



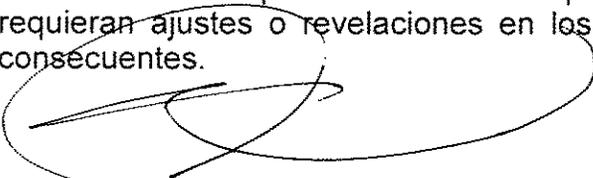
CERTIFICACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

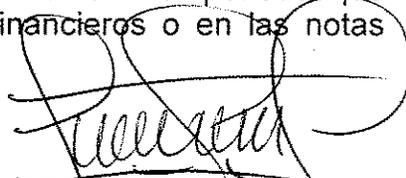
Bogotá D.C., 18 de marzo de 2020

A Señores Asamblea General de FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA-UNIAGRARIA:

De conformidad con el artículo 37 de la Ley 222 de 1995 certificamos que hemos preparado los estados financieros, estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, al 31 de diciembre de 2019 de la FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA- de conformidad con los Decretos 2420 y 2496 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del grupo 2, y que además:

1. Las cifras incluidas han sido fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos; no hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados, que puedan tener efecto importante sobre los estados financieros enunciados.
2. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros básicos y sus respectivas notas incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos y pasivos reales. La provisión de cartera no cubre el 100% de la cartera vencida mayor a 360 días debido a que la Institución se encuentra en proceso de negociación de la cartera con una entidad especializada en el tema.
3. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
4. Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones de acuerdo con cortes de documentos y con acumulación de sus transacciones en el ejercicio de 2019 y valuados bajo métodos de reconocido valortécnico.
5. No se han presentado hechos posteriores al curso del periodo que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas consecuentes.


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Representante Legal


ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador
Tarjeta Profesional No. 50926-T





UNIAGRARIA

Fundación Universitaria Agraria de Colombia

LA UVERDE
DE COLOMBIA

**ESTADOS
FINANCIEROS**

DICIEMBRE DE 2019
ÁREA FINANCIERA

14/03/2020
UNIAGRARIA

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

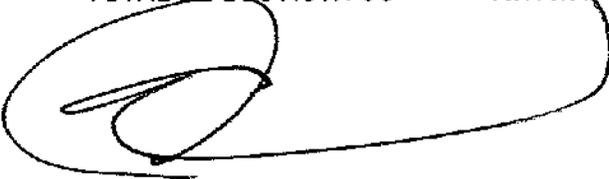
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2019 - 2018

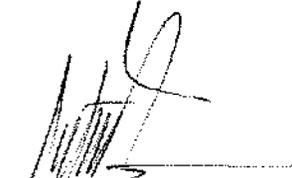
INDICE

- 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, Cuentas por Cobrar, Otros Activos Corrientes*
 - 4.3 *Notas de Propiedad Planta, Equipo e Intangibles, Otros Activos*
 - 4.4 *Notas de Obligaciones Financieras, Proveedores, Cuentas por Pagar*
Notas de Impuestos Gravámenes y Tasas, Obligaciones Laborales, Otros
 - 4.5 *Pasivos Corrientes, Diferidos Anticipos Recibidos, Pasivos a Largo Plazo*
 - 4.6 *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
 - 4.7 *Financieros*
- 5. Estado de Flujo de Efectivo**
- 6. Estado de Cambio en el Patrimonio**

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
A DICIEMBRE 31 DE 2019 - 2018 (En miles \$)

ACTIVO	NOTA	2.019	2.018	PASIVO	NOTA	2.019	2.018
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE FINANCIERO			
Caja	(2)	8.599	2.418	Obligaciones Financieras	(8)	9.639.964	6.538.035
Bancos	(2)	4.949.784	2.889.277	Proveedores	(9)	70.490	320.224
Inversiones en valores	(2)	418.211	1.227.850	Cuentas por pagar	(10)	1.437.508	1.760.786
Cuentas por cobrar	(3)	4.396.734	5.658.806	Impuestos gravámenes y tasas	(11)	84.029	89.237
Provision Cuentas Difiil Cobro	(3)	-67.185	-1.114.054	Obligaciones laborales	(12)	496.645	539.514
Inventarios		0	0	TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO		11.728.636	9.247.796
Otros Activos corrientes	(4)	278.716	286.230				
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		9.984.859	8.950.527	OTROS PASIVOS CORRIENTES			
				Anticipos Recibidos para Ejecuci (13)		2.086.360	2.083.953
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO DIFERIDOS CORRIENTES			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		58.560.688	57.663.404	Ingresos recibidos por anticipac (14)		10.019.130	9.655.018
Terrenos	(5)	31.469.687	31.245.275				
Construcciones	(5)	17.636.042	17.418.339	PASIVO NO CORRIENTE			
Maquinaria y Equipo	(5)	4.572.142	4.340.484	Obligaciones Financieras	(15)	3.864.117	5.987.439
Equipo de Oficina	(5)	1.972.783	1.907.150				
Equipo de Computo y Otros	(5)	2.910.034	2.752.156	TOTAL DE LOS PASIVOS		27.698.243	26.974.206
Depreciaciones	(5)	-6.803.014	-5.729.804				
TOTAL PROPIEDAD PLANTA EQU		51.757.674	51.933.600	PATRIMONIO			
				Capital Social	(16)	241.692	241.692
INTANGIBLES				Fondo Social	(16)	1.804.230	1.773.001
Licencias Software y Bases Dato (6)	(6)	3.351.333	3.441.380	Reservas Ocasionales-Asign. Pt (16)		0	0
TOTAL INTANGIBLES		3.351.333	3.441.380	Superavit Por Valuaciones (16)		8.700.859	8.700.859
OTROS ACTIVOS				Ganancias Retenidas por Adopc (16)		26.682.018	26.682.018
Derechos Club	(7)	77.498	77.498	Resultado del Ejercicio (16)		44.322	31.229
TOTAL OTROS ACTIVOS		77.498	77.498	TOTAL PATRIMONIO		37.473.121	37.428.799
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		55.186.505	55.452.478	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		65.171.364	64.403.005
TOTAL DE LOS ACTIVOS		65.171.364	64.403.005				


