



UNIAGRARIA

Fundación Universitaria Agraria de Colombia

LA U VERDE
DE COLOMBIA

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2018

ÁREA FINANCIERA

15/03/2019
UNIAGRARIA

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2018 - 2017

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 Politicas Contables*
 - 4.2 *Notas del Disponible, Cuentas por Cobrar, Otros Activos Corrientes*
 - 4.3 *Notas de Propiedad Planta, Equipo e Intangibles,*
 - 4.4 *Notas de Otros Activos, Obligaciones Financieras, Proveedores*
 - 4.5 *Cuentas por Pagar, Impuestos Gravámenes y Tasas,*
Notas de las Obligaciones Laborales, Otros pasivos, Diferidos - Anticipos
 - 4.6 *Recibidos y Pasivo a Largo Plazo*
 - 4.7 *Notas del Patrimonio, Ingresos Operacionales y Notas a los Costos Académicos*
Notas de Gastos de Mercadeo y Notas a los Gastos de Administración y Gastos
 - 4.8 *Financieros*
- 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 2018 - 2017 (En miles \$)

ACTIVO	NOTA	2.018	2.017	PASIVO	NOTA	2.018	2.017
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE FINANCIERO			
Caja	(2)	2.418	200	Obligaciones Financieras	(8)	6.538.035	8.523.580
Bancos	(2)	2.889.277	5.646.489	Proveedores	(9)	320.224	169.269
Inversiones en valores	(2)	1.227.850	355.188	Cuentas por pagar	(10)	1.760.786	1.333.431
Cuentas por cobrar	(3)	5.658.806	7.574.564	Impuestos gravámenes y tasas	(11)	89.237	85.495
Provision Cuentas Difil Cobro	(3)	-1.114.054	-837.053	Obligaciones laborales	(12)	539.514	538.434
				TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO		9.247.796	10.650.209
Otros Activos corrientes	(4)	286.230	280.532				
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		8.950.527	13.019.920	OTROS PASIVOS CORRIENTES			
				Anticipos Recibidos para Ejecuci (13)		2.083.953	3.067.866
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO DIFERIDOS CORRIENTES			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		57.663.404	50.499.668	Ingresos recibidos por anticipac (14)		9.655.018	9.696.784
Terrenos	(5)	31.245.275	27.283.485				
Construcciones	(5)	17.418.339	15.269.030	PASIVO NO CORRIENTE			
Maquinaria y Equipo	(5)	4.340.484	3.790.973	Obligaciones Financieras	(15)	5.987.439	4.819.059
Equipo de Oficina	(5)	1.907.150	1.617.783				
Equipo de Computo y Otros	(5)	2.752.156	2.538.397	TOTAL DE LOS PASIVOS		26.974.206	28.233.918
Depreciaciones	(5)	-5.729.804	-4.580.574				
TOTAL PROPIEDAD PLANTA EQU		51.933.600	45.919.094	PATRIMONIO			
				Capital Social	(16)	241.692	241.692
INTANGIBLES				Fondo Social	(16)	1.773.001	1.643.903
Licencias Software y Bases Dato (6)	(6)	3.441.380	3.761.835	Superavit Por Valuaciones	(16)	8.700.859	5.852.718
TOTAL INTANGIBLES		3.441.380	3.761.835	Ganancias Retenidas por Adopc (16)	(16)	26.682.018	26.682.018
				Resultado del Ejercicio	(16)	31.229	129.098
OTROS ACTIVOS				TOTAL PATRIMONIO		37.428.799	34.549.429
Derechos Club	(7)	77.498	82.498	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		64.403.005	62.783.347
TOTAL OTROS ACTIVOS		77.498	82.498				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		55.452.478	49.763.427				
TOTAL DE LOS ACTIVOS		64.403.005	62.783.347				


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 2018 - 2017 (en miles \$)**

