
<b>Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>7.806.681</b>	<b>-</b>	<b>5.296.058</b>	<b>-</b>

(\*) Otras cuentas por pagar:

Otras cuentas por pagar	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Devoluciones a los alumnos	167.755	-	614.366	-
Convenios de práctica	315.652	-	15.615	-
<b>Total Otras cuentas por pagar (*)</b>	<b>483.407</b>	<b>-</b>	<b>629.981</b>	<b>-</b>

Las cuentas por pagar están compuestas por proveedores operacionales ya sea por la compra de bienes y servicios, honorarios profesionales y diversos gastos por pagar. Las retenciones incluyen principalmente retenciones de imposiciones y honorarios.

Devoluciones a los alumnos corresponden a las devoluciones de excedentes de pagos de CAE y/o becas u otros medios pago, adeudados a los alumnos y/o tutores económicos.

NOTA 24 - OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

24.1 El detalle de otras provisiones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Clases de Provisiones Corrientes y No Corrientes	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Provisión cuentas por pagar	-	-	-	-
Provisión deserción CAE	-	6.655.832	-	7.724.872
Provisión por litigios y reclamaciones legales	156.424	-	166.468	-
Otras provisiones	650.267	-	402.353	-
<b>Total Otras Provisiones Corrientes y No Corrientes</b>	<b>806.691</b>	<b>6.655.832</b>	<b>568.821</b>	<b>7.724.872</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

24.2 Principales hipótesis cálculo al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

El Crédito con Aval del Estado (CAE) corresponde a un beneficio entregado por el Estado a estudiantes de probado mérito académico que necesiten apoyo financiero para iniciar o continuar una carrera en instituciones de educación superior acreditadas y que forme parte del Sistema de Crédito con Garantía Estatal.

La provisión CAE corresponde a la obligación de la Universidad para hacer frente a la fianza que ha contraído con instituciones financieras en caso de que dichos alumnos deserten completamente del sistema educacional, y que dichas instituciones financieras agotaran todas las instancias de cobro.

La fuente de información oficial de los créditos CAE es la Comisión Ingresa. Para efectos de cálculo de esta provisión, se utiliza la siguiente información:

- Separación de alumnos entre activos y desertores del sistema CAE, los cuales cuentan con una probabilidad distinta de ejecución de garantía CAE,
- Tasas de no Pago: Morosidades de los alumnos desertores informadas cada 3 meses por la Comisión Ingresa,
- Tasas de deserción: bases de alumnos no renovantes de CAE (renovante histórico, fianzas renovantes) extraídas año a año en los reportes de la Comisión Ingresa,
- Tasa de interés de los créditos CAE.

Los datos que provee la Comisión Ingresa se encuentran determinados en Unidades de Fomento (UF), el cálculo y la provisión determinada también se realiza en UF.

El movimiento de la provisión por deserción CAE es el siguiente:

<b>Movimiento provisión deserción CAE</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero	7.724.872	8.598.275
Resultado por ajuste a valor justo (*)	3.352.647	2.944.542
Pago de garantías	(4.421.687)	(3.817.945)
<b>Saldo final al 31 de diciembre</b>	<b>6.655.832</b>	<b>7.724.872</b>

(\*) El efecto se presenta en el estado separado de resultados y otro resultado integral por función, bajo el rubro “Gastos de Administración”.

NOTA 25 – PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados, corrientes y no corrientes se muestran a continuación:

<b>Clases de Provisiones por Beneficios a los Empleados, Corrientes y No Corrientes</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
	<b>Corriente</b>	<b>No Corriente</b>	<b>Corriente</b>	<b>No Corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión por incentivo al retiro	-	-	-	-
Provisión por vacaciones del personal	3.470.348	-	3.001.288	-
Provisión de indemnizaciones al personal	-	-	-	-
Provisión de gastos en personal	1.776.620	-	1.667.093	-
Otras provisiones por beneficios a los empleados (*)	1.181.155	-	526.914	-
<b>Total Provisión por Beneficios a los Empleados</b>	<b>6.428.123</b>	<b>-</b>	<b>5.195.295</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(\*) Otras provisiones por beneficios a los empleados:

Otras provisiones por beneficios a los empleados	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Indemnizaciones no sujetas a cálculo actuarial	1.181.155	526.914
<b>Total</b>	<b>1.181.155</b>	<b>526.914</b>

NOTA 26 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

26.1 El detalle de los otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre 2025 y 2024, es el siguiente:

Clases de Otros Pasivos no Financieros, Corrientes y No Corrientes	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Ingresos diferidos por aranceles	311.487	-	840.102	-
Ingresos diferidos por proyectos	1.482.967	-	1.192.817	-
Otros ingresos diferidos	-	-	-	-
Ingresos anticipados	3.199.291	-	4.402.904	-
Garantía de arriendo recibidas	-	-	-	-
Otros (*)	3.043.782	-	-	-
<b>Total Otros Pasivos No Financieros</b>	<b>8.037.527</b>	<b>-</b>	<b>6.435.823</b>	<b>-</b>

Otros	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Ingresos anticipados gratuidad	3.043.782	-	-	-
<b>Total Otros (*)</b>	<b>3.043.782</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

26.2 Detalle de los ingresos por proyectos según organismo

Clases de Ingresos Diferidos por Proyectos	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Fondo de Desarrollo Institucional (FDI) (MINEDUC)	-	-	4.428	-
Fondos de la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo de Chile ANID (ex Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica (CONICYT)	603.995	-	442.319	-
Fondo de Educación Superior Regional (MINEDUC)	229.111	-	90.000	-
Otros Fondos del Ministerio de Educación	602.277	-	385.580	-
Fondos de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)	-	-	-	-
Fondos Privados	-	-	-	-
Otros fondos concursables (*)	47.584	-	270.490	-
<b>Total Ingresos Diferidos por Proyectos</b>	<b>1.482.967</b>	<b>-</b>	<b>1.192.817</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(\*) Otros fondos concursables

Otros fondos concursables	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Fondos del Gobierno Regional del Biobío	-	-	148	-
Fondos del Gobierno Regional de Valparaíso	39.985	-	-	-
Fondos del Gobierno Regional de Santiago	-	-	195.801	-
Fondos del Servicio Nacional Patrimonio Cultural	-	-	-	-
Fondos de Fosis	307	-	45.389	-
Fondos de Fundación para la Innovación Agraria	7.292	-	25.152	-
Fondos de Nestlé	-	-	4.000	-
<b>Total Otros fondos concursables</b>	<b>47.584</b>		<b>270.490</b>	-

NOTA 27 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

27.1 Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Ingresos de Actividades Ordinarias	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Matrículas	3.647.704	6.130.384
Aranceles de pregrado	75.766.204	77.616.116
Aranceles de postgrado	2.823.969	2.504.407
Aporte fiscal por gratuidad	70.973.014	46.978.969
Asesorías e investigaciones	-	-
Otros aportes fiscales	-	-
Fondos concursables (subvenciones gubernamentales)	-	-
Prestaciones de servicios	1.460.252	1.061.052
Otros ingresos	2.095.302	2.395.491
Menos: becas internas	(16.719.705)	(17.046.049)
Menos: diferencia de aranceles por gratuidad	(2.451.968)	(1.184.261)
Menos: descuentos y otros	(3.118.719)	(2.376.764)
<b>Total Ingresos de Actividades Ordinarias, neto</b>	<b>134.476.053</b>	<b>116.079.345</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

