

Bogotá, 18 de marzo de 2025

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

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 2024 y 2023 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 2024, y las notas y revelaciones a los mismos.

Los Estados financieros arriba anotados, que fueron 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 2024 y 2023 y el resultado de las operaciones realizadas durante los mismos años, de conformidad con las normas internacionales de información financiera para Pymes, aplicadas con uniformidad en ambos ejercicios fiscales.

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.

Por otra parte, manifiesto 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 preparación de dichos Estados financieros que se acompañan es responsabilidad de la Administración, y fueron elaborados 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 reflejan el resultado de las operaciones que se realizaron en dichos periodos fiscales.



Además de lo anterior, hubo apego al Manual de políticas contables adoptadas por la Institución, 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 materiales de importancia relativa, así como tener en cuenta todas las estimaciones contables adecuadas según las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor fiscal.

Mi responsabilidad consiste en hacer un examen de dichos Estados financieros para tener fundamento al expresar una opinión sobre los mismos, 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 e incorrecciones 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.

De conformidad con el desarrollo de las actividades de Uniagraria en los mencionados períodos, en mi concepto no hay incertidumbre material sobre la capacidad de la entidad para continuar con el negocio en marcha, pues no se han presentado hechos o situaciones especiales que provoquen la suspensión de actividades.

Al Consejo Superior he presentado informes periódicos sobre las actividades de la Revisoría, dentro de las cuales no se han evidenciado situaciones especiales que afecten los Estados financieros. Se han presentado observaciones de trámite que, como lo hemos manifestado, fueron aclaradas o corregidas en su debida oportunidad.

Considero que el análisis practicado me dio fundamento razonable para emitir la opinión expresada al comienzo del presente 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. Sin embargo, consideramos que para reforzar dicho control, es muy conveniente nombrar la persona que desempeñe el cargo de Contralor, vacante hace algún tiempo.



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, situación que hemos evidenciado por las planillas de pago que solicitamos periódicamente dentro de nuestra labor fiscal.

Sobre las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, con base en el Art. 61 de la Constitución nacional, la ley 23 de 1982 y demás normas concordantes, la Gerencia técnica del Centro de sistemas de información nos manifiesta que el software instalado en los equipos de Uniagraria está respaldado por las respectivas licencia adquiridas legalmente y que se encuentran al día.

Los equipos de las salas de informática, biblioteca y los que están en poder de los empleados, contienen restricciones para que los usuarios no puedan instalar software (cualquiera que sea) y sólo mediante una solicitud de servicios al área de sistemas, se les instalan los productos requeridos.

Uniagraria no presta directamente el servicio de fotocopiado a la comunidad universitaria, que es ofrecido 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 la Ley 1582 de 2012, Decreto 1443 de 2014, Resolución 0312 de 2019 y demás normas que lo modifiquen o adicionen, 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. El Departamento de Gestión Humana, manifiesta que en la Institución permanentemente se actualizan los lineamientos de acuerdo con la normatividad vigente.

De igual manera, es 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 datos personales de sus colaboradores, ocupantes de las áreas de sus edificios, contratistas y cualquier tercero que reposen en sus bases de datos.

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. Sabemos que se han intentado acciones para solucionar el problema, que para Uniagraria representa el pago de impuesto predial.

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. Somos conscientes del esfuerzo permanente de las Directivas de Uniagraria para incrementar el número de estudiantes en todos los Programas académicos.

Contingencia. Continúa pendiente la liquidación oficial del Convenio Corpoguajra, sobre el cual no ha habido noticias de aceptación de las cuentas rendidas por Uniagraria, que inclusive generaron su protocolización ante notaría hace más de cuatro años y medio. Sería conveniente que el nuevo Asesor jurídico emitiera algún concepto sobre si existe alguna forma de lograr el fenecimiento de estas cuentas.

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 presentar oportunamente la declaración de renta y entregar a la DIAN la memoria económica

Hechos ocurridos después del cierre.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, no he tenido conocimiento de situaciones que puedan afectar los Estados financieros de dicho ejercicio fiscal.

Con toda atención


Alberto Muñoz Santa
Revisor fiscal

TP 13100-T
Socio de Alberto Muñoz Contadores asociados Ltda



ESTADOS FINANCIEROS

A 31 de Diciembre de
2024 y 2023

07/02/2025
UNIAGRARIA

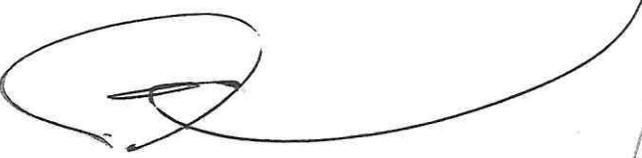
FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

INDICE

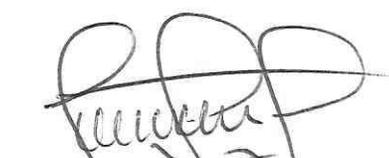
- 1. Estado de Situación Financiera Comparativo**
- 2. Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Comparado**
- 3. Anexos**
 - 3.1 *Anexo Detallado de los Activos*
 - 3.2 *Anexo Detallado de los Pasivos Corrientes*
 - 3.3 *Anexo Detallado de los Pasivos No Corrientes y del Patrimonio*
 - 3.4 *Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Detallado Comparado*
- 4. Notas a los Estados Financieros**
 - 4.1 a 4.3 *Resumen Principales Politicas Contables*
 - 4.3 *Notas al Disponible*
 - 4.4 *Cuentas por Cobrar*
 - 4.5 *Notas a Otros Activos Corrientes*
 - 4.6 *Notas a la Propiedad Planta*
 - 4.7 *Anexo Notas a la Propiedad Planta y Equipo*
Notas a los Intangibles, Otros Activos, Notas a las Obligaciones Financieras de corto plazo
 - 4.8
 - 4.9 *Notas a las Obligaciones Financieras de largo plazo, a las Cuentas por Pagar*
 - 4.10 *Notas Impuestos Gravámenes y Tasas, a las Obligaciones Laborales, otros pasivos corrientes, Anticipos Recibidos*
 - 4.11 *Notas Patrimonio, Ingresos Operacionales, Costos Académicos*
 - 4.12 *Notas de Gastos de Mercadeo, Notas a los Gastos de Administración, Notas a los gastos financieros*

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
A DICIEMBRE 31 DE 2024 - 2023 (En miles \$)

ACTIVO	NOTA	2.024	2.023	PASIVO	NOTA	2.024	2.023
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE FINANCIERO			
Caja	(2)	14.669	13.550	Obligaciones Financieras	(8)	3.359.547	3.525.212
Bancos	(2)	5.014.032	4.698.747	Proveedores	(9)	55.210	8.628
Inversiones en valores	(2)	10.659.300	6.582.367	Cuentas por pagar	(10)	1.658.185	1.474.701
Cuentas por cobrar	(3)	5.398.350	7.552.517	Impuestos gravámenes y tasas	(11)	120.993	98.801
Deterioro cuentas por cobrar	(3)	(201.158)	0	Beneficios a empleados	(12)	564.224	477.665
Otros Activos corrientes	(4)	21.342	22.629	TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO		5.758.159	5.585.007
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		20.906.535	18.869.810				
ACTIVO NO CORRIENTE				OTROS PASIVOS CORRIENTES			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				Anticipos Recibidos para Ejecuci (13)			
Terrenos	(5)	35.335.863	33.585.913			50.844	299.460
Construcciones	(5)	32.239.051	27.539.797	PASIVO DIFERIDOS CORRIENTES			
Maquinaria y Equipo	(5)	4.576.219	4.465.421	Ingresos recibidos por anticipac (14)			
Equipo de Oficina	(5)	2.568.835	2.360.604			11.656.388	11.839.594
Equipo de Computo y Otros	(5)	3.862.954	3.539.966	TOTAL PASIVOS CORRIENTES			
Depreciaciones	(5)	(12.402.415)	(11.076.198)			17.465.391	17.724.061
TOTAL PROPIEDAD PLANTA EQUIP		66.180.507	60.415.503	PASIVO NO CORRIENTE			
				Obligaciones Financieras (8)			
						13.876.253	14.812.958
				TOTAL DE LOS PASIVOS			
						31.341.644	32.537.019
OTROS ACTIVOS				PATRIMONIO			
Derechos Club	(7)	77.498	77.498	Capital Social (15)			
TOTAL OTROS ACTIVOS		77.498	77.498			241.692	241.692
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		66.258.005	60.493.001	Fondo Social (15)			
TOTAL DE LOS ACTIVOS		87.164.540	79.362.811			2.558.549	2.227.503
				Superavit Por Valuaciones (15)			
						22.602.961	17.343.534
				Ganancias Retenidas por Adopc (15)			
						26.682.018	26.682.018
				Resultado del Ejercicio (15)			
						3.737.676	331.045
				TOTAL PATRIMONIO			
						55.822.896	46.825.792
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			
						87.164.540	79.362.811


JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
 Rector


ALBERTO MUÑOZ SANTA
 Revisor Fiscal TP-13.100T


ORLANDO ARIZA NIEVES
 Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA UNIAGRARIA

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS COMPARADO
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2024 - 2023 (en miles \$)**

	NOTA	2.024	2.023	VAR	% VAR.
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES					
Ingresos Académicos	(16)	45.972.221	38.098.226	7.873.995	20,67%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES		45.972.221	38.098.226	7.873.995	20,67%
COSTOS ACADEMICOS					
<u>COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO</u>					
Directivo Académico		9.927.092	8.378.786	1.548.306	18,48%
Docentes Catedráticos		2.493.755	2.896.623	(402.868)	-13,91%
Docentes Planta		10.684.971	9.223.356	1.461.615	15,85%
<u>OTROS COSTOS ACADEMICOS</u>					
Otros Costos Académicos	(17)	6.114.704	5.495.630	619.074	11,26%
TOTAL COSTOS ACADEMICOS		29.220.522	25.994.395	3.226.127	12,41%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO		16.751.699	12.103.831	4.647.868	38,40%
GASTOS DE MERCADEO					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO</u>					
Personal de Mercadeo		900.042	745.033	155.009	20,81%
<u>OTROS GASTOS DE MERCADEO</u>					
Otros Gastos de Mercadeo	(18)	1.452.179	849.213	602.966	71,00%
TOTAL GASTOS DE MERCADEO		2.352.221	1.594.246	757.975	47,54%
GASTOS DE ADMINISTRACION					
<u>GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION</u>					
Personal de Administración		3.833.407	3.424.996	408.411	11,92%
<u>OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION</u>					
Otros Gastos de Administración	(19)	4.615.333	4.288.514	326.819	7,62%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		8.448.740	7.713.510	735.230	9,53%
OTROS GASTOS		70.086	9.635	60.451	627%
RESULTADO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		5.880.652	2.786.440	3.094.212	111,05%
INGRESOS FINANCIEROS		916.218	1.169.333	(253.115)	-21,65%
COSTOS FINANCIEROS	(20)	3.059.194	3.624.728	(565.534)	-15,60%
COSTO FINANCIERO NETO		(2.142.976)	(2.455.395)	312.419	-12,72%
RESULTADO DEL PERIODO		3.737.676	331.045	3.406.631	1029,05%
RESULTADO NETO		3.737.676	331.045	3.406.631	1029,05%

JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector

ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T

ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS ACTIVOS

DICIEMBRE 31 DE 2024 - 2023 (en miles)

ACTIVO CORRIENTE	2.024	2.023	Variación	% Var.
CORRIENTE				
Caja	14.669	13.550	1.119	8,26%
Bancos	5.014.032	4.698.747	315.285	6,71%
Inversiones - CDT CDAT	2.500.000	2.800.000	(300.000)	-10,71%
Inversiones - Fiducia	8.159.300	3.782.367	4.376.933	115,72%
Cuentas por Cobrar	5.398.350	7.552.517	(2.154.167)	-28,52%
Deterioro cuentas por cobrar	(201.158)	-	(201.158)	0,00%
Otros Activos Corrientes - Gastos pagados por antic	21.342	22.629	(1.287)	-5,69%
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	20.906.535	18.869.810	2.036.725	10,79%
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA EQUIPO				
Terrenos	35.335.863	33.585.913	1.749.950	5,21%
Construcciones y Edificaciones	32.239.051	27.539.797	4.699.254	17,06%
Maquinaria y Equipo	4.576.219	4.465.421	110.798	2,48%
Equipo Oficina	2.568.835	2.360.604	208.231	8,82%
Equipo Computacion y Comunicación	2.020.165	1.488.283	531.882	35,74%
Equipo Medico Cientifico	216.905	415.178	(198.273)	-47,76%
Flota y Equipo de Transporte	1.161.439	1.161.439	-	0,00%
Material Bibliografico	316.356	316.356	-	0,00%
Activos Biológicos	148.089	158.710	(10.621)	-6,69%
Depreciacion Acumulada	(12.402.415)	(11.076.198)	(1.326.217)	11,97%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	66.180.507	60.415.503	5.765.004	9,54%
INTANGIBLES				
Licencias Software y Bases de Datos	0	0	-	0,00%
TOTAL INTANGIBLES	0	0	-	0,00%
OTROS ACTIVOS				
Derechos Club	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL OTROS ACTIVOS	77.498	77.498	-	0,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	66.258.005	60.493.001	5.765.004	9,53%
TOTAL DE LOS ACTIVOS	87.164.540	79.362.811	7.801.729	9,83%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

ANEXO DE LOS PASIVOS CORRIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2024 - 2023 (en miles)

PASIVO	2.024	2.023	Variación	% Var.
PASIVO CORRIENTE FINANCIERO				
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
Obligaciones Financieras Pagares				
Banco de Occidente	544.464	557.640	(13.176)	-2,36%
Credicoop	146.535	126.262	20.273	16,06%
Fodeseop	0	303.334	(303.334)	-100,00%
Banco de Bogota	1.820.417	1.791.672	28.745	1,60%
Obligaciones Financieras Leasing				
Banco de Occidente	413.858	268.081	145.777	54,38%
Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito				
Banco Davivienda	0	20	(20)	-100,00%
Banco BBVA	0	2.452	(2.452)	-100,00%
Intereses Obligaciones Financieras	434.273	475.751	(41.478)	-8,72%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	3.359.547	3.525.211	(165.664)	-4,70%
PROVEEDORES				
Varios	55.210	8.628	46.582	539,89%
TOTAL PROVEEDORES	55.210	8.628	46.582	539,89%
CUENTAS POR PAGAR				
Costos y Gastos por pagar	674.576	588.324	86.252	14,66%
Retefuente por pagar	134.314	70.385	63.929	90,83%
Impuesto Industria y Comercio Retenido	9.810	10.946	(1.136)	-10,38%
Retenciones y Aportes de Nómina	292.037	317.491	(25.454)	-8,02%
Acreedores Varios	547.448	487.555	59.893	12,28%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.658.185	1.474.701	183.484	12,44%
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS				
Industria y Comercio	120.993	98.801	22.192	22,46%
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	120.993	98.801	22.192	22,46%
BENEFICIOS A EMPLEADOS				
Salarios por Pagar	0	0	-	0,00%
Cesantías Consolidadas	416.771	327.650	89.121	27,20%
Intereses sobre cesantías	51.466	43.669	7.797	17,85%
Prima de Servicios	0	0	-	0,00%
Vacaciones	95.987	106.346	(10.359)	-9,74%
Prestaciones Extralegales	0	0	-	0,00%
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	564.224	477.665	86.559	18,12%
OTROS PASIVOS				
Anticipos Recibidos para Ejecución de Convenios	45.519	286.349	(240.830)	-84,10%
Otros Pasivos	5.325	13.111	(7.786)	-59,39%
TOTAL OTROS PASIVOS	50.844	299.460	(248.616)	-83,02%
TOTAL PASIVO CORRIENTE FINANCIERO	5.809.003	5.884.466	(75.463)	-1,28%
PASIVOS DIFERIDOS CORRIENTES				
Ingresos Academicos Recibidos por Anticipado	11.656.388	11.839.594	(183.206)	-1,55%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ANEXO DE LOS PASIVOS NO CORRIENTES Y DEL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DE 2024 - 2023 (en miles)