	NOTA	2018	2017	VAR	% VAR.
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES					
Ingresos Académicos	(17)	35.329.954	34.828.948	501.006	1,44%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACION		35.329.954	34.828.948	501.006	1,44%
COSTOS ACADEMICOS					
<u>COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO</u>					
Directivo Académico		7.541.551	6.435.303	1.106.248	17,19%
Docentes Catedraticos		6.028.184	6.653.272	-625.088	-9,40%
Docentes Planta		5.525.502	5.361.088	164.414	3,07%
<u>OTROS COSTOS ACADEMICOS</u>		5.683.759	5.413.455	270.304	4,99%
Otros Costos Académicos	(18)	5.683.759	5.413.455	270.304	4,99%
TOTAL COSTOS ACADEMICOS		24.778.996	23.863.118	915.878	3,84%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO		10.550.958	10.965.830	-414.872	-3,78%
OTROS INGRESOS		95.207	196.747	-101.540	-51,61%
GASTOS DE MERCADEO					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO</u>					
Personal de Mercadeo		584.076	541.768	42.308	7,81%
<u>OTROS GASTOS DE MERCADEO</u>		1.078.662	667.355	411.307	61,63%
Otros Gastos de Mercadeo	(19)	1.078.662	667.355	411.307	61,63%
TOTAL GASTOS DE MERCADEO		1.662.738	1.209.123	453.615	37,52%
GASTOS DE ADMINISTRACION					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION</u>					
Personal de Administración		3.504.985	4.265.901	(760.916)	-17,84%
<u>OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION</u>		4.168.047	4.242.262	(74.215)	-1,75%
Otros Gastos de Administración	(20)	4.168.047	4.242.262	(74.215)	-1,75%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		7.673.032	8.508.163	-835.131	-9,82%
OTROS GASTOS		56.520	12.107	44.413	366,84%
RESULTADO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		1.253.875	1.433.184	(179.309)	-12,51%
INGRESOS FINANCIEROS		356.233	309.020	47.213	15,28%
COSTOS FINANCIEROS	(21)	1.578.879	1.613.106	-34.227	-2,12%
COSTO FINANCIERO NETO		(1.222.646)	(1.304.086)	81.440	-6,24%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		31.229	129.098	(97.869)	-75,81%

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 2018 - 2017 (en miles)

ACTIVO CORRIENTE	2.018	2.017	Variación	% Var.
CORRIENTE				
Caja	2.418	200	2.218	1109,00%
Bancos	2.889.277	5.646.489	(2.757.212)	-48,83%
Inversiones - Fiducia	1.227.850	355.188	872.662	245,69%
Cuentas por Cobrar	5.658.806	7.574.564	(1.915.758)	-25,29%
Provisiones Cuentas Difil Cobro	-1.114.054	-837.053	(277.001)	33,09%
Otros Activos Corrientes - Gastos pagados por antic	286.230	280.532	5.698	2,03%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	8.950.527	13.019.920	(4.069.393)	-31,26%
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA EQUIPO				
Terrenos	31.245.275	27.283.485	3.961.790	14,52%
Construcciones y Edificaciones	17.418.339	15.269.030	2.149.309	14,08%
Maquinaria y Equipo	4.340.484	3.790.973	549.511	14,50%
Equipo Oficina	1.907.150	1.617.783	289.367	17,89%
Equipo Computacion y Comunicación	1.090.484	910.542	179.942	19,76%
Equipo Medico Cientifico	128.538	128.188	350	0,27%
Flota y Equipo de Transporte	598.994	598.994	-	0,00%
Material Bibliografico	817.530	778.743	38.787	4,98%
Semovientes	116.610	121.930	(5.320)	-4,36%
Depreciacion Acumulada	-5.729.804	-4.580.574	(1.149.230)	25,09%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	51.933.600	45.919.094	6.014.506	13,10%
INTANGIBLES				
Licencias Software y Bases de Datos	3.441.380	3.761.835	(320.455)	-8,52%
TOTAL INTANGIBLES	3.441.380	3.761.835	(320.455)	-8,52%
OTROS ACTIVOS				
Derechos Club	77.498	82.498	(5.000)	-6,06%
TOTAL OTROS ACTIVOS	77.498	82.498	(5.000)	-6,06%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	55.452.478	49.763.427	5.689.051	11,43%
TOTAL DE LOS ACTIVOS	64.403.005	62.783.347	1.619.658	2,58%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ANEXO DE LOS PASIVOS CORRIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2018 - 2017 (en miles)

