



UNIAGRARIA
Fundación Universitaria Agraria
de Colombia

LA U VERDE
DE COLOMBIA

Resolución Jurídica No. 000000000000
del 10 de marzo de 2022
Ministerio de Educación Nacional

CERTIFICACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bogotá D.C., 23 de marzo de 2022

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 2021 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 2021 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 2021

ÁREA FINANCIERA

23/03/2022
UNIAGRARIA

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

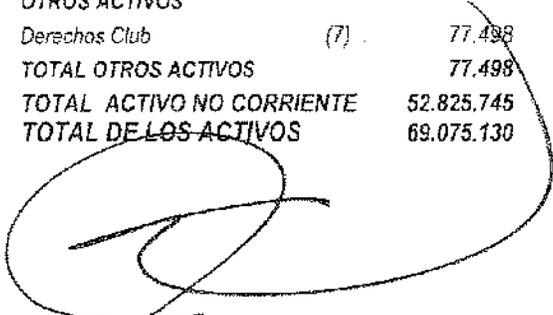
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2021 - 2020

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*
- 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 2021 - 2020 (En miles \$)

ACTIVO	NOTA	2.021	2.020	PASIVO	NOTA	2.021	2.020
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE FINANCIERO			
Caja	(2)	1.616	1.706	Obligaciones Financieras	(8)	4.383.432	3.284.267
Bancos	(2)	7.085.311	3.771.158	Proveedores	(9)	84.121	96.328
Inversiones en valores	(2)	5.575.567	1.998.478	Cuentas por pagar	(10)	1.388.560	1.395.075
Cuentas por cobrar	(3)	4.028.048	4.961.308	Impuestos gravámenes y tasas	(11)	75.413	73.199
Deterioro Activos Financieros	(3)	(536.264)	(285.284)	Obligaciones laborales	(12)	530.727	585.649
Otros Activos corrientes	(4)	95.107	232.535	TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO		6.462.253	5.435.518
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		16.249.385	10.679.901				
				OTROS PASIVOS CORRIENTES			
ACTIVO NO CORRIENTE				Anticipos Recibidos para Ejecuci	(13)	2.144.642	2.087.511
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		61.667.129	58.289.197	PASIVO DIFERIDOS CORRIENTES			
Terrenos	(5)	30.018.863	31.469.687	Ingresos recibidos por anticipac	(14)	6.677.054	5.539.236
Construcciones	(5)	21.929.421	17.218.652	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		15.283.949	13.062.265
Maquinaria y Equipo	(5)	4.440.155	4.433.700				
Equipo de Oficina	(5)	2.004.634	2.004.634	PASIVO NO CORRIENTE			
Equipo de Computo y Otros	(5)	3.274.056	3.162.524	Obligaciones Financieras	(8)	14.158.437	13.672.354
Depreciaciones	(5)	(9.174.062)	(7.888.930)	TOTAL DE LOS PASIVOS		29.442.386	26.734.619
TOTAL PROPIEDAD PLANTA EQU		52.493.067	50.400.267				
				PATRIMONIO			
INTANGIBLES				Capital Social	(15)	241.692	241.692
Licencias Software y Bases Dato	(6)	255.180	3.128.673	Fondo Social	(15)	1.927.152	1.848.552
TOTAL INTANGIBLES		255.180	3.128.673	Superavit Por Valuaciones	(15)	10.632.735	8.700.859
				Ganancias Retenidas por Adopc	(15)	26.682.018	26.682.018
OTROS ACTIVOS				Resultado del Ejercicio	(15)	149.147	78.599
Derechos Club	(7)	77.498	77.498	TOTAL PATRIMONIO		39.632.744	37.551.720
TOTAL OTROS ACTIVOS		77.498	77.498	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		69.075.130	64.286.339
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		52.825.745	53.606.438				
TOTAL DE LOS ACTIVOS		69.075.130	64.286.339				


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
 Rector


ALBERTO MUÑOZ SANTA
 Revisor Fiscal TP-13.1007

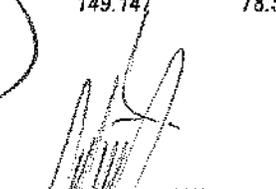

ORLANDO ARIZA NIEVES
 Contador TP-50926-T

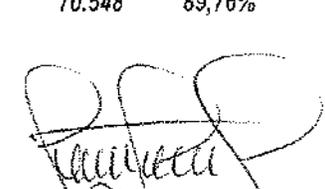
FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS COMPARADO
DE ENERO 1 A DICIEMBRE A 31 DE 2021 - 2020 (en miles \$)

	NOTA	2021	2020	VAR	% VAR.
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES					
Ingresos Académicos	(16)	31.357.460	30.503.823	853.637	2,80%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES		31.357.460	30.503.823	853.637	2,80%
COSTOS ACADEMICOS					
<u>COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO</u>					
Directivo Académico		6.160.618	6.546.877	(386.259)	-5,90%
Docentes Catedráticos		2.442.384	3.751.009	(1.308.625)	-34,89%
Docentes Planta		6.953.941	6.779.822	174.119	2,57%
<u>OTROS COSTOS ACADEMICOS</u>					
Otros Costos Académicos	(17)	7.336.745	4.593.198	2.743.547	59,73%
TOTAL COSTOS ACADEMICOS		22.893.688	21.670.906	1.222.782	5,64%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO		8.463.772	8.832.917	(369.145)	-4,18%
OTROS INGRESOS		66.636	73.630	(6.994)	-9,50%
GASTOS DE MERCADEO					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO</u>					
Personal de Mercadeo		446.075	390.599	55.476	14,20%
<u>OTROS GASTOS DE MERCADEO</u>					
Otros Gastos de Mercadeo	(18)	395.536	569.131	(173.595)	-30,50%
TOTAL GASTOS DE MERCADEO		841.611	959.730	(118.119)	-12,31%
GASTOS DE ADMINISTRACION					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION</u>					
Personal de Administración		2.871.962	3.156.608	(284.646)	-9,02%
<u>OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION</u>					
Otros Gastos de Administración	(19)	3.044.307	2.756.108	288.199	10,46%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		5.916.269	5.912.716	3.553	0,06%
OTROS GASTOS		67.374	288.904	(221.530)	-77%
RESULTADO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		1.705.154	1.745.197	(40.043)	-2,29%
INGRESOS FINANCIEROS		160.598	158.821	1.777	1,12%
COSTOS FINANCIEROS	(20)	1.716.605	1.825.419	(108.814)	-5,96%
COSTO FINANCIERO NETO		(1.556.007)	(1.666.598)	110.591	-6,64%
RESULTADO DEL EJERCICIO		149.147	78.599	70.548	89,76%


