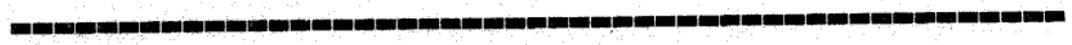
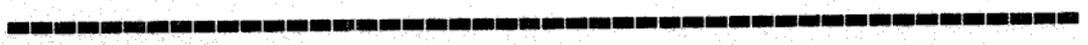


**INSTITUTO NACIONAL
DE COLONIZACION**

EXP 2019-70-1-288



**BALANCE PATRIMONIAL AL
31 DE DICIEMBRE DE 2018**



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en pesos uruguayos)

	Ejercicio 2018		Ejercicio 2017	
	Importes	Totales	Importes	Totales
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE		780.418.536		726.659.111
DISPONIBILIDADES		175.898.309		174.701.283
Recaudaciones y Fondos Fijos	2.451.718		1.426.828	
Bancos	173.446.590		173.274.455	
INVERSIONES TEMPORARIAS		107.539.194		92.409.336
(5) Depósitos a Plazo Fijo	107.539.194		92.409.336	
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		374.968.682		369.105.769
Cuentas de colonos arrendatarios	336.745.623		331.023.848	
(3.3) Cuentas de colonos Prom. Compradores	1.278.487		2.097.319	
Otras Deudas de Colonos	141.738.958		119.126.798	
(3.3)(8) Menos: Cuentas Regularizadoras	-241.949		-222.727	
(3.3) Exigible en Amortizaciones Periódicas d	42.285.837		45.323.888	
Deudas por Prestamos a Colonos	12.567.304		9.483.112	
Intereses de mora a Cobrar	621.637.353		520.915.485	
Menos: Intereses a Vencer	-621.637.353		-520.915.485	
(6.1) Prevision para Incobrables	-159.405.577		-137.726.468	
CREDITOS DIVERSOS		116.789.317		87.004.123
Transitorios	0		0	
Adelanto a Proveedores	104.479.756		76.947.824	
Varias cuentas deudoras	17.584.170		15.303.298	
Cheques diferidos a cobrar	600.000		0	
(6.1) Prevision para Incobrables	-5.874.609		-5.246.998	
ACTIVOS REALIZABLES		5.223.034		3.438.599
(3.4)(6.3) Inmuebles Transferibles	838.555		822.380	
Otros Activos Corrientes	4.384.479		2.616.219	
ACTIVO NO CORRIENTE		15.098.987.609		14.142.291.734
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		74.538.167		72.109.910
(9.3) Cuentas de Colonos Documentadas y/o	51.153.989		58.746.897	
(3.3) Creditos Exigibles en Amortizaciones Pe	51.571.015		42.917.270	
(6.2) Resultados Diferidos	-4.303.792		-4.727.711	
Intereses a Vencer	0		0	
(6.1) Prevision para Incobrables	-23.883.046		-24.826.546	
ACTIVOS REALIZABLES NO CORRIENTE		13.334.221.704		12.381.618.037
(3.4)(6.3) Inmuebles transferibles	13.193.885.561		11.537.751.261	
Inm. En tramite de exprop. O compra	26.483.840		26.232.014	
(7.5) Inmuebles con gravamen	113.852.303		817.634.762	
ACTIVO FIJO		75.228.569		74.289.095
Bienes de Uso	161.379.194		156.396.255	
Amortizaciones Acumuladas	-86.150.625		-82.107.160	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		1.614.999.169		1.614.274.692
(3.5)(7.4) Inmuebles Intransferibles	1.618.907.660		1.615.926.269	
(3.5) Amortizaciones Acumuladas	-3.908.491		-1.651.577	
TOTAL DEL ACTIVO		15.879.406.144		14.868.950.845
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE		262.276.313		228.729.693
DEUDAS COMERCIALES		186.456.180		161.746.783
Acreedores por Compra de Inmuebles	186.456.180		161.746.783	
Otras cuentas a pagar	0		0	
DEUDAS FINANCIERAS		17.823.300		14.403.500
Brou - Préstamo con garantía hipotecari	20.902.668		17.852.264	
Intereses a Vencer	-3.079.368		-3.448.764	
DEUDAS DIVERSAS		57.996.832		52.579.410
Remuneraciones al Personal	41.987		370.417	
Acreedores Por Leyes Sociales	8.519.157		7.709.499	

(9,1.d) Acreedores Fiscales	366.610		531.590	
Otras Deudas Diversas	4.316.239		3.910.163	
(8) Dep. Rec. En Gtia. U Otros Dep. Trans	31.765.063		29.129.017	
Provisiones	12.987.777		10.928.724	
PASIVO NO CORRIENTE		204.507.154		243.204.015
DEUDAS COMERCIALES		10.587.040		59.728.434
Acreedores por Compra de Inmuebles	10.587.040		59.728.434	
DEUDAS FINANCIERAS		48.609.000		59.054.350
Brou - Préstamo con garantía hipotecari	52.204.215		64.987.655	
Menos: Intereses Perdidos a vencer	-3.595.215		-5.933.305	
DEUDAS DIVERSAS		145.311.114		124.421.231
(5) Fondo de Prevision A 4792 R 31	145.311.114		124.421.231	
TOTAL DEL PASIVO		466.783.466		471.933.709
PATRIMONIO				
CAPITAL		6.643.531.601		5.794.796.601
(9.5) Capital integrado	6.643.531.601		5.794.796.601	
AJUSTES AL PATRIMONIO		6.575.978.631		6.565.574.170
(3.5) Reexpresiones contables y revaluacion	6.031.700.221		6.031.700.221	
(3.4) Ajuste al Pat. P/Revaloriz. De Activo	544.090.647		533.686.186	
Resultados Acumulados	187.764		187.764	
RESERVAS		2.036.646.365		1.873.851.601
Reserva para compra de Inmuebles	1.925.228.899		1.762.434.134	
Reserva General	111.417.466		111.417.466	
RESULTADOS		156.466.080		162.794.764
Resultado del ejercicio	156.466.080		162.794.764	
TOTAL DEL PATRIMONIO		15.412.622.677		14.397.017.136
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		15.879.406.144		14.868.950.845

Los anexos y notas que acompañan estos estados contables forman parte integrante de los mismos.

