



UNIAGRARIA

Fundación Universitaria Agraria de Colombia

LA U VERDE
DE COLOMBIA

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2017

ÁREA FINANCIERA

09/03/2018
UNIAGRARIA

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2017 - 2016

INDICE

- 1. Estado de Situación Financiera Comparativo**
- 2. Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Comparado**
- 3. Anexos**
 - 3.1 Anexo Detallado de los Activos
 - 3.2 Anexo Detallado de los Pasivos Corrientes
 - 3.3 Anexo Detallado de los Pasivos No Corrientes y del Patrimonio
 - 3.4 Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Detallado Comparado
- 4. Notas a los Estados Financieros**
 - 4.1 Resumen Principales Políticas Contables
 - 4.2 Notas del Disponible, Otras Inversiones, Cuentas por Cobrar e Inventarios, Diferidos
 - 4.3 Notas de Propiedad Planta, Equipo e Intangibles, y Otros Activos
 - 4.4 Notas de las Obligaciones Financieras, Proveedores y Cuentas por Pagar
 - 4.5 Impuestos Gravámenes y Tasas, Obligaciones Laborales, Otros pasivos, Diferidos - Anticipos Recibidos y Pasivo a Largo Plazo
 - 4.6 Patrimonio, Notas a los Ingresos Operacionales y Notas a los Costos Académicos
 - 4.7 Gastos de Mercadeo y Notas a los Gastos de Administración
- 5 Estado de Flujo de Efectivo**
- 6 Estado de Cambios en el Patrimonio**

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
A DICIEMBRE 31 DE 2017 - 2016 (En miles \$)

ACTIVO	NOTA	2.017	2.016	PASIVO	NOTA	2.017	2.016
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE FINANCIERO			
Caja	(2)	200	4.644	Obligaciones Financieras	(9)	8.523.580	6.113.899
Bancos	(2)	5.646.489	2.077.883	Proveedores	(10)	169.269	78.133
Inversiones en valores	(2)	355.188	50.442	Cuentas por pagar	(11)	1.333.431	1.311.053
Cuentas por cobrar	(3)	7.574.564	5.235.860	Impuestos gravámenes y tasas	(12)	85.495	75.079
Provision Cuentas Difil Cobro	(3)	-837.053	-601.684	Obligaciones laborales	(13)	538.434	601.740
Inventarios	(4)	0	9.679	TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO		10.650.209	8.179.904
Otros Activos corrientes	(5)	280.532	2.342.097				
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		13.019.920	9.118.921				
				OTROS PASIVOS CORRIENTES			
ACTIVO NO CORRIENTE				Anticipos Recibidos para	(15)	3.067.866	2.282.129
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		50.499.668	42.528.510	Ejecución de Convenios			
Terrenos	(6)	27.283.485	22.495.077	PASIVO DIFERIDOS CORRIENTES			
Construcciones	(6)	15.269.030	13.188.753	Ingresos recibidos por anticipado	(14)	9.696.784	9.118.190
Maquinaria y Equipo	(6)	3.790.973	3.286.135				
Equipo de Oficina	(6)	1.617.783	1.469.247	PASIVO NO CORRIENTE			
Equipo de Computo y Otros	(6)	2.538.397	2.089.298	Obligaciones Financieras	(16)	4.819.059	3.994.006
Depreciaciones	(6)	-4.580.574	-3.475.686				
TOTAL PROPIEDAD PLANTA EQU		45.919.094	39.052.824	TOTAL DE LOS PASIVOS		28.233.918	23.574.229
INTANGIBLES							
Licencias Software y Bases Dato	(7)	3.761.835	3.887.599	PATRIMONIO			
TOTAL INTANGIBLES		3.761.835	3.887.599	Capital Social	(17)	241.692	241.692
OTROS ACTIVOS				Fondo Social	(17)	1.643.903	1.599.846
Derechos Club	(8)	82.498	82.498	Superavit Por Valuaciones	(17)	5.852.718	0
TOTAL OTROS ACTIVOS		82.498	82.498	Ganancias Retenidas por Adopcion	(17)	26.682.018	26.682.018
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		49.763.427	43.022.921	Resultado del Ejercicio	(17)	129.098	44.057
TOTAL DE LOS ACTIVOS		62.783.347	52.141.842	TOTAL PATRIMONIO		34.549.429	28.567.613
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		62.783.347	52.141.842

LUIS F. RODRIGUEZ NARANJO
Rector

ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T

ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS COMPARADO
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2017 - 2016 (en miles \$)