27.2 Detalle de los ingresos (devengados) por aranceles de Pre y Postgrado según tipo de financiamiento:

Detalle	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Aranceles de Pregrado</b>		
Recursos propios de los alumnos	38.591.929	36.468.628
Becas fiscales	1.225.939	1.590.283
Crédito con aval del Estado	19.228.631	22.511.156
Fondo solidario	-	-
Crédito institucional	-	-
Becas internas (becas con fondos de la institución de educación superior no estatal)	16.719.705	17.046.049
Otros	-	-
<b>Total Aranceles de Pregrado</b>	<b>75.766.204</b>	<b>77.616.116</b>
<b>Aranceles de Postgrado</b>		
Recursos propios de los alumnos	2.823.969	2.504.407
Becas fiscales	-	-
Becas institucionales	-	-
Otros	-	-
<b>Total Aranceles de Postgrado</b>	<b>2.823.969</b>	<b>2.504.407</b>
<b>Total Ingresos de Aranceles de Pre y Postgrado</b>	<b>78.590.173</b>	<b>80.120.523</b>

27.3 Detalle de los fondos concursables: Sin información a revelar.

Organismo	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Fondo de Desarrollo Institucional (FDI) (MINEDUC)	-	-
Fondos de la Agencia Nacional de Investigación y Desarrollo de Chile ANID (ex Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica (CONICYT))	-	-
Fondo de Educación Superior Regional (MINEDUC)	-	-
Otros Fondos del Ministerio de Educación	-	-
Fondos de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)	-	-
Otros fondos concursables	-	-
<b>Total fondos concursables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Montos reconocidos por gastos corrientes	-	-
Montos reconocidos por gastos de capital	-	-
<b>Montos reconocidos por otros gastos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total fondos Concursables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 28 – COSTO OPERACIONALES

28.1 Detalle de los costos operacionales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

<b>Costos Operacionales</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Remuneraciones del personal y leyes sociales	50.107.351	43.097.250
Gastos del personal académico	8.755.237	7.922.376
Compra de bienes y servicios	1.134.509	1.116.846
Costos de prestaciones de servicio	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipos	8.946.575	8.102.555
Amortización de intangible	970.074	675.587
Otros	590.389	181.654
<b>Total Costos Operacionales</b>	<b>70.504.135</b>	<b>61.096.268</b>

28.2 Detalle de las remuneraciones del personal y leyes sociales asociados a la operación:

<b>Remuneraciones del Personal y Leyes Sociales Asociadas a Costos Operacionales</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Directivos	2.445.124	2.302.106
Académicos	32.684.239	26.106.898
No Académicos	-	-
Honorarios	14.977.988	14.688.246
Otras remuneraciones	-	-
<b>Total Remuneraciones del Personal y Leyes Sociales Asociadas a Costos Operacionales</b>	<b>50.107.351</b>	<b>43.097.250</b>

28.3 Detalle compra de bienes y servicios asociados a la operación:

<b>Compra de Bienes y Servicios</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Servicios básicos	-	-
Servicios externalizados	-	100
Bienes de consumo	1.134.509	1.116.746
Arrendos de inmuebles y otros arrendos	-	-
Otros	-	-
<b>Total Compra de Bienes y Servicios</b>	<b>1.134.509</b>	<b>1.116.846</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 29 – INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

<b>Ingresos Financieros</b>	<b>31.12.2025</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2024</b> <b>M\$</b>
Intereses por inversión en instrumentos financieros	1.999.735	1.154.590
Intereses por créditos otorgados a terceros (no alumnos)	-	-
Intereses por renegociación de deuda	-	-
Intereses por cuentas por cobrar	-	-
Intereses por transacciones con relacionadas	-	-
Intereses por arrendamientos con relacionadas	-	-
Otros ingresos financieros	-	-
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>1.999.735</b>	<b>1.154.590</b>

NOTA 30 – OTROS INGRESOS

El detalle de los Otros ingresos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

<b>Otros Ingresos</b>	<b>31.12.2025</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2024</b> <b>M\$</b>
Donaciones	94.126	124.327
Utilidades en venta de propiedades, planta y equipos	-	-
Utilidad en venta de inversiones	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Arriendos	677.603	640.919
Concesiones	-	-
Otros (*)	65.025	129.792
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>836.754</b>	<b>895.038</b>

(\*) Otros:

<b>Otros</b>	<b>31.12.2025</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2024</b> <b>M\$</b>
Aceleración término contratos de arriendos	952	90.888
Otros	64.073	38.904
<b>Total Otros</b>	<b>65.025</b>	<b>129.792</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 31 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

31.1 Detalle de los Gastos de Administración:

<b>Gastos de administración</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Remuneraciones del personal y leyes sociales	22.364.657	20.405.974
Gastos generales	11.200.706	9.239.628
Gastos del personal	340.108	152.617
Depreciación de propiedades, planta y equipos	-	-
Amortización de intangibles	-	-
Estimación deudores incobrables	3.237.991	2.848.134
Otros deterioros	3.352.647	2.944.542
Donaciones	22.137	54.713
Arriendos	-	-
Publicidad	5.629.220	5.308.839
Seguros	185.892	185.604
Mantenciones y reparaciones	5.274.866	4.510.133
Otros	968.934	992.048
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>52.577.158</b>	<b>46.642.232</b>

31.2 Detalle de las remuneraciones del personal y leyes sociales:

<b>Remuneraciones del Personal y Leyes Sociales Asociadas a Gastos de Administración</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Directivos	1.946.346	1.770.855
Académicos	-	-
No Académicos	19.442.844	17.846.939
Honorarios	-	-
Otras remuneraciones	975.467	788.180
<b>Total Remuneraciones del Personal y Leyes Sociales Asociadas a Gastos de Administración</b>	<b>22.364.657</b>	<b>20.405.974</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 32 – COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los Costos financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

<b>Costos Financieros</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Intereses financieros por obligaciones bancarias	1.286.498	673.725
Comisiones bancarias	-	-
Costo financiero por fondos CAE	-	-
Costo financiero operaciones factoring	-	-
Costo financiero por arrendamientos con entidades financieras	-	-
Costo financiero por arrendamientos con entidades no financieras	854.433	771.026
Costo financiero por arrendamientos con relacionadas	142.878	186.802
Costo financiero por transacciones con relacionadas	-	-
Otros	-	-
<b>Total Costos Financieros</b>	<b>2.283.809</b>	<b>1.631.553</b>

NOTA 33 – OTROS GASTOS

El detalle de los Otros gastos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

<b>Otros Gastos</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Subvenciones y aportes	-	-
Pérdida en venta de propiedades, planta y equipos	-	-
Pérdida en compras de derechos	-	-
Bajas de propiedad, planta y equipo y otros activos	109.858	23.830
Otros	-	139
<b>Total Otros Gastos</b>	<b>109.858</b>	<b>23.969</b>

NOTA 34 – DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

34.1 Diferencia de cambio:

<b>Diferencias de Cambio</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Diferencia de cambios por Activos	54.770	-
Diferencia de cambio por Pasivos	-	(26.718)
Otras Diferencias de cambio	-	-
<b>Total Diferencias de Cambio</b>	<b>54.770</b>	<b>(26.718)</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

34.2 Resultado por unidades de reajuste:

<b>Resultado por Unidades de Reajuste</b>	<b>31.12.2025</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2024</b> <b>M\$</b>
Resultados por unidades de reajuste por Activos (*)	527.193	245.073
Resultados por unidades de reajuste por Pasivos (**)	(527.193)	(469.625)
Otros Resultados por unidades de reajuste	-	-
<b>Total Resultado por Unidades de Reajuste</b>	-	<b>(224.552)</b>

(\*) Corresponde al resultado por unidades de reajuste del activo de cobertura, ver Nota 8.1.

(\*\*) Corresponde al resultado por unidades de reajuste de las obligaciones financieras descritas en Nota 22.