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
 Rector


ALBERTO MUÑOZ SANTA
 Revisor Fiscal TP-13.100T

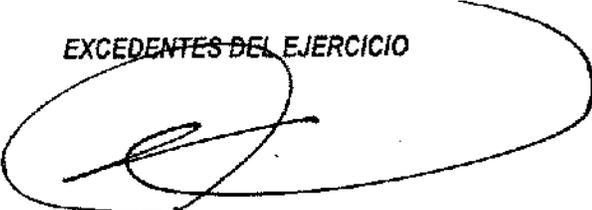

ORLANDO ARIZA NIEVES
 Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA

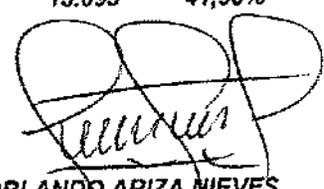
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS COMPARADO

DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2019 - 2018 (en miles \$)

	NOTA	2019	2018	VAR	% VAR.
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES					
Ingresos Académicos	(17)	35.333.820	35.329.954	3.866	0,01%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES		35.333.820	35.329.954	3.866	0,01%
COSTOS ACADEMICOS					
<u>COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO</u>					
Directivo Académico		19.150.245	19.095.237	55.008	0,29%
Docentes Catedráticos		7.536.345	7.541.551	-5.206	-0,07%
Docentes Planta		5.367.551	6.028.184	-660.633	-10,96%
<u>OTROS COSTOS ACADEMICOS</u>		5.677.342	5.683.759	-6.417	-0,11%
Otros Costos Académicos	(18)	5.677.342	5.683.759	-6.417	-0,11%
TOTAL COSTOS ACADEMICOS		24.827.587	24.778.996	48.591	0,20%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO		10.506.233	10.550.958	-44.725	-0,42%
OTROS INGRESOS		100.505	95.207	5.298	5,56%
GASTOS DE MERCADEO					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO</u>					
Personal de Mercadeo		657.217	584.076	73.141	12,52%
<u>OTROS GASTOS DE MERCADEO</u>		805.241	1.078.662	-273.421	-25,35%
Otros Gastos de Mercadeo	(19)	805.241	1.078.662	-273.421	-25,35%
TOTAL GASTOS DE MERCADEO		1.462.458	1.662.738	-200.280	-12,05%
GASTOS DE ADMINISTRACION					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION</u>					
Personal de Administración		3.469.928	3.504.985	(35.057)	-1,00%
<u>OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION</u>		4.042.225	4.168.047	(125.822)	-3,02%
Otros Gastos de Administración	(20)	4.042.225	4.168.047	(125.822)	-3,02%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		7.512.153	7.673.032	-160.879	-2,10%
OTROS GASTOS		22.628	56.520	-33.892	-59,96%
RESULTADO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		1.609.499	1.253.875	355.624	28,36%
INGRESOS FINANCIEROS		151.420	356.233	(204.813)	-57,49%
COSTOS FINANCIEROS	(21)	1.716.597	1.578.879	137.718	8,72%
COSTO FINANCIERO NETO		(1.565.177)	(1.222.646)	(342.531)	28,02%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		44.322	31.229	13.093	41,93%


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
 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 2019 - 2018 (en miles)

ACTIVO CORRIENTE	2.019	2.018	Variación	% Var.
CORRIENTE				
Caja	8.599	2.418	6.181	255,62%
Bancos	4.949.784	2.889.277	2.060.507	71,32%
Inversiones - Fiducia	418.211	1.227.850	(809.639)	-65,94%
Cuentas por Cobrar	4.396.734	5.658.806	(1.262.072)	-22,30%
Provisiones Cuentas Difil Cobro	-67.185	-1.114.054	1.046.869	-93,97%
Otros Activos Corrientes - Gastos pagados por anticipado	278.716	286.230	(7.514)	-2,63%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	9.984.859	8.950.527	1.034.332	11,56%
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA EQUIPO				
Terrenos	31.469.687	31.245.275	224.412	0,72%
Construcciones y Edificaciones	17.636.042	17.418.339	217.703	1,25%
Maquinaria y Equipo	4.572.142	4.340.484	231.658	5,34%
Equipo Oficina	1.972.783	1.907.150	65.633	3,44%
Equipo Computacion y Comunicación	1.146.393	1.090.484	55.909	5,13%
Equipo Medico Cientifico	138.038	128.538	9.500	7,39%
Flota y Equipo de Transporte	691.438	598.994	92.444	15,43%
Material Bibliografico	854.259	817.530	36.729	4,49%
Semovientes	79.906	116.610	(36.704)	-31,48%
Depreciacion Acumulada	-6.803.014	-5.729.804	(1.073.210)	18,73%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	51.757.674	51.933.600	(175.926)	-0,34%
INTANGIBLES				
Licencias Software y Bases de Datos	3.351.333	3.441.380	(90.047)	-2,62%
TOTAL INTANGIBLES	3.351.333	3.441.380	(90.047)	-2,62%
OTROS ACTIVOS				
Derechos Club	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL OTROS ACTIVOS	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	55.186.505	55.452.478	(265.973)	-0,48%
TOTAL DE LOS ACTIVOS	65.171.364	64.403.005	768.359	1,19%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS PASIVOS CORRIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2019 - 2018 (en miles)