PASIVO				
PASIVO NO CORRIENTE	2.024	2.023	Variación	% Var.
Obligaciones a largo plazo				
BANCO DE OCCIDENTE	1.520.401	1.930.950	(410.549)	-21,26%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING EQUIPOS	281.531	190.561	90.970	47,74%
BANCO DE OCCIDENTE - LEASING INMUEBLES	2.171.287	2.333.964	(162.677)	-6,97%
CREDICOOP	252.619	399.156	(146.537)	-36,71%
BANCO DE BOGOTA	9.650.415	9.958.327	(307.912)	-3,09%
Total Obligaciones a largo plazo	13.876.253	14.812.959	(936.706)	-6,32%
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	13.876.253	14.812.959	(936.706)	-6,32%
TOTAL DE LOS PASIVOS	31.341.644	32.537.019	(1.195.375)	-3,67%
PATRIMONIO				
Capital Social	241.692	241.692	-	0,00%
Fondo Social	2.558.549	2.227.503	331.046	14,86%
Reservas Ocasionales - Asignaciones Permanent	0	0	-	0,00%
Ganancias Retenidas por Adopcion NIIF	26.682.018	26.682.018	-	0,00%
Superavit por Valuaciones	22.602.961	17.343.534	5.259.427	30,33%
Resultado del Ejercicio	3.737.676	331.045	3.406.631	1029%
TOTAL DEL PATRIMONIO	55.822.896	46.825.792	8.997.104	19,21%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	87.164.540	79.362.811	7.801.729	9,83%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS DETALLADO COMPARADO
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2024 - 2023 (en miles)

INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES	2.024	2.023	VARIACION	%VAR.
Académicos	53.236.795	42.988.164	10.248.631	23,84%
Actividades Conexas	1.687.546	1.585.514	102.032	6,44%
Becas	(474.473)	(449.787)	(24.686)	5,49%
Descuentos	(8.266.517)	(5.798.694)	(2.467.823)	42,56%
Devoluciones	(211.130)	(226.971)	15.841	-6,98%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES:	45.972.221	38.098.226	7.873.995	20,67%
COSTOS ACADEMICOS	29.220.522	25.994.395	3.226.127	12,41%
COSTOS DE PERSONAL ACADEMICO	23.105.818	20.498.765	2.607.053	12,72%
Directivo - Académico	9.927.092	8.378.786	1.548.306	18,48%
Docentes Catedraticos	2.493.755	2.896.623	(402.868)	-13,91%
Docentes Tiempo Completo	10.684.971	9.223.356	1.461.615	15,85%
OTROS COSTOS ACADEMICOS	6.114.704	5.495.630	619.074	11,26%
Honorarios	1.011.504	1.115.071	(103.567)	-9,29%
Impuestos	511.829	424.422	87.407	20,59%
Arrendamientos	434.608	322.061	112.547	34,95%
Contribuciones y Afiliaciones	7.460	19.868	(12.408)	-62,45%
Seguros	230.188	348.776	(118.588)	-34,00%
Servicios	946.143	854.804	91.339	10,69%
Gastos Legales	670	445	225	50,56%
Mantenimiento y Reparaciones	8.240	32.252	(24.012)	-74,45%
Adecuación e Instalación	2.170	28.430	(26.260)	-92,37%
Gastos de Viaje	89.169	183.311	(94.142)	-51,36%
Depreciaciones	772.593	451.827	320.766	70,99%
Amortizaciones	27.643	7.887	19.756	250,49%
Diversos	2.072.487	1.706.476	366.011	21,45%
MARGEN O RESULTADO DIRECTO	16.751.699	12.103.831	4.647.868	38,40%
GASTOS DE MERCADEO	2.352.221	1.594.246	757.975	47,54%
GASTOS DE PERSONAL DE MERCADEO	900.042	745.033	155.009	20,81%
Personal de Mercadeo	900.042	745.033	155.009	20,81%
OTROS GASTOS DE MERCADEO	1.452.179	849.213	602.966	71,00%
Honorarios	108.472	52.096	56.376	108,22%
Arrendamientos	64.255	68.382	(4.127)	-6,04%
Servicios	356.548	325.192	31.356	9,64%
Depreciaciones	4.726	4.532	194	4,28%
Diversos	918.178	399.011	519.167	130,11%
GASTOS DE ADMINISTRACION	8.448.740	7.713.510	735.230	9,53%
GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION	3.833.407	3.424.996	408.411	11,92%
Personal de Administración	3.833.407	3.424.996	408.411	11,92%
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	4.615.333	4.288.514	326.819	7,62%
Honorarios	324.635	289.525	35.110	12,13%
Impuestos	252.735	239.100	13.635	5,70%
Arrendamientos	57.275	51.511	5.764	11,19%
Contribuciones y Afiliaciones	207.297	347.601	(140.304)	-40,36%
Seguros	85.443	74.693	10.750	14,39%
Servicios	1.668.390	1.456.950	211.440	14,51%
Gastos Legales	1.547	1.129	418	37,02%
Mantenimiento y Reparaciones	618.866	751.901	(133.035)	-17,69%
Adecuación e Instalación	45.741	53.084	(7.343)	-13,83%
Depreciaciones	751.771	621.242	130.529	21,01%
Diversos	411.326	298.856	112.470	37,63%
Provisiones	190.307	102.922	87.385	84,90%
OTROS GASTOS	70.086	9.635	60.451	627%
RESULTADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	5.880.652	2.786.440	3.094.212	111,05%
Ingresos Financieros	916.218	1.169.333	(253.115)	-21,65%
Costos Financieros	3.059.194	3.624.728	(565.534)	-15,60%
COSTO FINANCIERO NETO	(2.142.976)	(2.455.395)	312.419	-12,72%
RESULTADO DEL PERIODO	3.737.676	331.045	3.406.631	1029,05%

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

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.

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia opera con el software de Oracle People Soft, este software está integrado de 2 suite: Campus-software académico y suite ERP administrativo y financiero. El ERP financiero está compuesto por los módulos: activos fijos (AM), cuentas por pagar (AP), facturación (BI), cuentas por cobrar (AR), tesorería (TR), compras (PO), presupuesto (KK) y contabilidad (GL). La nómina se opera con el software de Proasistemas Helisa el cual se integra a través de una interfaz con el ERP financiero.

En cumplimiento con la normatividad dada por la DIAN Decreto 2242 de 2015, Resoluciones 042 de mayo de 2020, 038 de octubre de 2019, 012 de 2021 y 037 de mayo de 2021 en información electrónica, la institución inició:

-Facturación electrónica a partir de octubre de 2020

-Nómina electrónica a partir de marzo de 2022

-Documento soporte a partir de agosto de 2022

Negocio en marcha – Al momento de aprobar los estados financieros la administración tiene la expectativa razonable de que la institución cuenta con los recursos adecuados para continuar operando en el futuro previsible, y por lo tanto, continúa adoptando la base contable de empresa en funcionamiento al preparar los estados financieros.

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.

Moneda funcional y de presentación - Las partidas incluidas en los estados financieros de la Fundación Universitaria Agraria de Colombia se expresan y se presentan en miles de pesos colombianos y han sido redondeadas a la unidad más cercana.