PASIVO	2.018	2.017	Variación	% Var.
PASIVO CORRIENTE FINANCIERO				
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
Obligaciones Financieras Pagares				
Bancolombia	643.406	1.706.777	(1.063.371)	-62,30%
Banco de Occidente	786.417	999.333	(212.916)	-21,31%
Banco Colpatría	3.530.693	3.919.463	(388.770)	-9,92%
Bancoomeva	83.333	83.333	-	0,00%
Banco Davivienda	666.667	500.000	166.667	33,33%
Credicoop	110.587	246.779	(136.192)	-55,19%
Fincomercio	0	500.000	(500.000)	-100,00%
Fodesepe	307.692	0	307.692	100,00%
Obligaciones Financieras Leasing				
Bancolombia	5.945	32.051	(26.106)	-81,45%
Banco de Occidente	279.189	148.214	130.975	88,37%
Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito				
Bancolombia	12.816	12.964	(148)	-1,14%
Banco Colpatría	18.004	451	17.553	3892,02%
Banco Davivienda	3	462	(459)	-99,35%
Helm Bank - Club El Nogal	6.878	4.924	1.954	39,68%
Banco de Occidente	39	8.052	(8.013)	-99,52%
Banco Colpatría	0	14.032	(14.032)	-100,00%
Intereses Obligaciones Financieras	80.196	213.218	(133.022)	-62,39%
Otras Obligaciones	6.170	133.527	(127.357)	-95,38%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	6.538.035	8.523.580	(1.985.545)	-23,29%
PROVEEDORES				
Varios	320.224	169.269	150.955	89,18%
TOTAL PROVEEDORES	320.224	169.269	150.955	89,18%
CUENTAS POR PAGAR				
Costos y Gastos por pagar	943.828	659.235	284.593	43,17%
Retefuente por pagar	87.026	89.794	(2.768)	-3,08%
Impuesto Industria y Comercio Retenido	14.111	9.594	4.517	47,08%
Retenciones y Aportes de Nómina	307.135	240.875	66.260	27,51%
Acreedores Varios	408.686	333.933	74.753	22,39%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.760.786	1.333.431	427.355	32,05%
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS				
Industria y Comercio	89.237	85.495	3.742	4,38%
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	89.237	85.495	3.742	4,38%
OBLIGACIONES LABORALES				
Salarios por Pagar	2.362	355	2.007	565,35%
Cesantías Consolidadas	430.136	432.383	(2.247)	-0,52%
Intereses sobre cesantías	49.971	50.970	(999)	-1,96%
Vacaciones	57.045	54.726	2.319	4,24%
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	539.514	538.434	1.080	0,20%
OTROS PASIVOS				
Anticipos Recibidos para Ejecucionn de Convenios	2.082.100	3.066.213	(984.113)	-32,10%
Otros Pasivos	1.853	1.653	200	12,10%
TOTAL OTROS PASIVOS	2.083.953	3.067.866	(983.913)	-32,07%
TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO	11.331.749	13.718.075	(2.386.326)	-17,40%
PASIVOS DIFERIDOS CORRIENTES				
Ingresos Academicos Recibidos por Anticipado	9.655.018	9.696.784	(41.766)	-0,43%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ANEXO DE LOS PASIVOS NO CORRIENTES Y DEL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DE 2018 - 2017 (en miles)

PASIVO	2.018	2.017	Variación	% Var.
PASIVO NO CORRIENTE				
Obligaciones a largo plazo				
BANCOLOMBIA	1.043.957	1.687.363	(643.406)	-38,13%
BANCO DE OCCIDENTE	283.500	871.000	(587.500)	-67,45%
BANCOLOMBIA - LEASING FINANCIERO	0	3.725	(3.725)	-100,00%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING EQUIPOS	60.778	213.509	(152.731)	-71,53%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING INMUEBLES	1.927.886	0	1.927.886	100,00%
BANCO COLPATRIA	0	1.060.141	(1.060.141)	-100,00%
BANCO DAVIVIENDA	1.333.333	0	1.333.333	100,00%
CREDICOOP	543.171	564.089	(20.918)	-3,71%
BANCOOMEVA	333.333	416.667	(83.334)	-20,00%
FODESEP	461.481	0	461.481	100,00%
OTRAS OBLIGACIONES - CONIX	0	2.565	(2.565)	-100,00%
Total Obligaciones a largo plazo	5.987.439	4.819.059	1.168.380	24,24%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	5.987.439	4.819.059	1.168.380	24,24%
TOTAL DE LOS PASIVOS	26.974.206	28.233.918	(1.259.712)	-4,46%
PATRIMONIO				
Capital Social	241.692	241.692	-	0,00%
Fondo Social	1.773.001	1.643.903	129.098	7,85%
Ganancias Retenidas por Adopcion NIIF	26.682.018	26.682.018	-	0,00%
Superavit por Valuaciones	8.700.859	5.852.718	2.848.141	48,66%
Resultado del Ejercicio	31.229	129.098	(97.869)	75,81%
TOTAL DEL PATRIMONIO	37.428.799	34.549.429	2.879.370	8,33%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	64.403.005	62.783.347	1.619.658	2,58%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS DETALLADO COMPARADO
DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2018 - 2017 (en miles)