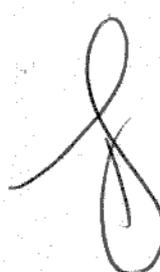
Cra. INES SANZ MAROÑO
Gte. Div. Contaduría

36

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Estado de Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en pesos uruguayos)

	Ejercicio 2018		Ejercicio 2017	
	Importes	Totales	Importes	Totales
INGRESOS OPERATIVOS				
Explotación de Inmuebles	480.765.000		446.882.034	
Venta de Inmuebles	9.252.591		51.220	
Explotación Forestal y Viveros	2.378.084		1.500.365	
Otros Ingresos	3.266.685		735.420	
Revaluacion por Deudas	3.568.728			
		499.231.088		449.169.039
Bonificaciones de Arrendamientos	-13.538.920		-1.385.769	
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		485.692.168		447.783.270
Costo de Inmuebles Vendidos	-1.298.042		-584	
RESULTADO BRUTO		484.394.126		447.782.685
GASTOS OPERATIVOS				
Retribuciones de Servicios Personales	236.099.509		203.501.939	
Bienes de Consumo	11.847.309		9.678.610	
Servicios no personales	52.373.221		47.010.974	
Transferencias	343.440		343.370	
Amortizaciones de Bienes de Uso	9.432.179		8.974.724	
Deudores incobrables	24.887.578		38.326.414	
		149.410.891		139.946.654
RESULTADO OPERATIVO		149.410.891		139.946.654
RESULTADOS DIVERSOS				
Result.Dif.P/Vta.Inm. a Plazos	423.919		438.699	
Multas y Recargos	0		2.764.412	
Resultado por Venta de Bienes de Uso	924.398		738.835	
Resultado por Ajuste de Inventario	0		0	
(9.6) Otros Ingresos Diversos	6.182.338		11.121.462	
Otros Egresos Diversos	-987.277	6.543.378	-11.523.182	3.540.226
RESULTADOS FINANCIEROS				
(9.2) Ingresos Financieros	21.156.173		34.463.819	
Egresos Financieros	-27.294.999		-21.836.810	
Diferencia de cambio Ganada	6.168.882		7.358.105	
Diferencia de cambio Perdida	-263.296		-846.004	
Otros Ajustes Monetarios	745.051		168.774	
		511.811		19.307.884
RESULTADO DEL EJERCICIO		156.466.080		162.794.764
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		0		0
RESULTADO NETO		156.466.080		162.794.764





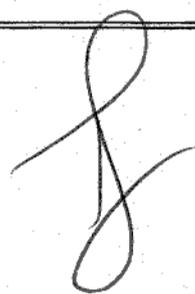
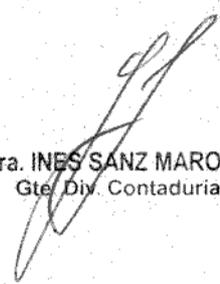
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Otro Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en pesos uruguayos)

	<u>Ejercicio 2018</u>	<u>Ejercicio 2017</u>
	<u>Totales</u>	<u>Totales</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	156.466.080	162.794.764
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>	0	0
RESULTADO NETO	156.466.080	162.794.764

Cra. INES SANZ MAROÑO
Gte. Div. Contaduria



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

CUADRO DE BIENES DE USO, INMUEBLES INTRANSFERIBLES Y AMORTIZACIONES

Ejercicio finalizado al de 31 de diciembre del 2018

RUBRO	VALORES ORIGINALES AJUSTADOS					AMORTIZACIONES AJUSTADAS						VALOR NETO AL 31/12/2018
	VALORES 31/12/2017	ALTAS DEL EJERCICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	REVALUACIONES	VALORES AL 31/12/2018	AM. ACUM. 31/12/2017	REVALUACIONES	BAJAS DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO		AM. ACUM. AL 31/12/2018	
									%	IMPORTE		
MAQUINARIAS Y EQUIPOS AGRIC	4.579.391	1.390.481	318.345	0	5.651.527	1.691.901	0	48.948	10,00 %	361.585	2.004.538	3.646.989
MEJORAS EN EDIFICIOS ARREND	5.353.394	0	0	0	5.353.394	1.483.407	0	0	5,00 %	265.618	1.749.025	3.604.369
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN	84.926	0	0	0	84.926	77.134	0	0	10,00 %	2.268	79.402	5.523
INMUEBLES INTRANSFERIBLES												
TIERRAS	1.549.060.975	0	0	0	1.549.060.975		0					1.549.060.975
MEJORAS	66.865.294	2.981.391	0	0	69.846.685	1.651.577	0	0	3,33 %	2.256.914	3.908.491	65.938.194
MEJORAS EN INM REC EN COMOD	15.649.289	1.967.194	0	0	17.616.483	790.407	0	0	3,33 %	545.773	1.336.180	16.280.302
SOFTWARE	132.127	0	0	0	132.127	93.228	0	0	10,00 %	8.644	101.872	30.255
MOBILIARIO	14.314.731	453.413	98.832	0	14.669.313	10.113.553	0	98.649	10,00 %	672.452	10.687.356	3.981.957
EQUIPOS DE OFICINA	12.286.695	1.385.162	465.853	0	13.206.004	10.304.459	0	465.853	20,00 %	792.391	10.630.997	2.575.007
EQUIPOS EDUCACIONALES, CULT	597.033	35.341	0	0	632.374	582.667	0	0	20,00 %	11.091	593.758	38.617
VEHICULOS	27.951.512	748.916	2.518.353	0	26.182.076	22.220.043	0	2.518.353	20,00 %	2.578.327	22.280.017	3.902.058
EQUIPOS Y PLANTELES ANIMALE	101.612	0	0	0	101.612	73.288	0	0	20,00 %	10.299	83.588	18.025
INMUEBLES DE USO												
TIERRAS	20.737.187	0	0	0	20.737.187		0					20.737.187
MEJORAS	42.547.735	2.387.730	0	0	44.935.465	28.865.636	0	0	2,00 %	834.983	29.700.619	15.234.846
EQUIPOS VARIOS	2.365.089	6.426	0	0	2.371.515	1.775.218	0	0	10,00 %	123.755	1.898.973	472.542
EQUIP. INFORMATICO	4.203.610	9.659	0	0	4.213.270	2.626.711	0	0	20,00 %	418.887	3.045.598	1.167.672
OTROS BIENES DE USO	5.491.920	0	0	0	5.491.920	1.409.507	0	0	10,00 %	549.192	1.958.699	3.533.221
TOTALES	1.772.322.521	11.365.713	3.401.383	0	1.780.286.851	83.758.737	0	3.131.803		9.432.179	90.059.113	1.690.227.738