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector


ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fisdal TP-13.100T


ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS ACTIVOS

DICIEMBRE 31 DE 2021 - 2020 (en miles)

ACTIVO CORRIENTE	2.021	2.020	Variación	% Var.
CORRIENTE				
Caja	1.616	1.706	(90)	-5,28%
Bancos	7.085.311	3.771.158	3.314.153	87,88%
Inversiones - Fiducia	5.575.567	1.998.478	3.577.089	178,99%
Cuentas por Cobrar	4.028.048	4.961.308	(933.260)	-18,81%
Deterioro cuentas por cobrar	(536.264)	(285.284)	(250.980)	87,98%
Otros Activos Corrientes - Gastos pagados por antic	95.107	232.535	(137.428)	-59,10%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	16.249.385	10.679.901	5.569.484	52,15%
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA EQUIPO				
Terrenos	30.018.863	31.469.687	(1.450.824)	-4,61%
Construcciones y Edificaciones	21.929.421	17.218.652	4.710.769	27,36%
Maquinaria y Equipo	4.440.155	4.433.700	6.455	0,15%
Equipo Oficina	2.004.634	2.004.634	-	0,00%
Equipo Computacion y Comunicación	1.305.061	1.194.208	110.853	9,28%
Equipo Medico Cientifico	323.718	322.918	800	0,25%
Flota y Equipo de Transporte	691.439	691.439	-	0,00%
Material Bibliografico	861.223	854.259	6.964	0,82%
Semovientes	92.615	99.700	(7.085)	-7,11%
Depreciacion Acumulada	(9.174.062)	(7.888.930)	(1.285.132)	16,29%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	52.493.067	50.400.267	2.092.800	4,15%
INTANGIBLES				
Licencias Software y Bases de Datos	255.180	3.128.673	(2.873.493)	-91,84%
TOTAL INTANGIBLES	255.180	3.128.673	(2.873.493)	-91,84%
OTROS ACTIVOS				
Derechos Club	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL OTROS ACTIVOS	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	52.825.745	53.606.438	(780.693)	-1,46%
TOTAL DE LOS ACTIVOS	69.075.130	64.286.339	4.788.791	7,45%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS PASIVOS CORRIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2021 - 2020 (en miles)

PASIVO	2.021	2.020	Variación	% Var.
PASIVO CORRIENTE FINANCIERO	2.021	2.020	Variación	% Var.
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
Obligaciones Financieras Pagares				
Bancolombia	0	785.169	(785.169)	-100,00%
Banco de Occidente	688.667	333.333	355.334	106,60%
Bancoomeva	78.859	60.770	18.089	29,77%
Credicoop	216.824	38.879	177.945	457,69%
Fodeseop	369.727	208.207	161.520	77,58%
Banco de Bogota	2.305.112	1.478.233	826.879	55,94%
Obligaciones Financieras Leasing				
Banco de Occidente	458.025	173.300	284.725	164,30%
Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito				
Bancolombia	0	127	(127)	-100,00%
Helm Bank - Club El Nogal	1.382	3.760	(2.378)	-63,24%
Banco de Occidente	0	351	(351)	-100,00%
Intereses Obligaciones Financieras	264.836	202.138	62.698	31,02%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	4.383.432	3.284.267	1.099.165	33,47%
PROVEEDORES				
Varios	84.121	96.328	(12.207)	-12,67%
TOTAL PROVEEDORES	84.121	96.328	(12.207)	-12,67%
CUENTAS POR PAGAR				
Costos y Gastos por pagar	394.057	488.766	(94.709)	-19,38%
Retefuente por pagar	75.055	85.985	(10.930)	-12,71%
Impuesto Industria y Comercio Retenido	5.064	3.479	1.585	45,56%
Retenciones y Aportes de Nómina	246.077	228.700	17.377	7,60%
Acreedores Varios	668.307	589.145	79.162	13,44%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.388.560	1.396.075	(7.515)	-0,54%
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS				
Industria y Comercio	75.413	73.199	2.214	3,02%
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	75.413	73.199	2.214	3,02%
OBLIGACIONES LABORALES				
Salarios por Pagar	77.233	27.125	50.108	184,73%
Cesantías Consolidadas	343.379	345.366	(1.987)	-0,58%
Intereses sobre cesantías	37.510	42.965	(5.455)	-12,70%
Vacaciones	72.605	49.287	23.318	47,31%
Prestaciones Extralegales	0	120.906	(120.906)	-100,00%
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	530.727	585.649	(54.922)	-9,38%
OTROS PASIVOS				
Anticipos Recibidos para Ejecucionn de Convenios	2.140.232	2.083.552	56.680	2,72%
Otros Pasivos	4.410	3.959	451	11,39%
TOTAL OTROS PASIVOS	2.144.642	2.087.511	57.131	2,74%
TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO	8.606.895	7.523.029	1.083.866	14,41%
PASIVOS DIFERIDOS CORRIENTES				
Ingresos Academicos Recibidos por Anticipado	6.677.054	5.539.236	1.137.818	20,54%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ANEXO DE LOS PASIVOS NO CORRIENTES Y DEL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DE 2021 - 2020 (en miles)

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTE	2.021	2.020	Variación	% Var.
Obligaciones a largo plazo				
BANCO DE OCCIDENTE	681.056	333.333	347.723	104,32%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING EQUIPOS	1.613	34.848	(33.235)	-95,37%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING INMUEBLES	1.573.479	2.037.701	(464.222)	-22,78%
CREDICOOP	495.194	831.683	(336.489)	-40,46%
BANCOOMEVA	157.526	333.334	(175.808)	-52,74%
FODESEP	694.477	34.522	659.955	1911,69%
BANCO DE BOGOTA	10.555.092	10.066.933	488.159	4,85%
Total Obligaciones a largo plazo	14.158.437	13.672.354	486.083	3,56%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	14.158.437	13.672.354	486.083	3,56%
TOTAL DE LOS PASIVOS	29.442.386	26.734.619	2.707.767	10,13%
PATRIMONIO				
Capital Social	241.692	241.692	-	0,00%
Fondo Social	1.927.152	1.848.552	78.600	4,25%
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	26.682.018	26.682.018	-	0,00%
Superavit por Valuaciones	10.632.735	8.700.859	1.931.876	22,20%
Resultado del Ejercicio	149.147	78.599	70.548	89,76%
TOTAL DEL PATRIMONIO	39.632.744	37.551.720	2.081.024	5,54%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	69.075.130	64.286.339	4.788.791	7,45%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS DETALLADO COMPARADO
DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2021 - 2020 (en miles)

INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES	2.021	2.020	VARIACION	%VAR.
Académicos	33.968.561	35.170.248	(1.201.687)	-3,42%
Actividades Conexas	645.809	387.305	258.504	66,74%
Becas	(519.411)	(450.811)	(68.600)	15,22%
Descuentos	(2.440.946)	(4.280.092)	1.839.146	-42,97%
Devoluciones	(296.553)	(322.827)	26.274	-8,14%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALE	31.357.460	30.503.823	853.637	2,80%
COSTOS ACADEMICOS	22.893.688	21.670.906	1.222.782	5,64%
COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO	15.556.943	17.077.708	(1.520.765)	-8,90%
Directivo - Académico	6.160.618	6.546.877	(386.259)	-5,90%
Docentes Catedraticos	2.442.384	3.751.009	(1.308.625)	-34,89%
Docentes Tiempo Completo	6.953.941	6.779.822	174.119	2,57%
OTROS COSTOS ACADEMICOS	7.336.745	4.593.198	2.743.547	59,73%
Honorarios	598.460	357.855	240.605	67,24%
Impuestos	329.080	330.033	(953)	-0,29%
Arrendamientos	422.664	594.687	(172.023)	-28,93%
Contribuciones y Afiliaciones	21.211	18.656	2.555	13,70%
Seguros	168.845	85.623	83.222	97,20%
Servicios	855.639	718.739	136.900	19,05%
Gastos Legales	232	1.573	(1.341)	-85,25%
Mantenimiento y Reparaciones	9.526	14.072	(4.546)	-32,31%
Adecuación e Instalación	2.400	1.979	421	21,27%
Gastos de Viaje	1.566	15.296	(13.730)	-89,76%
Depreciaciones	486.857	503.262	(16.405)	-3,26%
Amortizaciones	3.198.221	1.047.468	2.150.753	205,33%
Diversos	1.242.044	903.955	338.089	37,40%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO	8.463.772	8.832.917	(369.145)	-4,18%
OTROS INGRESOS	66.636	73.630	(6.994)	-9,50%
GASTOS DE MERCADEO	841.611	959.730	(118.119)	-12,31%
GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO	446.075	390.599	55.476	14,20%
Personal de Mercadeo	446.075	390.599	55.476	14,20%
OTROS GASTOS DE MERCADEO	395.536	569.131	(173.595)	-30,50%
Honorarios	15.600	43.485	(27.885)	-64,13%
Arrendamientos	-	28.203	(28.203)	-100,00%
Servicios	345.526	452.494	(106.968)	-23,64%
Gastos de Viaje	0	287	(287)	-100,00%
Depreciaciones	3.970	4.661	(691)	-14,83%
Diversos	30.440	40.001	(9.561)	-23,90%
GASTOS DE ADMINISTRACION	5.916.269	5.912.716	3.553	0,06%
GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION	2.871.962	3.156.608	(284.646)	-9,02%
Personal de Administración	2.871.962	3.156.608	(284.646)	-9,02%
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	3.044.307	2.756.108	288.199	10,46%
Honorarios	199.654	182.121	17.533	9,63%
Impuestos	200.672	193.545	7.127	3,68%
Arrendamientos	55.130	143.569	(88.439)	-61,60%
Contribuciones y Afiliaciones	178.795	197.837	(19.042)	-9,63%
Seguros	25.328	25.714	(386)	-1,50%
Servicios	783.995	837.004	(53.009)	-6,33%
Gastos Legales	2.189	2.559	(370)	-14,46%
Mantenimiento y Reparaciones	124.667	123.648	1.019	0,82%
Adecuación e Instalación	8.057	4.608	3.449	74,85%
Gatos de Viaje	0	1.593	(1.593)	-100,00%
Depreciaciones	547.914	560.782	(12.868)	-2,29%
Amortizaciones	18.441	25.142	(6.701)	-26,65%
Diversos	396.811	239.887	156.924	65,42%
Provisiones	502.654	218.099	284.555	130,47%
OTROS GASTOS	67.374	288.904	(221.530)	-77%
RESULTADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓ	1.705.154	1.745.197	(40.043)	-2,29%
Ingresos Financieros	160.598	158.821	1.777	1,12%
Costos Financieros	1.716.605	1.825.419	(108.814)	-5,96%
COSTO FINANCIERO NETO	(1.556.007)	(1.666.598)	110.591	-6,64%
RESULTADO DEL EJERCICIO	149.147	78.599	70.548	89,76%
CALCULO DEL EBITDA				
RESULTADO OPERACIONAL	1.705.154	1.745.197	-40.043	-2,29%
Mas: Depreciaciones - Amortizaciones ejercicio anterior	4.255.403	2.141.315	2.114.088	98,73%
EBITDA	6.463.211	4.104.611	2.358.600	57,46%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

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 irre recuperables, 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 2021

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 amortizaron 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 basó 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 transferirá 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 superávit 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 2021

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 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

i) 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 2021

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

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 está 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 está conformado por el valor de las matrículas 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

Está 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 está conformado por los aportes inicialmente efectuados.
- ✓ El fondo social está conformado por los resultados acumulados obtenidos por la institución a la fecha de presentación de los estados financieros.
- ✓ Las Reservas Ocasionales por Asignaciones Permanentes están 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 está 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 período contable o a la fecha de la revisión y ajuste de los activos.
- ✓ Las Ganancias Retenidas por Adopción de las NIIF están 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 período 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 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 2021****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 requeridos 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 2021 se descompone:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caja Menor Centro Universitario de Atención Veterinaria	116	206
Caja Menor Centro de Inves, pract y desarr Pinares de Tenjo	1.500	1.500
	1.616	1.706
Bancos Moneda Nacional		
Cuentas Corriente	3.967.322	1.057.872
Cuentas de Ahorro	2.810.672	1.905.779
	6.777.994	2.963.651

INVERSIONES**INVERSIONES DE CORTO PLAZO****Inversiones en Títulos o Valores**

BBVA 7823	2.279	2.277
Fiduoccidente 0071	1.340	1.327
Fidudavivienda 5693	2.261.447	1.040.146
Fiducolombia F186	350	348
Fdo Inv Colectiva Bco de Bogotá 2560	3.286.042	937.391
CDAT Credicoop	24.109	16.989
	5.575.567	1.998.478

INVERSIONES PERMANENTES

Fodesep	112.655	109.929
Crediflores	82	86.196
Coop Credicoop	45.653	44.461
Financiar	148.924	196.073
Fincomercio	3	370.848
	307.317	807.507

TOTAL

	12.662.494	5.771.342
--	-------------------	------------------

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

El saldo de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2021 se descompone:

CORTO PLAZO

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuentas por cobrar a estudiantes por matriculas	863.399	900.561
Covicheque	-	1.030
Refinancia	61.585	38.975
Convenio ICETEX	520.884	1.438.472
Convenio Entidades Financieras	215.402	43.986
Impuesto ICA Anticipado Facatativá	10.425	11.338
Impuesto ICA Anticipado Bogotá	4.046	-
	1.675.741	2.434.362