	2.018	2.017	VARIACION	%VAR.
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES				
Académicos	35.819.579	35.291.523	528.056	1,50%
Actividades Conexas	1.606.492	1.519.380	87.112	5,73%
Becas	(401.076)	(340.654)	(60.422)	17,74%
Descuentos	(1.070.082)	(902.370)	(167.712)	18,59%
Devoluciones	(624.959)	(738.931)	113.972	-15,42%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALE	35.329.954	34.828.948	501.006	1,44%
COSTOS ACADEMICOS	24.778.996	23.863.118	915.878	3,84%
COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO	19.095.237	18.449.663	645.574	3,50%
Directivo - Académico	7.541.551	6.435.303	1.106.248	17,19%
Docentes Catedráticos	6.028.184	6.653.272	-625.088	-9,40%
Docentes Tiempo Completo	5.525.502	5.361.088	164.414	3,07%
OTROS COSTOS ACADEMICOS	5.683.759	5.413.455	270.304	4,99%
Honorarios	643.616	690.934	(47.318)	-6,85%
Impuestos	463.263	386.111	77.152	19,98%
Arrendamientos	474.478	363.644	110.834	30,48%
Contribuciones y Afiliaciones	27.468	26.898	570	2,12%
Seguros	145.859	198.554	(52.695)	-26,54%
Servicios	1.017.513	1.147.591	(130.078)	-11,33%
Gastos Legales	12.024	28.770	(16.746)	-58,21%
Mantenimiento y Reparaciones	79.574	115.398	(35.824)	-31,04%
Gastos de Viaje	204.051	139.292	64.759	46,49%
Depreciaciones	508.180	499.138	9.042	1,81%
Amortizaciones	585.706	581.122	4.584	0,79%
Diversos	1.520.117	1.233.728	286.389	23,21%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO	10.550.958	10.965.830	(414.872)	-3,78%
OTROS INGRESOS	95.207	196.747	(101.540)	-51,61%
GASTOS DE MERCADEO	1.662.738	1.209.123	453.615	37,52%
GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO	584.076	541.768	42.308	7,81%
Personal de Mercadeo	584.076	541.768	42.308	7,81%
OTROS GASTOS DE MERCADEO	1.078.662	667.355	411.307	61,63%
Honorarios	7.782	59.146	(51.364)	-86,84%
Arrendamientos	174.907	42.570	132.337	310,87%
Servicios	612.792	342.290	270.502	79,03%
Gastos de Viaje	3.901	403	3.498	867,99%
Depreciaciones	5.114	6.729	(1.615)	-24,00%
Diversos	274.156	216.217	57.939	26,80%
GASTOS DE ADMINISTRACION	7.673.032	8.508.163	(835.131)	-9,82%
GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION	3.504.985	4.265.901	(760.916)	-17,84%
Personal de Administración	3.504.985	4.265.901	(760.916)	-17,84%
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	4.168.047	4.242.262	(74.215)	-1,75%
Honorarios	190.607	225.862	(35.255)	-15,61%
Impuestos	205.130	234.755	(29.625)	-12,62%
Arrendamientos	398.756	332.113	66.643	20,07%
Contribuciones y Afiliaciones	199.202	225.688	(26.486)	-11,74%
Seguros	23.257	36.647	(13.390)	-36,54%
Servicios	1.328.984	1.211.885	117.099	9,66%
Gastos Legales	3.050	16.236	(13.186)	-81,21%
Mantenimiento y Reparaciones	204.927	138.737	66.190	47,71%
Adecuación e Instalación	108.997	109.498	(501)	-0,46%
Gatos de Viaje	7.620	-	7.620	100,00%
Depreciaciones	501.359	466.450	34.909	7,48%
Amortizaciones	38.456	43.697	(5.241)	-11,99%
Diversos	680.702	966.275	(285.573)	-29,55%
Provisiones	277.000	234.419	42.581	18,16%
OTROS GASTOS	56.520	12.107	44.413	366,84%
RESULTADO DE ACTIVIDADES DE OPERACION	1.253.875	1.433.184	(179.309)	-12,51%
Ingresos Financieros	356.233	309.020	47.213	15,28%
Costos Financieros	1.578.879	1.613.106	(34.227)	-2,12%
COSTO FINANCIERO NETO	(1.222.646)	(1.304.086)	81.440	-6,24%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	31.229	129.098	(97.869)	-75,81%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2018

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 período 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 papeles 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 acumulado. Los activos fijos se deprecian a lo largo de su vida útil como activos individuales.