Cra. INES SANZ MARONO
Gefe. Div. Contaduría

20

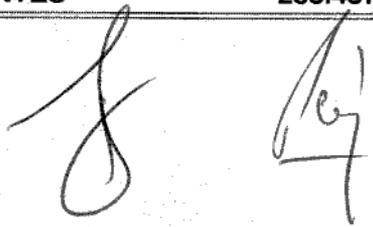
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018

DEFINICION DE FONDOS = EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	Ejercicio 2018		Ejercicio 2017	
	Importes	Totales	Importes	Totales
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:				
Resultado del ejercicio		156.466.080		162.794.764
Ajustes:				
Previsiones	-21.363.220		-28.455.507	
Amortizaciones	9.432.179		8.974.724	
Bienes de uso	269.580		132.001.670	
Otros ingresos	0		0	
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	-62.291.424		-68.258.670	
Ajustes al Patrimonio	10.404.461		169.510.185	
Subtotal		-63.548.424		213.772.402
Variación de rubros operativos				
Créditos comerciales	12.444.440		39.649.394	
Otros créditos	-29.157.582		14.817.625	
Bienes de cambio	-954.388.102		-1.066.891.399	
Deudas comerciales	-24.431.996		-38.858.748	
Deudas diversas	26.307.304		15.287.660	
Subtotal		-969.225.937		-1.035.995.469
Total de fondos provenientes de operaciones		-876.308.281		-659.428.302
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION:				
Cobros por venta de bienes de uso	-11.365.713		-27.511.539	
Pagos por compras de bienes de uso	0		0	
Total de fondos provenientes de actividades de inversión		-11.365.713		-27.511.539
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:				
Aportes de capital	848.735.000		649.160.029	
Pago de préstamos	-7.025.550		-48.642.909	
Total de fondos provenientes de actividades de financiamiento		841.709.450		600.517.119
AUMENTO / DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		-45.964.544		-86.422.722
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		267.110.619		285.274.671
Mantenimiento de fondos de efectivo		62.291.424		68.258.670
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	62.291.424		68.258.670	
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		283.437.499		267.110.619


Cra. INES SANZ MAROÑO
Gr. Div. Contaduría

40

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en pesos uruguayos)

	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1 - Saldos iniciales					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	5.794.796.601				5.794.796.601
Ganancias Retenidas					
Reserva			1.873.851.601		1.873.851.601
Resultados acumulados				162.794.764	162.794.764
Reexpresiones contables		6.565.574.170			6.565.574.170
Subtotal	5.794.796.601	6.565.574.170	1.873.851.601	162.794.764	14.397.017.136
2 - Modificaciones del período					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	848.735.000				848.735.000
Ganancias Retenidas					
Reserva			162.794.764		162.794.764
Resultados acumulados				(162.794.764)	(162.794.764)
Reexpresiones contables		10.404.461			10.404.461
Resultados del ejercicio				162.794.764	162.794.764
Subtotal	848.735.000	10.404.461	162.794.764	-	1.021.934.226
3 - Saldos finales					
Aportes de propietarios					
Capital	6.643.531.601				6.643.531.601
Ganancias Retenidas					
Reservas			2.036.646.365		2.036.646.365
Resultados acumulados				156.466.080	156.466.080
Reexpresiones contables		6.575.978.631			6.575.978.631
Total	6.643.531.601	6.575.978.631	2.036.646.365	156.466.080	15.412.622.677

Ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2017
(Expresado en pesos uruguayos)

	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1 - Saldos iniciales					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	5.145.636.572				5.145.636.572
Ganancias Retenidas					
Reserva			1.702.527.341		1.702.527.341
Resultados acumulados				171.324.260	171.324.260
Reexpresiones contables		6.396.063.986			6.396.063.986
Subtotal	5.145.636.572	6.396.063.986	1.702.527.341	171.324.260	13.415.552.158
Modificacion Saldo Inicial					
Saldos Iniciales Modifi	5.145.636.572	6.396.063.986	1.702.527.341	171.324.260	13.415.552.158
2 - Modificaciones del período					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	649.160.029				649.160.029
Ganancias Retenidas					
Reserva			171.324.260		171.324.260
Resultados acumulados				(171.324.260)	(171.324.260)
Reexpresiones contables		169.510.185			169.510.185
Resultados del ejercicio				162.794.764	162.794.764
Subtotal	649.160.029	169.510.185	171.324.260	(8.529.496)	981.464.978
3 - Saldos finales					
Aportes de propietarios					
Capital	5.794.796.601				5.794.796.601
Ganancias Retenidas					
Reservas			1.873.851.601		1.873.851.601
Resultados acumulados				162.794.764	162.794.764
Reexpresiones contables		6.565.574.170			6.565.574.170
Total	5.794.796.601	6.565.574.170	1.873.851.601	162.794.764	14.397.017.136

INES SANZ MARONO
Ste. Dir. Contaduría

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Las presentes Notas son parte integrante de los Estados Contables del Instituto Nacional de Colonización al 31 de diciembre de 2018.

En virtud de la aplicación de la Ley N° 17.040 de 20 de noviembre de 1998 el I.N.C. debe publicar sus Estados Contables confeccionados conforme a lo dispuesto por los artículos 88 a 92 de la Ley N° 16.060 de 4 de setiembre de 1989.

La Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República del 29 de noviembre de 2017 obliga al Ente a elaborar Estados Contables y presentarlos ante el Tribunal de Cuentas aplicando las normas contables que la misma establece.