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

Cuentas por cobrar Convenios Académicos

Departamento De Cundinamarca	2.870	283.781
CXC Menores Clientes	14.563	14.563
Total Cuentas por cobrar Convenios Académicos	17.433	298.344

Otras cuentas por cobrar	263.955	157.683
Cuentas por cobrar convenios	2.070.919	2.070.919
Deterioro de los Activos Financieros - Cuentas por Cobrar (1)	(536.264)	(285.284)
	1.798.610	1.943.318

TOTAL DEUDORES COMERCIAL Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.491.784	4.676.024
--	------------------	------------------

DETERIORO ACTIVOS FINANCIEROS - DEUDORES DE CORTO PLAZO

	<u>2021</u>	<u>2020 Dic</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	(285.284)	(67.184)
Provision Del Ejercicio por Deterioro de Activos Financieros	(250.980)	(218.100)
Saldo Final (1)	(536.264)	(285.284)

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

	<u>2021</u>	<u>2020 Dic</u>
Cartera Académica	(391.662)	(140.682)
Cartera no Académica	(111.272)	(111.272)
Otras CXC avances a proveedores	(33.330)	(33.330)
TOTAL	(536.264)	(285.284)

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>2021</u>	<u>2020</u>
Anticipos Gastos	3.117	4.073
Honorarios	49	990
Seguros Y Finanzas	16.786	16.679
Suscrip-Bases De Datos Bibliog (1)	45.228	63.478
Gastos Medicos Y Drogas	19.384	19.388
Vacaciones Anticipadas	-	39.255
Otros	10.543	88.672
TOTAL DE LOS DIFERIDOS	95.107	232.535

(1) Suscrip-Bases De Datos Bibliograficos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mc Graw Hill Interamericana S.A.	846	1.586
Instituto Colombiano De Normas Tecnicas Y Certificacion Icontec	1.606	1.766
E-Libro Ltda	10.850	10.326
Lexbase S.A.S	4.845	4.038
Publiciencia Ltda	4.059	15.005
Ingenio Colombiano Ingco S A S	2.052	2.000
Legis Editores S.A	2.747	-
Grupo Editorial Nueva Legislacion Sas	-	10.000
Proquest Colombia Sas	18.223	18.758
	45.228	63.478

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

NOTA 5-

PROPIEDADES PLANTA EQUIPO

Los terrenos y construcciones y edificaciones de la sede principal, calle 170 No. 54A 10, Tenjo Vda Carrasquilla, Facatativá Cra 2 No 04-29, Casa de Virtualización Cra 54 No. 173-04, Centro Universitario de Atención Veterinaria Cile 170 No 54C 04 y Casa de Formación Cile 171 No.54C 04 fueron ajustados en libros al 31 de octubre de 2021 de acuerdo a avalúo efectuado el 30 de octubre de 2021.

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021:	Costo	Depreciación Acumulada	Neto
TERRENOS			
Terrenos Urbanos	18.465.249		18.465.249
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
Deterioro Terrenos	-	(251.673)	(251.673)
	30.018.863	(251.673)	29.767.190
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Construcciones y Edificaciones	14.848.426	(2.434.461)	12.413.965
Valuaciones	5.926.885	(224.023)	5.702.862
Construcciones en Curso	1.154.110	-	1.154.110
Maquinaria y Equipo	4.440.155	(2.451.611)	1.988.544
Equipo de Oficina	2.004.634	(1.448.131)	556.503
Equipo de Computo y comunicaci3n	1.305.061	(1.053.507)	251.554
Equipo Medico Cientifico	323.718	(61.941)	261.777
Flota y Equipo de Transporte	597.939	(468.796)	129.143
Flota y Equipo de Transporte en Leasing	93.500	(19.454)	74.046
Material Bibliografico	861.223	(694.318)	166.905
Semovientes	92.615	(66.147)	26.468
SUBTOTAL	31.648.266	(8.922.389)	22.725.877
NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	61.667.129	(9.174.062)	52.493.067

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020:	Costo	Depreciación Acumulada	Neto
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	13.908.392	(2.026.325)	11.882.067
Valuaciones	2.543.174	(206.913)	2.336.261
Mejoras en Propiedad Ajena Sede Facatativa	414.520	(16.953)	397.567
Construcciones en Curso	352.566	-	352.566
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 comunicaci3n	1.194.208	(976.707)	217.501
Equipo Medico Cientifico	322.918	(40.411)	282.507
Flota y Equipo de Transporte	597.939	(400.841)	197.098
Flota y Equipo de Transporte en Leasing	93.500	(31.176)	62.324
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

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DE 2021 (En Miles \$)

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 2020	260.927	31.469.687	17.375.114	4.710.180	1.972.783	1.146.393	1.625.604	58.560.688
Adiciones	153.594	-	46.414	46.438	31.851	47.814	39.380	365.491
Retiros	-	-	(617.396)	-	-	-	(19.586)	(636.982)
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorización	-	-	-	-	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2020	414.521	31.469.687	16.804.132	4.756.618	2.004.634	1.194.207	1.645.398	58.289.197
Adiciones	594	-	361.363	7.255	-	110.854	16.349	496.415
Retiros	(154.493)	-	-	-	-	-	(16.470)	(170.963)
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorización	893.488	(1.450.824)	3.609.816	-	-	-	-	3.052.480
A 31 de diciembre de 2021	1.154.110	30.018.863	20.775.311	4.763.873	2.004.634	1.305.061	1.645.277	61.667.129
	-	-	-	-	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN Y DETERIORO								
Al 01 de enero de 2020	-	-	(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)
Costo de depreciación para el año	-	-	(659.966)	(277.822)	(157.702)	(76.800)	(112.842)	(1.285.132)
Traslado	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2021	-	-	(2.910.157)	(2.513.552)	(1.448.131)	(1.053.507)	(1.248.715)	(9.174.062)
	-	-	-	-	-	-	-	-
VALOR NETO EN LIBROS								
A 31 de diciembre de 2020	414.521	31.469.687	14.553.941	2.520.888	714.205	217.500	509.525	50.400.267
A 31 de diciembre de 2021	1.154.110	30.018.863	17.865.154	2.250.321	556.503	251.554	396.562	52.493.067

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

NOTA 6-

INTANGIBLES

En este rubro se contabilizaron Derechos de las licencias, software y bases de datos académicas, como medios educativos para el apoyo de las actividades académicas y de investigación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A CORTO PLAZO		
Licencias Y Bases De Datos	255.180	130.679
A LARGO PLAZO		
Software People Soft	-	2.997.994
TOTAL INTANGIBLES	255.180	3.128.673