PASIVO	2.019	2.018	Variación	% Var.
PASIVO CORRIENTE FINANCIERO				
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
<i>Obligaciones Financieras Pagares</i>				
Bancolombia	388	643.406	(643.018)	-99,94%
Banco de Occidente	333.333	786.417	(453.084)	-57,61%
Banco Colpatría	0	3.530.693	(3.530.693)	-100,00%
Bancoomeva	152.778	83.333	69.445	83,33%
Banco Davivienda	0	666.667	(666.667)	-100,00%
Credicoop	140.520	110.587	29.933	27,07%
Fodeseop	307.692	307.692	-	0,00%
Banco de Bogotá	8.000.000	0	8.000.000	0,00%
<i>Obligaciones Financieras Leasing</i>				
Bancolombia	0	5.945	(5.945)	-100,00%
Banco de Occidente	503.435	279.189	224.246	80,32%
Conix	0	0	-	0,00%
<i>Obligaciones Financieras Tarjetas de Crédito</i>				
Bancolombia	159	12.816	(12.657)	-98,76%
Banco Colpatría	2.242	18.004	(15.762)	-87,55%
Banco Davivienda	1.431	3	1.428	47600,00%
Helm Bank - Club El Nogal	10.543	6.878	3.665	53,29%
Banco de Occidente	37	39	(2)	-5,13%
Intereses Obligaciones Financieras	187.405	80.196	107.210	133,68%
Otras Obligaciones	0	6.170	(6.170)	-100,00%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	9.639.964	6.538.035	3.101.929	47,44%
PROVEEDORES				
Varios	70.490	320.224	(249.734)	-77,99%
TOTAL PROVEEDORES	70.490	320.224	(249.734)	-77,99%
CUENTAS POR PAGAR				
Costos y Gastos por pagar	682.742	943.828	(261.086)	-27,66%
Retefuente por pagar	67.997	87.026	(19.029)	-21,87%
Impuesto Industria y Comercio Retenido	5.916	14.111	(8.195)	-58,08%
Retenciones y Aportes de Nómina	304.792	307.135	(2.343)	-0,76%
Acreedores Varios	376.061	408.686	(32.625)	-7,98%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.437.508	1.760.786	(323.278)	-18,36%
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS				
Industria y Comercio	84.029	89.237	(5.208)	-5,84%
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	84.029	89.237	-5.208	-5,84%
OBLIGACIONES LABORALES				
Salarios por Pagar	0	2.362	(2.362)	-100,00%
Cesantías Consolidadas	400.206	430.136	(29.930)	-6,96%
Intereses sobre cesantías	46.979	49.971	(2.992)	-5,99%
Prima de Servicios	0	0	-	0,00%
Vacaciones	49.460	57.045	(7.585)	-13,30%
Prestaciones Extralegales	0	0	-	0,00%
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	496.645	539.514	(42.869)	-7,95%
OTROS PASIVOS				
Anticipos Recibidos para Ejecución de Convenios	2.083.552	2.082.100	1.452	0,07%
Otros Pasivos	2.808	1.853	955	51,54%
TOTAL OTROS PASIVOS	2.086.360	2.083.953	2.407	0,12%
TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO	13.814.996	11.331.749	2.483.247	21,91%
PASIVOS DIFERIDOS CORRIENTES				
Ingresos Académicos Recibidos por Anticipado	10.019.130	9.655.018	364.112	3,77%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ANEXO DE LOS PASIVOS NO CORRIENTES Y DEL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DE 2019 - 2018 (en miles)

PASIVO	2.019	2.018	Variación	% Var.
PASIVO NO CORRIENTE				
<i>Obligaciones a largo plazo</i>				
BANCOLOMBIA	0	1.043.957	(1.043.957)	-100,00%
BANCO DE OCCIDENTE	666.666	283.500	383.166	135,16%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING EQUIPOS	114.132	60.778	53.354	87,79%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING INMUEBLES	1.883.780	1.927.886	(44.106)	-2,29%
BANCO DAVIVIENDA	0	1.333.333	(1.333.333)	-100,00%
CREDICOOP	831.683	543.171	288.512	53,12%
BANCOOMEVA	333.334	333.333	1	0,00%
FODESEP	34.522	461.481	(426.959)	-92,52%
Total Obligaciones a largo plazo	3.864.117	5.987.439	(2.123.322)	-35,46%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	3.864.117	5.987.439	(2.123.322)	-35,46%
TOTAL DE LOS PASIVOS	27.698.243	26.974.206	724.037	2,68%
PATRIMONIO				
Capital Social	241.692	241.692	-	0,00%
Fondo Social	1.804.230	1.773.001	31.229	1,76%
Ganancias Retenidas por Adopcion NIIF	26.682.018	26.682.018	-	0,00%
Superavit por Valuaciones	8.700.859	8.700.859	-	0,00%
Resultado del Ejercicio	44.322	31.229	13.093	41,93%
TOTAL DEL PATRIMONIO	37.473.121	37.428.799	44.322	0,12%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	65.171.364	64.403.005	768.359	1,19%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS DETALLADO COMPARADO
DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2019 - 2018 (en miles)

INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES	2.019	2.018	VARIACION	%VAR.
Académicos	36.476.171	35.819.579	656.592	1,83%
Actividades Conexas	1.159.182	1.606.492	-447.310	-27,84%
Becas	(515.948)	(401.076)	(114.872)	28,64%
Descuentos	(1.394.939)	(1.070.082)	(324.857)	30,36%
Devoluciones	(390.646)	(624.959)	234.313	-37,49%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALE.	35.333.820	35.329.954	3.866	0,01%
COSTOS ACADEMICOS	24.827.587	24.778.996	48.591	0,20%
COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO	19.150.245	19.095.237	55.008	0,29%
Directivo - Académico	7.536.345	7.541.551	-5.206	-0,07%
Docentes Catedráticos	5.367.551	6.028.184	-660.633	-10,96%
Docentes Tiempo Completo	6.246.349	5.525.502	720.847	13,05%
OTROS COSTOS ACADEMICOS	5.677.342	5.583.759	(6.417)	-0,11%
Honorarios	623.849	643.616	(19.767)	-3,07%
Impuestos	381.834	463.263	(81.429)	-17,58%
Arrendamientos	536.508	474.478	62.030	13,07%
Contribuciones y Afiliaciones	40.600	27.468	13.132	47,81%
Seguros	161.540	145.859	15.681	10,75%
Servicios	1.143.851	1.017.513	126.338	12,42%
Gastos Legales	1.382	12.024	(10.642)	-88,51%
Mantenimiento y Reparaciones	88.541	79.574	8.967	11,27%
Adecuación e Instalación	580	1.910	(1.330)	-69,63%
Gastos de Viaje	211.344	204.051	7.293	3,57%
Depreciaciones	510.365	508.180	2.185	0,43%
Amortizaciones	438.719	585.706	(146.987)	-25,10%
Diversos	1.538.229	1.520.117	18.112	1,19%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO	10.506.233	10.550.958	(44.725)	-0,42%
OTROS INGRESOS	100.505	95.207	5.298	5,56%
GASTOS DE MERCADEO	1.462.458	1.662.738	(200.280)	-12,05%
GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO	657.217	584.076	73.141	12,52%
Personal de Mercadeo	657.217	584.076	73.141	12,52%
OTROS GASTOS DE MERCADEO	805.241	1.078.662	(273.421)	-25,35%
Honorarios	14.860	7.782	7.078	90,95%
Arrendamientos	142.706	174.907	(32.201)	-18,41%
Servicios	489.785	612.792	(123.007)	-20,07%
Mantenimiento y Reparaciones	0	10	(10)	-100,00%
Gastos de Viaje	4.521	3.901	620	15,89%
Depreciaciones	5.525	5.114	411	8,04%
Diversos	147.844	274.156	(126.312)	-46,07%
GASTOS DE ADMINISTRACION	7.512.153	7.673.032	(160.879)	-2,10%
GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION	3.469.928	3.504.985	(35.057)	-1,00%
Personal de Administración	3.469.928	3.504.985	(35.057)	-1,00%
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	4.042.225	4.168.047	(125.822)	-3,02%
Honorarios	197.703	190.607	7.096	3,72%
Impuestos	220.578	205.130	15.448	7,53%
Arrendamientos	374.170	398.756	(24.586)	-6,17%
Contribuciones y Afiliaciones	199.188	199.202	(14)	-0,01%
Seguros	26.230	23.257	2.973	12,78%
Servicios	1.197.985	1.328.984	(130.999)	-9,86%
Gastos Legales	131.185	3.050	128.135	4201,15%
Mantenimiento y Reparaciones	318.887	204.927	113.960	55,61%
Adecuación e Instalación	25.944	108.997	(83.053)	-76,20%
Gatos de Viaje	9.886	7.620	2.266	29,74%
Depreciaciones	568.081	501.359	66.722	13,31%
Amortizaciones	24.984	38.456	(13.472)	-35,03%
Diversos	489.571	680.702	(191.131)	-28,08%
Provisiones	257.833	277.000	(19.167)	-6,92%
OTROS GASTOS	22.628	56.520	(33.892)	-59,96%
RESULTADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓ.	1.609.499	1.253.875	355.624	28,36%
Ingresos Financieros	151.420	356.233	(204.813)	-57,49%
Costos Financieros	1.716.597	1.578.879	137.718	8,72%
COSTO FINANCIERO NETO	(1.565.177)	(1.222.646)	(342.531)	28,02%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	44.322	31.229	13.093	41,93%
CALCULO DEL EBITDA				
RESULTADO OPERACIONAL	1.609.499	1.253.875	355.624	28,36%
Mas: Depreciaciones - Amortizaciones ejercicio anterior	1.547.674	1.638.815	-91.141	-5,56%
EBITDA	3.415.006	3.169.690	245.316	7,74%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2019

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 basa 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 ya 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 basa 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 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 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 el 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	50 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 basa 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 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 de cada mes pero se paga bimestralmente.

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia, tiene como actividad económica principal código CIU 8543 "Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas"

BENEFICIOS A EMPLEADOS

Para el reconocimiento y medición de los Beneficios a los Empleados la Institución se basa 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 2019 se descompone:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	8.599	2.418
Bancos Moneda Nacional	4.949.784	2.889.277
Inversiones en Títulos o Valores	418.211	1.227.850
TOTAL	5.376.594	4.119.545

**NOTA 3-
CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de las cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2019 se descompone:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar estudiantes	1.855.704	3.390.562
Cuentas por Cobrar Convenios	2.070.919	2.070.919
Anticipo Impuesto Industria y Comercio	10.788	14.190
Cuentas por Cobrar de Terceros	425.993	149.805
Otras Cuentas por Cobrar	33.330	33.330
Provisiones Cuentas Diferido Cobro	(67.185)	(1.114.054)
TOTAL	4.329.549	4.544.752

**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>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos Gastos	3.143	11.954
Honorarios	990	4.820
Seguros Y Finanzas	23.380	22.991
Suscrip-Bases De Datos Bibliog	49.238	49.378
Gastos Medicos Y Drogas	15.262	16.197
Vacaciones Anticipadas	59.553	68.096
Otros	127.150	112.794
TOTAL DE LOS DIFERIDOS	278.716	286.230

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 avalúo efectuado el 28 de agosto de 2018. Los terrenos y construcciones de la sede del Centro de Investigaciones y de Desarrollo Tecnológico de Pinar de Jenjo, 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 - 04 fueron ajustados en libros al 31 de diciembre de 2017 de acuerdo a avalúo efectuado en diciembre de 2017.

