



CERTIFICACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bogotá D.C., 24 de marzo de 2021

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 2020 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 cubre el 100% de la cartera vencida mayor a 360 días debido.
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 2020 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 U VERDE
DE COLOMBIA

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2020

ÁREA FINANCIERA

15/02/2021
UNIAGRARIA

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2020 - 2019

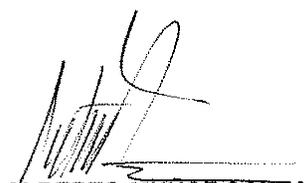
INDICE

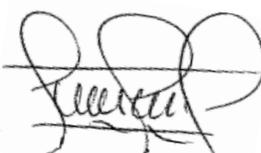
- 1. Estado de Situación Financiera Comparativo**
- 2. Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Comparado**
- 3. Anexos**
 - 3.1 *Anexo Detallado de los Activos*
 - 3.2 *Anexo Detallado de los Pasivos Corrientes*
 - 3.3 *Anexo Detallado de los Pasivos No Corrientes y del Patrimonio*
 - 3.4 *Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Detallado Comparado*
- 4. Notas a los Estados Financieros**
 - 4.1 a 4.4 *Resumen Principales Politicas Contables*
 - 4.5 *Notas al Disponible, Cuentas por Cobrar*
 - 4.6 *Notas a Otros Activos Corrientes*
 - 4.7 *Notas a la Propiedad Planta*
 - 4.8 *Anexo Notas a la Propiedad Planta y Equipo*
 - 4.9 *Notas a los Intangibles, Otros Activos, Obligaciones Financieras*
 - 4.10 *Notas a las Obligaciones Financieras de largo plazo, Proveedores*
 - 4.11 *Notas a las Cuentas por Pagar, Impuestos Gravámenes y Tasas, Obligaciones Laborales, Otros Pasivos Corrientes*
 - 4.12 *Notas a los Diferidos Anticipos Recibidos, Patrimonio, Ingresos Operacionales*
 - 4.13 *Notas a los Costos Académicos, Notas de Gastos de Mercadeo y Notas a los Gastos de Administración y Gastos Financieros*
- 5. Certificación de los Estados Financieros**
- 6. Aprobación de los Estados Financieros**
- 7. Indicadores Financieros**
 - 7.1 *Indicadores de Liquidez, Indicadores de Endeudamiento*
 - 7.2 *Indicadores de Rentabilidad, Eficiencia y Gestión*
- 8. Estado de Flujo de Efectivo**
- 9. Estado de Cambio en el Patrimonio**

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
A DICIEMBRE 31 DE 2020 - 2019 (En miles \$)

ACTIVO	NOTA	2.020	2.019	PASIVO	NOTA	2.020	2.019
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE FINANCIERO			
Caja	(2)	1.706	8.600	Obligaciones Financieras	(8)	3.284.267	9.639.964
Bancos	(2)	3.771.158	4.949.784	Proveedores	(9)	96.328	70.490
Inversiones en valores	(2)	1.998.478	418.211	Cuentas por pagar	(10)	1.396.075	1.437.508
Cuentas por cobrar	(3)	4.961.308	4.396.732	Impuestos gravámenes y tasas	(11)	73.199	84.029
Deterioro Activos Financieros	(3)	-285.284	-67.184	Obligaciones laborales	(12)	585.649	496.645
Otros Activos corrientes	(4)	232.535	278.716	TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO		5.435.518	11.728.636
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		10.679.901	9.984.859	OTROS PASIVOS CORRIENTES			
ACTIVO NO CORRIENTE				Anticipos Recibidos para Ejecuc (13)			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				2.087.511			
Terrenos	(5)	31.469.687	31.469.687	PASIVO DIFERIDOS CORRIENTES			
Construcciones	(5)	17.218.652	17.636.042	Ingresos recibidos por anticipado (14)			
Maquinaria y Equipo	(5)	4.433.700	4.572.142	5.539.236			
Equipo de Oficina	(5)	2.004.634	1.972.783	PASIVO NO CORRIENTE			
Equipo de Computo y Otros	(5)	3.162.524	2.910.034	Obligaciones Financieras (8)			
Depreciaciones	(5)	-7.888.930	-6.803.014	13.672.354			
TOTAL PROPIEDAD PLANTA EQUI		50.400.267	51.757.674	TOTAL DE LOS PASIVOS			
INTANGIBLES				26.734.619			
Licencias Software y Bases Datos	(6)	3.128.673	3.351.333	PATRIMONIO			
TOTAL INTANGIBLES		3.128.673	3.351.333	Capital Social (15)			
OTROS ACTIVOS				241.692			
Derechos Club	(7)	77.498	77.498	Fondo Social (15)			
TOTAL OTROS ACTIVOS		77.498	77.498	Reservas Ocasional-Asign. Pe (15)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		53.606.438	55.186.505	Superavit Por Valuaciones (15)			
TOTAL DE LOS ACTIVOS		64.286.339	65.171.364	Ganancias Retenidas por Adopci (15)			
				26.682.018			
				Resultado del Ejercicio (15)			
				78.599			
				TOTAL PATRIMONIO			
				37.551.720			
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			
				64.286.339			
				65.171.364			


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
 Rector


ALBERTO MUNOZ 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 DICIEMBRE 1 A 31 DE 2020 - 2019 (en miles \$)

	NOTA	2020	2019	VAR	% VAR.
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES					
Ingresos Académicos	(16)	30.503.823	35.333.820	-4.829.997	-13,67%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES		30.503.823	35.333.820	-4.829.997	-13,67%
COSTOS ACADEMICOS					
<u>COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO</u>					
Directivo Académico		6.546.877	7.536.345	-989.468	-13,13%
Docentes Catedraticos		3.751.009	5.367.551	-1.616.542	-30,12%
Docentes Planta		6.779.822	6.246.349	533.473	8,54%
<u>OTROS COSTOS ACADEMICOS</u>		4.593.198	5.677.342	-1.084.144	-19,10%
Otros Costos Académicos	(17)	4.593.198	5.677.342	-1.084.144	-19,10%
TOTAL COSTOS ACADEMICOS		21.670.906	24.827.587	-3.156.681	-12,71%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO		8.832.917	10.506.233	-1.673.316	-15,93%
OTROS INGRESOS		73.630	100.505	-26.875	-26,74%
GASTOS DE MERCADEO					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO</u>					
Personal de Mercadeo		390.599	657.217	-266.618	-40,57%
<u>OTROS GASTOS DE MERCADEO</u>		569.131	805.241	-236.110	-29,32%
Otros Gastos de Mercadeo	(18)	569.131	805.241	-236.110	-29,32%
TOTAL GASTOS DE MERCADEO		959.730	1.462.458	-502.728	-34,38%
GASTOS DE ADMINISTRACION					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION</u>					
Personal de Administración		3.156.608	3.469.928	(313.320)	-9,03%
<u>OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION</u>		2.756.108	4.042.225	(1.286.117)	-31,82%
Otros Gastos de Administración	(19)	2.756.108	4.042.225	(1.286.117)	-31,82%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		5.912.716	7.512.153	-1.599.437	-21,29%
OTROS GASTOS		288.904	22.628	266.276	1177%
RESULTADO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		1.745.197	1.609.499	135.698	8,43%
INGRESOS FINANCIEROS		158.821	151.420	7.401	4,89%
COSTOS FINANCIEROS	(20)	1.825.419	1.716.597	108.822	6,34%
COSTO FINANCIERO NETO		(1.666.598)	(1.565.177)	(101.421)	6,48%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		78.599	44.322	34.277	77,34%



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector



ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Ffscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS ACTIVOS

DICIEMBRE 31 DE 2020 - 2019 (en miles)

ACTIVO CORRIENTE	2.020	2.019	Variación	% Var.
CORRIENTE				
Caja	1.706	8.600	(6.894)	-80,16%
Bancos	3.771.158	4.949.784	(1.178.626)	-23,81%
Inversiones - Fiducia	1.998.478	418.211	1.580.267	377,86%
Cuentas por Cobrar	4.961.308	4.396.732	564.576	12,84%
Deterioro cuentas por cobrar	-285.284	-67.184	(218.100)	324,63%
Otros Activos Corrientes - Gastos pagados por anticipado	232.535	278.716	(46.181)	-16,57%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	10.679.901	9.984.859	695.042	6,96%
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA EQUIPO				
Terrenos	31.469.687	31.469.687	-	0,00%
Construcciones y Edificaciones	17.218.652	17.636.042	(417.390)	-2,37%
Maquinaria y Equipo	4.433.700	4.572.142	(138.442)	-3,03%
Equipo Oficina	2.004.634	1.972.783	31.851	1,61%
Equipo Computacion y Comunicación	1.194.208	1.146.393	47.815	4,17%
Equipo Medico Cientifico	322.918	138.038	184.880	133,93%
Flota y Equipo de Transporte	691.439	691.438	1	0,00%
Material Bibliografico	854.259	854.259	-	0,00%
Semovientes	99.700	79.906	19.794	24,77%
Depreciacion Acumulada	-7.888.930	-6.803.014	(1.085.916)	15,96%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	50.400.267	51.757.674	(1.357.407)	-2,62%
INTANGIBLES				
Licencias Software y Bases de Datos	3.128.673	3.351.333	(222.660)	-6,64%
TOTAL INTANGIBLES	3.128.673	3.351.333	(222.660)	-6,64%
OTROS ACTIVOS				
Derechos Club	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL OTROS ACTIVOS	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	53.606.438	55.186.505	(1.580.067)	-2,86%
TOTAL DE LOS ACTIVOS	64.286.339	65.171.364	(885.025)	-1,36%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS PASIVOS CORRIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2020 - 2019 (en miles)