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 mesurable.

La Institución reconoce un pasivo en el estado de Situación Financiera cuando tiene una obligación al final del periodo sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado, y

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 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 el valor del deterioro por pérdidas de las cuentas por cobrar, la cual se calcula periódicamente sobre las cuentas por cobrar individuales con un vencimiento mayor a 360 días las cuales no tienen una garantía real que se pueda exigir y que se consideran incobrables o irrecuperables, y por lo tanto la institución considera que no podrá convertir en efectivo o recuperar el activo. 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.

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

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

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
- ✓ Activos Biológicos

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).

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: 10 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 (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

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 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

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

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

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

MATERIALIDAD

Para efectos de la Materialidad la institución revelará a nivel individual las transacciones cuyo monto sea igual o superior al 3% de total de los activos.

NOTA 2-

DISPONIBLE

El disponible de Uniagraria a diciembre 31 de 2024 se descompone:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>VAR</u>
Caja Tesorería	1.037	6.275	(5.238)
Caja Menor Centro Universitario de Atención Veterinaria	11.632	5.775	5.857
Caja Menor Mercadeo	500	0	500
Caja Menor Centro de Inves, pract y desarr Pinares de Tenjo	1.500	1.500	-
	<u>14.669</u>	<u>13.550</u>	<u>1.119</u>
Bancos Moneda Nacional			
Cuentas Corriente	1.691.040	1.629.940	61.100
Cuentas de Ahorro	3.322.992	3.068.807	254.185
	<u>5.014.032</u>	<u>4.698.747</u>	<u>315.285</u>

Corresponde a los recursos por recaudos de matrículas del semestre 2025-1, para cubrir los costos de funcionamiento para la prestación de los servicios educativos del semestre 2025-1.

RESTRICCIONES: El efectivo y equivalentes al efectivo no tiene restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

INVERSIONES DE CORTO PLAZO	2024	2023	VAR
INVERSIONES EN FIDUCIAS			
BBVA 7823	33.075	2.782	30.293
Fiduoccidente 0071	1.797	1.654	143
Fidudavivienda 5693 (1)	6.137.867	1.640.183	4.497.684
Fiducolumbia F186	473	432	41
Fdo Inv Colectiva Bco de Bogotá 2560 (1)	1.658.309	1.824.699	(166.390)
	7.831.521	3.469.750	4.361.771

Corresponden a inversiones efectuadas en fiducias en bancos nacionales, los cuales corresponden a recursos recibidos de matrículas para el periodo 2025-1

INVERSIONES CDT	F ECHA CONSTITUCIÓN	F ECHA VENCIMIENTO			
CDT Banco Occidente	2/12/2024	1/03/2025	2.000.000	2.500.000	(500.000)
CDT Banco Occidente	13/12/2024	13/03/2025	500.000	-	500.000
CDT Fincomercio	6/10/2023	9/01/2024	-	300.000	(300.000)
			2.500.000	2.800.000	(300.000)

Corresponden a inversiones en certificado de deposito en bancos nacionales con vencimiento inferior a 90 días desde la fecha de adquisición.

OTRAS INVERSIONES	2024	2023	Var
Fodeseq	120.309	116.409	3.900
Crediflores	99	94	5
Coop Credicoop	33.398	32.166	1.232
Financiar	173.973	163.948	10.025
	327.779	312.617	15.162
SUBTOTAL INVERSIONES A CORTO PLAZO	8.159.300	3.782.367	4.376.933
TOTAL DEL DISPONIBLE	15.688.001	11.294.664	4.393.337

Corresponde a los recursos recibidos por concepto de matrículas para el semestre 2025-1 los cuales se colocan en inversiones a corto plazo en diferentes Entidades Financieras de Fiducia ya que se requieren para cubrir los costos de funcionamiento durante dicho semestre para la ejecución del proyecto educativo de los programas académicos (Prestación de los servicios educativos a los estudiantes).

El incremento en el disponible obedece a que al 31 de diciembre de 2024 las cuentas por cobrar disminuyeron respecto al año inmediatamente anterior por la gestión de recaudo efectuada y estos recursos pasaron a formar parte del disponible.

RESTRICCIONES: Las inversiones no tiene restricciones o gravámenes que limiten su disponibilidad

NOTA 3-

CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2024 se descomponen:

A CORTO PLAZO

	2024	2023	Var
Cuentas por cobrar a estudiantes por financiación matrículas	379.495	1.252.229	(872.734)
Convenios Financiación Matrículas			
Refinancia (2)	29.894	26.618	3.276
Convenio ICETEX (2)	1.983.663	2.313.222	(329.559)
Gobernación de Cundinamarca (3)	38.255	38.255	-
Secretaría de Educación Distrital SED (3)	2.133.255	3.755.288	(1.622.033)
Fincomercio	9.413	-	9.413
Otros Convenios Financiación Matrículas	1.764	7.260	(5.496)
Subtotal Convenios Financiación Matrículas	4.196.244	6.140.643	(1.944.399)
Cuentas por Cobrar Convenios Capacitaciones y Consultorías			
Otros Convenios consultoría	768.441	93.180	675.261
Subtotal Cuentas por Cobrar Convenios Capacitaciones y Consultorías	768.441	93.180	675.261
Otras Cuentas por Cobrar	40.526	47.214	(6.688)
Anticipos ICA			
Impuesto ICA Anticipado Facatativá	9.551	9.910	(359)
Impuesto ICA Anticipado Bogotá	4.093	9.341	(5.248)
	13.644	19.251	(5.607)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	5.398.350	7.552.517	(2.154.167)
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	2024	2023	Var
Saldo al Inicio del Ejercicio	(201.158)	-	(201.158)
Saldo Final (1)	(201.158)	-	(201.158)
(1) Saldo del deterioro de cuentas por cobrar a:	2024	2023	Var
Cartera Académica	(201.158)	-	(201.158)
TOTAL	(201.158)	-	(201.158)

- (1) Corresponde a las cuentas por cobrar a estudiantes por concepto de financiación de matrículas, las cuales están respaldadas con la firma de un pagaré y se presentan agrupadas ya que corresponden a un concepto de financiación similar y su valor individual es de menor cuantía.
- (2) Corresponde a las cuentas por cobrar por concepto de financiación de matrículas que otorga ICETEX directamente al estudiante. ICETEX aprueba la financiación de la matrícula a los estudiantes y posteriormente efectúa el desembolso o reintegro a Uniagraria.
- (3) Corresponde a las cuentas por cobrar por concepto de patrocinios o ayudas económicas que la Gobernación de Cundinamarca da a los estudiantes a través del programa 4 x 1 opción de vida, ayudas económicas que da la Secretaría de Educación Distrital SED a través del programa Jóvenes a la U (actualmente se tienen vinculados 888 estudiantes en 7 cohortes JU1= 38 estudiantes, JU2= 28 estudiantes, JU3= 104 estudiantes, JU4= 95 estudiantes, JU5= 384 estudiantes, JU6= 178 estudiantes y JE= 61 estudiantes).

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

- (4) El valor del deterioro de las cuentas por cobrar, se calculó sobre el valor total de las cuentas por cobrar individuales con un vencimiento mayor a 360 días las cuales no tienen una garantía real que se pueda exigir y que de acuerdo a la gestión de cobro se consideran incobrables o irrecuperables, y que por lo tanto la institución considera que no podrá convertir en efectivo o recuperar el activo.
 Los miembros del Consejo Superior aprobaron el castigo de la cartera provisionada por valor \$642 millones a 31 de diciembre 2023.