Los activos de Propiedad Planta y Equipo de la Fundación Agraria de Colombia están compuesto por:

NO DEPRECIABLES	2019	2019	2018	2018
Terrenos Urbanos	19.916.073		19.996.973	
Terrenos Urbanos Leasing	2.385.600		2.080.288	
Valuaciones Terrenos	5.082.675	27.384.348	5.082.675	27.159.936
Terrenos Rurales	2.803.416		2.803.416	
Valuaciones Terrenos	1.281.923	4.085.339	1.281.923	4.085.339
		31.469.687		31.245.275
DEPRECIABLES				
Construcciones y Edificaciones	14.100.367		13.898.947	
Construcciones y Edificaciones en Leasing	114.688			
Valuaciones	2.543.174		2.543.174	
Mejoras en Propiedad Ajena	616.866		706.180	
Anticipo Adquisición Casa Facaltiva	-		-	
Construcciones en Curso	260.927	17.636.042	270.038	17.418.339
Maquinaria y Equipo en Montaje				
Maquinaria y Equipo	4.387.262		4.155.604	
Maquinaria y Equipo en Leasing	184.880	4.572.142	184.880	4.340.484
Equipo de Oficina	1.972.783		1.907.150	
Equipo de Oficina en Montaje	-	1.972.783	-	1.907.150
Equipo de Computo y comunicación	1.146.393		951.454	
Equipo de Computo y comunicación en	-	1.146.393	139.030	1.090.484
Equipo Medico Científico	138.038	138.038	128.538	128.538
Flota y Equipo de Transporte	402.938		245.995	
Flota y Equipo de Transporte en Leasing	288.500	691.438	352.999	598.994
Material Bibliográfico	854.259	854.259	817.530	817.530
Semovientes	79.906	79.906	116.610	116.610
SUBTOTAL		27.091.001		26.418.129
DEPRECIACION ACUMULADA				
Construcciones y Edificaciones	-1.644.725	-1.644.725	-1.242.945	-1.449.858
Valuaciones	-206.913	-206.913	-206.913	
Maquinaria y Equipo	-1.873.543		-1.610.841	-1.610.841
Maquinaria y Equipo en Leasing	-42.629	-1.916.172	-26.399	-26.399
Equipo de Oficina	-1.126.207	-1.126.207	-960.979	-960.979
Equipo de Computo y comunicación	-746.545		-650.369	
Equipo de Computo y comunicación en	-138.894	-865.439	-138.894	-789.263
Equipo Medico Científico	-24.025	-24.025	-15.358	-15.358
Flota y Equipo de Transporte	-226.054		-186.328	
Flota y Equipo de Transporte en Leasing	-146.800	-372.854	-122.805	-309.133
Material Bibliográfico	-574.299	-574.299	-513.404	-513.404
Semovientes	-52.380	-52.380	-54.569	-54.569
SUBTOTAL		-5.803.014		-5.729.804
VALOR NETO		20.287.987		20.688.325
		51.757.874		51.933.600

NOTA 6-

INTANGIBLES

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

	2019	2018
Licencias Software People-Soft y Bases de Datos	4.989.144	4.912.635
Amortización Acumulada	(1.637.811)	(1.471.255)
VALOR NETO	3.351.333	3.441.380

NOTA 7-

OTROS ACTIVOS

Registra este rubro al pago efectuado en las siguientes inversiones:

	2019	2018
Derechos Club el Nogal	77.498	77.498
	77.498	77.498

NOTA 8-

OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

En noviembre de 2019 se obtuvo crédito financiero con el Banco de Bogotá por valor de \$8.000 millones

En enero 30 de 2020 quedo formalizado la conversión del crédito de Banco de Bogotá por valor de 8.000 millones a largo plazo.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones Financieras Pagaras		
Bancolombia	388	643.406
Banco de Occidente	333.333	786.417
Banco Colpatría	(0)	3.536.693
Bancoomeva	152.778	83.333
Banco Davivienda	0	666.667
Credicoop	140.520	710.587
Fodeseop	307.692	307.692
Banco de Bogotá	8.600.000	
Subtotal	8.934.711	6.128.795
Obligaciones Financieras Leasing		
Bancolombia	-	5.945
Banco de Occidente	503.435	279.189
Conix	-	
Subtotal	503.435	285.134
Obligaciones Financieras Tarjetas de Crédito		
Bancolombia	159	12.816
Banco Colpatría	2.242	18.004
Banco Davivienda	1.431	3
Banco Itau - Club El Nogal	10.543	8.678
Banco de Occidente	37	39
Subtotal	14.412	37.740
Intereses Obligaciones Financieras	187.406	80.196
Otras Obligaciones - CONIX S.A.	-	6.170
Subtotal Otras Obligaciones	-	6.170
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	9.639.964	6.538.035

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>2019</u>	<u>2018</u>
PROVEEDORES	70.490	320.224

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>2019</u>	<u>2018</u>
Costos y gastos por pagar	682.742	943.828
Honorarios	29.027	40.692
Servicios	476.290	629.622
Arrendamiento	36.633	102.300
Costos y Gastos por Pagar Convenios	40.846	40.782
Servicios Públicos, Vigilancia Y Aseo	89.745	77.906
Otras Cuentas Por Pagar	10.201	52.526
Retención en la fuente	67.997	87.026
Impuesto de Industria y Comercio retenido	5.916	14.111
Retenciones y aportes de nómina	304.792	307.135
Acreedores Varios	376.061	408.686
Fondos de Pensiones	127.229	112.941
Anticipos por Pagar / Reintegros por Pagar	11.092	4.902
Estudiantes	237.740	290.843
Total Cuentas por Pagar	1.437.508	1.760.786

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>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto de Industria y Comercio-Vigencia		
Fiscal corriente	84.029	89.237
TOTAL	84.029	89.237

NOTA 12-**OBLIGACIONES LABORALES**

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Salarios por Pagar	-	2.362
Cesantías Consolidadas	400.206	430.136
Intereses Sobre Cesantías	46.979	49.971
Vacaciones	49.460	57.045
TOTAL	496.645	539.514

NOTA 13- OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos Recibidos para Ejecución de Convenios	2.083.552	2.082.100
Otros Pasivos	2.808	1.853
TOTAL OTROS PASIVOS	2.086.360	2.083.953

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 los en que la Institucion preste el servicio academico. Su saldo se descompone así:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos académicos:		
Ingresos académicos - Matriculas	10.719.780	10.263.107
Descuentos	(543.027)	(467.703)
Becas	(157.623)	(140.386)
TOTAL DIFERIDOS	10.019.130	9.655.018