NOTA 35 – CONTINGENCIAS

Los siguientes son los juicios a los que está expuesta la Universidad al 31 de diciembre de 2025:

<b>Naturaleza Juicios</b>	<b>Cantidad Juicios</b>	<b>Cuantía Juicios</b> <b>M\$</b>	<b>Provisión Contable</b> <b>M\$</b>
Civil	2	93.000	7.249
Laboral	29	514.078	148.675
Tributarios	-	-	-
Otros	1	1.313	500
<b>Total Juicios</b>	<b>32</b>	<b>608.391</b>	<b>156.424</b>

35.1 Detalle de los juicios:

<b>Naturaleza del juicio</b>	<b>Caratulado</b>	<b>Rol</b>	<b>N°</b>	<b>Año</b>	<b>Monto M\$</b>	<b>Provisión M\$</b>	<b>Estado actual</b>
Laboral	IPT MP con UDLA	I-605-2024		2024	23.218	23.218	Se mantiene
Laboral	Faundez con UDLA	O-1053-2025		2025	21.125	11.000	Se mantiene
Laboral	Mendez con UDLA	T-3452-2025		2025	31.680	11.000	Se mantiene
Laboral	Rodríguez con UDLA	O-6830-2025		2025	64.890	10.500	Se mantiene
Laboral	Nakashima con UDLA	T-3497-2025		2025	32.324	10.000	Se mantiene
Laboral	Diaz con UDLA	T-362-2025		2025	146.147	7.000	Se mantiene

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 36 – GARANTÍAS

A continuación, se presentan las garantías recibidas y entregadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Garantías Recibidas Año 2025						
Tipo de Cobertura	Nombre del Proyecto/Programa	Boleta de Garantía N°	Banco	Fecha 31.12.2025	Vencimiento	Monto M\$
Seriedad de presentación a la propuesta	-	-	-			-
Fiel cumplimiento de contrato	-	-	-			-
Correcta inversión de anticipos	-	-	-			-
Correcto desempeño profesional	-	-	-			-
Otras	-	-	-			-
Garantías Otorgadas Año 2025						
Tipo de Cobertura	Nombre del Proyecto/Programa	Boleta de Garantía N°	Banco	Fecha 31.12.2025	Vencimiento	Monto M\$
Seriedad de presentación a la propuesta	-	-	-			-
Fiel cumplimiento de contrato	-	-	-			-
Correcta inversión de anticipos	-	-	-			-
Correcto desempeño profesional	-	-	-			-
Crédito con Aval del Estado (CAE) (*)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos	-	-			5.444.016
Otras	-	-	-			-

Detalle de Garantías Otorgadas Año 2025 (*)						
Tipo de Cobertura	Nombre del Proyecto/Programa	Boleta de Garantía N°	Banco	Fecha 31.12.2025	Vencimiento	Monto M\$
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		HDI Seguros	23-08-2026	23-08-2026	4.994.406
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		HDI Seguros	08-11-2026	08-11-2026	227.522
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		HDI Seguros	14-01-2027	14-01-2027	131.639
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		HDI Seguros	24-01-2027	24-01-2027	57.549
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		HDI Seguros	09-03-2027	09-03-2027	32.900
<b>Total</b>						<b>5.444.016</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Garantías Recibidas Año 2024						
Tipo de Cobertura	Nombre del Proyecto/Programa	Boleta de Garantía N°	Banco	Fecha 31.12.2024	Vencimiento	Monto M\$
Seriedad de presentación a la propuesta	-	-	-			-
Fiel cumplimiento de contrato	-	-	-			-
Correcta inversión de anticipos	-	-	-			-
Correcto desempeño profesional	-	-	-			-
Otras	-	-	-			-
Garantías Otorgadas Año 2024						
Tipo de Cobertura	Nombre del Proyecto/Programa	Boleta de Garantía N°	Banco	Fecha 31.12.2024	Vencimiento	Monto M\$
Seriedad de presentación a la propuesta	-	-	-			-
Fiel cumplimiento de contrato	-	-	-			-
Correcta inversión de anticipos	-	-	-			-
Correcto desempeño profesional	-	-	-			-
Crédito con Aval del Estado (CAE) (*)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos	-	-			6.526.545
Otras	-	-	-			-