EL GASTO POR AMORTIZACION CARGADO AL RESULTADO ES:

3.216.662	1.072.610
------------------	------------------

CONCILIACIÓN ACTIVOS INTANGIBLES

	ERP - PEOPLE-SOFT	LICENCIAS Y BD	TOTAL
COSTO			
Saldo Al 01-01-2020	4.802.360	186.784	4.989.144
Adiciones Año 2020	0	391.852	391.852
Saldo Al 31-12-2020	4.802.360	578.636	5.380.996
Adiciones Año 2021	0	496.549	496.549
Saldo Al 31-12-2021	4.802.360	1.075.185	5.877.545
AMORTIZACION			
Saldo Al 01-01-2020	(1.637.811)	-	(1.637.811)
Costo Amortizacion Año 2020	(166.555)	(447.957)	(614.512)
Saldo Al 31-12-2020	(1.804.366)	(447.957)	(2.252.323)
Costo Amortizacion Año 2021	(2.997.994)	(372.048)	(3.370.042)
Saldo Al 31-12-2021	(4.802.360)	(820.005)	(5.622.365)
VALOR NETO EN LIBROS AL CIERRE DEL AÑO			
A 31 De Diciembre De 2020	2.997.994	130.679	3.128.673
A 31 De diciembre De 2021	0	255.180	255.180

NOTA 7-

OTROS ACTIVOS

Registra este rubro el pago efectuado en las siguientes inversiones:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Derechos Club el Nogal	77.498	77.498
	77.498	77.498

NOTA 8-

OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS PAGARES		
Bancolombia	-	785.169
Banco de Occidente	688.667	333.333
Bancoomeva	78.859	60.770
Credicoop	216.824	38.879
Fodesep	369.727	208.207
Banco de Bogota	2.305.112	1.478.233
SUBTOTAL	3.659.189	2.904.591
OBLIGACIONES FINANCIERAS - LEASING		
Banco de Occidente	458.025	173.300
SUBTOTAL	458.025	173.300

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito

Bancolombia	-	127
Banco Itau - Club El Nogal	1.382	3.760
Banco de Occidente	-	351
SUBTOTAL	1.382	4.238

Intereses Obligaciones Financieras

264.836 **202.138**

TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

4.383.432 **3.284.267**

PASIVOS A LARGO PLAZO

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

OBLIGACIONES FINANCIERAS PAGARES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Banco de Occidente	681.056	333.333
Credicoop	495.194	831.683
Bancoomeva	157.526	333.334
Fodeseop	694.477	34.522
Banco de Bogotá	10.555.092	10.066.933
SUBTOTAL	12.583.345	11.599.805

OBLIGACIONES FINANCIERAS - LEASING

Banco de Occidente - Leasing	1.613	34.848
Banco de Occidente - Leasing Inmueble	1.573.479	2.037.701
SUBTOTAL	1.575.092	2.072.549

TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS

14.158.437 **13.672.354**

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
Banco de Occidente	8550	1.000.000	11/11/2019	11/11/2022	36	IBR+5,25	-	333.333	-	333.333
Banco de Occidente	22730038381	1.066.000	23/11/2021	25/11/2024	36	IBR+3,8	-	355.333	681.056	1.036.389
Credicoop	19001476	993.000	23/09/2019	30/09/2024	60	19,56 E.A.	-	216.824	495.194	712.018
Bancoomeva	700835	500.000	28/10/2019	28/10/2021	36	11,22% E.A.	-	78.859	157.526	236.385
Fodeseop	642	1.000.000	20/02/2018	22/05/2021	39	DTF+6,5	-	66.394	87.810	154.204
Fodeseop	0	910.000	17/11/2021	17/05/2024	39	11,95%	-	303.333	606.667	910.000
Banco de Bogotá	553815575	8.000.000	31/01/2020	31/01/2032	144	IBR+6,3	-	600.000	7.400.000	8.000.000
Banco de Bogotá	555766579	2.000.000	20/05/2020	23/05/2023	36	DTF+3	-	800.000	333.333	1.133.333
Banco de Bogotá	556022666	1.200.000	27/06/2020	30/06/2023	36	DTF+3	6	480.000	240.000	720.000
Banco de Bogotá	557023574	356.000	24/09/2020	24/09/2023	36	DTF+3	6	142.440	106.760	249.200
Banco de Bogotá	559035120	346.030	11/02/2021	11/02/2022	12	DTF+2,3	-	57.672	-	57.672
Banco de Bogotá	656157153	1.078.000	30/09/2021	01/12/2033	120	IBR+5,8	-	89.833	988.166	1.077.999
Banco de Bogotá	657360966	1.622.000	30/11/2021	01/12/2033	120	IBR+5,8	-	135.168	1.486.833	1.622.001
Sub Total Pagares								3.659.189	12.583.345	16.242.534

Banco de Occidente	180-135513	93.500	20/12/2019	20/12/2022	36	IBR+5,75 TV	-	35.833	1.613	37.446
Banco de Occidente	180-123738	2.500.288	25/09/2018	25/09/2028	128	IBR+6,8 TV	-	422.192	1.573.479	1.995.671
Sub Total Leasing								458.025	1.575.092	2.033.117

Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito	1.382	-	1.382
Intereses Obligaciones Financieras	264.836	-	264.836
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	4.383.432	14.158.437	18.541.869

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	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	84.121	96.328
	84.121	96.328

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

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>2021</u>	<u>2020</u>
Costos y gastos por pagar	394.057	488.766
Honorarios	44.057	39.682
Servicios	112.828	73.983
Arrendamiento	158.550	274.989
Costos y Gastos por Pagar Convenios	17.784	20.404
Servicios Publicos, Vigilancia Y Aseo	43.436	52.526
Otras Cuentas Por Pagar	17.402	27.182
Retención en la fuente	75.055	85.985
Impuesto de Industria y Comercio retenido	5.064	3.479
Retenciones y aportes de nómina	246.077	228.700
Acreedores Varios	668.307	589.145
Fondos de Pensiones	331.999	315.546
Anticipos por Pagar / Reintegros por Pagar	4.973	4.096
Estudiantes	331.335	269.503
Total Cuentas por Pagar	1.388.560	1.396.075

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>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto de Industria y Comercio-Vigencia		
Fiscal corriente	75.413	73.199
TOTAL	75.413	73.199

NOTA 12-

OBLIGACIONES LABORALES

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salarios por Pagar	77.233	27.125
Cesantías Consolidadas	343.379	345.366
Intereses Sobre Cesantías	37.510	42.965
Vacaciones	72.605	49.287
Prestaciones Extralegales	0	120.906
TOTAL	530.727	585.649