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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Anticipos Gastos	-	6.957	(6.957)
Honorarios	-	2.121	(2.121)
Otros	21.342	13.551	7.791
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>21.342</u>	<u>22.629</u>	<u>(1.287)</u>

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2024

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 30 de junio de 2023 de acuerdo a avalúo efectuado el 30 de junio de 2023. Los activos de Propiedad Planta y Equipo de la Fundación Agraria de Colombia están compuesto por:

	A 31 DICIEMBRE 2024			A 31 DICIEMBRE 2023:			VAR
	Costo	Deterioro	Valor Neto	Costo	Deterioro	Valor Neto	
TERRENOS							
Terrenos Urbanos	19.918.921		19.918.921	19.918.922	-	19.918.922	(1)
Sede Ppal Calle 170 U	19.075.087	-	-	19.075.087	-	-	-
Centro Universitario de Atención Vt	291.646	-	-	291.646	-	-	-
Casa Oficina Rectoría	278.158	-	-	278.158	-	-	-
Casa Oficinas Consultorio Jurídico	274.030	-	-	274.030	-	-	-
Terrenos Urbanos Leasing	2.385.600		2.385.600	2.385.600	-	2.385.600	
Casa Sede Uniagraria Facatativá	2.385.600	-	-	2.385.600	-	-	-
Valuaciones Terrenos	8.349.888		8.349.888	6.719.660	-	6.719.660	1.630.228
Sede Ppal Calle 170 U	6.895.780	-	-	-	-	-	-
Centro Universitario de Atención Vt	185.834	-	-	-	-	-	-
Casa Oficina Rectoría	223.196	-	-	-	-	-	-
Casa Oficinas Consultorio Jurídico	216.598	-	-	-	-	-	-
Casa Sede Uniagraria Facatativá	828.480	-	-	-	-	-	-
Terrenos Rurales	2.803.417		2.803.417	2.803.417	-	2.803.417	0
Centro de Investigación Prácticas y	2.551.740	-	-	2.551.740	-	-	-
Lote de Ibagué	251.677	-	-	251.677	-	-	-
Valuaciones Terrenos	1.878.037		1.878.037	1.758.314	-	1.758.314	119.723
Centro de Investigación Prácticas y	1.878.037	-	-	-	-	-	-
Deterioro Terrenos	-	(251.674)	(251.674)	-	(251.673)	(251.673)	-
	35.335.863	(251.674)	35.084.189	33.585.913	(251.673)	33.334.240	1.749.950
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO							
	19.295.739	(3.592.352)	15.703.387	15.082.822	(3.163.100)	11.919.722	4.212.917
Construcciones y Edificaciones							
Sede Ppal Calle 170 U	16.976.878	-	-	12.758.437	-	-	-
Centro Universitario de Atención Vt	448.096	-	-	431.336	-	-	-
Casa Oficina Rectoría	202.899	-	-	179.683	-	-	-
Casa Oficinas Consultorio Jurídico	356.154	-	-	359.492	-	-	-
Casa Sede Uniagraria Facatativá	671.518	-	-	675.608	-	-	-
Centro de Investigación Prácticas y	640.194	-	-	678.266	-	-	-
Valuaciones Construcciones y Edificaciones	12.580.111	(553.289)	12.026.822	9.070.633	(399.639)	8.670.994	3.509.478
Sede Ppal Calle 170 U	12.026.015	-	-	-	-	-	-
Centro Universitario de Atención Vt	(233.959)	-	-	-	-	-	-
Casa Oficina Rectoría	109.958	-	-	-	-	-	-
Casa Oficinas Consultorio Jurídico	(31.002)	-	-	-	-	-	-
Casa Sede Uniagraria Facatativá	93.554	-	-	-	-	-	-
Centro de Investigación Prácticas y	615.545	-	-	-	-	-	-
Construcciones en Curso	363.201		363.201	3.386.342		3.386.342	-3.023.141
Maquinaria y Equipo (Equipos Laboratorios)	4.576.219	(3.705.559)	870.660	4.465.421	(3.223.339)	1.242.082	110.798
Equipo de Oficina	2.568.835	(1.845.368)	723.467	2.360.604	(1.719.234)	641.370	208.231
Equipo de Computo y comunicación	1.570.563	(1.237.806)	332.757	1.422.143	(1.151.715)	270.428	148.420
Equipo de Computo y comunicación Leasing	449.602	(66.909)	382.693	66.140	(9.410)	56.730	383.462
Equipo Médico Científico	216.905	(75.446)	141.459	415.178	(185.728)	229.450	-198.273
Flota y Equipo de Transporte	821.059	(618.721)	202.338	821.059	(571.193)	249.866	0
Flota y Equipo de Transporte en Leasing	340.380	(56.639)	283.741	340.380	(22.601)	317.779	0
Material Bibliográfico	316.356	(307.465)	8.891	316.356	(306.396)	9.960	0
Activos Biológicos	148.089	(91.187)	56.902	158.710	(72.170)	86.540	-10.621
SUBTOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	43.247.059	(12.150.741)	31.096.318	37.905.788	(10.824.525)	27.081.263	5.341.271
TERRENOS PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	78.582.922	(12.402.415)	66.180.507	71.491.701	(11.076.198)	60.415.503	7.091.221

Las variaciones en el rubro de "Valuaciones" de Terrenos se generaron debido a los ajustes que se efectuaron como consecuencia de la actualización del avalúo de los terrenos de Facatativá que se realizó en mayo de 2024 y la actualización del avalúo de los terrenos de Uniagraria sede principal, casa clínica veterinaria, casa gestión humana, casa consultorio jurídico y tenjo efectuado al 30 de septiembre 2024

Las variaciones en el rubro de "Valuaciones" de las Construcciones y Edificaciones se generaron por los ajustes como consecuencia de la actualización del avalúo de las construcciones de Facatativá que se realizó en mayo de 2024 y la actualización del avalúo de las construcciones de Uniagraria sede principal, casa clínica veterinaria, casa gestión humana, casa consultorio jurídico y tenjo efectuado al 30 de septiembre 2024

El valor del rubro de Construcciones en Curso corresponde a los pagos efectuados a Consorcio UNIACSRA+H 2024 para la ampliación de la clínica de pequeños animales.

El rubro de Maquinaria y Equipo contempla todos los Equipos de Laboratorios que tiene la Institución para el desarrollo de las prácticas estudiantiles de la Facultad de Ingenierías, para la Facultad de Medicina Veterinaria y demás programas académicos que los requieran utilizar para sus prácticas. La naturaleza de los equipos de laboratorios son similares y su valor individual no es muy alto razón por la cual se agrupan bajo un total.

El rubro de Equipos de Oficina contempla todos los muebles de oficina como escritorios, sillas y otros muebles que requiere la Institución para la prestación de los servicios de educación superior. La naturaleza de los equipos o muebles similares y su valor individual no es muy alto razón por la cual se agrupan bajo un total.

El rubro de Equipos de Computo y Comunicaciones contempla todos los equipos de cómputo y comunicaciones que requiere la Institución para la prestación de los servicios de educación superior. La naturaleza de estos equipos de cómputo y comunicaciones es similar y su valor individual no es muy alto, razón por la cual se agrupan bajo un total. En mayo de 2024 se adquirió 38 equipos de computo de escritorio bajo contrato de leasing con Banco de Occidente. En Julio de 2024 se adquirió 3 servidores bajo contrato de leasing con Banco de Occidente

El rubro de Equipos Científicos contempla todos los equipos médicos especializados que requiere el Centro Universitario de Atención Veterinaria para las prácticas de los estudiantes de la Facultad de Medicina Veterinaria. La naturaleza de estos equipos es similar y su valor individual no es muy alto razón por la cual se agrupan bajo un total.