NOTA 15-**PASIVOS A LARGO PLAZO**

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones Financieras Pagares		
Bancolombia	-	1.043.957
Banco de Occidente	666.666	283.500
Banco Davivienda	-	1.333.333
Credicoop	831.683	543.171
Bancoomeva	333.334	333.333
Fodesep	34.522	461.481
Subtotal	1.866.205	3.988.775
Obligaciones Financieras Leasing		
Banco de Occidente - Leasing	114.132	60.778
Banco de Occidente - Leasing Inmueble	1.883.780	1.927.886
Subtotal	1.997.912	1.988.664
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	3.864.117	5.987.439

**NOTA 16-
PATRIMONIO**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>El Patrimonio está conformado por:</i>		
Capital Social	241.692	241.692
Fondo Social	1.804.230	1.773.001
Superavit por Valuaciones	8.700.859	8.700.859
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	26.682.018	26.682.018
Resultado del Ejercicio	44.322	31.229
	37.473.121	37.428.799

**NOTA17-
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>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos Académicos	36.476.171	35.819.579
Matriculas Pregrado / Posgrados	33.362.359	33.138.628
Cursos de Profundización	1.346.117	981.782
Cursos de Idiomas	438.435	389.537
Otros Ingresos Académicos	1.329.260	1.309.632
Educación Continuada	1.159.182	1.606.492
Diplomados	382.005	538.900
Consultoría	8.050	439.986
Cursos y Seminarios	236.177	223.867
Otros Ingresos	532.950	403.739
Becas, Descuentos y Devoluciones	(2.301.533)	(2.096.117)
Becas	(515.948)	(401.076)
Descuentos	(1.394.939)	(1.070.082)
Devoluciones Matriculas	(390.646)	(624.959)
TOTAL	35.333.820	35.329.954

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

Comprende el valor de otros costos académicos, así:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	623.849	643.616
Impuestos	381.834	463.263
Arrendamientos	536.508	474.478
Contribuciones y Afiliaciones	40.600	27.468
Seguros	161.540	145.859
Servicios	1.143.851	1.017.513
Gastos Legales	1.382	12.024
Mantenimiento y Reparaciones	88.541	79.574
Adecuación e Instalación	580	1.910
Gastos de Viaje	211.344	204.051
Depreciaciones	510.365	508.180
Amortizaciones	438.719	585.706
Diversos	1.538.229	1.520.117
TOTAL	5.677.342	5.683.759

NOTA 19-

GASTOS DE MERCADEO

OTROS GASTOS DE MERCADEO

Comprende los otros costos de mercadeo así:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	14.860	7.782
Arrendamientos	142.706	174.907
Servicios	489.785	612.792
Gastos Legales	-	10
Gastos de Viaje	4.521	3.901
Depreciaciones	5.525	5.114
Diversos	147.844	274.156
TOTAL	805.241	1.078.662

NOTA 20-

GASTOS DE ADMINISTRACION

OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION

Comprende el valor de otros gastos de administración, así:

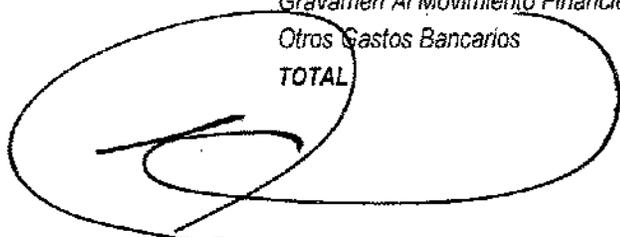
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	197.703	190.607
Impuestos	220.578	205.130
Arrendamientos	374.170	398.756
Contribuciones y Afiliaciones	199.188	199.202
Seguros	26.230	23.257
Servicios	1.197.985	1.328.984
Gastos Legales	131.185	3.050
Mantenimiento y Reparaciones	318.887	204.927
Adecuación e Instalación	25.944	108.997
Gastos de Viaje	9.886	7.620
Depreciaciones	568.081	501.359
Amortizaciones	24.984	38.456
Diversos	489.571	680.702
Provisiones	257.833	277.000
TOTAL	4.042.225	4.168.047

NOTA 21-

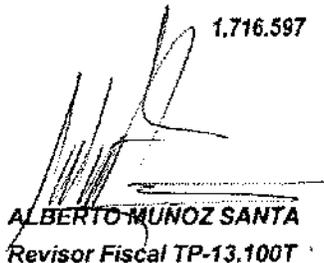
GASTOS FINANCIEROS

Comprende el valor de otros gastos financieros, así:

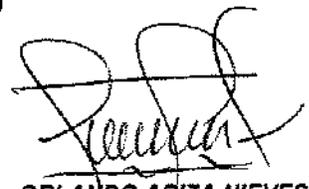
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses	1.322.914	1.142.473
Comisiones	188.639	162.154
Gravamen Al Movimiento Financiero	181.362	192.393
Otros Gastos Bancarios	23.682	81.859
TOTAL	1.716.597	1.578.879



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
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 A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