NOTA 13-

OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos Recibidos para Ejecución de Convenios	2.140.232	2.083.552
Otros Pasivos	4.410	3.959
TOTAL OTROS PASIVOS	2.144.642	2.087.511

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

NOTA 14-

DIFERIDOS - ANTICIPOS RECIBIDOS

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

Su saldo se descompone así:

Ingresos académicos:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Matrículas Pregrado, Posgrados y Maestrías	7.629.379	6.340.257
Descuentos	(770.038)	(650.329)
Becas	(182.287)	(150.692)
TOTAL DIFERIDOS - ANTICIPOS RECIBIDOS	<u>6.677.054</u>	<u>5.539.236</u>

NOTA 15-

PATRIMONIO

El Patrimonio está conformado por:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Capital Social	241.692	241.692
Fondo Social	1.927.152	1.848.552
Superavit por Valuaciones	10.632.735	8.700.859
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	26.682.018	26.682.018
Resultado del Ejercicio	149.147	78.599
	<u>39.632.744</u>	<u>37.551.720</u>

Reinversión excedente fiscal año 2020

De acuerdo con el Acta No 067 del 19 de marzo de 2021, el consejo superior aprobó reinvertir el excedente fiscal del año 2020 adquisición de 41 equipos de comunicación inalámbrica (acces point) para ampliar la señal wifi en campus 170, atendiendo esta aprobación la inversión fue ejecutada en 2021 así:

Documento	Detalle Inversión	<u>Ejecutado año 2021</u>
Cbte 36083	Equipo de red de comunicación	84.581

NOTA16-

INGRESOS OPERACIONALES

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

Su saldo se descompone así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos Académicos	33.968.561	35.170.248
Matrículas Pregrado / Posgrados	31.237.200	32.412.191
Cursos de Profundización	1.504.269	1.232.349
Cursos de Idiomas	500.335	501.424
Otros Ingresos Académicos	726.757	1.024.284
Educación Continuada	645.809	387.305
Diplomados	235.610	63.950
Consultoría	18.920	45.181
Cursos y Seminarios	59.485	47.185
Otros Ingresos	331.794	230.989
Becas, Descuentos y Devoluciones	(3.256.910)	(5.053.730)
Becas	(519.411)	(450.811)
Descuentos	(2.440.946)	(4.280.092)
Devoluciones Matrículas	(296.553)	(322.827)
TOTAL	<u>31.357.460</u>	<u>30.503.823</u>

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2021

NOTA 17-

COSTOS ACADEMICOS

OTROS COSTOS ACADEMICOS

Comprende el valor de otros costos académicos, así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Honorarios	598.460	357.855
Impuestos	329.080	330.033
Arrendamientos	422.664	594.687
Contribuciones y Afiliaciones	21.211	18.656
Seguros	168.845	85.623
Servicios	855.639	718.739
Gastos Legales	232	1.573
Mantenimiento y Reparaciones	9.526	14.072
Adecuación e Instalación	2.400	1.979
Gastos de Viaje	1.566	15.296
Depreciaciones	486.857	503.262
Amortizaciones	3.198.221	1.047.468
Diversos	1.242.044	903.955
TOTAL	7.336.745	4.593.198

NOTA 18-

GASTOS DE MERCADEO

OTROS GASTOS DE MERCADEO

Comprende los otros costos de mercadeo así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Honorarios	15.600	43.485
Arrendamientos	-	28.203
Servicios	345.526	452.494
Gastos de Viaje	-	287
Depreciaciones	3.970	4.661
Diversos	30.440	40.001
TOTAL	395.536	569.131

NOTA 19-

GASTOS DE ADMINISTRACION

OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION

Comprende el valor de otros gastos de administración, así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Honorarios	199.654	182.121
Impuestos	200.672	193.545
Arrendamientos	55.130	143.569
Contribuciones y Afiliaciones	178.795	197.837
Seguros	25.328	25.714
Servicios	783.995	837.004
Gastos Legales	2.189	2.559
Mantenimiento y Reparaciones	124.667	123.648
Adecuación e Instalación	8.057	4.608
Gastos de Viaje	-	1.593
Depreciaciones	547.914	560.782
Amortizaciones	18.441	25.142
Diversos	396.811	239.887
Provisiones	502.654	218.099
TOTAL	3.044.307	2.756.108

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

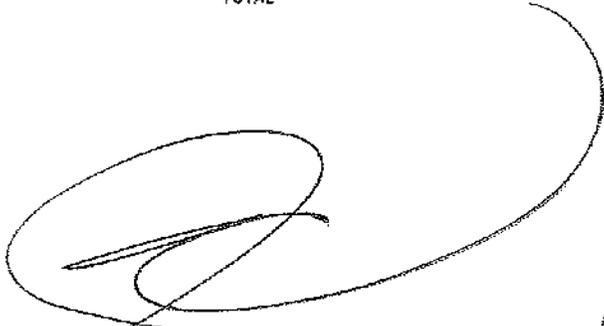
DICIEMBRE 31 DE 2021

NOTA 20-

GASTOS FINANCIEROS

Comprende el valor de otros gastos financieros, así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intereses	1.364.338	1.379.106
Comisiones	158.957	295.366
Gravamen Al Movimiento Financiero	129.503	126.037
Otros Gastos Bancarios	63.807	24.908
TOTAL	1.716.605	1.825.419



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINEGAS
Rector.



ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.1007



ORLANDO ARIZA NIEVES
Conjedor TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA

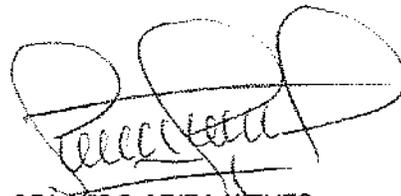
Certificación de los Estados Financieros

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 2021, 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 - 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 2021 fue autorizada por el Consejo Directivo según consta en Acta No 71 del 23 de marzo de 2022, para ser presentados ante el consejo Superior.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA**INDICADORES FINANCIEROS**

DICIEMBRE 31 2021 - 2020

(expresado en miles de pesos)

1. INDICADORES DE LIQUIDEZ **2021** **2020****1.1 CAPITAL DE TRABAJO**Activo Corriente - Pasivo Corriente 965.436 -2.382.364

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

1.2 RAZON CORRIENTEActivo Corriente / Pasivo Corriente 16.249.385 1,06 10.679.901 0,82
15.283.949 13.062.265

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 29.442.386 42,62 26.734.619 41,59
69.075.130 64.286.339

Refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la Fundación Universitaria. Mientras más alto sea este índice mayor es el apalancamiento financiero de la institución. Por cada \$1 que la Fundación Universitaria tiene invertido en activos, 42,62 centavos han sido financiados por los acreedores (bancos, proveedores, etc), es decir, los acreedores son dueños del 42,62 de la Fundación Universitaria, quedando UNIAGRARIA con el complemento, osea, el 57,38%

2.2 ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZOPasivo corriente / Pasivo total 15.283.949 51,91 13.062.265 48,86
29.442.386 26.734.619

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 TOTALPasivo Total / Patrimonio 29.442.386 0,74 26.734.619 0,71
39.632.744 37.551.720

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

2.4 LEVERAGE O APALANCAMIENTO A CORTO PLAZOTotal Pasivo Corriente / Patrimonio 15.283.949 0,39 13.062.265 0,35
39.632.744 37.551.720

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 ACIDAActivo Corriente-Inventario-CxC / Pasivo Corriente 12.757.601 0,83 6.003.877 0,46
15.283.949 13.062.265

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 ECONOMICA FINANCIERATotal Activo / Total Pasivo 69.075.130 2,35 64.286.339 2,40
29.442.386 26.734.619

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

2.7 ENDEUDAMIENTO FINANCIEROOblig . Financieras / Ingresos Netos 18.541.869 0,59 16.956.621 0,56
31.357.460 30.503.823

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 2021 - 2020

(expresado en miles de pesos)

3. INDICADORES DE RENTABILIDAD **2021** **2020****3.1 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**

Excedentes / Patrimonio	149.147	0,38%	78.599	0,21%
	<u>39.483.597</u>		<u>37.473.121</u>	

El resultado neto, que % 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	149.147	0,22%	78.599	0,12%
	<u>69.075.130</u>		<u>64.286.339</u>	

Este índice indica el resultado neto con respecto al activo total

3.3 RESULTADO OPERACIONAL O MARGEN OPERACIONAL

Resultado Operacional / Ingresos Netos	1.705.154	5,44%	1.745.197	5,72%
	<u>31.357.460</u>		<u>30.503.823</u>	

El anterior índice indica que hubo excedentes operacionales del 5,4% de los ingresos netas.

3.4 RENTABILIDAD NETA O MARGEN NETO

Resultado Neto / Ingresos Netos	149.147	0,48%	78.599	0,26%
	<u>31.357.460</u>		<u>30.503.823</u>	

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	18.874.980	60,19%	20.624.915	67,61%
	<u>31.357.460</u>		<u>30.503.823</u>	

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

Gastos Generales / Ingresos Netos	10.776.588	34,37%	7.918.437	25,96%
	<u>31.357.460</u>		<u>30.503.823</u>	

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

Gastos Financieros / Ingresos Netos	1.716.605	5,47%	1.825.419	5,98%
	<u>31.357.460</u>		<u>30.503.823</u>	

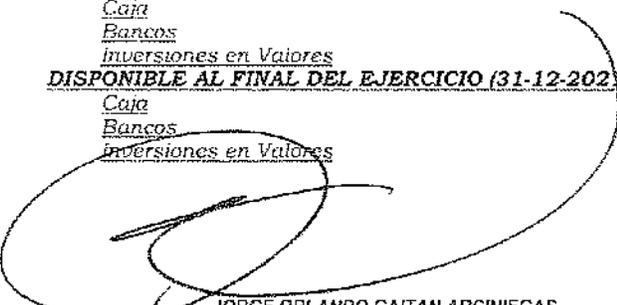
Porcentaje de los ingresos que son dedicados al cubrimiento de los gastos financieros

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

POR EL PERIODO TERMINADO DEL 01 ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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

<u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>	2021
RESULTADO DEL EJERCICIO ACUMULADO DEL 01-01-2021 AL 31-12-2021	149.147
MÁS O MENOS CARGOS DE OPERACIONES QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO:	
+ Depreciación del periodo	1.038.741
+ Provisiones	502.654
+ Amortización compras Activos Diferidos e Intangibles año corriente	900.820
+ Amortización Activos Diferidos e Intangibles	3.216.662
SUBTOTAL CARGOS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	5.658.877
<u>TOTAL FUENTES DE OPERACIÓN PROVENIENTES DEL ESTADO DE RESULTADO</u>	5.808.024 (1)
ACTIVIDADES DE OPERACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	
MAS: FONDOS PROVISTOS POR DISMINUCION EN ACTIVOS CORRIENTES	
MENOS O MAS: EN ACTIVOS CORRIENTES	
Disminución de Cartera	933.260
Aumento en Activos Diferidos	(615.294)
MENOS O MAS: PAGOS O DISMINUCION EN PASIVOS CORRIENTES:	
Aumento en Obligaciones Financieras	1.099.165
Disminución en Cuentas por Pagar	(7.515)
Aumento en Impuestos y Gravámenes	2.214
MAS O MENOS : FINANCIACION O AUMENTO EN PASIVOS CORRIENTES:	
Aumento de Anticipos Recibidos de Convenios	57.131
Disminución en Obligaciones Laborales	(54.922)
Disminución en Proveedores	(12.207)
MENOS: VARIACION NETA EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	1.401.832 (2)
<u>SUBTOTAL FONDOS NETOS DE ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	(1) - (2) 7.209.856 (3)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
MAS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de propiedades, planta y equipo y avalúos	(1.446.056)
Aumento en Intangibles	(496.549)
MENOS: FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	(1.942.605) (4)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:	
MAS: FONDOS DE PASIVOS DIFERIDOS	
Aumento en Ingresos Recibidos por Anticipado - Matrículas	1.137.818
MAS: AUMENTO DE PASIVOS A LARGO PLAZO	
Aumento de Obligaciones Financieras a Largo Plazo	486.083
MAS: FONDOS NETOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:	1.623.901 (5)
<u>CAMBIO NETO EN DISPONIBLE</u>	(3) - (4) + (5) 6.891.152
<u>DISPONIBLE AL INICIO DEL EJERCICIO (01-01-2021)</u>	5.771.342
Caja	1.706
Bancos	3.771.158
inversiones en Valores	1.998.478
<u>DISPONIBLE AL FINAL DEL EJERCICIO (31-12-2021)</u>	12.662.494
Caja	1.616
Bancos	7.085.311
inversiones en Valores	5.575.567


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector


ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.1007


ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-7

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

DICIEMBRE 31 DE 2021

{Expresados en miles de pesos colombianos (\$)}

CONCEPTO	SALDO ENE 01 2020	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO DIC 31 2021
CAPITAL SOCIAL	241.692			241.692
FONDO SOCIAL	1.804.230	122.922		1.927.152
SUPERAVIT POR VALUACION	8.700.859	1.931.876		10.632.735
GANANCIAS RETENIDAS POR AL	26.682.018			26.682.018
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	149.147		149.147
	37.473.121	2.203.945	-	39.632.744



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector



ALBERTO MYNOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador JP-50926-T

Bogotá, 17 de marzo de 2022

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 2021 y 2020 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 2021, y las notas y revelaciones a los mismos.