El rubro de Flota y Equipo de Transporte contempla 3 busetas y 4 camionetas que se utilizan para el desplazamiento de los estudiantes para desarrollar sus prácticas estudiantiles en el Centro de Investigaciones, Prácticas y Desarrollo Tecnológico de Tenjo y demás sitios que requieran y para el desplazamiento en la ejecución de los proyectos de extensión. En mayo de 2023 se adquirieron 2 vehículos (buses) bajo contrato de leasing con el Banco de Occidente

El rubro de Material Bibliográfico contempla los libros de consulta académica que ha adquirido la institución para las consultas de los estudiantes. La naturaleza de estos libros es similar y su valor individual no es muy alto razón por la cual se agrupan bajo un total.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DE 2024 (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 2023	2.396.752	30.018.864	20.851.912	4.779.661	2.005.354	1.448.593	1.214.474	62.715.610
Adiciones	989.590	-	157.793	100.938	355.250	39.690	422.031	2.065.292
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorización	-	3.567.049	3.143.750	-	-	-	-	6.710.799
A 31 de diciembre de 2023	3.386.342	33.585.913	24.153.455	4.880.599	2.360.604	1.488.283	1.636.505	71.491.701
Adiciones	1.476.452	-	38.619	129.521	277.352	554.162	12.970	2.489.076
Retiros	-	-	(128.357)	(216.996)	(69.121)	(22.280)	(23.591)	(460.345)
Traslados	(4.499.593)	-	4.302.656	-	-	-	-	(196.937)
Valorización	-	1.749.950	3.509.477	-	-	-	-	5.259.427
A diciembre 31 de 2024	363.201	35.335.863	31.875.850	4.793.124	2.568.835	2.020.165	1.625.884	78.582.922
-	-	-	-	-	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN Y DETERIORO								
Al 01 de enero de 2023	-	-	(2.910.157)	(2.513.552)	(1.448.131)	(1.053.507)	(1.248.715)	(9.174.062)
Costo de depreciación para el año	-	-	(904.255)	(895.515)	(271.103)	(107.618)	276.355	(1.902.136)
Traslado	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
A 31 de diciembre de 2023	-	-	(3.814.412)	(3.409.067)	(1.719.234)	(1.161.125)	(972.360)	(11.076.198)
Costo de depreciación para el año	-	-	(582.903)	(371.938)	(126.134)	(143.590)	(101.652)	(1.326.217)
Traslado	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
A diciembre 31 de 2024	-	-	(4.397.315)	(3.781.005)	(1.845.368)	(1.304.715)	(1.074.012)	(12.402.415)
VALOR NETO EN LIBROS								
A 31 de diciembre de 2023	3.386.342	33.585.913	20.339.043	1.471.532	641.370	327.158	664.145	60.415.503
A diciembre 31 de 2024	363.201	35.335.863	27.478.535	1.012.119	723.467	715.450	551.872	66.180.507

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

**NOTA 6-
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 los derechos de las licencias del Software People Soft (software académico, administrativo y financiero), software y bases de datos académicas, como medios educativos para el apoyo de las actividades académicas y de investigación. 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 el software People Soft la vida útil se estima a 10 años, para las licencias, bases de datos y software académicos adquiridos por la institución la vida útil es por el tiempo de uso para el cual se adquirió el activo intangible, en la mayoría de los casos a 12 meses. 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.

A CORTO PLAZO		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Licencias Y Bases De Datos		-	-	-
TOTAL INTANGIBLES		-	-	-
EL GASTO POR AMORTIZACION CARGADO AL RESULTADO ES:		27.643	7.887	19.756
CONCILIACIÓN ACTIVOS INTANGIBLES		ERP - PEOPLE- SOFT	LICENCIAS Y BD	TOTAL
COSTO				
Saldo Al 01-01-2023		4.802.360	978	4.803.338
Adiciones Año 2023		0	536.791	536.791
Saldo Al 31-12-2023		4.802.360	537.769	5.340.129
Adiciones Año 2024		0	604.937	604.937
(2)				
Saldo Al .31/12/2024		4.802.360	1.142.706	5.945.066
(1)				
AMORTIZACION				
Saldo Al 01-01-2023		(4.802.360)	978	(4.801.382)
Costo Amortización Año 2023		-	(538.747)	(538.747)
Saldo Al 31-12-2023		(4.802.360)	(537.769)	(5.340.129)
Costo Amortización Año 2024		-	(604.937)	(604.937)
Saldo Al .31/12/2024		(4.802.360)	(1.142.706)	(5.945.066)
VALOR NETO EN LIBROS AL CIERRE DEL PERIODO				
A 31 de diciembre de 2023		0	0	0
A 31 Diciembre 2024		0	0	0

(1) Los \$4.802 millones corresponden al costo de adquisición e implementación del software Académico y Administrativo (ERP) People-Soft el cual fue adquirido e implementado entre el año 2013 al 2015.

**NOTA 7-
OTROS ACTIVOS**

Registra este rubro el pago efectuado en las siguientes inversiones:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS PAGARES			
Banco de Occidente	544.464	557.640	(13.176)
Credicoop	146.535	126.262	20.273
Fodesepe	-	303.334	(303.334)
Banco de Bogota	1.820.417	1.791.672	28.745
SUBTOTAL	2.511.416	2.778.908	(267.492)
OBLIGACIONES FINANCIERAS - LEASING			
Banco de Occidente	413.858	268.081	145.777
SUBTOTAL	413.858	268.081	145.777
Obligaciones Financieras Tarjetas de Credito			
Banco Davivienda	-	20	(20)
Banco BBVA	-	2.452	(2.452)
SUBTOTAL	-	2.472	(2.472)
Intereses Obligaciones Financieras	434.273	475.751	(41.478)
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	3.359.547	3.525.212	(165.665)

(2)

PASIVOS A LARGO PLAZO

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS PAGARES			
Banco de Occidente	1.520.401	1.930.950	(410.549)
Credicoop	252.619	399.156	(146.537)
Banco de Bogota	9.650.415	9.958.327	(307.912)
SUBTOTAL	11.423.435	12.288.433	(864.998)
OBLIGACIONES FINANCIERAS - LEASING			
Banco de Occidente - Leasing muebles	281.531	190.561	90.970
Banco de Occidente - Leasing Inmueble	2.171.287	2.333.964	(162.677)
SUBTOTAL	2.452.818	2.524.525	(71.707)
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	13.876.253	14.812.958	(936.705)

(2)

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

- (1) El 17/12/2024 se tomo crédito con Banco de Bogotá por \$1.200 millones para a ampliación de la clínica de pequeños animales y adquisición de equipos. Durante el año 2024 se tomo 2 créditos para la novación de créditos que permitieron mejorar la tasa de intereses, estos créditos fueron tomados así:
 El 05/07/2024 se tomo crédito con Banco de Occidente por valor de \$1.889 millones con una tasa de IBR+3,43 para cancelar las obligaciones 22730063868 y 22730064817 estas obligaciones tenían tasas de IBR+4,6. El 02/09/2024 se tomó crédito con Banco de Bogotá por valor de \$8.138 millones con una tasa de IBR+5,5 para cancelar las obligaciones 553815575, 657362884 y 657360966, estas obligaciones tenían tasas de IBR+6,3 y IBR+5,8
- (2) En mayo y julio de 2024 se adquirieron bajo contrato de leasing financiero los siguientes equipos con Banco de Occidente:
 38 equipos de computo de escritorio con el Banco de Occidente tasa IBR+2,97 puntos
 3 servidores con el banco de occidente tasa IBR+2,97 puntos

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
PAGARES Y LEASING A DICIEMBRE 2024 (En miles \$)