<u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>	2019
RESULTADO DEL EJERCICIO ACUMULADO DEL 01-01-2019 AL 31-12-2019	44.322
MÁS O MENOS CARGOS DE OPERACIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO:	
+ Depreciación del periodo	1.073.210
+ Provisiones	257.833
+ Amortización Activos Diferidos e Intangibles	463.703
SUBTOTAL CARGOS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	1.794.746
<u>TOTAL FUENTES DE OPERACIÓN PROVENIENTES DEL ESTADO DE RESULTADOS</u>	1.839.068 (1)
ACTIVIDADES DE OPERACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	
MAS: FONDOS PROVISTOS POR DISMINUCION EN ACTIVOS CORRIENTES	
Aumento de Cartera	(42.630)
MENOS:	
Aumento en Activos Diferidos	(456.189)
MENOS: PAGOS O DISMINUCION EN PASIVOS CORRIENTES:	
Aumento en Obligaciones Financieras	3.101.929
Aumento de Anticipos Recibidos de Convenios	2.407
MAS: FINANCIACION O AUMENTO EN PASIVOS CORRIENTES:	
Disminución en Proveedores	(249.734)
Disminución en Cuentas por Pagar	(323.278)
Disminución en Impuestos y Gravámenes	(5.208)
Disminución en Obligaciones Laborales	(42.859)
MENOS: VARIACION NETA EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	1.984.428 (2)
<u>SUBTOTAL FONDOS NETOS DE ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	(1) - (2) 3.823.496 (3)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
MAS: FONDOS PROVISTOS POR DISMINUCION EN ACTIVOS NO CORRIENTES	
Disminución Otros Activos no Corrientes	-
MENOS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(897.284)
Disminución en Intangibles	90.047
MENOS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	(807.237) (4)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:	
MAS: FONDOS DE PASIVOS DIFERIDOS	
Aumento en Ingresos Recibidos por Anticipado - Matriculas	364.112
MENOS: AUMENTO DE PASIVOS A LARGO PLAZO	
Disminución de Obligaciones Financieras a Largo Plazo	(2.123.332)
MAS: FONDOS NETOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:	(1.759.210) (5)
<u>CAMBIO NETO EN DISPONIBLE</u>	(3) - (4) + (5) 1.257.049
<u>DISPONIBLE AL INICIO DEL EJERCICIO (01-01-2019)</u>	4.119.545
Caja	2.418
Bancos	2.889.277
Inversiones en Valores	1.227.850
<u>DISPONIBLE AL FINAL DEL EJERCICIO (31-12-2019)</u>	
Caja	8.599
Bancos	4.949.784
Inversiones en Valores	418.211

5.376.594

JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector

ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T

ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31 DE 2019

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

CONCEPTO	SALDO ENE 01 2019	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO DIC 31 2019
CAPITAL SOCIAL	241.692			241.692
FONDO SOCIAL	1.773.001	31.229		1.804.230
SUPERAVIT POR VALUACION	8.700.859			8.700.859
GANANCIAS RETENIDAS POR ADOPC.	26.682.018			26.682.018
RESULTADO DEL EJERCICIO	31.229	44.322	31.229	44.322
	37.428.799	75.551	31.229	37.473.121



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector



ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Bogotá, 16 de marzo de 2020

Señores
ASAMBLEA GENERAL
FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
UNIAGRARIA
Ciudad

Señores Fundadores:

He examinado los Estados de situación financiera de la Fundación Universitaria Agraria de Colombia cortados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes Estados de resultados integrales por los años terminados en las mismas fechas, como también los Estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019. Los mencionados Estados financieros que se acompañan, fueron preparados bajo la responsabilidad de la Administración atendiendo normas internacionales de información financiera, según la Ley 1314 de 2009 y sus Decretos reglamentarios 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017, Estados que reflejan el resultado de la operaciones realizadas durante los mencionados períodos. Dentro de mis funciones está la de auditarlos y manifestar mi opinión sobre ellos.

Obtuve las informaciones que estimé necesarias y mi examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría y aseguramiento de la información, que incluyen procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas que requieren que dicho examen se planifique y lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre si los Estados financieros están libres de sesgos o errores materiales y reflejan el resultado de las operaciones llevadas a cabo por el Ente económico. Una auditoría financiera analiza las políticas contables adoptadas por el ente económico, las estimaciones hechas por la administración y la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la auditoría realizada me provee una base confiable para la opinión que emito en el siguiente párrafo.



Los Estados financieros mencionados tomados fielmente de los libros, presentan razonablemente la situación financiera de la Fundación Universitaria Agraria de Colombia, UNIAGRARIA, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y el resultado de las operaciones realizadas durante los años terminados en las mismas fechas, como también los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, de acuerdo con normas contables de general aceptación, aplicadas uniformemente con el período anterior.

Igualmente por el examen practicado puedo manifestar que:

- la contabilidad se ha llevado de acuerdo con las normas legales y la técnica contable.
- las operaciones registradas y los actos de la administración en términos generales, se ajustan a normas legales, estatutarias y a decisiones de la Asamblea General. Se evidenciaron algunas situaciones irregulares imputables a los administradores anteriores.
- la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas se llevan y conservan adecuadamente y se han impartido instrucciones para dar la mayor seguridad posible especialmente a las de la Asamblea General.
- Existen medidas de control interno sobre conservación y custodia de los bienes de Uniagraria y de terceros en su poder.

Durante el año 2019 Uniagraria dio cumplimiento al pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, por salud, riesgos laborales, pensiones y aportes parafiscales en relación con sus empleados administrativos y docentes.

Software. La Gerencia técnica de sistemas de información nos ha manifestado que las licencias del software instalado en los equipos de Uniagraria se encuentran al día y que además los usuarios generales no tienen acceso a realizar instalaciones de software en los mismos, por lo cual se controla que lo instalado es de origen legal. Igualmente para las aulas informáticas el software es comprado y renovado anualmente y sólo se conserva instalado el legalizado, y en algunos casos es posible encontrar productos instalados amparados por versiones de libre uso o en calidad de demostración para fines muy puntuales.

En esta forma Uniagraria está dando cumplimiento a las normas legales sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Uniagraria no presta directamente el servicio de fotocopiado a la comunidad universitaria, el cual es prestado por un contratista independiente a quien se le debe exigir la licencia de reprográfica, de acuerdo a la ley 98 de 1993 y el Decreto 1070 de 2008.

Cartera estudiantil. Al 31 de diciembre de 2019 la cartera académica totaliza \$1.856 millones, de los cuales \$1.608 al día y \$248 vencidos con diferentes edades de vencimiento. Hay constituidas provisiones por \$67 millones, que cubren casi la totalidad de las deudas que superan un vencimiento mayor a un año.

Se ha continuado la labor de saneamiento de esta cartera por lo cual a futuro se prevee minimizar las provisiones de protección para estos activos.

Sede de Facatativá. Contingencia. Para el funcionamiento de la sede Beatriz Gaitán Azuero de Romero, Uniagraria hizo inversiones de adecuación del inmueble donde está ubicada la sede en cuantía inicial de \$658 millones además de otras adecuaciones importantes posteriores por lo que el saldo actual pendiente de amortizar es de \$617 millones. Para ello se contó con la debida autorización del propietario del inmueble, ante los miembros de la Asamblea General de Fundadores lo cual genera derechos legales de acuerdo con el criterio de profesionales en la materia. Por tal motivo, la inversión se está amortizando sobre una expectativa de 20 años de usufructo.