NOTA 1 – INFORMACION BASICA DE LA EMPRESA

1.1.- Naturaleza Jurídica

El Instituto Nacional de Colonización fue creado por Ley N° 11.029 del 12 de Enero de 1948, expresándose en su Art.1 que se entiende por Colonización: "el conjunto de medidas a adoptarse de acuerdo con ella para promover una racional subdivisión de la tierra y su adecuada explotación, procurando el aumento y mejora de la producción agropecuaria y la radicación y el bienestar del trabajador rural".

El Art. 2 de la Ley N° 11.029 establece que el Instituto funcionará como ente autónomo, con personería jurídica.

Con fecha 2 de noviembre de 2007, fue publicada la ley N° 18.187- Colonización de Tierras, que modifica la ley N° 11029, posteriormente con fecha 26 de mayo de 2011 se publicó la Ley 18756, modificativa de la Ley No. 18187.- Recientemente, con fecha 9 de enero de 2018 entró en vigencia la ley N° 19.577, la cual modifica el artículo 35 de la ley N° 11029, en la redacción dada por el artículo N° 15 de la Ley 18.756 y por el artículo 1° de la ley N° 18.756

1.2.- Actividad principal

El cometido principal asignado al Instituto Nacional de Colonización por la Ley N° 11.029 es la Colonización en la definición dada en su artículo primero.

La adjudicación de tierras a los colonos se realiza bajo las siguientes formas de tenencia: en propiedad, en arrendamiento, comodato, enfiteusis, disfrute precario o en aparcerías.

El Instituto ha promovido el desarrollo de colonias y la Asistencia técnica a través de programas y proyectos específicos, como también el desarrollo social en las colonias del Organismo.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1.- Base Contable

Los presentes estados contables han sido formulados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes en el país a la fecha de inicio de cada ejercicio y la Ordenanza N° 89 del Tribunal de cuentas de la República Oriental del Uruguay.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las normas contables adecuadas en Uruguay se encuentran en los Decretos 291/14, 372/15 Y 408/16

2.2.- Criterios generales de valuación

En la preparación de los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018 se ha seguido la convención contable del costo histórico, con excepción de los inmuebles intransferibles que se considera el valor de tasación de los mismos al cierre del ejercicio anterior.

La moneda extranjera y otras cuentas en valores reajustables se han ajustado según lo explicitado en las notas 3.1 y 3.2.

2.3 – Efectos de los cambios en los niveles de precios sobre los estados contables.

El Decreto 104/12 de fecha 10 de abril de 2012, dejó sin efecto la aplicación preceptiva del ajuste por inflación para los ejercicios cerrados a partir del 31 de diciembre de 2011.

La resolución del Tribunal de Cuentas de la República s/n de fecha 14 de noviembre de 2012 deroga los numerales 9) y 14) de la Ordenanza N° 81 derogando la aplicación preceptiva de la re-expresión de los estados contables a moneda de cierre, a partir de la cual no se realiza el ajuste por inflación.

2.4. - Estado de flujos de efectivo.

A efectos de la elaboración del Estado de flujos de efectivo, se han considerado como fondos el efectivo.

2.5 - Definición de Capital

El resultado se ha determinado sobre la base de la variación que ha tenido durante el ejercicio el capital considerado como inversión en dinero.

No se ha realizado ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría merecer el mantenimiento de la capacidad operativa del capital, solamente se ha tratado de mantener la capacidad financiera del mismo.

2.6 - Estados contables comparativos

Se presentan en forma comparativa Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2018 y 2017 a precios corrientes.

NOTA 3 – CRITERIOS ESPECIFICOS DE VALUACION

3.1.- Conversión a moneda nacional de operaciones en moneda extranjera.

Las operaciones en moneda extranjera- dólares- se han contabilizado por su equivalente en moneda nacional en función de las cotizaciones vigentes a la fecha de concreción de las operaciones.

Los saldos de cuentas en moneda extranjera han sido valuados al cierre del ejercicio 2018 al tipo de cambio comprador interbancario de \$ 32,406 por U\$S 1,00

3.2.- Cuentas en valores reajustables.

Los saldos de las cuentas del Activo en valores reajustables han sido ajustados a fin de ejercicio de acuerdo a la cotización equivalente a: \$1.095,32 por U.R. 1 y a \$ 4,0270 por U.I. 1.

3.3 - Revaluación de créditos.

La cuenta 1.1.02.02.01 - "Servicio de Deudores por Ventas a Plazo", incluye los siguientes rubros:

a. Servicio de deudores por ventas a plazo

b. Servicio deudores por ventas a plazo dólares

a) Las deudas para los promitentes compradores comprendidos en las Resoluciones 54 y 87 de las Actas 3025 y 3247 respectivamente, se revalúan de acuerdo a la evolución del Índice de Precios al Por Mayor de Productos Nacionales, Sección Ganadería, Agricultura y Silvicultura (Fuente INE).

b) se reajusta según la cotización del dólar norteamericano, dado que se trata de saldos expresados en dicha moneda.

La cuenta 1.1.02.04.04 - "Depósito para integrar precio de venta dólares" se reajustan según la cotización del dólar norteamericano, dado que se trata de saldos expresados en dicha moneda.

La cuenta 1.1.02.06.01 - "Deudas por Refinanciaciones" incluye los siguientes rubros:

a-Refinanciación Acta 4613 Res 15

b-Reformulación Deuda Acta 4792 Res. 31

c-Deudores por Diferencia Reformulación Acta 4792 Res.31

d-Deudores convenio pago y espera

e-Conv. de pago campos de recria

f-Consolidación de deuda colonos en sit. critica Acta 4918 Res. 20

g-Refinanciación cañera

a) b) c) y g) se reajustan según el índice de refinanciación aprobado por el Directorio, determinado por el cociente entre el índice actual y el índice del año anterior.

d) e),y f) no reajustan

3.4 Bienes de cambio – Criterios de valuación de inmuebles

Los inmuebles han sido valuados al costo histórico de adquisición, actualizados por IPC hasta el año 2011, a partir del ejercicio 2012 se ha aplicado la ordenanza n ° 81 con la derogación de los artículos 9 y 14.