Detalle de Garantías Otorgadas Año 2024 (*)						
Tipo de Cobertura	Nombre del Proyecto/Programa	Boleta de Garantía N°	Banco	Fecha 31.12.2024	Vencimiento	Monto M\$
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		AVLA Seguros de Crédito y garantía S.A..	27-10-2025	27-10-2025	238.943
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		AVLA Seguros de Crédito y garantía S.A..	14-12-2025	14-12-2025	68.541
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		AVLA Seguros de Crédito y garantía S.A..	14-12-2025	14-12-2025	203.149
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		AVLA Seguros de Crédito y garantía S.A..	18-01-2026	18-01-2026	72.403
Crédito con Aval del Estado (CAE)	Comisión Administradora del Sistema de Créditos		AVLA Seguros de Crédito y garantía S.A..	01-09-2025	01-09-2025	5.943.509
<b>Total</b>						<b>6.526.545</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Crédito con Aval del Estado

Al 31 de diciembre de 2025 se han emitido boletas de garantía pagaderas a la vista por M\$ 5.444.016 (M\$ 6.526.545 en 2024) para garantizar el riesgo de deserción académica de los alumnos que cursan estudios superiores con Crédito con Garantía Estatal (CAE), de acuerdo a lo establecido en el título IV de

la Ley 20.027 y su Reglamento, y de incumplimiento por parte de la Institución de las obligaciones contraídas en virtud de los contratos de fianza, sus complementos y modificaciones, celebrados de acuerdo con lo estipulado en dicho Reglamento y conforme con las bases de licitación del Sistema de Crédito con Garantía Estatal. Estas boletas de garantía 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 total de créditos con aval del estado obtenido por los alumnos seleccionados por esta Comisión. Adicionalmente, se han suscrito contratos de fianza para garantizar contratos de apertura de línea de crédito para estudiantes de educación superior, con garantía estatal, (CAE) según Ley 20.027 Estas fianzas se establecen anualmente en los contratos firmados entre los bancos participantes del sistema de Créditos con Garantía Estatal y la Universidad.

Al 31 de diciembre de 2025, la Universidad de Las Américas mantiene 6.572 alumnos (7.982 en el año 2024) con Crédito con Aval del Estado.

En el año 2025 se han firmado contratos de Fianza cuya deuda asciende a M\$ 75.038.288 (M\$ 86.324.242 en el año 2024).

NOTA 37 – COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Sin información a revelar.

Detalle de Combinaciones de Negocios	A la fecha de adquisición 31.12.2025 M\$	A la fecha de adquisición 31.12.2024 M\$
<b>Precio de adquisición (A)</b>		
<b>Activos adquiridos y pasivos asumidos</b>		
Total de activos corrientes		
Propiedades, planta y equipos		
Activos intangibles		
Otros activos no corrientes		
<b>Total Activos</b>	-	-
Total pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros no corrientes		
Otros pasivos no corrientes		
<b>Total Pasivos</b>	-	-
<b>Total Activos Netos Adquiridos (B)</b>	-	-
<b>Plusvalía en la Adquisición (A) – (B)</b>	-	-

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 38 – HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Con fecha 20 de febrero de 2026, la Universidad ha suscrito una propuesta para la estructuración de financiamiento por hasta UF 1.050.000 con el Banco de Crédito e Inversiones (BCI). Los fondos que se perciban serán destinados a la construcción y habilitación de dos nuevos edificios en los campos de Providencia y El Boldal (Concepción) de la Institución. Para materializar esta operación, se constituirán garantías reales sobre los mismos terrenos adquiridos por la Universidad para la construcción de los mencionados edificios. Asimismo, se estima que los desembolsos para el inicio del proyecto comenzarán a mediados del año 2026.

La Administración ha determinado que este evento no modifica la situación financiera presentada en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025; no obstante, se revela en consideración a la importancia del proyecto.

Entre el 1° de enero de 2026 y la fecha de la emisión de estos estados financieros separados, no existen otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera y los resultados al 31 de diciembre de 2025.