El valor reconocido como depreciación del período 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 y la flota y equipos de transporte se utiliza el sistema lineal teniendo en cuenta el patrón al cual se espera consumir los 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 pasivos 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 período 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 de cada mes pero se paga bimestralmente.

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 basó 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 período 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 2018 se descompone:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	2.418	200
Bancos Moneda Nacional	2.889.277	5.646.489
Inversiones en Títulos o Valores	1.227.850	355.188
TOTAL	4.119.545	6.001.877

**NOTA 3-
CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de las cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2018 se descomp

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar estudiantes	3.390.562	4.786.705
Cuentas por Cobrar Convenios	2.070.919	2.070.919
Anticipo Impuesto Industria y Comercio	14.190	15.359
Cuentas por Cobrar de Terceros	149.805	668.251
Otras Cuentas por Cobrar	33.330	33.330
Provisiones Cuentas Difil Cobro	(1.114.054)	(837.053)
TOTAL	4.544.752	6.737.511

**NOTA 4-
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>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos Gastos	11.954	5.862
Honorarios	4.820	-
Seguros Y Finanzas	22.991	30.399
Arrendamientos	-	18.333
Suscrip-Bases De Datos Bibliog	49.378	41.862
Gastos Medicos Y Drogas	16.197	14.759
Vacaciones Anticipadas	68.096	139.761
Otros	112.794	29.556
TOTAL DE LOS DIFERIDOS	286.230	280.532

NOTA 5-**PROPIEDADES PLANTA EQUIPO**

Los terrenos y construcciones y edificaciones de la sede principal, calle 170 No. 54A 10 fueron ajustados en libros al 31 de agosto de 2018 de acuerdo a avaluo efectuado el 28 de agosto de 2018. Los terrenos y construcciones de la sede del Centro de Investigaciones y de Desarrollo Tecnológico de Pinares de Tenjo, y los inmuebles aledaños a la sede principal, casas (oficinas académicas y activas) ubicadas en la Cra 54A No.173A-04, Calle 171A No.54C - 04 y en la Calle 170A No.54C - 0, fueron ajustados en libros al 31 de diciembre de 2017 de acuerdo a avaluo efectuado en diciembre de 2017. Los acitovs de Propiedad Planta y Equipo de la Fundación Agraria de Colombia estan compuesto por:

NO DEPRECIABLES	2018	2018	2017	2017
Terrenos Urbanos	19.996.973		19.691.661	
Terrenos Urbanos Leasing	2.080.288			
Valuaciones Terrenos	5.082.675	27.159.936	3.506.485	23.198.146
Terrenos Rurales	2.803.416		2.803.416	
Valuaciones Terrenos	1.281.923	4.085.339	1.281.923	4.085.339
		31.245.275		27.283.485
DEPRECIABLES				
Construcciones y Edificaciones	13.898.947		12.497.999	
Valuaciones	2.543.174		1.149.502	
Mejoras en Propiedad Ajena	706.180		701.954	
Anticipo Adquisicion Casa Facatativa	-		655.660	
Construcciones en Curso	270.038	17.418.339	263.915	15.269.030
Maquinaria y Equipo en Montaje			65.465	
Maquinaria y Equipo	4.155.604		3.540.628	
Maquinaria y Equipo en Leasing	184.880	4.340.484	184.880	3.790.973
Equipo de Oficina	1.907.150		1.617.783	
Equipo de Oficina en Montaje	-	1.907.150	-	1.617.783
Equipo de Computo y comunicaciòn	951.454		771.512	
Equipo de Computo y comunicaciòn en	139.030	1.090.484	139.030	910.542
Equipo Medico Cientifico	128.538	128.538	128.188	128.188
Flota y Equipo de Transporte	245.995		245.995	
Flota y Equipo de Transporte en Leasir.	352.999	598.994	352.999	598.994
Material Bibliografico	817.530	817.530	778.743	778.743
Semovientes	116.610	116.610	121.930	121.930
SUBTOTAL		26.418.129		23.216.183
DEPRECIACION ACUMULADA				
Construcciones y Edificaciones	-1.242.945	-1.242.945	-882.241	-967.433
Valuaciones	-206.913	-206.913	-85.192	
Maquinaria y Equipo	-1.610.841		-1.357.039	-1.357.039
Maquinaria y Equipo en Leasing	-26.399	-1.637.240	-10.168	-10.168
Equipo de Oficina	-960.979	-960.979	-815.920	-815.920
Equipo de Computo y comunicaciòn	-650.369		-539.626	
Equipo de Computo y comunicaciòn en	-138.894	-789.263	-138.893	-678.519
Equipo Medico Cientifico	-15.358	-15.358	-6.796	-6.796
Flota y Equipo de Transporte	-186.328		-151.781	
Flota y Equipo de Transporte en Leasir.	-122.805	-309.133	-98.168	-249.949
Material Bibliografico	-513.404	-513.404	-455.328	-455.328
Semovientes	-54.569	-54.569	-39.422	-39.422
SUBTOTAL		-5.729.804		-4.580.574
VALOR NETO		20.688.325		18.635.609
		51.933.600		45.919.094