3.5.- Bienes de Uso, Inmuebles Intransferibles y Amortizaciones

Los rubros del Capítulo Bienes de Uso e Inmuebles Intransferibles del Activo Inmovilizado han sido contabilizados a su valor de costo y se ajustaron por inflación de acuerdo al índice de precios al consumo hasta el 31 de diciembre de 2011. A partir de dicha fecha, con la Resolución del Tribunal de Cuentas de fecha 14 de noviembre de 2012, se discontinuó dicho ajuste. En consecuencia, las incorporaciones posteriores al 31 de diciembre de 2011 se han contabilizado a su costo histórico. Los Inmuebles Intransferibles se encuentran tasados al final del ejercicio anterior. Los Bienes de Uso, las mejoras de Inmuebles Intransferibles y las mejoras en inmuebles recibidos en comodato se amortizan de acuerdo a criterios contables generalmente aceptados.

3.6.- Mejoras.- Respecto a la actualización de las mejoras de las tierras propiedad del ente en el ejercicio 2018, el Departamento de Avalúos y Rentas procedió a tasar las mismas que hayan sufrido alguna modificación en el período Enero – Setiembre 2018.

El valor resultante de dicho procedimiento de tasación se refleja en la cuenta patrimonial Ajustes al Patrimonio por Revalorización de Activos Exp 2011-70-1-80433.

3.7.- Propiedad, planta y equipo.- Los elementos de propiedad, planta y equipo se contabilizan a su valor de costo menos cualquier pérdida por deterioro y se ajustaron por inflación de acuerdo al Índice de Precios al Consumo hasta el 31 de diciembre de 2011. A partir de dicha fecha, con la Resolución del Tribunal de Cuentas de fecha 14 de noviembre de 2012, se discontinuó el ajuste de los elementos de propiedad, planta y equipo en base a coeficientes genéricos. En consecuencia, las incorporaciones posteriores al 31 de diciembre de 2011 se han contabilizado a su costo histórico. Las amortizaciones se calculan linealmente en base a periodos de vida útil técnicamente estimados, a partir de su incorporación y se reconocen dentro del resultado del ejercicio.

Las vidas útiles utilizadas para el cálculo, han sido los siguientes:

	Años
Vehículos, Equipo informático y Software, Equipo de oficina y otros.	5
Maquinaria, Equipo de comunicación y varios, mobiliario y otros bienes de uso	10
Mejoras en edificios arrendados	20
Mejoras en inmuebles intransferibles, y en inmuebles recibidos en comodato	30
Mejoras en inmuebles de uso	50

El costo de mantenimiento y reparaciones se lleva a resultados y el costo de las mejoras que incrementan el valor de los bienes se incorporan a los respectivos rubros del bien.

NOTA 4 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

4.1 - Los activos y pasivos en moneda extranjera con su equivalente en moneda nacional al 31/12/2018 son los siguientes:

ACTIVO	DOLARES	PESOS
CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Bancos	4.697.326	152.221.546
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		
Deudores por operaciones del Giro	400.481	12.977.980
Deudas por préstamos a Colonos	80.587	2.611.515
Otras deudas de Colonos	374.954	12.150.754
Menos: Previsión para Incobrables	-174.277	-5.647.626
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios	51.439	1.666.935
Adelanto a Proveedores por compra de Inm.	2.818.220	91.327.245
EXIGIBLE EN AMORTIZACIONES PERIODICAS		
Documentos a cobrar	18.239	591.039
Menos: Previsión para Incobrables	-17.560	-569.039
NO CORRIENTE		
Otras deudas de Colonos	155.800	5.048.855
EXIGIBLE EN AMORTIZACIONES PERIODICAS		
Cuentas de Colonos	278.339	9.019.852
Deudas por préstamos a Colonos	557.643	18.070.965
Menos: Previsión para Incobrables	-106.266	-3.443.668
TOTAL ACTIVO	9.134.925	296.026.353
PASIVO		
CORRIENTE		
Deudas comerciales	5.216.580	169.048.492
Deudas financieras	550.000	17.823.300
Depósitos en garantía y otros	105.921	3.432.488
NO CORRIENTE		
Deudas comerciales	326.700	10.587.040

Deudas financieras	1.500.000	48.609.000
TOTAL PASIVO	7.699.201	249.500.320

POSICION NETA PASIVA	1.435.724	46.526.033
-----------------------------	------------------	-------------------

NOTA 5 – INVERSIONES TEMPORARIAS

Las inversiones temporarias se componen mayoritariamente de depósitos a plazo fijo, producto del cobro del Fondo de Previsión reglamentado en los artículos 83 a 85 de la Ley 11.029 - Acta nº 4792 resolución nº 31 numeral 10, cuya obligación se refleja en el pasivo no corriente.

NOTA 6 – INFORMACION REFERENTE A PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

6.1.- Previsión para Incobrables

La previsión para incobrables cubre los saldos a cobrar clasificados como de dudoso cobro, considerando las actuaciones del Expediente nº 71.341, en cuanto a la evolución histórica de la cobranza sobre cada vencimiento y por tipo de deuda, estableciendo los siguientes porcentajes:

10% del rubro

- 1.1.02.02.01 – Servicio de Deudores por vtas a plazo
- 1.1.02.03.04 _ Deudores Multa convenio pago y espera

15% de los rubros

- 1.1.02.07.01 – Deudas por préstamos a colonos

20% de los rubros

- 1.1.02.01.01 – Deudores por arrendamiento
- 1.1.02.01.03 - Deudores por arrendamiento en USD
- 1.1.02.03.01 – Deudores de colonos por otros conceptos
- 1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento (posteriores al 31/12/2015)

30% de los rubros

- 1.1.02.06.01 – Deudas por refinanciaciones

100% de los rubros

- 1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento(anteriores al 31/12/2015)
- 1.1.02.03.05 – Deudas de ex-colonos arrendatarios
- 1.1.02.03.06 _ Deud. P/Doc de excolonos en gestión
- 1.1.02.05.06 – Deudores por incumplimiento Art.35 Ley 11.029.