PASIVO	2.020	2.019	Variación	% Var.
PASIVO CORRIENTE FINANCIERO				
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
Obligaciones Financieras Pagares				
Bancolombia	785.169	388	784.781	202263,14%
Banco de Occidente	333.333	333.333	-	0,00%
Bancoomeva	60.770	152.778	(92.008)	-60,22%
Credicoop	38.879	140.520	(101.641)	-72,33%
Fodeseop	208.207	307.692	(99.485)	-32,33%
Banco de Bogota	1.478.233	8.000.000	(6.521.767)	-81,52%
Obligaciones Financieras Leasing				
Banco de Occidente	173.300	503.435	(330.135)	-65,58%
Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito				
Bancolombia	127	159	(32)	-20,13%
Banco Colpatria	0	2.242	(2.242)	-100,00%
Banco Davivienda	0	1.431	(1.431)	-100,00%
Helm Bank - Club El Nogal	3.760	10.543	(6.783)	-64,34%
Banco de Occidente	351	37	314	848,65%
Intereses Obligaciones Financieras	202.138	187.406	14.732	7,86%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	3.284.267	9.639.964	(6.355.697)	-65,93%
PROVEEDORES				
Varios	96.328	70.490	25.838	36,65%
TOTAL PROVEEDORES	96.328	70.490	25.838	36,65%
CUENTAS POR PAGAR				
Costos y Gastos por pagar	488.766	682.742	(193.976)	-28,41%
Retefuente por pagar	85.985	67.997	17.988	26,45%
Impuesto Industria y Comercio Retenido	3.479	5.916	(2.437)	-41,19%
Retenciones y Aportes de Nómina	228.700	304.792	(76.092)	-24,97%
Acreedores Varios	589.145	376.061	213.084	56,66%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.396.075	1.437.508	(41.433)	-2,88%
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS				
Industria y Comercio	73.199	84.029	(10.830)	-12,89%
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	73.199	84.029	-10.830	-12,89%
OBLIGACIONES LABORALES				
Salarios por Pagar	27.125	0	27.125	100,00%
Cesantías Consolidadas	345.366	400.206	(54.840)	-13,70%
Intereses sobre cesantías	42.965	46.979	(4.014)	-8,54%
Vacaciones	49.287	49.460	(173)	-0,35%
Prestaciones Extralegales	120.906	0	120.906	100,00%
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	585.649	496.645	89.004	17,92%
OTROS PASIVOS				
Anticipos Recibidos para Ejecucionn de Convenios	2.083.552	2.083.552	-	0,00%
Otros Pasivos	3.959	2.808	1.151	40,99%
TOTAL OTROS PASIVOS	2.087.511	2.086.360	1.151	0,06%
TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO	7.523.029	13.814.996	(6.291.967)	-45,54%
PASIVOS DIFERIDOS CORRIENTES				
Ingresos Academicos Recibidos por Anticipado	5.539.236	10.019.130	(4.479.894)	-44,71%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ANEXO DE LOS PASIVOS NO CORRIENTES Y DEL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DE 2020 - 2019 (en miles)

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE	2.020	2.019	Variación	% Var.
Obligaciones a largo plazo				
BANCO DE OCCIDENTE	333.333	666.666	(333.333)	-50,00%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING EQUIPOS	34.848	114.132	(79.284)	-69,47%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING INMUEBLES	2.037.701	1.883.780	153.921	8,17%
CREDICOOP	831.683	831.683	-	0,00%
BANCOOMEVA	333.334	333.334	-	0,00%
FODESEP	34.522	34.522	-	0,00%
BANCO DE BOGOTA	10.066.933	0	10.066.933	100,00%
Total Obligaciones a largo plazo	13.672.354	3.864.117	9.808.237	253,83%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	13.672.354	3.864.117	9.808.237	253,83%
TOTAL DE LOS PASIVOS	26.734.619	27.698.243	(963.624)	-3,48%
PATRIMONIO				
Capital Social	241.692	241.692	-	0,00%
Fondo Social	1.848.552	1.804.230	44.322	2,46%
Reservas Ocasionalas - Asignaciones Permanente	0	0	-	0,00%
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	78.599	44.322	34.277	77,34%
TOTAL DEL PATRIMONIO	37.551.720	37.473.121	78.599	0,21%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	64.286.339	65.171.364	(885.025)	-1,36%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS DETALLADO COMPARADO
DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2020 - 2019 (en miles)

INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES	2.020	2.019	VARIACION	%VAR.
Académicos	35.170.248	36.476.171	-1.305.923	-3,58%
Actividades Conexas	387.305	1.159.182	-771.877	-66,59%
Becas	(450.811)	(515.948)	65.137	-12,62%
Descuentos	(4.280.092)	(1.394.939)	(2.885.153)	206,83%
Devoluciones	(322.827)	(390.646)	67.819	-17,36%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES:	30.503.823	35.333.820	(4.829.997)	-13,67%
COSTOS ACADEMICOS	21.670.906	24.827.587	-3.156.681	-12,71%
COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO	17.077.708	19.150.245	-2.072.537	-10,82%
Directivo - Académico	6.546.877	7.536.345	-989.468	-13,13%
Docentes Catedraticos	3.751.009	5.367.551	-1.616.542	-30,12%
Docentes Tiempo Completo	6.779.822	6.246.349	533.473	8,54%
OTROS COSTOS ACADEMICOS	4.593.198	5.677.342	(1.084.144)	-19,10%
Honorarios	357.855	623.849	(265.994)	-42,64%
Impuestos	330.033	381.834	(51.801)	-13,57%
Arrendamientos	594.687	536.508	58.179	10,84%
Contribuciones y Afiliaciones	18.656	40.600	(21.944)	-54,05%
Seguros	85.623	161.540	(75.917)	-47,00%
Servicios	718.739	1.143.851	(425.112)	-37,16%
Gastos Legales	1.573	1.382	191	13,82%
Mantenimiento y Reparaciones	14.072	88.541	(74.469)	-84,11%
Adecuación e Instalación	1.979	580	1.399	241,21%
Gastos de Viaje	15.296	211.344	(196.048)	-92,76%
Depreciaciones	503.262	510.365	(7.103)	-1,39%
Amortizaciones	1.047.468	438.719	608.749	138,76%
Diversos	903.955	1.538.229	(634.274)	-41,23%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO	8.832.917	10.506.233	(1.673.316)	-15,93%
OTROS INGRESOS	73.630	100.505	(26.875)	-26,74%
GASTOS DE MERCADEO	959.730	1.462.458	(502.728)	-34,38%
GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO	390.599	657.217	(266.618)	-40,57%
Personal de Mercadeo	390.599	657.217	(266.618)	-40,57%
OTROS GASTOS DE MERCADEO	569.131	805.241	(236.110)	-29,32%
Honorarios	43.485	14.860	28.625	192,63%
Arrendamientos	28.203	142.706	(114.503)	-80,24%
Servicios	452.494	489.785	(37.291)	-7,61%
Gastos de Viaje	287	4.521	(4.234)	-93,65%
Depreciaciones	4.661	5.525	(864)	-15,64%
Diversos	40.001	147.844	(107.843)	-72,94%
GASTOS DE ADMINISTRACION	5.912.716	7.512.153	(1.599.437)	-21,29%
GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION	3.156.608	3.469.928	(313.320)	-9,03%
Personal de Administración	3.156.608	3.469.928	(313.320)	-9,03%
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	2.756.108	4.042.225	(1.286.117)	-31,82%
Honorarios	182.121	197.703	(15.582)	-7,88%
Impuestos	193.545	220.578	(27.033)	-12,26%
Arrendamientos	143.569	374.170	(230.601)	-61,63%
Contribuciones y Afiliaciones	197.837	199.188	(1.351)	-0,68%
Seguros	25.714	26.230	(516)	-1,97%
Servicios	837.004	1.197.985	(360.981)	-30,13%
Gastos Legales	2.559	131.185	(128.626)	-98,05%
Mantenimiento y Reparaciones	123.648	318.887	(195.239)	-61,23%
Adecuación e Instalación	4.608	25.944	(21.336)	-82,24%
Gatos de Viaje	1.593	9.886	(8.293)	-83,89%
Depreciaciones	560.782	568.081	(7.299)	-1,28%
Amortizaciones	25.142	24.984	158	0,63%
Diversos	239.887	489.571	(249.684)	-51,00%
Provisiones	218.099	257.833	(39.734)	-15,41%
OTROS GASTOS	288.904	22.628	266.276	1177%
RESULTADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.745.197	1.609.499	135.698	8,43%
Ingresos Financieros	158.821	151.420	7.401	4,89%
Costos Financieros	1.825.419	1.716.597	108.822	6,34%
COSTO FINANCIERO NETO	(1.666.598)	(1.565.177)	(101.421)	6,48%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	78.599	44.322	34.277	77,34%
CALCULO DEL EBITDA				
RESULTADO OPERACIONAL	1.745.197	1.609.499	135.698	8,43%
Mas: Depreciaciones - Amortizaciones ejercicio anterior	2.141.315	1.547.674	593.641	38,36%
EBITDA	4.104.611	3.415.006	689.605	20,19%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2020

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.

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia es una institución sin ánimo de lucro y por lo tanto los rendimientos que se obtengan por razón de su objeto social se reinvertirán en ella misma.