NOTA 6-**INTANGIBLES**

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

	2018	2017
Licencias Software People-Soft y Bases de Datos	4.912.635	4.862.061
Amortizacion Acumulada	(1.471.255)	(1.100.226)
VALOR NETO	3.441.380	3.761.835

NOTA 7-**OTROS ACTIVOS**

Registra este rubro el pago efectuado en las siguientes inversiones:

	2018	2017
Derechos Club el Nogal	77.498	77.498
Corporaciòn de Investigaciones Agropecuarias	-	5.000
	77.498	82.498
	-4.3-	

NOTA 8-**OBLIGACIONES FINANCIERAS**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones Financieras Pagares		
Bancolombia	643.406	1.706.777
Banco de Occidente	786.417	999.333
Banco Colpatría	3.530.693	3.919.463
Bancoomeva	83.333	83.333
Banco Davivienda	666.667	500.000
Credicoop	110.587	246.779
Fincomercio	-	500.000
Fodesep	307.692	-
Subtotal	6.128.795	7.955.685
Obligaciones Financieras Leasing		
Bancolombia	5.945	32.051
Banco de Occidente	279.189	148.214
Subtotal	285.134	180.265
Obligaciones Financieras Tarjetas de Crédito		
Bancolombia	12.816	12.964
Banco Colpatría	18.004	451
Banco Davivienda	3	462
Helm Bank - Club El Nogal	6.878	4.924
Banco de Occidente	39	8.052
Subtotal	37.740	26.853
Sobregiros Bancarios		
Banco Colpatría	-	14.032
Intereses Obligaciones Financieras	80.196	213.218
Otras Obligaciones - CONIX S.A.	6.170	133.527
Subtotal Otras Obligaciones	6.170	133.527
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	6.538.035	8.523.580

NOTA 9-**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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PROVEEDORES	320.224	169.269

NOTA 10-**CUENTAS POR PAGAR**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costos y gastos por pagar	943.828	659.235
Honorarios	40.692	32.789
Servicios	629.622	412.422
Arrendamiento	102.300	37.810
Costos y Gastos por Pagar Convenios	40.782	17.916
Servicios Públicos	77.906	76.600
Otras Cuentas Por Pagar	52.526	81.698
Retención en la fuente	87.026	89.794
Impuesto de Industria y Comercio retenido	14.111	9.594
Retenciones y aportes de nómina	307.135	240.875
Acreeedores Varios	408.686	333.933
Fondos de Pensiones	112.941	111.935
Anticipos por Pagar / Reintegros por Pagar	4.902	1.927
Estudiantes	290.843	220.071
	1.760.786	1.333.431

**NOTA 11-
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>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto de Industria y Comercio-Vigencia		
Fiscal corriente	89.237	85.495
TOTAL	89.237	85.495

**NOTA 12-
OBLIGACIONES LABORALES**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salarios por Pagar	2.362	355
Cesantías Consolidadas	430.136	432.383
Intereses Sobre Cesantías	49.971	50.970
Vacaciones	57.045	54.726
TOTAL	539.514	538.434

NOTA 13- OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Recibidos para Ejecución de Convenios	2.082.100	3.066.213
Otros Pasivos	1.853	1.653
TOTAL OTROS PASIVOS	2.083.953	3.067.866