	NOTA	2017	2016	VAR	% VAR.
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES					
Ingresos Académicos	(18)	34.828.948	32.366.091	2.462.857	7,61%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACION		34.828.948	32.366.091	2.462.857	7,61%
COSTOS ACADEMICOS					
<u>COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO</u>		18.449.663	18.670.412	-220.749	-1,18%
Directivo Académico		6.435.303	6.473.348	-38.045	-0,59%
Docentes Catedráticos		6.653.272	6.935.749	-282.477	-4,07%
Docentes Planta		5.361.088	5.261.315	99.773	1,90%
<u>OTROS COSTOS ACADEMICOS</u>		5.413.455	4.761.101	652.354	13,70%
Otros Costos Académicos	(19)	5.413.455	4.761.101	652.354	13,70%
TOTAL COSTOS ACADEMICOS		23.863.118	23.431.513	431.605	1,84%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO		10.965.830	8.934.578	2.031.252	22,73%
OTROS INGRESOS		196.747	126.348	70.399	55,72%
GASTOS DE MERCADEO					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO</u>		541.768	444.518	97.250	21,88%
Personal de Mercadeo		541.768	444.518	97.250	21,88%
<u>OTROS GASTOS DE MERCADEO</u>		667.355	267.513	399.842	149,47%
Otros Gatos de Mercadeo	(20)	667.355	267.513	399.842	149,47%
TOTAL GASTOS DE MERCADEO		1.209.123	712.031	497.092	69,81%
GASTOS DE ADMINISTRACION					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION</u>		4.265.901	3.846.420	419.481	10,91%
Personal de Administración		4.265.901	3.846.420	419.481	10,91%
<u>OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION</u>		4.242.262	3.437.629	804.633	23,41%
Otros Gastos de Administración	(21)	4.242.262	3.437.629	804.633	23,41%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		8.508.163	7.284.049	1.224.114	16,81%
OTROS GASTOS		12.107	12.941	-834	-6,44%
RESULTADO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		1.433.184	1.051.905	381.279	36,25%
INGRESOS FINANCIEROS					
INGRESOS FINANCIEROS		309.020	326.824	(17.804)	-5,45%
COSTOS FINANCIEROS		1.613.106	1.334.672	278.434	20,86%
COSTO FINANCIERO NETO		(1.304.086)	(1.007.848)	(296.238)	29,39%

EXCEDENTES DEL EJERCICIO

129.098

44.057

85.041

193,02%

LUIS F. RODRIGUEZ NARANJO
Rector

ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T

ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS ACTIVOS

DICIEMBRE 31 DE 2017 - 2016 (en miles)

ACTIVO CORRIENTE	2.017	2.016	Variación	% Var.
CORRIENTE				
Caja	200	4.644	(4.444)	-95,69%
Bancos	5.646.489	2.077.883	3.568.606	171,74%
Inversiones - Fiducia	355.188	50.442	304.746	604,15%
Cuentas por Cobrar	7.574.564	5.235.860	2.338.704	44,67%
Provisiones Cuentas Difil Cobro	-837.053	-601.684	(235.369)	39,12%
Inventarios	0	9.679	(9.679)	-100,00%
Otros Activos Corrientes - Gastos pagados por antic	280.532	2.342.097	(2.061.565)	-88,02%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	13.019.920	9.118.921	3.900.999	42,78%
 ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA EQUIPO				
Terrenos	27.283.485	22.495.077	4.788.408	21,29%
Construcciones y Edificaciones	15.269.030	13.188.753	2.080.277	15,77%
Maquinaria y Equipo	3.790.973	3.286.135	504.838	15,36%
Equipo Oficina	1.617.783	1.469.247	148.536	10,11%
Equipo Computacion y Comunicación	910.542	854.799	55.743	6,52%
Equipo Medico Cientifico	128.188	0	128.188	100,00%
Flota y Equipo de Transporte	598.994	403.994	195.000	48,27%
Material Bibliografico	778.743	709.339	69.404	9,78%
Semovientes	121.930	121.166	764	0,63%
Depreciacion Acumulada	-4.580.574	-3.475.686	(1.104.888)	31,79%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	45.919.094	39.052.824	6.866.270	17,58%
 INTANGIBLES				
Licencias Software y Bases de Datos	3.761.835	3.887.599	(125.764)	-3,24%
TOTAL INTANGIBLES	3.761.835	3.887.599	(125.764)	-3,24%
 OTROS ACTIVOS				
Derechos Club	82.498	82.498	-	0,00%
TOTAL OTROS ACTIVOS	82.498	82.498	-	0,00%
 TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	49.763.427	43.022.921	6.740.506	15,67%
 TOTAL DE LOS ACTIVOS	62.783.347	52.141.842	10.641.505	20,41%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS PASIVOS CORRIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2017 - 2016 (en miles)