El saldo total de las cuentas de previsiones para incobrables al 31 de diciembre del 2018 asciende a \$ 189.163.233. No es política de la empresa incrementar sustancialmente los porcentajes de previsión dado su objetivo social, independientemente de su estudio anual.

6.2.- Resultado diferido por venta de inmuebles.

Por Resolución 24 del Acta 4754 del 20 de julio del 2005 se dejó en suspenso el régimen vigente de venta de fracciones a los colonos del Ente, no existiendo modificaciones a la fecha. El reconocimiento del resultado anual se realiza en ocasión del devengamiento de cada cuota.

6.3.- Bienes de Cambio no corrientes:

Se procedió a la clasificación de Bienes de Cambio en corrientes y no corrientes basada en el índice de rotación de dichos bienes calculada sobre los datos de los últimos ejercicios cerrados.

NOTA 7 – RESTRICCIONES AL USO DE ACTIVOS

7.1.- Bienes de Terceros bajo administración del INC

Se han suscrito comodatos entre el Ente y los siguientes titulares:

TITULAR	EN CALIDAD	INMUEBLE	DEPARTAMENTO	EXPEDIENTE
ANEP	Comodato	1002	Florida	2007-57500
ANEP	Comodato	1003	Florida	2007-57500
ANEP	Comodato	1004	Florida	2007-57500
MSP	Custodia	672	Rio Negro	2008-58474
MSP	Custodia	684	Durazno	2009-59186
Ministerio del Interior	Comodato	1005	Cerro Largo	2008-58165
MGAP	Comodato	1001	Durazno	2008-58058

MGAP	Comodato	675	Canelones	2009-59566
Ministerio de Defensa	Comodato	723	Treinta y Tres	2002-01341
COM TEC.SALTO GDE	Comodato	753	Salto	2013-01181
ANEP	Comodato	14373 pad	Florida	2011-80895
CETP	Comodato recipr	761	Lavalleja	2013-01198
Ministerio del Interior	Comodato	763	Salto	2012-00189
Pedro Da Cruz	Comodato	4574,5987 pad	Artigas	2012-00409
Ministerio del Interior	Comodato	851-1	Flores	2017-00192
Ministerio del Interior	Comodato	852-1	Rocha	2014-01479
Ministerio del Interior	Comodato	823 1	Salto	2014-01479
Ministerio del Interior	Comodato	741 1	Rocha	2012-01105
BROU	Comodato	470pad urb.	Paysandú	2011-71264

7.2.- Bienes Propios bajo administración de terceros

Se han suscrito comodatos entre el Ente y los siguientes titulares:

TITULAR	EN CALIDAD	INMUEBLE	DEPARTAMENTO	EXPEDIENTE
Intendencia de Florida	Comodato	597 1CP	Florida	2003-54177
ANEP	Comodato	999 fr 2	Artigas	2007-57500
ANEP	Comodato	759 fr 11	Paysandú	2007-57500
ANEP	Comodato	500 fr 4A	Salto	2007-57500
Coop. Apícola V. Rosario	Com.precario.	560 fr 11B	Lavalleja	2006-56890
Intendencia de Paysandú	Com.precario.	23 fr 3	Paysandú	2003-54080
Intendencia de Paysandú	Comodato	377 fr 2B1A	Paysandú	2011-60151
Intendencia de Rio Negro	Comodato	390 fr 68	Rio Negro	2009-60037
Coop. Apícola Conchillas	Comodato	481 fr 1B	Colonia	2007-57796
Intendencia de Rio Negro	Comodato	P4291 fr 94	Rio Negro	2000-52810
ANEP	Comodato	514 fr 31P	Artigas	2012-00624
UTU Esc. Agraria	Comodato	685 fr 1 y2	Lavalleja	2010-70631
CETP	Com.reciproco	647p	Maldonado	2013-01198
Intendencia de Durazno	Comodato	503 9B	Durazno	2010-70480
Municipio Solís Grande	Comodato	647 fr C2	Maldonado	2013-01204
AFODEPA	Comodato	647 fr 9p	Maldonado	2011-71364
Ministerio de defensa	Comodato	722 fr 1	Rocha	2010-70753
ALUR	Comodato	383, fr 69 y 34B	Artigas	2008-58620
Intendencia de Canelones	Comodato	Viv.25Rausa	Canelones	2011-71441
Asoc. Cristiana de Jóvenes	Comodato	753	Salto	2013-00284
ANEP	Comodato	410 1	Paysandú	2014-00870
Club Rampla Juniors	Comodato	443 24B	San José	1991-45978
Intendencia de Artigas	Comodato	657 2A	Artigas	2011-80159
Soc.Fom.RuralSinFronteras	Comodato	806 1B	Canelones	2015-01584
Soc. Fom. Rural Sta. Blanca	Comodato	376 66B1	Paysandú	2013-01329
Intendencia de Rio Negro	Comodato	533 3B	Río Negro	2013-00803
ANEP	Comodato	222p 23D2	Paysandú	2011-71435
ANEP	Comodato	419 3A	Flores	2016-01134
ASSE	Comodato	88 M3S6	Rio Negro	2017-00932
UTU	Comodato	782 3	Treinta y Tres	2017-00912
MIN DEL INTERIOR	Comodato	397 5A2	Cerro Largo	2012-00988
INTENDENCIA DE RIO NEGRO	Comodato	88 MR	Rio Negro	2016-01368
Asoc.Civil SOS A. Solis Gde	Com.precario	647- C5	Maldonado	2013-01316
Intendencia de Rio Negro	Comodato	533 - 3B	Rio Negro	2013-00803
Udelar- Cure	Comodato	A, B y C	Rocha	2016-00740

7.3.- Inmueble Sede de Casa Central .

La Casa Central del Instituto Nacional de Colonización está ubicada en la calle Cerrito 488 de la ciudad de Montevideo. El inmueble es propiedad del Banco de Previsión Social, quien lo ha otorgado en comodato al Ente desde el 20 de febrero de 1987. El contrato de comodato no establece ninguna obligación pecuniaria para el Comodatario, obligándose a mantenerlo en buen estado. Se firmo el 30/6/17 la renovación por 15 años Acta 5360/14 exp 2017-70-1-00704.