**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>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos académicos:		
Ingresos académicos - Matriculas	10.263.107	10.248.611
Descuentos	(467.703)	(406.209)
Becas	(140.386)	(145.618)
TOTAL DIFERIDOS	9.655.018	9.696.784

**NOTA 15-
PASIVOS A LARGO PLAZO**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones Financieras Pagares		
Bancolombia	1.043.957	1.687.363
Banco de Occidente	283.500	871.000
Banco Colpatria	-	1.060.141
Banco Davivienda	1.333.333	-
Credicoop	543.171	564.089
Bancoomeva	333.333	416.667
Fodesep	461.481	-
Subtotal	3.998.775	4.599.260
Obligaciones Financieras Leasing		
Bancolombia Leasing	-	3.725
Banco de Occidente - Leasing	60.778	213.509
Banco de Occidente - Leasing Inmueble	1.927.886	-
Subtotal	1.988.664	217.234
Otras Obligaciones - CONIX S.A.	-	2.565
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	5.987.439	4.819.059
-4.5-		

**NOTA 16-
PATRIMONIO**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
El Patrimonio está conformado por:		
Capital Social	241.692	241.692
Fondo Social	1.773.001	1.643.903
Superavit por Valuaciones	8.700.859	5.852.718
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	26.682.018	26.682.018
Resultado del Ejercicio	31.229	129.098
	37.428.799	34.549.429

**NOTA 17-
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>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Académicos	35.819.579	35.291.523
Matriculas Pregrado / Posgrados	33.138.628	32.582.322
Cursos de Profundización	981.782	852.993
Cursos de Idiomas	389.537	358.905
Otros Ingresos Académicos	1.309.632	1.497.303
Educación Continuada	1.606.492	1.519.380
Diplomados	538.900	1.009.170
Consultoría	439.986	207.645
Cursos y Seminarios	223.867	37.900
Otros Ingresos	403.739	264.665
Becas, Descuentos y Devoluciones	(2.096.117)	(1.981.955)
Becas	(401.076)	(340.654)
Descuentos	(1.070.082)	(902.370)
Devoluciones Matriculas	(624.959)	(669.368)
Devoluciones No Académicas	-	(69.563)
TOTAL	35.329.954	34.828.948

**NOTA 18-
COSTOS ACADEMICOS
OTROS COSTOS ACADEMICOS**

Comprende el valor de otros costos académicos, así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios	643.616	690.934
Impuestos	463.263	386.111
Arrendamientos	474.478	363.644
Contribuciones y Afiliaciones	27.468	26.898
Seguros	145.859	198.554
Servicios	1.017.513	1.147.591
Gastos Legales	12.024	28.770
Mantenimiento y Reparaciones	79.574	115.398
Adecuación e Instalación	1.910	2.275
Gastos de Viaje	204.051	139.292
Depreciaciones	508.180	499.138
Amortizaciones	585.706	581.122
Diversos	1.520.117	1.233.728
TOTAL	5.683.759	5.413.455

NOTA 19-

GASTOS DE MERCADEO

OTROS GASTOS DE MERCADEO

Comprende los otros costos de mercadeo así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios	7.782	59.146
Arrendamientos	174.907	42.570
Servicios	612.792	342.290
Gastos Legales	10	-
Gastos de Viaje	3.901	403
Depreciaciones	5.114	6.729
Diversos	274.156	216.217
TOTAL	1.078.662	667.355

NOTA 20-

GASTOS DE ADMINISTRACION

OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION

Comprende el valor de otros gastos de administración, así:

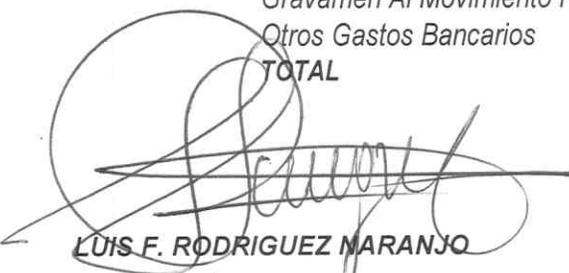
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios	190.607	225.862
Impuestos	205.130	234.755
Arrendamientos	398.756	332.113
Contribuciones y Afiliaciones	199.202	225.688
Seguros	23.257	36.647
Servicios	1.328.984	1.211.885
Gastos Legales	3.050	16.236
Mantenimiento y Reparaciones	204.927	138.737
Adecuación e Instalación	108.997	109.498
Gastos de Viaje	7.620	-
Depreciaciones	501.359	466.450
Amortizaciones	38.456	43.697
Diversos	680.702	966.275
Provisiones	295.000	234.419
TOTAL	4.186.047	4.242.262