NOTA 1-
RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La Institución ha elaborado los Estados Financieros de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad e información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, aceptadas en Colombia, compiladas bajo el decreto 3022 de 2013, y decreto 2483 de 2018, reglamentadas por el Decreto 2420 de 2015, modificado por los decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017, lo anterior indica que declaramos explícitamente y sin reservas el cumplimiento de las NIIF para PYMES.

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 y al final del periodo la institución mide los Instrumentos Financieros al costo amortizado.

ACTIVOS FINANCIEROS

UNIAGRARIA reconoce como activos todos los recursos controlados por la Institución como resultado de eventos económicos, producto de transacciones esperando beneficios, contribuyendo a la generación de sus flujos de efectivo y equivalentes. Además, que el activo posea un valor medible.

La Institución reconoce un pasivo en el estado de Situación Financiera (Balance General) cuando tiene una obligación al final del periodo sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado, y que para cancelarla se debe desprender de recursos económicos y su importe puede medirse en forma fiable.

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.

La institución reconoce como ingresos en el Estado de Resultados cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos durante el periodo contable, en forma de entradas de efectivo o incrementos de valor de los activos, o bien, como disminución de los pasivos, los cuales puedan medirse con fiabilidad y dan como resultado incrementos del patrimonio. Los incrementos de los beneficios económicos de la Institución son originados por el resultado de los ingresos de actividades ordinarias que se generan por la prestación de servicios de educación de los programas de pregrado, posgrados, educación continuada o permanente y servicios de consultoría.

UNIAGRARIA reconoce como costos y gastos en el Estado de Resultados, las disminuciones en los beneficios económicos en forma de salidas, disminución del valor de los activos o incremento de pasivos necesarios para la prestación de los servicios de educación superior y consultorías por parte de la Institución, los cuales se puedan medir con fiabilidad durante el periodo contable.

Los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera, el resultado del ejercicio y los flujos de efectivo de la Institución. La presentación razonable presenta fielmente los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos. La Institución elabora sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). Como parte de la elaboración de los estados financieros se aplican las normas de las NIIF para PYMES.

EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (BALANCE GENERAL) INCLUYE LOS SIGUIENTES RUBROS:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo : está conformado por el efectivo, los depósitos bancarios a la vista y las inversiones a corto plazo de gran liquidez efectuadas en las fiducias fácilmente convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes a su valor razonable de acuerdo a los rendimientos generados.

b) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar: Están conformadas por el conjunto de derechos adquiridos por la institución por los créditos otorgados a los estudiantes, y las otras cuentas por cobrar están conformadas por las facturaciones efectuadas por consultorías, por los anticipos efectuados a los proveedores y contratistas y por los anticipos de impuestos de industria y comercio efectuado como retenciones a la institución. El reconocimiento o registro inicial se hará por el valor nominal de la transacción y la medición posterior se hará al costo amortizado (importe inicial menos los pagos o abonos efectuados). De igual forma, este rubro contempla en forma separada la provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar la cual se efectúa periódicamente sobre las cuentas por cobrar con un vencimiento mayor a 360 días las cuales no tienen una garantía real que se pueda exigir y convertir en efectivo. Cuando las cuentas por cobrar están vencidas mayor a 360 días, no cuentan con garantías reales y son irrecuperables, el Consejo Superior aprobará su castigo o baja del rubro de cuentas por cobrar.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2020

c) Otros activos corrientes: Está conformado por los gastos pagados por anticipado que realiza la Institución en el desarrollo de su actividad los cuales se amortizarán en el periodo que se recibieron los servicios o se causen los costos o gastos. El reconocimiento o registro inicial se hace por el valor nominal de la transacción y la medición posterior se hace al costo amortizado, es decir el importe inicial menos las amortizaciones llevadas al estado de resultados por los gastos o costos causados.

d) Propiedad, Planta y Equipo: Para el reconocimiento y medición de la Propiedad, Planta y Equipo la institución se baso en la sección 17 de NIIF para PYMES, está conformado por los bienes cuya vida útil es superior a un año, sobre la cual es probable que la institución obtenga beneficios económicos futuros asociados con el bien o elemento, el costo de dicho bien o elemento puede medirse con fiabilidad y se tiene el control sobre dicho activo. Las piezas de repuestos importantes que se espera usar por más de un periodo contable, se consideraran como parte del activo. Todas las demás piezas de repuestos se registran dentro del resultado del ejercicio. La institución reconoce como inversión en propiedad, planta y equipo los bienes cuyo valor de adquisición es igual o superior a medio (1/2) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV).

Para el caso de sillas universitarias y tipo oficina, y la adquisición de libros, se reconocen como activos fijos los bienes cuyo valor de adquisición es igual o superior a una quinta parte (1/5) del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV).

e) Reconocimiento de activos por Leasing Financiero: Está conformado por los contratos de arrendamiento de bienes cuya vida útil es superior a un año, la Institución tiene el control del activo y el contrato de arrendamiento transfirió la propiedad del activo a la institución a la finalización de él, a un precio inferior al valor razonable del bien en el momento de la opción de compra.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipo corresponde al precio equivalente en efectivo en la fecha de su adquisición o reconocimiento; en el caso en que se adquiere el activo a través de un leasing financiero, el costo inicial del activo se reconoce por el valor presente del contrato a la fecha en que se adquiere. Así mismo, se incluye adicionalmente como costo de los activos las siguientes transacciones:

- Precio de adquisición, más los costos por honorarios legales y de intermediación, así como los aranceles de importación (si aplica) y los impuestos no recuperables, después de deducir descuentos.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma esperada.

Los terrenos y los edificios se consideran activos separables, por lo que se contabilizan por separado, independientemente si han sido adquiridos conjuntamente.

f) Medición Posterior: Los terrenos, construcciones y edificaciones se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable. Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconoce directamente en otro resultado integral y se acumula en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superavit de revaluación.

Los elementos de equipos y muebles se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Todos los costos del mantenimiento diario de estos activos se reconocen en el estado de resultados dentro del periodo en que se ejecutan.

El rubro de propiedad, planta y equipo está conformado por los siguientes tipos de bienes adquiridos por la Institución:

- ✓ Terrenos
- ✓ Construcciones y Edificaciones
- ✓ Construcciones en Curso, cuya vida útil esperada y los beneficios futuros sean superiores a un año
- ✓ Mejoras en propiedad ajena cuya vida útil esperada y los beneficios futuros sean superiores a un año
- ✓ Maquinaria y Equipo, conformada por equipos de laboratorios y otros, cuya vida útil esperada y los beneficios futuros sean superiores a un año
- ✓ Equipo de Oficina: cuya vida útil esperada y los beneficios futuros sean superiores a un año
- ✓ Equipo de computo y comunicación
- ✓ Equipo médico y científico: cuya vida útil esperada y los beneficios futuros sean superiores a un año
- ✓ Flota y Equipo de Transporte
- ✓ Material Bibliográfico
- ✓ Semovientes

g) Depreciación: Los activos fijos se deprecian en forma individual a lo largo de su vida útil. El valor reconocido como depreciación del periodo se registra en el resultado del ejercicio.

Se da inicio a la depreciación de un activo en el momento en que este se encuentra disponible para su uso (se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para la operación).

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2020

Todos los activos fijos antiguos se deprecian durante su vida útil ya establecida previamente. Para la depreciación de 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 método lineal de acuerdo a su vida útil individual.

La institución estandariza la vida útil para cada clase o categoría de propiedades, planta y equipo existentes en los siguientes periodos o años:

- Construcciones y Edificaciones: 60 años
- Maquinaria y equipo: 15 años
- Equipo de oficina: 10 años
- Equipos de computación y telecomunicación: 5 años
- Flota y equipo de transporte: 10 años
- Material Bibliográfico: 10 años

Para las adquisiciones de nuevos componentes de propiedad, planta y equipo, la Institución revisa la estimación de la vida útil y se analiza si la vida útil estándar para los activos existentes es la apropiada para el nuevo activo, y en caso de no ajustarse al tiempo estimado, se toma la vida útil esperada específicamente para el activo. La vida útil de las construcciones y edificaciones se revisa periódicamente y se ajusta de acuerdo a la vida útil contemplada en los avalúos que se efectúen.

La Institución da de baja de las cuentas de inversión un elemento de propiedad, planta y equipo cuando se dispone de él, o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

En el momento en que se da baja en cuentas un elemento de propiedad, planta y equipo, se reconoce la ganancia o pérdida generada dentro del periodo contable respectivo, donde estas ganancias no hacen parte de los ingresos ordinarios de la institución.

h) Activos intangibles: Para el reconocimiento y medición de los Activos Intangibles la institución se basa en la sección 18 de las NIIF para PYMES, están conformados por los bienes intangibles identificables, sin apariencia física y representan erogaciones cuyos beneficios son recibidos en el futuro por la Institución. Forman parte de este rubro las licencias de software, bases de datos, etc. Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente por su costo. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se llevan al costo menos cualquier amortización acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro.

La vida útil de los activos intangibles se define de acuerdo con el periodo en la cual la institución recibe los beneficios. Para efectos del software académico, administrativo y contable de la Institución, la vida útil es de 20 años. Para las licencias adquiridas por la institución para determinados periodos, la vida útil es por el tiempo de uso para el cual se adquirió el activo intangible. La amortización se calcula sobre el costo del activo intangible y se reconoce contra el estado de resultados con base en el método lineal durante su vida útil estimada.

i) Otros Activos: Bajo este rubro se registran los derechos de afiliación a clubes que posee la Institución.