PASIVO	2.017	2.016	Variación	% Var.
PASIVO CORRIENTE FINANCIERO				
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
Obligaciones Financieras Pagares				
Bancolombia	1.706.777	1.137.851	568.926	50,00%
Banco de Occidente	999.333	384.333	615.000	160,02%
Banco Pichincha	0	700.000	(700.000)	-100,00%
Banco Colpatría	3.919.463	2.098.748	1.820.715	86,75%
Bancoomeva	83.333	0	83.333	100,00%
Banco Davivienda	500.000	400.000	100.000	25,00%
Credicoop	246.779	191.025	55.754	29,19%
Fincomercio	500.000	0	500.000	100,00%
Cooperativa Colombiana de Ingenieros	0	500.000	(500.000)	-100,00%
Obligaciones Financieras Leasing				
Bancolombia	32.051	73.223	(41.172)	-56,23%
Banco de Occidente	148.214	21.078	127.136	603,17%
Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito				
Bancolombia	12.964	17.433	(4.469)	-25,64%
Banco Colpatría	451	0	451	100,00%
Banco Davivienda	462	563	(101)	-17,94%
Helm Bank - Club El Nogal	4.924	2.621	2.303	87,87%
Banco de Occidente	8.052	37	8.015	21662,16%
Sobregiros Bancarios				
Banco Colpatría	14.032	13.094	938	7,16%
Intereses Obligaciones Financieras	213.218	104.851	108.367	103,35%
Otras Obligaciones	133.527	469.042	(335.515)	-71,53%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	8.523.580	6.113.899	2.409.681	39,41%
PROVEEDORES				
Varios	169.269	78.133	91.136	116,64%
TOTAL PROVEEDORES	169.269	78.133	91.136	116,64%
CUENTAS POR PAGAR				
Costos y Gastos por pagar	659.235	390.380	268.855	68,87%
Retefuente por pagar	89.794	83.886	5.908	7,04%
Impuesto Industria y Comercio Retenido	9.594	10.623	(1.029)	-9,69%
Retenciones y Aportes de Nómina	240.875	211.385	29.490	13,95%
Acreedores Varios	333.933	614.779	(280.846)	-45,68%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.333.431	1.311.053	22.378	1,71%
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS				
Industria y Comercio	85.495	75.079	10.416	13,87%
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	85.495	75.079	10.416	13,87%
OBLIGACIONES LABORALES				
Salarios por Pagar	355	7.567	(7.212)	-95,31%
Cesantías Consolidadas	432.383	481.066	(48.683)	-10,12%
Intereses sobre cesantías	50.970	55.491	(4.521)	-8,15%
Vacaciones	54.726	57.616	(2.890)	-5,02%
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	538.434	601.740	(63.306)	-10,52%
OTROS PASIVOS				
Anticipos Recibidos para Ejecucionn de Convenios	3.066.213	2.280.471	785.742	34,46%
Otros Pasivos	1.653	1.658	(5)	-0,30%
TOTAL OTROS PASIVOS	3.067.866	2.282.129	785.737	34,43%
TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO	13.718.075	10.462.033	3.256.042	31,12%
PASIVOS DIFERIDOS CORRIENTES				
Ingresos Academicos Recibidos por Anticipado	9.696.784	9.118.190	578.594	6,35%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ANEXO DE LOS PASIVOS NO CORRIENTES Y DEL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DE 2017 - 2016 (en miles)

PASIVO				
PASIVO NO CORRIENTE	2.017	2.016	Variación	% Var.
Obligaciones a largo plazo				
BANCOLOMBIA	1.687.363	2.825.214	(1.137.851)	-40,27%
BANCO DE OCCIDENTE	871.000	117.333	753.667	642,33%
BANCOLOMBIA - LEASING FINANCIERO	3.725	31.196	(27.471)	-88,06%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING FINANCIERO	213.509	43.524	169.985	390,55%
BANCO COLPATRIA	1.060.141	59.955	1.000.186	1668,23%
CREDICOOP	564.089	810.868	(246.779)	-30,43%
BANCOOMEVA	416.667	0	416.667	100,00%
OTRAS OBLIGACIONES - CONIX	2.565	105.916	(103.351)	-97,58%
Total Obligaciones a largo plazo	4.819.059	3.994.006	825.053	20,66%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	4.819.059	3.994.006	825.053	20,66%
TOTAL DE LOS PASIVOS	28.233.918	23.574.229	4.659.689	19,77%
PATRIMONIO				
Capital Social	241.692	241.692	-	0,00%
Fondo Social	1.643.903	1.599.846	44.057	2,75%
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	26.682.018	26.682.018	-	0,00%
Superavit por Valuaciones	5.852.718	0	5.852.718	100,00%
Resultado del Ejercicio	129.098	44.057	85.041	193,02%
TOTAL DEL PATRIMONIO	34.549.429	28.567.613	5.981.816	20,94%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	62.783.347	52.141.842	10.641.505	20,41%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS DETALLADO COMPARADO
DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2017 - 2016 (en miles)

INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES	2.017	2.016	VARIACION	%VAR.
Académicos	35.291.523	33.100.115	2.191.408	6,62%
Actividades Conexas	1.519.380	1.016.008	503.372	49,54%
Becas	(340.654)	(366.107)	25.453	-6,95%
Descuentos	(902.370)	(791.500)	(110.870)	14,01%
Devoluciones	(738.931)	(592.425)	(146.506)	24,73%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES	34.828.948	32.366.091	2.462.857	7,61%
COSTOS ACADEMICOS	23.863.118	23.431.513	431.605	1,84%
COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO	18.449.663	18.670.412	-220.749	-1,18%
Directivo - Académico	6.435.303	6.473.348	-38.045	-0,59%
Docentes Catedráticos	6.653.272	6.935.749	-282.477	-4,07%
Docentes Tiempo Completo	5.361.088	5.261.315	99.773	1,90%
OTROS COSTOS ACADEMICOS	5.413.455	4.761.101	652.354	13,70%
Honorarios	690.934	723.503	(32.569)	-4,50%
Impuestos	386.111	374.742	11.369	3,03%
Arrendamientos	363.644	307.083	56.561	18,42%
Contribuciones y Afiliaciones	26.898	29.461	(2.563)	-8,70%
Seguros	198.554	142.430	56.124	39,40%
Servicios	1.147.591	776.042	371.549	47,88%
Gastos Legales	28.770	20.581	8.189	39,79%
Mantenimiento y Reparaciones	115.398	71.529	43.869	61,33%
Adecuación e Instalación	2.275	32.869	(30.594)	-93,08%
Gastos de Viaje	139.292	263.128	(123.836)	-47,06%
Depreciaciones	499.138	406.151	92.987	22,89%
Amortizaciones	581.122	337.150	243.972	72,36%
Diversos	1.233.728	1.276.432	(42.704)	-3,35%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO	10.965.830	8.934.578	2.031.252	22,73%
OTROS INGRESOS	196.747	126.348	70.399	55,72%
GASTOS DE MERCADEO	1.209.123	712.031	497.092	69,81%
GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO	541.768	444.518	97.250	21,88%
Personal de Mercadeo	541.768	444.518	97.250	21,88%
OTROS GASTOS DE MERCADEO	667.355	267.513	399.842	149,47%
Honorarios	59.146	13.630	45.516	333,94%
Arrendamientos	42.570	26.654	15.916	59,71%
Seguros	-	140	(140)	-100,00%
Servicios	342.290	113.868	228.422	200,60%
Depreciaciones	6.729	7.532	(803)	-10,66%
Diversos	216.217	93.669	122.548	130,83%
GASTOS DE ADMINISTRACION	8.508.163	7.284.049	1.224.114	16,81%
GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION	4.265.901	3.846.420	419.481	10,91%
Personal de Administración	4.265.901	3.846.420	419.481	10,91%
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	4.242.262	3.437.629	804.633	23,41%
Honorarios	225.862	265.858	(39.996)	-15,04%
Impuestos	234.755	134.466	100.289	74,58%
Arrendamientos	332.113	246.483	85.630	34,74%
Contribuciones y Afiliaciones	225.688	202.952	22.736	11,20%
Seguros	36.647	22.573	14.074	62,35%
Servicios	1.211.885	1.144.597	67.288	5,88%
Gastos Legales	16.236	3.395	12.841	378,23%
Mantenimiento y Reparaciones	138.737	124.563	14.174	11,38%
Adecuación e Instalación	109.498	90.613	18.885	20,84%
Gastos de Viaje	0	718	(718)	-100,00%
Depreciaciones	466.450	397.822	68.628	17,25%
Amortizaciones	43.697	70.080	(26.383)	-37,65%
Diversos	966.275	713.509	252.766	35,43%
Provisiones	234.419	20.000	214.419	1072,10%
OTROS GASTOS	12.107	12.941	(834)	-6,44%
RESULTADO DE ACTIVIDADES DE OPERACION	1.433.184	1.051.905	381.279	36,25%
Ingresos Financieros	309.020	326.824	(17.804)	-5,45%
Costos Financieros	1.613.106	1.334.672	278.434	20,86%
COSTO FINANCIERO NETO	(1.304.086)	(1.007.848)	(296.238)	29,39%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	129.098	44.057	85.041	193,02%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2017

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá es una Institución Universitaria, privada, de educación superior, de utilidad común, sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida mediante Resolución 2599 del 13 de marzo de 1986 expedida por el Ministerio de Educación Nacional. Su objetivo central es contribuir a la capacitación de la población colombiana a través de la Cultura, la Ciencia y la Tecnología.

NOTA 1-

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los Estados Financieros están elaborados bajo las normas y cumplen con las NIIF para las PYMES - Grupo 2, de acuerdo con el decreto 3022 de 2013

INSTRUMENTOS FINANCIEROS BASICOS

Para el reconocimiento y medición de los Instrumentos Financieros básicos la Institución se basó en la sección 11 de las NIIF para PYMES. Al final del periodo la Institución mide los Instrumentos Financieros al costo amortizado.

ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la institución, basados en sección 11 de las NIIF para PYMES, están compuestos por el efectivo, los depósitos a la vista y las cuentas por cobrar por derechos académicos y derechos adquiridos por la prestación de demás servicios.

INVENTARIOS

Los activos financieros de la institución, basados en sección 13 de las NIIF para PYMES, están compuestos por todos aquellos artículos como útiles y elementos de papelería y materiales y/o repuestos que se utilizan para el giro ordinario de las actividades de la Institución. La medición de los inventarios se efectuó al costo de los elementos.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Para el reconocimiento y medición de la Propiedad, Planta y Equipo la Institución se basó en la sección 17 de NIIF para PYMES. Se reconoce como costo de una propiedad, planta y equipo, una partida sobre la cual es probable que la compañía obtenga beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y el costo de dicho elemento puede medirse con fiabilidad y la entidad ejerce el control sobre dicho activo.

El costo de la propiedad, planta y equipo corresponde al precio en efectivo en la fecha de reconocimiento. Los elementos de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. Los activos fijos se deprecian a lo largo de su vida útil como activos individuales.