BANCO	No. OBLIGACIÓN	MONTO	FECHA INICIO	FECHA DE VCTO	PLAZO (meses)	TASA	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	SALDO TOTAL AL 31 DE DIC
Banco de Occidente	22730065426	500.000	26/12/2023	28/12/2026	36	IBR+4,6	166.668	166.665	333.333
Banco de Occidente	22730069865	1.888.944	5/07/2024	5/07/2029	60	IBR+3,43	377.796	1.353.736	1.731.532
Credicoop	19001476	993.000	23/09/2019	30/04/2027	60	19,56 E.A.	146.535	252.619	399.154
Banco de Bogotá	959098787	8.137.500	2/09/2024	2/10/2034	120	IBR+5,5	813.750	7.323.750	8.137.500
Banco de Bogotá	757581066	2.066.667	30/09/2022	30/09/2027	60	IBR+4,4	413.334	826.666	1.240.000
Banco de Bogotá	757603079	933.333	30/09/2022	30/09/2027	60	IBR+4,4	186.666	373.333	559.999
Banco de Bogotá	953783209	500.000	19/12/2023	19/12/2026	36	IBR+4,6	166.667	166.666	333.333
Banco de Bogotá	1054266274	1.200.000	17/12/2024	17/12/2029	60	IBR+4,6	240.000	960.000	1.200.000
Sub Total Pagares							2.511.416	11.423.435	13.934.851
Banco de Occidente	180-123738	2.500.288	25/09/2018	27/09/2032	146	IBR+6,8 TV	73.489	1.656.662	1.730.151
Banco de Occidente	180-123738	700.000	30/09/2022	27/09/2032	146	IBR+6,73 MV	73.489	514.625	588.114
Banco de Occidente	180-15037	66.140	4/05/2023	4/05/2026	36	IBR+5,7	24.213	11.067	35.280
Banco de Occidente	180-152976	340.380	24/05/2023	26/05/2026	36	IBR + 6,7	123.930	59.745	183.675
Banco de Occidente	180-157755	188.278	24/05/2024	27/05/2027	36	IBR +2,97	58.849	98.300	157.149
Banco de Occidente	180-157824	195.183	18/07/2024	18/07/2027	36	IBR +2,97	59.888	112.419	172.307
Sub Total Leasing							413.858	2.452.818	2.866.676
Intereses Obligaciones Financieras							434.273	-	434.273
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS							3.359.547	13.876.253	17.235.800

**NOTA 9-
 PROVEEDORES**

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
PROVEEDORES	<u>55.210</u>	<u>8.628</u>	<u>46.582</u>
	55.210	8.628	46.582

**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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Costos y gastos por pagar	674.576	588.324	86.252
Honorarios	145.331	120	145.211
Servicios	240.739	266.962	(26.223)
Arrendamiento	22.681	22.169	512
Costos y Gastos por Pagar Convenios	-	64.427	(64.427)
Servicios Públicos, Vigilancia Y Aseo	261.009	223.867	37.142
Otras Cuentas Por Pagar	4.816	10.779	(5.963)
			-
Retención en la fuente	134.314	70.385	63.929
Impuesto de Industria y Comercio retenido	9.810	10.946	(1.136)
Retenciones y aportes de nómina	292.037	317.491	(25.454)
Acreeedores Varios	547.448	487.555	59.893
Fondos de Pensiones	128.517	139.789	(11.272)
Anticipos por Pagar / Reintegros por Pagar	55	365	(310)
Estudiantes	418.876	347.181	71.695
Varios	-	220	(220)
Total Cuentas por Pagar	1.658.185	1.474.701	183.484

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

NOTA 11-

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS

Comprende el valor de los gravámenes de carácter obligatorio a favor del Estado, municipios e impuestos Distritales a cargo del Ente Económico por concepto de liquidación de impuestos.

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia es una entidad de educación superior, sin ánimo de lucro -ESAL-, perteneciente al Régimen Tributario Especial-RTE, la Asamblea General como máximo órgano de Gobierno conforme lo dispuesto en el numeral 9 del acta 074 de 2024 establece la continuidad como Régimen Tributario Especial para el año 2024 y conserva la calidad de Régimen Tributario Especial por el oportuno diligenciamiento y envío de formatos establecidos por la DIAN para conservar la calificación como Régimen Tributario Especial antes del 30 de junio de cada año, y aprueba que el beneficio neto o excedente del año gravable 2023 se reinvierta en infraestructura física de los laboratorios, por lo cual no da a lugar a la liquidación y pago del impuesto sobre la renta, conforme al artículo 358 del ET

Las declaraciones de renta de los años gravables 2021, 2022 y 2023 aún no están en firme frente a la autoridad tributaria y se encuentran a disposición de la DIAN para su revisión en caso de que se requiera.

Al 31 de Diciembre de 2024 la institución liquida y reconoce el impuesto de Industria y Comercio en las ciudades de Bogotá DC y de Facatativá:

Bogotá DC tarifa del 9,66/1000 sobre los ingresos del bimestre mayo junio del 2024 más 15% de avisos y tableros sobre el valor del impuesto a cargo.

Facatativá tarifa 6/1000 sobre los ingresos de enero a diciembre de 2024 más 2% tasa bomberil sobre el valor del impuesto a cargo. (este impuesto se paga en 2025)

El impuesto de Industria y Comercio a cargo de Uniagraria 31 de Diciembre es:

Impuesto de Industria y Comercio-Vigencia	2024	2023	Var
Fiscal corriente	120.993	98.801	22.192
TOTAL	120.993	98.801	22.192

NOTA 12-

BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios a empleados corresponde a los pagos que efectúa la institución a sus trabajadores por concepto de salarios y prestaciones sociales como contraprestación por los servicios prestados a determinada fecha. Los pagos por conceptos de salarios los efectúa la institución al final de cada mes por los días laborados por parte del trabajador dentro del mes. Los pagos por primas legales corresponden a medio sueldo semestral y se cancela en junio y diciembre de cada año. Los pagos por concepto a cesantías corresponden a un sueldo anual y el pago se efectúa en febrero del año siguiente de acuerdo con el fondo de cesantías de cada empleado, los intereses a las cesantías corresponden al 12% anual sobre las cesantías que tenga el trabajador. De otra parte, la institución estableció como pago voluntario y extralegal una prima equivalente a medio salario anual para aquellos trabajadores que hubiesen ingresado antes o al 31 de diciembre de 2005. De igual forma estableció como pago voluntario y extralegal una prima equivalente a medio salario anual para aquellos trabajadores que al 31 de diciembre de 2005 tuviesen una antigüedad igual o mayor a 10 años, estas dos primas solo se cancelaran si los trabajadores se encuentran vinculados en el momento de su pago. Las vacaciones se pagan al trabajador en el momento que tome el disfrute de estas. El reconocimiento de las obligaciones laborales corresponde al valor adeudado a los trabajadores, originado en virtud de las normas legales a la fecha de corte de los estados financieros.

La Fundación registra los siguientes beneficios a empleados al cierre del ejercicio:

	2024	2023	Var
Cesantías Consolidadas	416.771	327.650	89.121
Intereses Sobre Cesantías	51.466	43.669	7.797
Vacaciones	95.987	106.346	(10.359)
TOTAL	564.224	477.665	86.559

*El rubro de cesantías consolidadas por valor de \$417 millones corresponde a las cesantías causadas durante el año 2024 de los trabajadores a 31 diciembre 2024

*El rubro de intereses sobre las cesantías por valor de \$ 51 millones corresponde a intereses de las cesantías causados durante el año 2024

*El rubro de Vacaciones por valor de \$ 96 millones corresponde a las vacaciones causados a 31 diciembre 2024

NOTA 13-

OTROS PASIVOS CORRIENTES

	2024	2023	Var
(1) Ingresos Recibidos para Ejecución de Convenio Corpogujira	1.840.612	1.840.612	-
(2) Menos: Costos y Pagos por anticipos contratistas (1)	(2.048.911)	(2.048.911)	-
Diego Cataño Muriel (510.620)			
Jose Alfonso Ucro Escalante (910.852)			
Corporacion Infraestructura Colombia (542.058)			
Otros Anticipos (85.381)			
Costos asumidos por Uniagraria	208.299	208.299	-
(3) Ingresos Recibidos para Ejecución de Otros Convenios	45.519	286.349	(240.830)
Otros Pasivos	5.325	13.111	(7.786)
TOTAL OTROS PASIVOS	50.844	299.460	(248.616)

(1) Corresponde a los recursos recibidos de Corpogujira para el diseño, administración y coordinación para la construcción del relleno sanitario y del Centro de Atención para la conservación de la Biodiversidad en el Municipio de Riohacha, este convenio se encuentra en proceso de liquidación y cierre.