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

a) Obligaciones financieras: Este rubro está conformado por las obligaciones contraídas por la institución, mediante la obtención de recursos provenientes de establecimientos de crédito o de otras instituciones financieras. Para cancelar dichas obligaciones la Institución se debe desprender de recursos económicos. Los intereses del costo financiero se reconocen mensualmente contra el estado de resultados. El reconocimiento inicial es por el valor de la transacción pactada contractualmente y su medición posterior es al costo amortizado, es decir, al valor inicial de la transacción, menos los abonos por amortización de la deuda, más el valor de los intereses adeudados a la fecha de corte de la presentación de los estados financieros.

b) Proveedores: Este rubro está conformado por el valor de las obligaciones a cargo de la Institución por concepto de la adquisición de bienes y/o servicios necesarios para la prestación de los servicios de educación. El reconocimiento de la obligación es por el valor de la transacción pactada contractualmente.

c) Cuentas por Pagar: Este rubro está conformado por las obligaciones contraídas por la institución a favor de terceros, por conceptos diferentes a los proveedores y obligaciones financieras tales como obligaciones contraídas con contratistas, costos y gastos por pagar por la ejecución de convenios, retención en la fuente por pagar, retenciones y aportes de nómina y acreedores varios. El reconocimiento de la obligación es por el valor de la transacción pactada contractualmente y por los valores descontados a favor de terceros.

d) Impuestos, gravámenes 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 para la Ciudad de Bogotá y anualmente para el municipio de Facatativá.

Los Impuestos, gravámenes y tasas están conformados por el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorios a favor del Estado y a cargo de la Institución, por concepto de los cálculos con base en las liquidaciones privadas sobre las respectivas bases impositivas generadas en el periodo fiscal. Comprende la liquidación del impuesto de industria y comercio sobre los ingresos netos de la institución, el impuesto predial y el impuesto de vehículos. El reconocimiento de la obligación es por el valor adeudado a la fecha de corte de los estados financieros.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2020

e) Beneficios a los empleados: Para el reconocimiento y medición de los Beneficios a los Empleados la institución se baso en la sección 28 de las NIIF para PYMES. Este rubro contemplamos 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.

Las obligaciones Laborales están conformado por los pasivos a cargo de la Institución a favor de los trabajadores como contraprestación por los servicios prestados a determinada fecha. Este rubro comprende los salarios por pagar, cesantías consolidadas e intereses, vacaciones consolidadas y primas de servicios. El reconocimiento de la obligación es por el valor adeudado, originado en virtud de las normas legales a la fecha de corte de los estados financieros.

f) Anticipos Recibidos para la Ejecución de Convenios: Este rubro esta conformado por los recursos facturados y/o recibidos de entidades estatales en virtud de la celebración de un convenio de asociación con la institución, que busca la ejecución y desarrollo de actividades sociales que promueven el bienestar de la comunidad. Este rubro se cancela con la realización de los costos y gastos necesarios para la ejecución y entrega de la actividad u obra contratada. El reconocimiento o registro inicial se hace por el valor nominal de la transacción y la medición posterior se hace por el saldo pendiente de ejecutar a la fecha de corte de los estados financieros.

g) Ingresos Recibidos por Anticipado: Este rubro esta conformado por el valor de las matriculas formalizadas o legalizadas por el estudiante, ya sea en efectivo o a través de crédito interno, por los servicios de educación que le presta la Institución. La institución amortiza este rubro mensualmente contra los ingresos operacionales durante el respectivo semestre que preste los servicios educativos. El reconocimiento o registro inicial se hace por el valor nominal de la transacción y la medición posterior se hace por el costo amortizado, es decir por el valor inicial de la transacción menos la amortización por el servicio prestado a la fecha de corte de los estados financieros.

PATRIMONIO

Esta conformado por el capital social, el fondo social, las reservas ocasionales, el superávit por valuaciones, las ganancias retenidas por adopción de las NIIF y por el resultado del ejercicio.

✓ El Capital Social esta conformado por los aportes inicialmente efectuados.

✓ El fondo social esta conformado por los resultados acumulados obtenidos por la institución a la fecha de presentación de los estados financieros.

✓ Las Reservas Ocasionales por Asignaciones Permanentes estan conformadas por los excedentes que se reserve para realizar las inversiones que permitan contribuir al desarrollo de las actividades principales de la institución, y se disminuyen por el valor de las inversiones ejecutadas.

✓ El Superávit por Valuaciones esta conformado por los valores que resulten de ajustar el valor razonable de los terrenos y construcciones y edificaciones y demás activos fijos, al final del periodo contable o a la fecha de la revisión y ajuste de los activos.

✓ Las Ganancias Retenidas por Adopción de las NIIF estan conformadas por los ajustes del valor razonable de los activos, ajustes efectuados para el balance de apertura de las NIIF.

PRESENTACION DE ACTIVOS Y PASIVOS

La presentación de los activos y pasivos se realiza en la clasificación de corriente y no corriente.

La Institución clasifica un activo como corriente cuando este sea efectivo o equivalente al efectivo, siempre y cuando su utilización no este restringida y se pueda utilizar para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses siguientes a la fecha de presentación, cuando la institución espera realizar el activo en su ciclo normal de operación dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa.

La Institución clasifica un pasivo como corriente cuando espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación, cuando el pasivo contractualmente debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS:

A efecto de presentar todas las partidas de ingresos y gastos, la Institución presenta su estado de resultados bajo el enfoque de un único estado, el cual está conformado por los componentes del resultado y los componentes del otro resultado integral.

El método para presentar los gastos dentro del estado de resultados es el desglose por función / naturaleza.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO:

La Institución elabora y presenta el Estado de Flujos de Efectivo trimestralmente el cual proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo durante el periodo sobre el que se informa, mostrando por separado los cambios según procedan de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación. La institución elabora y presenta el estado de flujo de efectivo bajo el método indirecto.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO:

La Institución elabora y presenta el estado de cambios en el patrimonio detallando cada componente del patrimonio mediante una conciliación entre los valores en libros, al inicio y al final del periodo anual, revelando por separado los cambios en el resultado del periodo y el otro resultado integral.

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 el servicio de enseñanza, de acuerdo a los ciclos académicos establecidos para dicho propósito.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****DICIEMBRE 31 DE 2020****ESTIMACIONES CONTABLES**

UNIAGRARIA selecciona y aplica sus políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros hechos y condiciones que sean similares. UNIAGRARIA cambiará una política contable si el cambio:

a) Es requerido por cambio a esta NIIF

b) Da lugar a que los Estados Financieros suministren información fiable y más relevante sobre los efectos de las transacciones, otros hechos o condiciones sobre la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad

**NOTA 2-
DISPONIBLE**

El disponible de Uniagraria a diciembre 31 de 2020 se descompone:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Caja Tesorería	-	7.100
Caja Menor Clínica Veterinaria	206	-
Caja Menor Ecoparque Tenjo	1.500	1.500
	<u>1.706</u>	<u>8.600</u>
Bancos Moneda Nacional		
Cuentas Corriente	1.057.872	943.232
Cuentas de Ahorro	1.905.779	3.276.551
	<u>2.963.651</u>	<u>4.219.783</u>

INVERSIONES**INVERSIONES DE CORTO PLAZO**

Inversiones en Títulos o Valores

BBVA 7823	2.277	2.179
Fiduoccidente 0071	1.327	1.279
Fidudavivienda 5693	1.040.146	353.644
Fiducolombia F186	348	336
Fiducia Mercantil Davivienda 7462	-	60.773
Fdo Inv Colectiva Bco de Bogotá 2560	937.391	-
CDAT Credicoop	16.989	-
	<u>1.998.478</u>	<u>418.211</u>

INVERSIONES PERMANENTES

Fodesepe	109.929	108.907
Crediflores	86.196	64.590
Coop Credicoop	44.461	43.864
Financiar	196.073	188.142
Fincomercio	370.848	324.498
	<u>807.507</u>	<u>730.001</u>

TOTAL

	<u>5.771.342</u>	<u>5.376.595</u>
--	------------------	------------------

NOTA 3-**DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2020 se descompone:

CORTO PLAZO

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por cobrar a estudiantes por matrículas	900.561	385.877
Covicheque	1.030	31.457
Refinancia	38.975	173.312
Convenio ICETEX	1.438.472	1.197.882
Convenio Entidades Financieras	43.986	67.175
Impuesto ICA Anticipado Facatativá	11.338	10.788
	<u>2.434.362</u>	<u>1.866.491</u>

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2020

Cuentas por cobrar Convenios Académicos

Departamento De Cundinamarca	283.781	20.210
Servicio Nacional De Aprendizaje	-	5.520
CXC Menores Clientes	14.563	14.562
Total Cuentas por cobrar Convenios Académicos	298.344	40.292

Otras cuentas por cobrar	157.683	419.030
Cuentas por cobrar convenios	2.070.919	2.070.919
Deterioro de los Activos Financieros - Cuentas por Cobrar	(285.284)	(67.184)
	1.943.318	2.422.765

TOTAL DEUDORES COMERCIAL Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	4.676.024	4.329.548
--	------------------	------------------

DETERIORO ACTIVOS FINANCIEROS - DEUDORES DE CORTO PLAZO

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	(67.184)	(1.114.054)
Provision Del Ejercicio por Deterioro de Activos Financieros	(218.100)	(257.834)
Baja Por Castigo Efectuado	-	1.304.704
Saldo Final (1)	(285.284)	(67.184)

(1) Saldo del deterioro de cuentas por cobrar a :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cartera Académica	(140.682)	(67.184)
Cartera no Académica	(111.272)	0
Otras CXC avances a proveedores	(33.330)	0
TOTAL	(285.284)	(67.184)