El valor reconocido como depreciación del periodo se reconoce en el resultado del ejercicio. El método de depreciación seleccionado para las construcciones y edificaciones, la maquinaria y equipo, los muebles y enseres, el equipo de oficina, los equipos de computación y comunicación se utiliza y la flota y equipos de transporte se utiliza el método lineal, teniendo en cuenta el patrón al cual espera consumir beneficios económicos futuros del activo.

De acuerdo con los parámetros mencionados en el apartado anterior, la institución estandariza la vida útil para cada clase de propiedades, planta y equipo existentes en los siguientes rangos de tiempo en:

Construcciones y Edificaciones	60 años
Maquinaria y equipo	15 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación y telecomunicación	5 años
Flota y equipo de transporte	10 años
Material Bibliográfico	10 años

ACTIVOS INTANGIBLES

Para el reconocimiento y medición de los Activos Intangibles la Institución se basó en la sección 18 de las NIIF para PYMES.

Este rubro contempla la adquisición del software académico, administrativo y financiero de People-Soft que adquirió e implementó la Institución para el manejo y control de su operación.

PASIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la institución, basados en sección 11 de las NIIF para PYMES, están compuestos por las obligaciones con las entidades financieras, por las obligaciones con los proveedores, otras cuentas por pagar y otras entidades por convenios de asociación.

Al final del periodo la Institución mide los Instrumentos Financieros al costo amortizado.

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS

Registra el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorios a favor del Estado como son el impuesto de Industria y Comercio el cual de acuerdo con el régimen tributario vigente, se determina con base en los ingresos operacionales del mes.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

Para el reconocimiento y medición de los Beneficios a los Empleados la Institución se basó en la sección 28 de las NIIF para PYMES. Este rubro contempla los compromisos a favor de los empleados que tiene la institución por concepto de prestaciones sociales, como cesantías, prima de servicio e intereses a las cesantías los cuales se cancelan al empleado de conforme a lo establecido por la ley.

RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

Para el reconocimiento de los Ingresos la Institución se basa en la sección 23 de las NIIF para PYMES. Los ingresos de actividades ordinarias por prestación de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta el importe otorgado por descuentos comerciales y por pronto pago, la medición de los ingresos se realiza con referencia al grado de terminación de la transacción a la fecha del balance.

Las transacciones por servicios de educación se reconocen como ingreso ordinario a lo largo de todo el periodo en que se preste el servicio de enseñanza, de acuerdo a los ciclos académicos establecidos para dicho propósito.

**NOTA 2-
DISPONIBLE**

El disponible de Uniagraria a Diciembre 31 de 2017 se descompone:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	200	4.644
Bancos Moneda Nacional	5.646.489	2.077.883
Inversiones en Titulos o Valores	355.188	50.442
TOTAL	6.001.877	2.132.969

**NOTA 3-
CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de las cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2017 se descompone:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar estudiantes	4.786.705	4.111.924
Cuentas por Cobrar Convenios	2.070.919	53.528
Anticipo Impuesto Industria y Comercio	15.359	2.219
Cuentas por Cobrar de Terceros	668.251	1.068.189
Otras Cuentas por Cobrar	33.330	-
Provisiones Cuentas Difil Cobro	(837.053)	(601.684)
TOTAL	6.737.511	4.634.176

**NOTA 4-
INVENTARIOS**

Comprende el costo de todos aquellos articulos como utiles y elementos de papeleria, elementos de aseo y cafeteria y materiales y/o repuestos que se utilizan para el giro ordinario de las actividades de Uniagraria:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utiles y Elementos de Papeleria	-	9491
Materiales y/o Repuestos	-	188
	-	9.679

**NOTA 5-
OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

En este rubro se contabilizaron el valor de los gastos pagados por anticipado que realiza Uniagraria en desarrollo de su actividad, los cuales se amortizarán en la medida que se cause el gasto. Su saldo se descompone:

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos Gastos	5.862	46.510
Honorarios	-	7.199
Seguros Y Finanzas	30.399	51.537
Arrendamientos	18.333	1.624
Suscrip-Bases De Datos Bibliog	41.862	96.833
Gastos Medicos Y Drogas	14.759	25.473
Vacaciones Anticipadas	139.761	106.395
Costos Convenio Corpoguajira	-	1.879.014
Otros	29.556	127.512
TOTAL DE LOS DIFERIDOS	280.532	2.342.097

NOTA 6-**PROPIEDADES PLANTA EQUIPO**

La Propiedad Planta y Equipo de la Uniagraria es la siguiente:

NO DEPRECIABLES	2017	2017	2016	2016
Terrenos Urbanos	19.691.661			
Valuaciones Terrenos	3.506.485	23.198.146	19.691.661	19.691.661
Terrenos Rurales	2.803.416			
Valuaciones Terrenos	1.281.923	4.085.339	2.803.416	2.803.416
		27.283.485		22.495.077
DEPRECIABLES				
Construcciones y Edificaciones	12.497.999		11.365.247	
Valuacion en Construcciones y Edifica	1.149.502			
Mejoras en Propiedad Ajena	701.954		663.765	
Anticipo Adquisicion Casa Facatativa	655.660			
Construcciones en Curso	263.915	15.269.030	1.159.741	13.188.753
Maquinaria y Equipo en Montaje	65.465		1.647	
Maquinaria y Equipo	3.540.628		3.284.488	
Maquinaria y Equipo en Leasing	184.880	3.790.973		3.286.135
Equipo de Oficina	1.617.783		1.469.247	
Equipo de Oficina en Montaje	-	1.617.783	-	1.469.247
Equipo de Computo y comunicaciòn	771.512		715.769	
Equipo de Computo y comunicaciòn er.	139.030	910.542	139.030	854.799
Equipo Medico Cientifico	128.188	128.188		
Flota y Equipo de Transporte	245.995		245.995	
Flota y Equipo de Transporte en Leasir	352.999	598.994	157.999	403.994
Material Bibliografico	778.743	778.743	709.339	709.339
Semovientes	121.930	121.930	121.166	121.166
SUBTOTAL		23.216.183		20.033.433
DEPRECIACION ACUMULADA				
Construcciones y Edificaciones	-882.241	-967.433	-582.415	-582.415
Valuacion en Construcciones y Edifica	-85.192			
Maquinaria y Equipo	-1.357.039			
Maquinaria y Equipo en Leasing	-10.168	-1.367.207	-1.128.442	-1.128.442
Equipo de Oficina	-815.920	-815.920	-681.077	-681.077
Equipo de Computo y comunicaciòn	-539.626		-448.917	
Equipo de Computo y comunicaciòn er.	-138.893	-678.519	-69.207	-518.124
Equipo Medico Cientifico	-6.796	-6.796		
Flota y Equipo de Transporte	-151.781		-122.987	
Flota y Equipo de Transporte en Leasir	-98.168	-249.949	-34.777	-157.764
Material Bibliografico	-455.328	-455.328	-389.061	-389.061
Semovientes	-39.422	-39.422	-18.803	-18.803
SUBTOTAL		-4.580.574		-3.475.686
VALOR NETO		18.635.609		16.557.747
		45.919.094		39.052.824

NOTA 7-**INTANGIBLES**

En este rubro se contabilizaron Derechos de la licencia de Software de People-Soft, software academico, administrativo y financiero que utiliza la institucion.

	2017	2016
Software People-Soft	4.802.360	4.338.799
Bases de Datos	59.701	194.851
Amortizacion Acumulada	(1.100.226)	(646.051)
VALOR NETO	3.761.835	3.887.599

NOTA 8-**OTROS ACTIVOS**

Registra este rubro el pago efectuado en las siguientes inversiones:

	2017	2016
Derechos Club el Nogal	77.498	77.498
Corporaciòn de Investigaciones Agropecuarias	-4.3- 5.000	5.000
	82.498	82.498

NOTA 9-**OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Registra el monto de las obligaciones a favor de entidades Financieras.

Obligaciones Financieras Pagares	2017	2016
Bancolombia	1.706.777	1.137.851
Banco de Occidente	999.333	384.333
Banco Pichincha	-	700.000
Banco Colpatría	3.919.463	2.098.748
Bancoomeva	83.333	-
Banco Davivienda	500.000	400.000
Credicoop	246.779	191.025
Fincomercio	500.000	-
Cooperativa Colombiana de Ingenieros	-	500.000
Subtotal	7.955.685	5.411.957
Obligaciones Financieras Leasing		
Bancolombia	32.051	73.223
Banco de Occidente	148.214	21.078
Subtotal	180.265	94.301
Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito		
Bancolombia	12.964	17.433
Banco Colpatría	451	-
Banco Davivienda	462	563
Helm Bank - Club El Nogal	4.924	2.621
Banco de Occidente	8.052	37
Subtotal	26.853	20.654
Banco Colpatría	14.032	13.094
Intereses Obligaciones Financieras	213.218	104.851
Otras Obligaciones - CONIX S.A.	133.527	469.042
Subtotal Otras Obligaciones	133.527	469.042
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	8.523.580	6.113.899

NOTA 10-**PROVEEDORES**

Valor de las obligaciones a cargo de Uniagraria por concepto de la adquisición de bienes y/o servicios en desarrollo de sus operaciones relacionadas con el objeto social. Su saldo se descompone:

	2017	2016
PROVEEDORES	169.269	78.133

NOTA 11-**CUENTAS POR PAGAR**

Obligaciones contraídas por Uniagraria a favor de terceros por conceptos diferentes a Proveedores y obligaciones financieras. Su saldo se descompone:

	2017	2016
Costos y gastos por pagar	659.235	390.380
Honorarios	32.789	23.316
Servicios	412.422	188.487
Arrendamiento	37.810	10.183
Costos y Gastos por Pagar Convenios	17.916	47.963
Servicios Públicos, Vigilancia Y Aseo	76.600	16.517
Otras Cuentas Por Pagar	81.698	103.914
Retención el fuente	89.794	83.886
Impuesto de Industria y Comercio retenido	9.594	10.623
Retenciones y aportes de nómina	240.875	211.385
Acreedores Varios	333.933	614.779
Fondos de Pensiones	111.935	127.544
Anticipos por Pagar / Reintegros por Pagar	1.927	176.480
Estudiantes	220.071	277.503
Varios	4.400	33.252
	1.333.431	1.311.053