Sin embargo, hasta donde llega nuestro conocimiento, no se suscribió documento que asegure el tiempo de tenencia, lo cual genera incertidumbre pues ante cualquier manifestación en contrario habría que acelerar la amortización de tales inversiones.

Propiedad, planta y equipo.

Finca rural en Ibagué. Uniagraria posee una finca rural denominada El litigio, que fue recibida en donación hace algunos años, pero que por su ubicación bastante lejos de la zona urbana y además en zona que fue de conflicto armado, no ha podido ser aprovechada.

Se han hecho diligencias para ubicar correctamente el predio y verificar su estado actual, si hay ocupantes y en qué condición están, etc. Inclusive se contrató con una personal de Ibagué, dedicada a la actividad inmobiliaria, para hacer lo propio quien rindió el correspondiente informe, pero todo indica que el predio identificado por dicha persona no era el correcto y por ende, la información sobre supuestos ocupantes no es confiable.

Por razones de cambios administrativos no se ha adelantado nueva diligencia, la que es necesaria para conocer la realidad sobre este Activo, pues de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, las condiciones para conservarlo como tal, es que sobre él se tenga el dominio, que pueda generar ingresos futuros para el ente económico y que su valor pueda estimarse con fiabilidad. De otra forma habría que reconocer el deterioro contra resultados.

Rentabilidad unidades de negocios. Al analizar el cuadro de resultados por Programas académicos se observa un comportamiento uniforme a lo largo de varios años.

La mayoría de los Programas generan excedentes operacionales, pero una vez se hace la transferencia de costos indirectos correspondientes a las áreas administrativa y de apoyo académico, la situación cambia diametralmente y sólo algunos generan finalmente excedentes que sirven para financiar los resultados de los otros Programas que no

alcanzan el punto de equilibrio, debido a que no tienen el número suficiente de estudiantes.

Como ejemplo de otras áreas que pueden generar mejores resultados, tenemos a la Vicerrectoría de Extensión, cuyo Estado de Resultados del año en resumen fue el siguiente (en miles de pesos):

Ingresos Operacionales		\$ 119.040
-Educación continua	\$ 8.400	
-Diplomados	<u>110.640</u>	
Egresos		\$ 755.627
-Personal Directivo académico	\$649.498	
-Personal docente y honorarios	20.921	
-Gastos generales	79.002	
-Gastos no operacionales y no Ebitda	<u>6.206</u>	
Resultado -Déficit-		\$(636.587)

Tenemos claro que uno de los pilares de la educación superior es la extensión y que por tal motivo no puede descuidarse ni eliminarse el área, pero si es posible que sus resultados no sean tan descompensados en materia de ingresos y egresos.

Presupuesto general año 2019. (Cifras en millones de pesos) El cuadro de ejecución presupuestal nos indica que en cuanto ingresos operacionales y no operacionales de \$40.793 presupuestados se lograron \$35.586, ejecución equivalente al 87%, y en egresos de \$39.099 se ejecutaron \$ 35.541, o sea un 90%. Como se observa, tanto en ingresos como en los egresos se ejecutó menos de lo previsto, situación sirvió de compensación y pudo registrarse el excedente logrado en el ejercicio.

En ingresos se observó sub-ejecución especialmente en Consultoría y Diplomados, áreas que pueden ser fuente de importantes ingresos institucionales, en las cuales deben redoblar esfuerzos en pos de unos mejores resultados.

Resultados. Durante el ejercicio en análisis se generó un excedente de \$44 millones, que comparado con los \$31 del período precedente, equivalen a una variación positiva de \$13 millones.

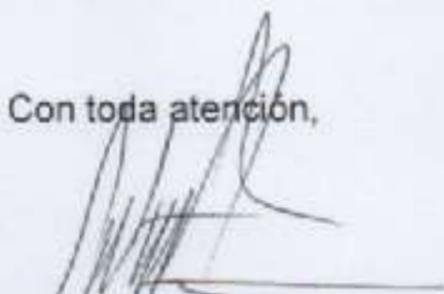
Normas tributarias. De conformidad con las nuevas normas tributarias, como la Institución quedó catalogada como Entidad sin ánimo de lucro (ESAL) contribuyente del régimen especial de impuesto de renta, deberá cumplir los requisitos previstos en el Decreto 2150 de 2017 y justificar la reinversión de sus excedentes en uno o más proyectos específicos relacionados con su actividad misional, compromiso del cual debe quedar constancia en el acta de la Asamblea, para hacerse acreedor a continuar dentro del grupo citado. Además debe atender la obligación de entregar a la DIAN la memoria económica

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE.

Matriculados. La última información recibida con corte del 3 de marzo de 2020, nos indica que el número de estudiantes matriculados es de 3.443, los que frente a los 3.501 que se registraron en el primer semestre del año anterior, indican una disminución en la población estudiantil de 58, equivalentes al 1.7%.

Financiación. A finales del año 2019, el Banco de Bogotá le concedió a Uniagraria un crédito de \$8.000 millones, destinado a recoger deudas con otras entidades financieras. Por razones de trámites administrativos no se pudo llenar la totalidad de requisitos para formalizar la hipoteca a favor del citado Banco, por lo que al finalizar el año la deuda quedó registrada como Pasivo corriente, pero el 30 de enero de 2020, una vez cumplidos todos los trámites se formalizó la garantía real a favor del Banco de Bogotá y el crédito quedó convertido a largo plazo (12 años incluyendo 2 de gracia), medida con la cual los indicadores financieros de Capital de trabajo y Razón corriente o liquidez, cambian positivamente.

Con toda atención,



Alberto Muñoz Santa
Revisor Fiscal TP 13100-T
Socio de Alberto Muñoz Contadores asociados Ltda