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>2020</u>	<u>2019</u>
Anticipos Gastos	4.073	3.143
Honorarios	990	990
Seguros Y Finanzas	16.679	23.380
Suscrip-Bases De Datos Bibliog (1)	63.478	49.238
Gastos Medicos Y Drogas	19.388	15.262
Vacaciones Anticipadas	39.255	59.553
Otros	88.672	127.150
TOTAL DE LOS DIFERIDOS	232.535	278.716

(1) Suscrip-Bases De Datos Bibliograficos

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingenio Colombiano Ingco S A S	2.000	2.000
Mc Graw Hill Interamericana S.A.	1.586	1.489
Publiciencia Ltda	15.005	2.720
Proquest Colombia Sas	18.758	16.960
E-Libro Ltda	10.326	11.456
Instituto Colombiano De Normas Tecnicas Y Certificacion Icontec	1.766	1.706
Grupo Editorial Nueva Legislacion Sas	10.000	-
Lexbase S.A.S	4.038	4.250
Instituto De Biomecanica De Valencia	-	8.658
	63.478	49.238

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2020

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

<u>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020:</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto</u>
TERRENOS			
Terrenos Urbanos	19.916.073		19.916.073
Terrenos Urbanos Leasing	2.385.600		2.385.600
Valuaciones Terrenos	5.082.675		5.082.675
Terrenos Rurales	2.803.416		2.803.416
Valuaciones Terrenos	1.281.923		1.281.923
	31.469.687	-	31.469.687
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Construcciones y Edificaciones	14.260.958	-2.043.278	12.217.680
Valuaciones	2.543.174	-206.913	2.336.261
Construcciones en Curso	414.520	-	414.520
Maquinaria y Equipo	4.433.700	-2.195.319	2.238.381
Equipo de Oficina	2.004.634	-1.290.429	714.205
Equipo de Computo y comunicacón	1.194.208	-976.707	217.501
Equipo Medico Científico	322.918	-40.411	282.507
Flota y Equipo de Transporte	597.939	-269.825	328.114
Flota y Equipo de Transporte en Leasing	93.500	-162.192	(68.692)
Material Bibliografico	854.259	-634.264	219.995
Semovientes	99.700	-69.592	30.108
SUBTOTAL	26.819.510	(7.888.930)	18.930.580
NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	58.289.197	(7.888.930)	50.400.267

<u>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto</u>
TERRENOS			
Terrenos Urbanos	19.916.073	-	19.916.073
Terrenos Urbanos Leasing	2.385.600	-	2.385.600
Valuaciones Terrenos	5.082.675	-	5.082.675
Terrenos Rurales	2.803.416	-	2.803.416
Valuaciones Terrenos	1.281.923	-	1.281.923
	31.469.687	-	31.469.687
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Construcciones y Edificaciones	13.880.598	(1.310.248)	12.570.350
Valuaciones	2.543.174	(206.913)	2.336.261
Mejoras en Propiedad Ajena Sede Facatativa	951.343	(334.477)	616.866
Construcciones en Curso	260.927	-	260.927
Maquinaria y Equipo	4.387.262	(1.873.543)	2.513.719
Maquinaria y Equipo en Leasing	184.880	(42.629)	142.251
Equipo de Oficina	1.972.783	(1.126.207)	846.576
Equipo de Computo y comunicacón	1.146.393	(885.439)	260.954
Equipo Medico Científico	138.038	(24.025)	114.013
Flota y Equipo de Transporte	402.938	(226.054)	176.884
Flota y Equipo de Transporte en Leasing	288.500	(146.800)	141.700
Material Bibliografico	854.259	(574.299)	279.960
Semovientes	79.906	(52.380)	27.526
SUBTOTAL	27.091.001	(6.803.014)	20.287.987
NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	58.560.688	(6.803.014)	51.757.674

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

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	Contruccione s en Curso	Terrenos	Edificios	Maquinaria y Equipo	Mueble y Enseres	Equipo de Computo y Comunicación	Otros Equipos	Total
COSTO O VALORACIÓN								
Al 01 de enero de 2019	270.038	31.245.275	17.148.301	4.469.022	1.907.150	1.090.484	1.533.134	57.663.404
Adiciones	-	305.312	254.862	267.509	64.400	58.187	130.228	1.080.498
Retiros	(9.111)	-	(119.220)	(14.846)	-	(2.278)	(37.759)	(183.214)
Traslados	-	(80.900)	91.172	(11.505)	1.233	-	-	-
Valorización	-	-	-	-	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2019	260.927	31.469.687	17.375.115	4.710.180	1.972.783	1.146.393	1.625.603	58.560.688
Adiciones	153.594	-	46.414	46.437	31.851	47.815	39.380	365.491
Retiros	-	-	(617.396)	-	-	-	(19.586)	(636.982)
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorización	-	-	-	-	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2020	414.520	31.469.687	16.804.132	4.756.618	2.004.634	1.194.208	1.645.398	58.289.197
DEPRECIACIÓN Y DETERIORO								
Al 01 de enero de 2019	-	-	(1.449.858)	(1.652.598)	(960.979)	(789.263)	(877.106)	(5.729.804)
Costo de depreciación para el año	-	-	(401.780)	(295.275)	(165.228)	(98.454)	(143.283)	(1.104.020)
Traslado	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	7.676	-	2.278	20.856	30.810
A 31 de diciembre de 2019	-	-	(1.851.638)	(1.940.197)	(1.126.207)	(885.439)	(999.533)	(6.803.014)
Costo de depreciación para el año	-	-	(398.553)	(295.533)	(164.222)	(91.268)	(148.914)	(1.098.490)
Traslado	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	12.574	12.574
A 31 de diciembre de 2020	-	-	(2.250.191)	(2.235.730)	(1.290.429)	(976.707)	(1.135.873)	(7.888.930)
VALOR NETO EN LIBROS								
A 31 de diciembre de 2019	260.927	31.469.687	15.523.477	2.769.983	846.576	260.954	626.070	51.757.674
A 31 de diciembre de 2020	414.520	31.469.687	14.553.941	2.520.888	714.205	217.501	509.525	50.400.267

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2020

**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 institución.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
A CORTO PLAZO		
Licencias Y Bases De Datos	130.679	186.785
A LARGO PLAZO		
Software People Soft	2.997.994	3.164.548
TOTAL INTANGIBLES	<u><u>3.128.673</u></u>	<u><u>3.351.333</u></u>
EL GASTO POR AMORTIZACION CARGADO AL RESULTADO ES:	<u><u>1.072.610</u></u>	<u><u>463.703</u></u>

CONCILIACIÓN ACTIVOS INTANGIBLES

	ERP - PEOPLE-SOFT	LICENCIAS Y BD	TOTAL
COSTO			
Saldo Al 01-01-2019	4.802.360	110.276	4.912.636
Adiciones Año 2019	0	76.508	76.508
Saldo Al 31-12-2019	<u>4.802.360</u>	<u>186.784</u>	<u>4.989.144</u>
Adiciones Año 2020	0	391.852	391.852
Saldo Al 31-12-2020	<u><u>4.802.360</u></u>	<u><u>578.636</u></u>	<u><u>5.380.996</u></u>
AMORTIZACION			
Saldo Al 01-01-2019	(1.471.256)	-	(1.471.256)
Costo Amortizacion Año 2019	(166.555)	-	(166.555)
Saldo Al 31-12-2019	<u>(1.637.811)</u>	<u>-</u>	<u>(1.637.811)</u>
Costo Amortizacion Año 2020	(166.555)	(447.957)	(614.512)
Saldo Al 31-12-2020	<u><u>(1.804.366)</u></u>	<u><u>(447.957)</u></u>	<u><u>(2.252.323)</u></u>
VALOR NETO EN LIBROS AL CIERRE DEL AÑO			
A 31 De Diciembre De 2019	<u>3.164.549</u>	<u>186.784</u>	<u>3.351.333</u>
A 31 De Diciembre De 2020	<u><u>2.997.994</u></u>	<u><u>130.679</u></u>	<u><u>3.128.673</u></u>

**NOTA 7-
OTROS ACTIVOS**

Registra este rubro el pago efectuado en las siguientes inversiones:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Derechos Club el Nogal	77.498	77.498
	<u><u>77.498</u></u>	<u><u>77.498</u></u>

NOTA 8-

OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS PAGARES		
Bancolombia	785.169	388
Banco de Occidente	333.333	333.333
Bancoomeva	60.770	152.778
Credicoop	38.879	140.520
Fodesep	208.207	307.692
Banco de Bogota	1.478.233	8.000.000
SUBTOTAL	<u><u>2.904.591</u></u>	<u><u>8.934.711</u></u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS - LEASING		
Banco de Occidente	173.300	503.435
SUBTOTAL	<u><u>173.300</u></u>	<u><u>503.435</u></u>

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2020

Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito

Bancolombia	127	159
Banco Colpatría	-	2.242
Banco Davivienda	-	1.431
Banco Itau - Club El Nogal	3.760	10.543
Banco de Occidente	351	37
SUBTOTAL	4.238	14.412

Intereses Obligaciones Financieras	202.138	187.406
---	----------------	----------------

TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	3.284.267	9.639.964
---	------------------	------------------

PASIVOS A LARGO PLAZO

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

OBLIGACIONES FINANCIERAS PAGARES	2020	2019
Banco de Occidente	333.333	666.666
Credicoop	831.683	831.683
Bancoomeva	333.334	333.334
Fodeseop	34.522	34.522
Banco de Bogotá	10.066.933	-
SUBTOTAL	11.599.805	1.866.205