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 39 – SANCIONES

El siguiente es el detalle de las Sanciones que han recibido los Administradores y/o la Institución:

Ente Afectado 2025	Norma Afectada	Resolución				Sanción por Multa en M\$
		N°	Fecha	Materia	Sanción Aplicada	
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	14-07-2025	Dirección del trabajo	Multas	14.474
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	12-09-2025	Dirección del trabajo	Multas	4.173
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	02-05-2025	Dirección del trabajo	Multas	4.127
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	12-09-2025	Dirección del trabajo	Multas	1.043
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	18-12-2025	Dirección del trabajo	Multas	695
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	10-09-2025	Dirección del trabajo	Multas	682
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	23-10-2025	Dirección del trabajo	Multas	378
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	12-07-2025	Dirección del trabajo	Multas	378
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	16-06-2025	Dirección del trabajo	Multas	378
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	17-08-2025	Dirección del trabajo	Multas	378
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	10-09-2025	Dirección del trabajo	Multas	358
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	05-05-2025	Dirección del trabajo	Multas	365
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	14-02-2025	Dirección del trabajo	Multas	365
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	10-05-2025	Dirección del trabajo	Multas	329
<b>Total Sanciones</b>						<b>28.123</b>

Ente Afectado 2024	Norma Afectada	Resolución				Sanción por Multa en M\$
		N°	Fecha	Materia	Sanción Aplicada	
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	23-08-2024	Dirección del trabajo	Multas	8.615
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	08-08-2024	Dirección del trabajo	Multas	3.982
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	12-06-2024	Dirección del trabajo	Multas	1.977
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	13-05-2024	Dirección del trabajo	Multas	645
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	11-07-2024	Dirección del trabajo	Multas	358
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	06-07-2024	Dirección del trabajo	Multas	358
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	08-08-2024	Dirección del trabajo	Multas	358
Universidad de Las Américas	Código Laboral	Ley 18620	04-11-2024	Dirección del trabajo	Multas	358
<b>Total Sanciones</b>						<b>16.651</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 40 – HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Hechos Relevantes o esenciales		
Hecho Esencial	Fecha	Organismo informado
Sin información a revelar		

NOTA 41 – PATRIMONIO

El Patrimonio incluye el Fondo patrimonial, otras reservas y resultados del ejercicio.

41.1 Fondo patrimonial

La Universidad de Las Américas es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, por lo tanto, no es aplicable el concepto de capital pagado, según las normas contenidas en las leyes que regulan las entidades sin fines de lucro.

La Universidad mantiene y administra un patrimonio generado principalmente por la percepción de ingresos por aranceles y matrículas de actividad docente, donaciones con destinos específicos, aportes estatales y excedentes en el financiamiento que eventualmente generan las actividades desarrolladas, lo que se reinvierten en el financiamiento, principalmente, de la actividad educacional.

Al 31 de diciembre de 2025 el fondo patrimonial asciende a M\$ 84.249.004 (M\$ 75.772.911 al 31 de diciembre de 2024).

Tal como se señala en la Nota 4.26, Universidad de Las Américas es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, por lo cual, los excedentes que genera no son susceptibles de distribuir y se reinvierten en el desarrollo de sus actividades educacionales.

41.2 Resultado acumulado:

La siguiente es la composición y movimiento de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Resultados acumulados</b>		
Ganancia (pérdida) después de impuestos	11.988.380	8.476.093
<b>Total resultados acumulados</b>	<b>11.988.380</b>	<b>8.476.093</b>

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Movimiento de Resultados acumulados</b>		
<b>Saldo al 1 de enero</b>	8.476.093	5.024.767
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	(8.476.093)	(5.024.767)
Ganancia (pérdida) después de impuestos	11.988.380	8.476.093
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>11.988.380</b>	<b>8.476.093</b>

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

41.3 Otras reservas:

La composición de las Otras reservas por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

<b>Otras reservas</b>	<b>31.12.2025</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2024</b> <b>M\$</b>
Ganancia (pérdida) por cobertura de flujos de efectivo	(14.015)	22.141
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>(14.015)</b>	<b>22.141</b>