NOTA 12-
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS

Comprende el valor de los gravámenes de carácter obligatorio a favor del Estado y a cargo del Ente Económico por concepto de los cálculos efectuados sobre los ingresos para el pago del impuesto de Industria y Comercio.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto de Industria y Comercio-Vigencia		
Fiscal corriente	85.495	75.079
TOTAL	85.495	75.079

NOTA 13-
OBLIGACIONES LABORALES

La Fundación registra las siguientes obligaciones laborales con sus empleados al cierre del ejercicio

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salarios por Pagar	355	7.567
Cesantías Consolidadas	432.383	481.066
Intereses Sobre Cesantías	50.970	55.491
Vacaciones	54.726	57.616
TOTAL	538.434	601.740

NOTA 14-
DIFERIDOS - ANTICIPOS RECIBIDOS

Comprende el valor de los ingresos recibidos de los estudiantes los cuales serán llevados al rubro de ingresos en los periodos en que la Institución preste el servicio académico, Su saldo se descompone así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos académicos:		
Ingresos académicos - Matriculas	10.248.611	9.525.741
Ingresos Anticipados - Consultoría	-	10.000
Descuentos	(406.209)	(314.727)
Becas	(145.618)	(102.824)
TOTAL DIFERIDOS	9.696.784	9.118.190

NOTA 15- OTROS PASIVOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos Recibidos para Ejecución de Convenios	3.066.213	2.280.471
Otros Pasivos	1.653	1.658
TOTAL OTROS PASIVOS	3.067.866	2.282.129

NOTA 16-
PASIVOS A LARGO PLAZO

Comprende el saldo del pasivo a favor de las siguientes entidades:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancolombia	1.687.363	2.825.214
Banco de Occidente	871.000	117.333
Bancolombia Leasing	3.725	31.196
Banco de Occidente - Leasing	213.509	43.524
Banco Colpatria	1.060.141	59.955
Credicoop	564.089	810.868
Bancoomeva	416.667	-
Otras Obligaciones - CONIX	2.565	105.916
-4.5-	4.819.059	3.994.006

**NOTA 17-
PATRIMONIO**

El Patrimonio está conformado por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital Social	241.692	241.692
Fondo Social	1.643.903	1.599.846
Superavit por Valuaciones	5.852.718	-
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	26.682.018	26.682.018
Resultado del Ejercicio	129.098	44.057
	34.549.429	28.567.613

NOTA 18-

INGRESOS OPERACIONALES

Comprende el valor total de los Ingresos por matriculas de Pregrado, matriculas Posgrado y otros Ingresos Académicos.

Su saldo se descompone así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos Academicos	35.291.523	33.100.115
Matriculas Pregrado / Posgrados	32.582.322	30.753.472
Cursos de Profundización	852.993	648.878
Cursos de Idiomas	358.905	375.020
Otros Ingresos Académicos	1.497.303	1.322.745
Educación Continuada	1.519.380	1.016.008
Diplomados	1.009.170	233.356
Consultoría	207.645	321.197
Cursos y Seminarios	37.900	160.849
Otros Ingresos	264.665	300.606
Becas, Descuentos y Devoluciones	(1.981.955)	(1.750.032)
Becas	(340.654)	(366.107)
Descuentos	(902.370)	(791.500)
Devoluciones Matriculas	(669.368)	(592.425)
Devoluciones No Academicas	(69.563)	-
TOTAL	34.828.948	32.366.091

NOTA 19-

COSTOS ACADEMICOS

OTROS COSTOS ACADEMICOS

Comprende el valor de otros costos academicos, así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios	690.934	723.503
Impuestos	386.111	374.742
Arrendamientos	363.644	307.083
Contribuciones y Afiliaciones	26.898	29.461
Seguros	198.554	142.430
Servicios	1.147.591	776.042
Gastos Legales	28.770	20.581
Mantenimiento y Reparaciones	115.398	71.529
Adecuación e Instalación	2.275	32.869
Gastos de Viaje	139.292	263.128
Depreciaciones	499.138	406.151
Amortizaciones	581.122	337.150
Diversos	1.233.728	1.276.432
TOTAL	-4.6- 5.413.455	4.761.101

NOTA 20-**GASTOS DE MERCADEO****OTROS GASTOS DE MERCADEO**

Comprende los otros costos de mercadeo así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios	59.146	13.630
Arrendamientos	42.570	26.654
Seguros	-	140
Servicios	342.290	113.868
Mantenimiento y Reparaciones	-	12.020
Gastos de Viaje	403	-
Depreciaciones	6.729	7.532
Diversos	216.217	93.669
TOTAL	667.355	267.513

NOTA 21-**GASTOS DE ADMINISTRACION****OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION**