OBLIGACIONES FINANCIERAS - LEASING

Banco de Occidente - Leasing	34.848	114.132
Banco de Occidente - Leasing Inmueble	2.037.701	1.883.780
SUBTOTAL	2.072.549	1.997.912

TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	13.672.354	3.864.117
---------------------------------------	-------------------	------------------

BANCO	No. OBLIGACIÓN	MONTO	FECHA INICIO	FECHA DE VCTO	PLAZO (meses)	TASA	P. DE GRACIA (Meses)	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	SALDO TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE
Bancolombia	1260086887	999.306	30/04/2020	30/10/2021	18	IBR+4	4	785.169	-	785.169
Banco de Occidente	8550	1.000.000	11/11/2019	11/11/2022	36	IBR+5,25	-	333.333	333.333	666.666
Credicoop	19001476	993.000	23/09/2019	30/09/2024	60	19,56 E.A.	-	38.879	831.684	870.563
Bancoomeva	700835	500.000	28/10/2019	28/10/2021	36	11,22% E.A.	-	60.769	333.333	394.102
Fodeseop	642	1.000.000	20/02/2018	22/05/2021	39	DTF+6,5	-	208.207	34.522	242.728
Banco de Bogotá	553815575	8.000.000	31/01/2020	31/01/2032	144	DTF+4,9	-	-	8.000.000	8.000.000
Banco de Bogotá	554813325	335.000	13/02/2020	15/02/2021	12	DTF+4,9	-	55.833	-	55.833
Banco de Bogotá	555766579	2.000.000	20/05/2020	23/05/2023	36	DTF+3	-	800.000	1.133.333	1.933.333
Banco de Bogotá	556022666	1.200.000	27/06/2020	30/06/2023	36	DTF+3	6	480.000	720.000	1.200.000
Banco de Bogotá	557023574	356.000	24/09/2020	24/09/2023	36	DTF+3	6	142.400	213.600	356.000
Sub Total Pagares								2.904.591	11.599.805	14.504.395

Banco de Occidente	180-135513	93.500	20/12/2019	20/12/2022	36	IBR+5,5 TV	-	30.369	34.848	65.217
Banco de Occidente	180-123738	2.500.288	25/09/2018	25/09/2028	128	IBR+6,8 TV	-	142.931	2.037.701	2.180.632
Sub Total Leasing								173.300	2.072.549	2.245.849

Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito	4.238	-	4.238
Intereses Obligaciones Financieras	202.138	-	202.138

TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	3.284.267	13.672.354	16.956.620
---------------------------------------	------------------	-------------------	-------------------

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:

PROVEEDORES	2020	2019
	96.328	70.490
	96.328	70.490

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2020

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>2020</u>	<u>2019</u>
Costos y gastos por pagar	488.766	682.742
Honorarios	39.682	29.027
Servicios	73.983	476.290
Arrendamiento	274.989	36.633
Costos y Gastos por Pagar Convenios	20.404	40.846
Servicios Públicos, Vigilancia Y Aseo	52.526	89.745
Otras Cuentas Por Pagar	27.182	10.201
Retención en la fuente	85.985	67.997
Impuesto de Industria y Comercio retenido	3.479	5.916
Retenciones y aportes de nómina	228.700	304.792
Acreedores Varios	589.145	376.061
Fondos de Pensiones	315.546	127.229
Anticipos por Pagar / Reintegros por Pagar	4.096	11.092
Estudiantes	269.503	237.740
Total Cuentas por Pagar	1.396.075	1.437.508

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>2020</u>	<u>2019</u>
Impuesto de Industria y Comercio-Vigencia		
Fiscal corriente	73.199	84.029
TOTAL	73.199	84.029

NOTA 12-

OBLIGACIONES LABORALES

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Salarios por Pagar	27.125	-
Cesantías Consolidadas	345.366	400.206
Intereses Sobre Cesantías	42.965	46.979
Vacaciones	49.287	49.460
Prestaciones Extralegales	120.906	0
TOTAL	585.649	496.645

NOTA 13-

OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos Recibidos para Ejecución de Convenios	2.083.552	2.083.552
Otros Pasivos	3.959	2.808
TOTAL OTROS PASIVOS	2.087.511	2.086.360

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2020

NOTA 14-

DIFERIDOS - ANTICIPOS RECIBIDOS

Comprende el valor de los ingresos recibidos anticipados por matriculas de los estudiantes los cuales se amortizaron contra el rubro de ingresos operacionales en los periodos en que la institución preste el servicio academico. El rubro de Descuentos y Becas corresponde al menor valor de las matriculas que otorgo la institución por convenios vigentes y por ayudas por rendimiento academico y/o ayudas a los estudiantes, dichos descuentos y becas se amortizaron durante el mismo periodo en que se amortizan las matriculas.

Su saldo se descompone así:

Ingresos académicos:	2020	2019
Matriculas Pregrado	6.082.546	10.483.687
Matriculas Posgrados	179.852	161.442
Matriculas Maestrias	77.859	74.651
Descuentos	(650.329)	(543.027)
Becas	(150.692)	(157.623)
TOTAL DIFERIDOS - ANTICIPOS RECIBIDOS	5.539.236	10.019.130

NOTA 15-

PATRIMONIO

El Patrimonio está conformado por:

	2020	2019
Capital Social	241.692	241.692
Fondo Social	1.848.552	1.804.230
Superavit por Valuaciones	8.700.859	8.700.859
Ganancias Retenidas por Adopcion NIIF	26.682.018	26.682.018
Resultado del Ejercicio	78.599	44.322
	37.551.720	37.473.121

Reinversión excede fiscal año 2019

De acuerdo con el Acta No 066 del 16 de marzo de 2020 , el consejo superior aprobo reinvertir el excedente fiscal del año 2019 en maquinaria y equipo para dotarlos laboratorios de ingeniería Civil, atendiendo esta aprobación la inversión fue ejecutada en 2020 así:

Documento	Detalle Inversión	Ejecutado año 2020
Cbte 33737	Maquina Digital Doble Rango Para Ensayos De Concreto - 00Pc42D Pinzuar	28.263
Cbte 33737	Dispositivo Para Ensayo De Vigas A La Flexion 00Pc105 Pinzuar	2.737
Cbte 33737	Equipo Permeametro Combinado De 2,5"- 0Ps110H Pinzua	3.749
Cbte 33763	Equipo Multidetector - Ps 50 Hilti	9.575
	Total Reinversión Excedente	44.323

NOTA16-

INGRESOS OPERACIONALES

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

Su saldo se descompone así:

	2020	2019
Ingresos Academicos	35.170.248	36.476.171
Matriculas Pregrado / Posgrados	32.412.191	33.362.359
Cursos de Profundización	1.232.349	1.346.117
Cursos de Idiomas	501.424	438.435
Otros Ingresos Académicos	1.024.284	1.329.260
Educación Continuada	387.305	1.159.182
Diplomados	63.950	382.005
Consultoria	45.181	8.050
Cursos y Seminarios	47.185	236.177
Otros Ingresos	230.989	532.950
Becas, Descuentos y Devoluciones	(5.053.730)	(2.301.533)
Becas	(450.811)	(515.948)
Descuentos	(4.280.092)	(1.394.939)
Devoluciones Matriculas	(322.827)	(390.646)
TOTAL	30.503.823	35.333.820

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2020

NOTA 17-

COSTOS ACADEMICOS

OTROS COSTOS ACADEMICOS

Comprende el valor de otros costos académicos, así:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Honorarios	357.855	623.849
Impuestos	330.033	381.834
Arrendamientos	594.687	536.508
Contribuciones y Afiliaciones	18.656	40.600
Seguros	85.623	161.540
Servicios	718.739	1.143.851
Gastos Legales	1.573	1.382
Mantenimiento y Reparaciones	14.072	88.541
Adecuación e Instalación	1.979	580
Gastos de Viaje	15.296	211.344
Depreciaciones	503.262	510.365
Amortizaciones	1.047.468	438.719
Diversos	903.955	1.538.229
TOTAL	4.593.198	5.677.342

NOTA 18-

GASTOS DE MERCADEO

OTROS GASTOS DE MERCADEO

Comprende los otros costos de mercadeo así:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Honorarios	43.485	14.860
Arrendamientos	28.203	142.706
Servicios	452.494	489.785
Gastos de Viaje	287	4.521
Depreciaciones	4.661	5.525
Diversos	40.001	147.844
TOTAL	569.131	805.241

NOTA 19-

GASTOS DE ADMINISTRACION

OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION

Comprende el valor de otros gastos de administración, así:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Honorarios	182.121	197.703
Impuestos	193.545	220.578
Arrendamientos	143.569	374.170
Contribuciones y Afiliaciones	197.837	199.188
Seguros	25.714	26.230
Servicios	837.004	1.197.985
Gastos Legales	2.559	131.185
Mantenimiento y Reparaciones	123.648	318.887
Adecuación e Instalación	4.608	25.944
Gastos de Viaje	1.593	9.886
Depreciaciones	560.782	568.081
Amortizaciones	25.142	24.984
Diversos	239.887	489.571
Provisiones	218.099	257.833
TOTAL	2.756.108	4.042.225

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2020

NOTA 20-

GASTOS FINANCIEROS

Comprende el valor de otros gastos financieros, así:

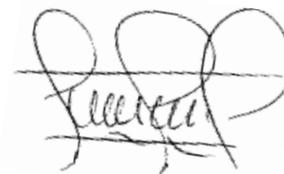
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intereses	1.379.108	1.322.914
Comisiones	295.366	188.639
Gravamen Al Movimiento Financiero	126.037	181.362
Otros Gastos Bancarios	24.908	23.682
TOTAL	<u>1.825.419</u>	<u>1.716.597</u>



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector



ALBERTO MUNOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

Aprobación de los Estados Financieros

La emisión de los estados financieros de La Fundación Universitaria Agraria de Colombia – UNIAGRARIA correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fue autorizada por el Consejo Directivo según consta en Acta No 67 del 19 de marzo de 2021, para ser presentados ante el consejo Superior.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

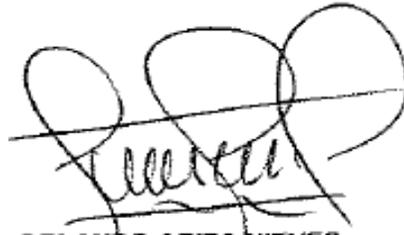
Certificación de los Estados Financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los Estados Financieros, certificamos:

Que para la emisión del estado de situación Financiera al 31 de diciembre de 2020, y del estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, que conforme al reglamento se pone a disposición del Consejo Superior y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA**INDICADORES FINANCIEROS**

DICIEMBRE 31 2020 - 2019

(expresado en miles de pesos)

1. INDICADORES DE LIQUIDEZ **2020** **2019****1.1 CAPITAL DE TRABAJO**

Activo Corriente - Pasivo Corriente -2.382.364 -13.849.267

Representa el margen de seguridad que tiene la institución para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

1.2 RAZON CORRIENTE

Activo Corriente / Pasivo Corriente	<u>10.679.901</u>	0,82	<u>9.984.859</u>	0,42
	13.062.265		23.834.126	

Indica cual es la capacidad de UNIAGRARIA para hacer frente a sus deudas a corto plazo, comprometiendo sus activos corrientes. Por cada \$ de deuda corriente, cuánto se tiene de respaldo en activo corriente.

2. INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO**2.1 ENDEUDAMIENTO TOTAL**

Pasivo Total / Activo Total	<u>26.734.619</u>	41,59	<u>27.698.243</u>	42,50
	64.286.339		65.171.364	

Refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la Universidad. Mientras más alto sea este índice mayor es el apalancamiento financiero de la universidad. Por cada \$1 que la Universidad tiene invertido en activos, 41,59 centavos han sido financiados por los acreedores (bancos, proveedores, etc), es decir, los acreedores son dueños del 41,59 de la Universidad, quedando UNIAGRARIA con el complemento, osea, el 58,41%

2.2 ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO

Pasivo corriente / Pasivo total	<u>13.062.265</u>	48,86	<u>23.834.126</u>	86,05
	26.734.619		27.698.243	

Representa el % de participación con terceros cuyo vencimiento es a corto plazo, % de los pasivos que deben ser asumidos a corto plazo.

2.3 LEVERAGE O APALANCAMIENTO TOTAL

Pasivo Total / Patrimonio	<u>26.734.619</u>	0,71	<u>27.698.243</u>	0,74
	37.551.720		37.473.121	

Mide el grado de compromiso del patrimonio de la Fundación para con los acreedores de la universidad. Es decir, por cada \$ de patrimonio cuánto se tiene de deudas con terceros.

2.4 LEVERAGE O APALANCAMIENTO A CORTO PLAZO

Total Pasivo Corriente / Patrimonio	<u>13.062.265</u>	0,35	<u>23.834.126</u>	0,64
	37.551.720		37.473.121	

Mide el grado de compromiso de la Fundación para atender deudas a corto plazo. Por cada \$ de patrimonio, cuánto se tiene de compromiso con terceros a corto plazo.

2.5 PRUEBA ACIDA

Activo Corriente-Inventario-CxC / Pasivo Corriente	<u>6.003.877</u>	0,46	<u>5.655.311</u>	0,24
	13.062.265		23.834.126	

Este indicador mide la capacidad de pago de las obligaciones que tiene a cargo la institución, teniendo en cuenta únicamente los activos a corto plazo con alto grado de liquidez, por lo cual no se tiene en cuenta ni los inventarios ni la cartera.

2.6 SOLVENCIA ECONÓMICA FINANCIERA

Total Activo / Total Pasivo	<u>64.286.339</u>	2,40	<u>65.171.364</u>	2,35
	26.734.619		27.698.243	

Determina la capacidad de la institución para cumplir con todas sus obligaciones de pago, independientemente de cuando tenga que afrontarlas.

2.7 ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

Oblig. Financieras / Ingresos Netos	<u>16.956.621</u>	0,56	<u>13.504.081</u>	0,38
	30.503.823		35.333.820	

Corresponde a la deuda que tiene la institución por cada peso obtenido como ingreso y es muestra de estabilidad financiera de aquellos que solicitan financiamiento.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
INDICADORES FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 2020 - 2019
(expresado en miles de pesos)

3. INDICADORES DE RENTABILIDAD **2020** **2019**

3.1 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Excedentes / Patrimonio	78.599	0,21%	44.322	0,12%
	37.473.121		37.428.799	

El resultado neto, què % representa sobre el patrimonio. Cual es el rendimiento de la inversión del Ente Economico

3.2 RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN TOTAL

Resultado Neto / Activo Total	78.599	0,12%	44.322	0,07%
	64.286.339		65.171.364	

Este indice indica el resultado neto con respecto al activo total

3.3 RESULTADO OPERACIONAL O MARGEN OPERACIONAL

Resultado Operacional / Ingresos Netos	1.745.197	5,72%	1.609.499	4,56%
	30.503.823		35.333.820	

El anterior indice indica que hubo excedentes operacionales del 5,7% de los ingresos netas.

3.4 RENTABILIDAD NETA O MARGEN NETO

Resultado Neto / Ingresos Netos	78.599	0,26%	44.322	0,13%
	30.503.823		35.333.820	

Porcentaje de los ingresos netos que generan excedentes después de impuestos en la institución. Por cada \$ de ingresos netos, cuántos \$ se generan en excedentes, independientemente de que correspondan o no al desarrollo del objeto social de la empresa.

4. EFICIENCIA Y GESTION

Servicios Personales / Ingresos Netos	20.624.915	67,61%	23.277.390	65,88%
	30.503.823		35.333.820	

Porcentaje de los ingresos que son dedicados al cubrimiento de los gastos de personal

Gastos Generales / Ingresos Netos	7.918.437	25,96%	10.524.808	29,79%
	30.503.823		35.333.820	

Porcentaje de los ingresos que son dedicados al cubrimiento de los gastos generales

Gastos Financieros / Ingresos Netos	1.825.419	5,98%	1.716.597	4,86%
	30.503.823		35.333.820	

Porcentaje de los ingresos que son dedicados al cubrimiento de los gastos financieros

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

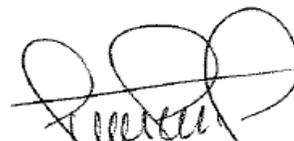
POR EL PERIODO TERMINADO DEL 01 ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

<u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	2020
RESULTADO DEL EJERCICIO ACUMULADO DEL 01-01-2020 AL 31-12-2020	78.599
MÁS O MENOS CARGOS DE OPERACIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO:	
+ Depreciación del periodo	1.056.132
+ Provisiones	218.099
+ Perdida en Venta de Activos Fijos	7.013
+ Amortización Activos Diferidos e Intangibles	1.059.275
SUBTOTAL CARGOS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	2.340.519
<u>TOTAL FUENTES DE OPERACIÓN PROVENIENTES DEL ESTADO DE RESULTADOS</u>	2.419.118 (1)
ACTIVIDADES DE OPERACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	
MAS: FONDOS PROVISTOS POR DISMINUCIÓN EN ACTIVOS CORRIENTES	
MENOS:	
Disminución de Cartera	(564.576)
MENOS: PAGOS O DISMINUCIÓN EN PASIVOS CORRIENTES:	
Disminución en Obligaciones Financieras	(6.355.697)
Disminución en Cuentas por Pagar	(41.433)
Disminución en Impuestos y Gravámenes	(10.830)
MAS: FINANCIACIÓN O AUMENTO EN PASIVOS CORRIENTES:	
Aumento de Anticipos Recibidos de Convenios	1.151
Aumento en Obligaciones Laborales	89.004
Aumento en Proveedores	25.838
MENOS: VARIACION NETA EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	(6.856.543) (2)
<u>SUBTOTAL FONDOS NETOS DE ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	(1) - (2) (4.437.425) (3)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
MAS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(365.491)
Aumento en Intangibles	(130.679)
MENOS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	(496.170) (4)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	
MENOS: FONDOS DE PASIVOS DIFERIDOS	
Disminución en Ingresos Recibidos por Anticipado - Matriculas	(4.479.894)
MAS: AUMENTO DE PASIVOS A LARGO PLAZO	
Aumento de Obligaciones Financieras a Largo Plazo	9.808.237
MAS: FONDOS NETOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	5.328.343 (5)
<u>CAMBIO NETO EN DISPONIBLE</u>	(3) - (4) + (5) 394.748
<u>DISPONIBLE AL INICIO DEL EJERCICIO (01-01-2020)</u>	5.376.594
Caja	8.599
Bancos	4.949.784
Inversiones en Valores	418.211
<u>DISPONIBLE AL FINAL DEL EJERCICIO (31-12-2020)</u>	5.771.342
Caja	1.706
Bancos	3.771.158
Inversiones en Valores	1.998.478


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
 Rector


ALBERTO MUÑOZ SANTA
 Revisor Ffscal TP-13.100T
 - 8.0 -


ORLANDO ARIZA NIEVES
 Contador TP-50926-T

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

DICIEMBRE 31 DE 2020

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

CONCEPTO	SALDO ENE 01 2020	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO DIC 31 2020
CAPITAL SOCIAL	241.692			241.692
FONDO SOCIAL	1.804.230	44.322		1.848.552
SUPERAVIT POR VALUACION	8.700.859			8.700.859
GANANCIAS RETENIDAS POR AD	26.682.018			26.682.018
RESULTADO DEL EJERCICIO	44.322	78.599	44.322	78.599
	37.473.121	122.921	44.322	37.551.720



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector



ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Ffscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Bogotá, 17 de marzo de 2021

Señores
ASAMBLEA GENERAL
FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
UNIAGRARIA
Ciudad

He examinado los Estados de situación financiera de la Fundación Universitaria Agraria de Colombia cortados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020, y las notas y revelaciones a los mismos. 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. Los mencionados Estados son el reflejo de las operaciones que se realizaron durante los períodos en mención. Dentro de mis funciones está la de examinarlos y expresar una 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 el examen practicado me proporciona una base confiable para la opinión que expreso a continuación.