(2) Corresponde al traslado de los anticipos de la cuenta de Anticipos (Cuentas por Cobrar - Anticipos Convenios) según Nota 3, efectuados a los contratistas del Convenio de Corpogujira para el diseño, administración y coordinación para la construcción del relleno sanitario y del Centro de Atención para la conservación de la Biodiversidad en el Municipio de Riohacha, este convenio se encuentra en proceso de liquidación y cierre.

(3) Se tiene convenio de cooperación entre UNIAGRARIA y AGROSAVIA.

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:	2024	2023	Var
Matrículas Pregrado, Posgrados y Maestrías	13.883.930	13.151.666	732.264
Descuentos	(2.039.925)	(1.128.938)	(910.987)
Becas	(187.617)	(183.134)	(4.483)
TOTAL DIFERIDOS - ANTICIPOS RECIBIDOS	11.656.388	11.839.594	(183.206)

Los valores o montos individuales de estas matrículas son de naturaleza similar y su valor individual es bajo por la cual se agrupan bajo un total.

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

**NOTA 15-
PATRIMONIO**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
El Patrimonio está conformado por:			
Capital Social	241.692	241.692	-
Fondo Social	2.558.549	2.227.503	331.046
Superavit por Valuaciones			
Superavit por Valuaciones Terrenos	10.227.925	8.477.974	1.749.951 (1)
Superavit por Valuaciones Construcciones y Edificaciones	12.375.036	8.865.560	3.509.476 (1)
Total Superavit por Valuaciones	22.602.961	17.343.534	5.259.427
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF			
Superavit por Valuaciones Terrenos	18.858.853	18.858.853	-
Superavit por Valuaciones Construcciones y Edificaciones	4.570.544	4.570.544	-
Superavit por Revalorización del Patrimonio	2.970.026	2.970.026	-
Superavit de Capital por Donaciones	1.601.048	1.601.048	-
Otros ajustes menores en activos por Adopción NIIF	(1.318.453)	(1.318.453)	-
Total Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	26.682.018	26.682.018	-
Resultado del Ejercicio	3.131.676	331.045	3.406.631
	55.822.896	46.825.792	8.997.104

(1) En mayo de 2024 la empresa Cobrac's realizó avaluo al terrero y la edificación de Facatativá

(1) En septiembre de 2024 la empresa Cobrac's realizó avaluo a los terreros y las edificaciones de Uniagraria sede principal, casa clinica veterinaria, casa gestión humna, casa consultorio jurídico y Ecoparque Tenjo

Reinversión excendente año fiscal 2023

De acuerdo con el Acta No 074 del 19 de marzo de 2024, la Asamblea General aprobo reinvertir el excendente fiscal del año 2023 en obras para la construcción de laboratorios de la facultad de Ingenierías, atendiendo está aprobación la inversión fue ejecutada en 2024 así:

Cbte	Factura	Detalle	Valor
43697	CP 149	Obras civiles, eléctricas y	306.134.974
44224	CP 139	arquitectónicas del edificio de	875.730.941
TOTAL FACTURACION OBRA LAB INGENIERIAS			1.181.865.915

**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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Ingresos Academicos	53.236.795	42.988.164	10.248.631
Matriculas Pregrado / Posgrados	49.939.272	40.043.046	9.896.226
Cursos de Profundización	1.624.530	1.491.684	132.846
Cursos de Idiomas	314.408	349.352	(34.944)
Otros Ingresos Académicos	1.358.585	1.104.082	254.503
Educación Continuada	1.687.546	1.585.514	102.032
Diplomados	97.451	38.200	59.251
Consultoria	681.072	536.585	144.487
Cursos y Seminarios	52.332	179.901	(127.569)
Otros Ingresos	856.691	830.828	25.863
Becas, Descuentos y Devoluciones	(8.952.120)	(6.475.452)	(2.476.668)
Becas	(474.473)	(449.787)	(24.686)
Descuentos	(8.266.517)	(5.798.694)	(2.467.823)
Devoluciones Matriculas	(211.130)	(226.971)	15.841
TOTAL	45.972.221	38.098.226	7.873.995

**NOTA 17-
COSTOS ACADEMICOS
OTROS COSTOS ACADEMICOS**

Comprende el valor de otros costos académicos, así:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Honorarios	1.011.504	1.115.071	(103.567)
Impuestos	511.829	424.422	87.407
Arrendamientos	434.608	322.061	112.547
Contribuciones y Afiliaciones	7.460	19.868	(12.408)
Seguros	230.188	348.776	(118.588)
Servicios	946.143	854.804	91.339
Gastos Legales	670	445	225
Mantenimiento y Reparaciones	8.240	32.252	(24.012)
Adecuación e Instalación	2.170	28.430	(26.260)
Gastos de Viaje	89.169	183.311	(94.142)
Depreciaciones	772.593	451.827	320.766
Amortizaciones	27.643	7.887	19.756
Diversos	2.072.487	1.706.476	366.011
TOTAL	6.114.704	5.495.630	619.074

FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (En miles de \$)
DICIEMBRE 31 DE 2024

NOTA 18-

GASTOS DE MERCADEO
OTROS GASTOS DE MERCADEO

Comprende los otros costos de mercadeo así:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Honorarios	108.472	52.096	56.376
Arrendamientos	64.255	68.382	(4.127)
Servicios	356.548	325.192	31.356
Depreciaciones	4.726	4.532	194
Diversos	918.178	399.011	519.167
TOTAL	1.452.179	1.174.405	277.774

NOTA 19-

GASTOS DE ADMINISTRACION
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION

Comprende el valor de otros gastos de administración, así:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Honorarios	324.635	289.525	35.110
Impuestos	252.735	239.100	13.635
Arrendamientos	57.275	51.511	5.764
Contribuciones y Afiliaciones	207.297	347.601	(140.304)
Seguros	85.443	74.693	10.750
Servicios	1.668.390	1.456.950	211.440
Gastos Legales	1.547	1.129	418
Mantenimiento y Reparaciones	618.866	751.901	(133.035)
Adecuación e Instalación	45.741	53.084	(7.343)
Depreciaciones	751.771	621.242	130.529
Diversos	411.326	298.856	112.470
Pérdida por Deterioro	190.307	102.922	87.385
TOTAL	4.615.333	4.288.514	326.819

NOTA 20-

GASTOS FINANCIEROS

Comprende el valor de otros gastos financieros, así:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Var</u>
Intereses	2.598.778	3.203.950	(605.172)
Comisiones	222.816	213.823	8.993
Gravamen Al Movimiento Financiero	219.008	187.001	32.007
Otros Gastos Bancarios	18.592	19.954	(1.362)
TOTAL	3.059.194	3.624.728	(565.534)

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La Institución no identificó hechos ocurridos despues del periodo informado, correspondiente al cierre del ejercicio de 31 de diciembre del 2024 y a la fecha de autorización de los Estados Financieros que requieran ajuste y/o revelación en los presentes estados financieros.

NEGOCIO EN MARCHA

Al momento de aprobar los estados financieros la administración tiene la expectativa razonable de que la institución cuenta con los recursos adecuados para continuar operando en el futuro previsible, y por lo tanto, continúa adoptando la base contable de empresa en funcionamiento al preparar los estados financieros.



JORGE ORLANDO GAITAN ARCINIEGAS
Rector



ALBERTO MUÑOZ SANTA
Revisor Fiscal TP-13.100T



ORLANDO ARIZA NIEVES
Contador TP-50926-T