NOTA 21-

GASTOS FINANCIEROS

Comprende el valor de otros gastos financieros, así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses	1.142.473	1.256.997
Comisiones	162.154	157.577
Gravamen Al Movimiento Financiero	192.393	179.726
Otros Gastos Bancarios	81.859	18.806
TOTAL	1.578.879	1.613.106


LUIS F. RODRIGUEZ MARANJO
Rector


ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T

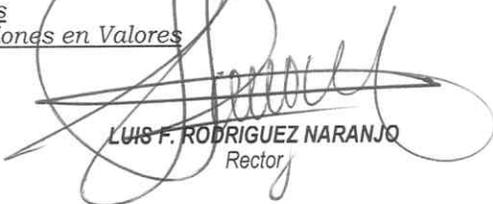

ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

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

POR EL PERIODO TERMINADO DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

<u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>	2018
RESULTADO DEL EJERCICIO ACUMULADO DEL 01-01-2018 AL 31-12-2018	31.229
MÁS O MENOS CARGOS DE OPERACIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO:	
+ Depreciación del periodo	1.014.653
+ Provisiones	277.000
+ Amortización Activos Diferidos e Intangibles	624.162
SUBTOTAL CARGOS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	1.915.815
<u>TOTAL FUENTES DE OPERACIÓN PROVENIENTES DEL ESTADO DE RESULTADOS</u>	1.947.044 (1)
ACTIVIDADES DE OPERACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	
MAS: FONDOS PROVISTOS POR DISMINUCION EN ACTIVOS CORRIENTES	
Disminución de Cartera	1.915.758
MENOS:	
Aumento en Activos Diferidos	(194.256)
MENOS: PAGOS O DISMINUCIÓN EN PASIVOS CORRIENTES:	
Disminución en Obligaciones Financieras	(1.985.545)
Disminución de Anticipos Recibidos de Convenios	(983.913)
MAS: FINANCIACIÓN O AUMENTO EN PASIVOS CORRIENTES:	
Aumento en Proveedores	150.955
Aumento en Cuentas por Pagar	427.355
Aumento en Impuestos y Gravámenes	3.742
Aumento en Obligaciones Laborales	1.080
MENOS: VARIACION NETA EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	(664.824) (2)
<u>SUBTOTAL FONDOS NETOS DE ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	(1) - (2) 1.282.220 (3)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
MAS: FONDOS PROVISTOS POR DISMINUCION EN ACTIVOS NO CORRIENTES	
Disminución Otros Activos no Corrientes	5.000
MENOS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(4.193.875)
Aumento en Intangibles	(102.291)
MENOS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	(4.291.166) (4)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	
MENOS: FONDOS DE PASIVOS DIFERIDOS	
Disminución en Ingresos Recibidos por Anticipado - Matriculas	(41.766)
MAS: AUMENTO DE PASIVOS A LARGO PLAZO	
Aumento de Obligaciones Financieras a Largo Plazo	1.168.380
MAS: FONDOS NETOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	1.126.614 (5)
<u>CAMBIO NETO EN DISPONIBLE</u>	(3) - (4) + (5) (1.882.332)
<u>DISPONIBLE AL INICIO DEL EJERCICIO (01-01-2018)</u>	6.001.877
Caja	200
Bancos	5.646.489
Inversiones en Valores	355.188
<u>DISPONIBLE AL FINAL DEL EJERCICIO (31-12-2018)</u>	4.119.545
Caja	2.418
Bancos	2.889.277
Inversiones en Valores	1.227.850


LUIS F. RODRIGUEZ NARANJO
Rector


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 2018
(Expresado en miles de pesos)

CONCEPTO	SALDO ENE - 01 - 2018	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO DIC-31-2018
CAPITAL SOCIAL	241.692	-	-	241.692
FONDO SOCIAL	1.643.903	129.098		1.773.001
SUPERAVIT POR VALUACION	5.852.718	2.848.141		8.700.859
GANANCIAS RETENIDAS POR ADOPC.	26.682.018			26.682.018
RESULTADO DEL EJERCICIO	129.098	31.229	129.098	31.229
	34.549.429	3.008.468	129.098	37.428.799



LUIS F. RODRIGUEZ NARANJO
Rector



ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIE
Contador TP-50926-T