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 2020 y 2019 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.

El resultado positivo obtenido fue gracias a las medidas de choque implementadas por la Administración, como reacción a las decisiones del Gobierno nacional a raíz de la emergencia económica, social y ecológica, que implicó la prohibición de la educación presencial y restricción general en casi todas las actividades. Ante la situación planteada se procedió a impartir educación mediada, procurando en todo momento la mejor calidad del servicio educativo, entrando a suplir de alguna manera la práctica directa en laboratorios para la mayoría de los programas, y en cuanto a costos y gastos se buscó su racionalización para suplir la baja en ingresos por los servicios que no podían prestarse.

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.
- 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 2020 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 del Centro de sistemas de información nos ha manifestado que las licencias del software instalado en los equipos de Uniagraria se encuentran con sus licencias al día. Con motivo de la pandemia, los equipos que se han prestado a los empleados para trabajo en casa contienen restricciones para que los usuarios no puedan instalar software (cualquiera que sea) y sólo mediante una solicitud de servicios el área de sistemas les instala los productos requeridos.

En cuanto a los equipos de las salas de informática, biblioteca y audiovisuales, también están controlados para que los usuarios de los mismos, no puedan instalar software diferente al licenciado por la Institución.

De esta forma, Uniagraria da 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 se presta a través de un contratista independiente. Debido a la pandemia y por efectos del aislamiento, el servicio fue suspendido. Una vez se restablezca y el contratista



reanude sus actividades, debe solicitársele la licencia reprográfica, de conformidad con la ley 98 de 2019 y el Decreto 1070 de 2008.

Cartera estudiantil. Al 31 de diciembre de 2020 la cartera académica totaliza \$2.423 millones, de los cuales \$1.627 estaban al día y los restantes \$796 vencidos en diferentes rangos de vencimientos. Hubo incremento de este Activo tanto en su total como en la vencida, por cuanto Uniagraria incrementó la financiación directa de las matriculas a los estudiantes que no tenían otras opciones para ingresar o continuar sus estudios en la Institución. Contablemente está reconocido el deterioro de este activo, sobre las deudas que presentan un vencimiento superior a los 360 días.

Es importante que se haga seguimiento estricto a los casos que presenten tardanza prolongada en su pago, con el fin de procurar todas las fórmulas posibles de arreglo y evitar que las obligaciones pasen a la condición de dudoso recaudo y deban ser objeto de protección por deterioro, con repercusión en los resultados del ejercicio.

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 inicialmente y más recientemente por las limitaciones del covid 19, no se ha adelantado nueva diligencia que permita aclarar la situación, 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.

Convenio Corpoguajira. Es necesario procurar su liquidación, que ha venido dilatándose por diferentes razones por cuanto contablemente existen partidas por valor aproximado a los \$2.000 millones tanto en cuentas por cobrar como por pagar, que es necesario cruzar una vez se logre finiquitar dicho Convenio. Sobre el particular, la doctora Ana Rita Peñuela ha tenido el manejo de este tema, pero desconocemos si ha rendido algún informe a la Administración.



Rentabilidad unidades de negocios. Una de las debilidades que ha enfrentado Uniagraria, es la baja población en algunos de sus programas, que influye en que sus costos fijos por estudiante sean muy elevados, lo que no permite el punto de equilibrio financiero en la operación de los mismos.

Esto se puede evidenciar al analizar el cuadro de resultados por programas académicos, que viene mostrando por varios años consecutivos un comportamiento similar. Es así como la mayoría de los Programas muestran excedentes operacionales (ingresos menos los costos), pero cuando se hace la distribución de los costos y gastos indirectos que corresponden a las áreas administrativas y de apoyo, sólo unos pocos programas generan excedentes netos.

Hay otras áreas que tampoco reflejan excedentes en su operación, pero que son necesarias porque tienen directa relación con la práctica de los estudiantes de algunos programas. Nos referimos como ejemplo, al Centro de investigaciones y prácticas de Pinares de Tenjo, que sirve a los Programas de Medicina veterinaria y Zootecnia, y en menor proporción a otros como Ingeniería Civil.

En la medida en que se logre equilibrio financiero en por lo menos la mayoría de las Unidades de negocios, la Institución podrá generar mejores resultados.

Tenemos absoluta claridad sobre la naturaleza de la Fundación, que es la de ser entidad sin ánimo de lucro. Esto no quiere decir que no se deban buscar excedentes, pues ésta fuente de recursos constituye la principal forma de lograr el crecimiento institucional mediante la reinversión de los mismos en el desarrollo, ampliación y mejoramiento continuo de su objeto social.

Presupuesto general año 2020. (Cifras en millones de pesos) La información que sobre el particular hemos conocido y analizado nos muestra que en cuanto a ingresos totales, de \$38.565 presupuestados se ejecutaron \$30.736, o sea un 80%, y en relación con los egresos de \$34.034 previstos se cumplieron \$30.658, el equivalente al 90%. Se puede apreciar que tanto en ingresos como en egresos los niveles de cumplimiento estuvieron por debajo de las previsiones, lo que permitió el excedente de \$79 registrado en el ejercicio.

Las limitaciones por el aislamiento debido al covid 19, como también la crisis económica por la misma causa seguramente influyeron en la ejecución de los ingresos y especialmente en que algunos ítems como cursos de profundización, diplomados y otros no hubiesen tenido mejor comportamiento.

Resultados. Durante el ejercicio en análisis se generó un excedente de \$79 millones, que comparado con los \$44 del período precedente, equivalen a una variación positiva de \$35 millones.



Normas tributarias. De conformidad con las normas tributarias, como la Fundación está 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

Otros aspectos legales.

-Consideramos de gran importancia mantener actualizada la implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), de conformidad con el Decreto 1072 de 2015, que consiste en el desarrollo de un proceso lógico y por etapas, basado en la mejora continua, lo que incluye la política, la organización, la planificación, la aplicación, la evaluación, la auditoría y las acciones de mejora con el fin de anticipar, reconocer, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y la salud en los espacios laborales.

-Igualmente consideramos importante el cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, en concordancia con el decreto reglamentario 1377 de 2013 y Decreto 1074 de 2015 del Sector Comercio, industria y turismo, con relación al tratamiento de los datos personales de sus estudiantes, empleados, proveedores, contratistas y cualquier tercero que reposen en sus bases de datos.

Impacto de la pandemia. El Primer impacto visible de la pandemia fue el de la crisis económica provocada por el aislamiento obligatorio en todos los sectores. A raíz de esto, en el caso concreto de las Instituciones universitarias, para el segundo semestre del año, fue la deserción estudiantil, pues para muchas familias era más importante la subsistencia que el estudio de los hijos, lo que a su modo de ver podría dar una espera.

Es así como para ese período semestral se vio una reducción de 498 estudiantes con relación al primero, equivalente al 14.5%, lo que naturalmente desplomó los ingresos no sólo por matrículas, sino por otros conceptos como cursos de profundización, seminarios, diplomados etc. Desde el inicio del aislamiento, la administración promovió una serie de medidas para continuar impartiendo educación mediada, sin descuidar la calidad del servicio educativo, e implementó medidas administrativas de ajuste de costos y gastos que permitieran compensar en parte la reducción de ingresos, como lo manifestamos anteriormente. Dentro de todas las medidas tomadas por la Administración, estuvo la de conceder para el segundo semestre descuentos especiales en matrículas, con el fin de evitar la deserción de estudiantes y promover el ingreso de nuevos aspirantes.

El impacto económico es difícil de medir por cuanto no se sabe cuánto tiempo más durarán las medidas restrictivas y en cuánto tiempo se podrá lograr la recuperación de la economía. Por el resultado de las operaciones del año 2020, consideramos que la situación se pudo sortear favorablemente; lo importante es continuar con el mismo



dinamismo para recuperar cuanto antes el mayor número de estudiantes de los que tenía la institución antes del inicio de la pandemia.

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE.

Matriculados. La última información recibida con corte del 11 de marzo de 2021, nos indica que el número de estudiantes matriculados es de 3.011, y en el primer semestre el año anterior fueron 3.443, lo que nos arrojaría una disminución de 432 estudiantes, equivalentes al 12.9%. Sin embargo con relación al segundo semestre/2020 ya hay un pequeño incremento en cuanto al número de matriculados.

Con toda atención,



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