7.4.- Limitación a la enajenación de Bienes del Ente

De acuerdo al Art. 110 de la Ley 11.029, se establece que de los resultados anuales positivos, el ente destinará un 15% a la formación de una reserva en inmuebles de su propiedad que no podrán ser enajenados ni transferidos a ningún título. Dichos inmuebles así cualificados por el Directorio del Ente, han sido contabilizados, para su debido control, en una cuenta especial que reconoce esta determinación.

El saldo de esta cuenta (1.2.06.01.01 - Inmuebles Intransferibles) al 31 de diciembre de 2018 es de \$ 1.618.907.660,21

7.5.- Inmuebles Transferibles Con Gravamen

En Acta 4962 Res.3, de fecha 8/7/2009, se resolvió suscribir hipoteca sobre los Inmuebles Nrs.: 632, 635 y 639, en garantía de crédito a otorgar por el BROU que se amplió por Acta nº 5069 Res nº 21 del 24/8/2011.

Con fecha 14/6/2017 por resolución nº 12 del Acta nº 5360, el INC se dispone adquirir el INM 848 de Bernardo Altman y Celia Serra con garantía hipotecaria por importe de U\$S 1.782.000, quedando pendiente de pago al día de hoy (11/3/19) una cuota por un importe de U\$S 326.700 mas el interes compensatorio del 6,5% sobre saldos cuyo vencimiento es el 20/1/2020.

NOTA 8- GARANTIAS

8.1.- Depósitos recibidos en garantía y otros depósitos.

Existen valores depositados en custodia en la Tesorería del I.N.C. por un monto de \$ 1.680.365 por concepto de licitaciones al 31 de diciembre de 2018.

Colonos arrendatarios han otorgado garantías de cumplimiento de contratos de arrendamiento en moneda nacional mediante depósitos constituidos en el I.N.C. por un monto de \$ 7.077.727 y \$ 3.035.709 correspondientes a arrendamientos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2018.

Terceros contratantes con el I.N.C. han otorgado garantías de fiel cumplimiento de contratos mediante depósitos constituidos en el I.N.C. por un monto que al 31 de diciembre de 2018 ascendía a \$ 421.419

Depósitos recibidos para integrar el precio de venta ascienden a \$ 62.050

8.2.- Aavales y garantías otorgadas

El Ente ha afianzado préstamos otorgados a colonos por la Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (M.E.V.I.R.) durante el ejercicio 2018 por un monto aproximado de UR 6.250 .-

NOTA 9 - OTRA INFORMACION

9.1.- Información Exigida por la ley N° 17.040 Art. 2.

a) Número de funcionarios

2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
258	232	231	230	218	228	222

Número de becarios/pasantes

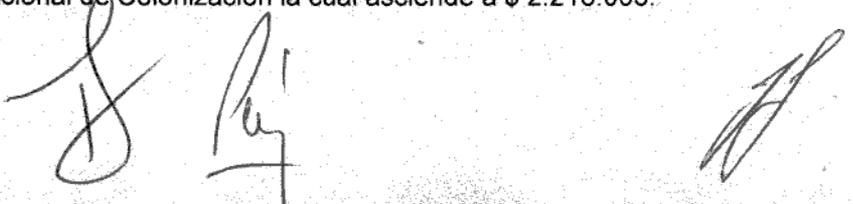
2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
22	19	8	24	26	19	17

b) Ingresos

INGRESOS OPERATIVOS		
Explotación de Inmuebles	480.765.000	
Venta de Inmuebles	9.252.591	
Explotación Forestal y Viveros	2.378.084	
Otros Ingresos	3.266.685	
Revaluación por Deudas	3.568.728	
Bonificaciones de arrendamientos	(13.538.920)	
TOTAL ING. OPERATIVOS		485.692.168
Costo de los bienes vendidos	(1.298.042)	
RESULTADO BRUTO		484.394.126

c) El sistema Contable del Ente está diseñado para producir informes referidos a centros de costos en el ejercicio 2018