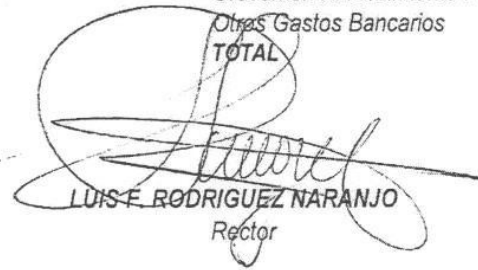
Comprende el valor de otros gastos de administración, así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios	225.862	265.858
Impuestos	234.755	134.466
Arrendamientos	332.113	246.483
Contribuciones y Afiliaciones	225.688	202.952
Seguros	36.647	22.573
Servicios	1.211.885	1.144.597
Gastos Legales	16.236	3.395
Mantenimiento y Reparaciones	138.737	124.563
Adecuación e Instalación	109.498	90.613
Gastos de Viaje	-	718
Depreciaciones	466.450	397.822
Amortizaciones	43.697	70.080
Diversos	966.275	713.509
Provisiones	234.419	20.000
TOTAL	4.242.262	3.437.629

NOTA 22-**GASTOS FINANCIEROS**

Comprende el valor de otros gastos financieros, así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses	1.256.997	993.173
Comisiones	157.577	151.789
Gravamen Al Movimiento Financiero	179.726	178.707
Otros Gastos Bancarios	18.806	11.003
TOTAL	1.613.106	1.334.672


LUIS F. RODRIGUEZ NARANJO
Rector
ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T
ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL PERIODO TERMINADO DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

[Expresados en miles de pesos colombianos (\$)]

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:
RESULTADO DEL EJERCICIO ACUMULADO DEL 01-01-2017 AL 31-12-2017

2017
129.098

MÁS O MENOS CARGOS DE OPERACIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO:

+ Depreciación del periodo	972.317
+ Provisiones	234.419
+ Amortización Activos Diferidos e Intangibles	624.819
SUBTOTAL CARGOS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	1.831.555

TOTAL FUENTES DE OPERACIÓN PROVENIENTES DEL ESTADO DE RESULTADOS **1.960.653 (1)**

ACTIVIDADES DE OPERACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES

MAS: FONDOS PROVISTOS POR DISMINUCIÓN EN ACTIVOS CORRIENTES

Disminución en Inventarios	9.679
----------------------------	-------

MENOS:

Aumento de Cartera	(458.740)
Aumento en Activos Diferidos	(75.049)

MENOS: PAGOS O DISMINUCIÓN EN PASIVOS CORRIENTES:

Disminución en Obligaciones Laborales	(63.306)
Disminución en Otros Pasivos	(5)

MAS: FINANCIACIÓN O AUMENTO EN PASIVOS CORRIENTES:

Aumento en Obligaciones Financieras	2.409.681
Aumento en Proveedores	91.136
Aumento en Cuentas por Pagar	22.378
Aumento en Impuestos y Gravámenes	10.416
Aumento de Anticipos Recibidos de Convenios	785.742

MENOS: VARIACION NETA EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES **2.731.932 (2)**

SUBTOTAL FONDOS NETOS DE ACTIVIDADES DE OPERACION **(1) - (2) 4.692.585 (3)**

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de propiedades, planta y equipo	(2.033.247)
Aumento en Intangibles	(194.077)

MENOS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: **(2.227.324) (4)**

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:

MAS: FONDOS DE PASIVOS DIFERIDOS

Aumento en Ingresos Recibidos por Anticipado - Matriculas	578.594
Aumento de Obligaciones Financieras a Largo Plazo	825.053

MENOS: PAGOS O DISMINUCION DE PASIVOS A LARGO PLAZO

MAS: FONDOS NETOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN: **1.403.647 (5)**

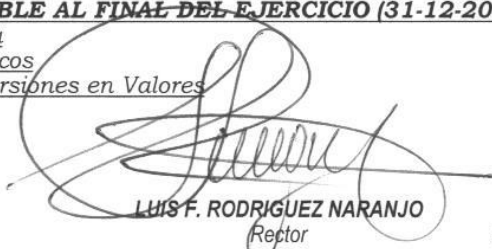
CAMBIO NETO EN DISPONIBLE **(3) - (4) + (5) 3.868.908**

DISPONIBLE AL INICIO DEL EJERCICIO (01-01-2017) **2.132.969**

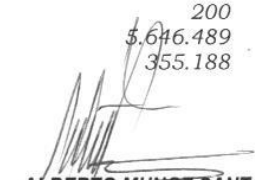
Caja	4.644
Bancos	2.077.883
Inversiones en Valores	50.442

DISPONIBLE AL FINAL DEL EJERCICIO (31-12-2017) **6.001.877**

Caja	200
Bancos	5.646.489
Inversiones en Valores	355.188


LUIS F. RODRIGUEZ NARANJO
Rector

5.


ALBERTO MUNOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T


ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA -UNIAGRARIA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DE 2017
(Expresado en miles de pesos)

CONCEPTO	SALDO ENE - 01 - 2017	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO DIC-31-2017
CAPITAL SOCIAL	241.692	-	-	241.692
FONDO SOCIAL	1.599.846	44.057		1.643.903
SUPERAVIT POR VALUACION	-	5.852.718		5.852.718
GANANCIAS RETENIDAS POR ADOPC.	26.682.018			26.682.018
RESULTADO DEL EJERCICIO	44.057	129.098	44.057	129.098
	28.567.613	6.025.873	44.057	34.549.429



LUIS F. RODRIGUEZ NARANJO
Rector



ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T