Los Estados financieros arriba anotados, tomados fielmente de los libros, presentan en forma razonable la situación financiera de la FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA, UNIAGRARIA, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y el resultado de las operaciones realizadas durante los mencionados períodos, de conformidad con las normas internacionales de información financiera para Pymes, aplicadas uniformemente en los mencionados períodos

Fundamento de la opinión.

Llevé a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas internacionales de auditoría y de las Normas de aseguramiento de la información enmarcadas en la orientación 17 del CTCP.

Además declaro que tengo total independencia con relación a los Administradores de la FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA., y considero haber cumplido con mis responsabilidades de ética, según las normas legales.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La responsabilidad de la preparación de dichos Estados financieros que se acompañan es de la Administración, y fueron preparados de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera, de acuerdo con la Ley 1314 de 2009 y sus correspondientes decretos reglamentarios, y presentan el reflejo de las operaciones realizadas durante los mencionados períodos.

Además del cumplimiento de las anteriores, se atendió al Manual de políticas contables adoptadas por la Fundación, de conformidad con las normas internacionales de



información financiera para Pymes. Dicha responsabilidad de la administración incluye la de diseñar, implementar y mantener control interno en la preparación y presentación de los estados financieros para que estén libres de sesgos y errores de importancia relativa, así como registrar estimaciones contables que sean razonables.

Responsabilidad del Revisor fiscal.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos realizando un examen de conformidad con las Normas de aseguramiento de la información. Las mencionadas normas obligan al cumplimiento de los requerimientos de ética como también la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y registros de contabilidad para obtener una seguridad razonable en cuanto a que los estados financieros están libres de sesgos y errores materiales.

Igualmente debo obtener adecuada evidencia en relación con la información financiera de la entidad y evaluar la adopción de políticas contables adecuadas y apreciar la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por el ente económico.

En mi concepto y de acuerdo con las operaciones realizadas, considero que no existe incertidumbre material en relación con hechos o condiciones que generen dudas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha.

Ante el Consejo Superior he presentado periódicamente informes sobre las gestiones adelantadas por la Revisoría. No se han hallado situaciones especiales que comprometan los Estados financieros, y las observaciones de trámite que se han advertido, han sido aclaradas o corregidas oportunamente.

Estimo que el examen practicado me proporcionó una base razonable para la opinión que expresé al inicio de este documento.

Información sobre otros requerimientos legales, normativos y reglamentarios.

Por el análisis realizado puedo manifestar además que durante los citados años la contabilidad de la Fundación se ha llevado de acuerdo con las normas legales y la técnica contable, las operaciones registradas en los libros y los actos de la administración en términos generales se ajustan a la ley, los estatutos y a las decisiones de la Asamblea general, y los comprobantes contables se conservan en debida forma.

El ente jurídico ha adoptado medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y los de propiedad de terceros que pudiera tener en su poder

Durante el año 2021 Uniagraria dio cumplimiento al pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral por concepto de salud, pensiones, riesgos laborales y demás aportes parafiscales en relación con sus empleados administrativos y docentes.

En relación con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, con base en la Ley 602 de 2000, 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.

Uniagraria no presta directamente el servicio de fotocopiado a la comunidad universitaria, el cual se presta a través de un contratista independiente, a quien debe solicitársele la licencia reprográfica, de conformidad con la ley 98 de 2019 y el Decreto 1070 de 2008.

De esta forma, Uniagraria da cumplimiento a las normas legales sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Es 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. Sobre este tema, se recibió de la Dirección de Gestión Humana, constancia expedida por la Compañía Positiva compañía de seguros, sobre autoevaluación de estándares mínimos del mencionado sistema, con un resultado de 96.25%.

De igual manera 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 datos personales de sus colaboradores, ocupantes de las áreas del edificio, 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, el cual fue liberándose paulatinamente hasta llegar a lo actual con controles específicos en cuanto a vacunación masiva, el uso de tapabocas y lavado frecuente de manos, como medidas principales de prevención. Dicha crisis ocasionó una reducción fuerte en los ingresos económicos por matrículas y otros servicios educativos, lo que a su vez se ha compensado con medidas de choque implementadas por la Administración para racionalizar costos y gastos no necesarios, y algunos cambios en la forma de operación, lo que permitió sortear exitosamente la situación.

Otros aspectos.

Finca en Ibagué. La finca rural de propiedad de la Institución fue provisionada en su totalidad por deterioro del Activo, por cuanto no se tiene el control sobre ella, no hay posibilidades de recibir rendimientos económicos y no se sabe su estado actual. Una posible alternativa sería tratar de negociar el predio con la Alcaldía de Ibagué para que dentro de sus políticas de gobierno la entregue a quienes estén usufructuándola y de esta forma Uniagraria se libere del pago de impuesto predial que ha venido sufragando.



Convenio Corpoguajira. Es necesario seguir atentos a su liquidación, con el fin de poder legalizar partidas por valor aproximado a los \$2.000 millones en cuentas por cobrar y por pagar, situación de la que está apersonada la doctora Ana Rita Peñuela.

Rentabilidad unidades de negocios. Algunos Programas académicos tienen un número de estudiantes muy reducido que provoca costos fijos por estudiante muy elevados, que no permite el equilibrio financiero de tales Programas. Es así como la mayoría de ellos muestran excedentes operacionales (ingresos menos costos), pero cuando se hace la distribución de costos y gastos indirectos por las áreas administrativas y de apoyo, sólo unos pocos 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.

Centro de Desarrollo regional Anolaima, Inspección La Florida. Uniagraria desarrolla allí su misión de Desarrollo regional con enfoque territorial desde el año 2016, en el que entre otras cosas, se hace divulgación de la Universidad, se plantean sinergias con Entidades territoriales, se desarrollan proyectos con docentes y estudiantes y mediante la articulación con Colegios de la región sirve para que los jóvenes adquieran competencias y habilidades permitiendo en alguna medida generar soluciones a problemáticas regionales. En el año 2021 los costos de este Centro fueron \$11.520.499, los cuales no tienen contrapartida en ingresos, pero cuya compensación se verá reflejada en el ingreso de algunos estudiantes que hayan conocido la existencia de la Fundación a través de dicho Centro.

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

Hechos ocurridos después del cierre.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021, no he tenido conocimiento de situaciones que puedan afectar los Estados financieros del ejercicio fiscal 2021.

Con toda atención



Alberto Muñoz Santa

Revisor fiscal

TP 13100-T

Socio de Alberto Muñoz Contadores asociados Ltda