- 14
- d) Respecto a lo requerido en este literal de la ley 17.040, el Instituto Nacional de Colonización, está exonerado de acuerdo a la Ley 17.930, Art. 165; siendo agente de retención de IVA e IRPF, saldo AL 31/12/2018 \$ 366.610.
- e) El Ente no ha realizado transferencias a Rentas Generales durante el ejercicio 2018
- 9.2 - Ingresos financieros:
Dentro del rubro ingresos financieros se encuentran incluidos, entre otros, intereses de mora por un monto total de \$ 13.978.507 correspondientes a cobranzas realizadas a colonos.
- 9.3.-Programa de reformulación de deudas, refinanciación y mejora de la gestión de cobro
Con fecha 12/12/05 según Acta 4779 Res. 1 el Directorio del INC resuelve: "Aprobar las Pautas para el tratamiento del endeudamiento de los colonos arrendatarios mediante un programa de Reformulación de deudas, refinanciación y mejora de la gestión de cobro".
Posteriormente, con fecha 29/3/06, Acta 4792 Res.31, resuelve: "Flexibilizar el contenido del programa de reformulación de deudas aprobado por Res. 1 del Acta No. 4779".
En el numeral 5° de la Res 31 del Acta 4792, se establece que se re calcularán las deudas posteriores al 1° de enero de 1999, de acuerdo al detalle mencionado en el mismo.
- 9.4.- Juicios tramitados por el INC:
Por Expediente 2018-70-1-01998, el Dpto. Jurídico Contencioso del Ente informa que a fecha 31 de diciembre de 2018 se realizan trámites judiciales de intimación de pago, juicio ejecutivo y regulación de honorarios por un importe aproximado de \$ 132.998.341, U\$S 67.636,55 y UR135 a favor del INC, como también informa de posibles juicios contra el INC por concepto de daños y perjuicios y acción reivindicatoria por un importe de \$ 1.104.521 y U\$S 1.560.545
- 9.5.- Ingresos por Ley nº 18.064 y Ley nº 18.876 Sección II
De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.064, Art 1º- se crea un impuesto adicional al impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, Exp. Nº 57498. A partir del 01/07/2007 con la Reforma Tributaria Ley Nº 18.083 queda derogado dicho impuesto recibiendo una partida anual a través de la Contaduría, correspondiendo, al ejercicio 2018 el importe de \$ 326.540.029.
Por la Ley 18. 876 del 28/11/2011 Sección II ventas de inmuebles (IRAE Afectadp), se ha recibido por intermedio de la Contaduría general un importe de \$ 322.620.000 por el ejercicio 2018.
- 9.6.- Otros Ingresos Diversos- Dentro del rubro "Varios Aumentos" se encuentra una ganancia de \$ 5.875.365,37, relativa a las UR cobradas por certificados Art. 70 –
- 9.7.- Intereses de mora a cobrar e intereses a vencer
Dentro de "Creditos por operaciones de giro " se exponen neteados los intereses de mora a cobrar con el rubro intereses a vencer , dado que los ingresos son percibidos al valor razonable de realización. Del total de dichas cifras por un importe de \$ 621.637.353 se informa que los intereses generados en el ejercicio 2018 ascienden a \$ 77.731.023.Cabe destacar que al respecto de los intereses, el Área de Administración Financiera con juntamente con el Área de Administración de colonos, se encuentra trabajando en un plan de análisis de composición de dichos intereses, de manera que permita una evaluación de la cuenta mencionada y una adecuación de los intereses de acuerdo a la probabilidad de concreción de los mismos.
- 9.8.- Bonificaciones Arrendamientos
Dado que con fecha 27/02/2018 el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca declaró emergencia agropecuaria para los Departamentos de Tacuarembó, Salto y Durazno, así como también en algunas seccionales policiales de los departamentos de Artigas, Paysandú, Río Negro y Rivera; y que con fecha 13/03/2018 se amplió dicha declaratoria de emergencia a los Departamentos de Cerro Largo, Flores, Treinta y Tres y algunas seccionales policiales de Colonia, Florida, Río Negro, Rocha y Soriano, el Directorio del INC, en sesión del 20 de marzo de 2018 resolvió entre otros puntos que: los colonos de los departamentos donde se decretó la emergencia agropecuaria podrían abonar la renta y el fondo de previsión con vencimiento abril/mayo 2018 en tres cuotas; 30/06/2018, 31/12/2018 y 31/03/2018; asimismo los colonos que pagaren en fecha la totalidad de la renta con vencimiento abril/mayo 2018 antes del 30 de junio de 2018 tendrían una bonificación del 10%.
Al 31/12/2018 el valor correspondiente a la mencionada bonificación ascendió a \$11.580.002.
- 9.9.- Costos y Costas
En el ejercicio 2018 se percibió un importe de \$ 905.905 por este concepto, distribuyendo de acuerdo a la res. 27 del Acta 4939, res 2 del Acta 5372 y res 16 del Acta 5380 un importe de \$ 410.749
- 10.- Remuneración del personal clave de la gerencia
Cumpliendo con el párrafo 33.7 de la NIIF para PYMES, se informa sa remuneración anual del Gerente General del Instituto Nacional de Colonización la cual asciende a \$ 2.218.003.



11.- Valor promedio de la hectárea

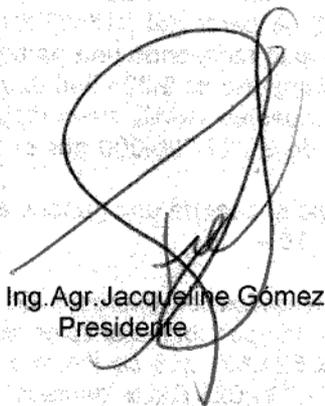
De acuerdo al Expediente N°: 2013-70-1-01660 el Departamento de Avalúos y Rentas informa que el valor promedio de la hectárea al 31 de diciembre de 2018 es de: U\$S 4.108.- Habiéndose comparado con el valor promedio contabilizado se consideró el menor, por lo que los valores contables no exceden los valores netos de realización de los bienes de cambio que componen el capítulo

12.- Política de riesgo – factor dolar

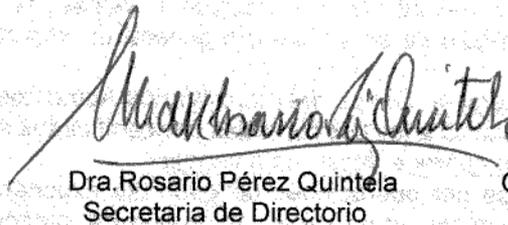
Si bien el INC no tiene una política de riesgos específica por la fluctuación que pueda sufrir el dólar; es importante considerar que el presupuesto se realiza en moneda nacional y las partidas por concepto de las leyes 18.064 y 18.876 se reciben también en pesos uruguayos, por lo que se entiende que no sería de carácter imprescindible adoptar una política de riesgos en este sentido.

13.- Hechos posteriores.

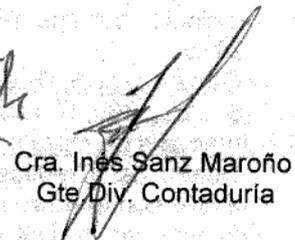
Dentro del Rubro de "Adelanto a proveedores" se encuentra registrado la adquisición por art. 35- Remate Judicial los padrones n° 10097,10127,10122 y n° 2796 del Depto. de Durazno por un importe de U\$S 1.826.744,23, del que aún no se ha tomado posesión. Asimismo por acta n° 5430 res 17 se dispuso el pago de deuda de contribución inmobiliaria, impuesto a primaria e impuesto a la renta de personas físicas por un importe de \$ 4.732.028 a los efectos de realizar la escrituración judicial, cuyo importe fue reintegrado al INC con fecha 01/02/2019- Exp 2012-70-1-00567



Ing. Agr. Jacqueline Gómez
Presidente



Dra. Rosario Pérez Quintela
Secretaria de Directorio



Cra. Inés Sanz Maroño
Gte. Div. Contaduría