

**INSTITUTO NACIONAL
DE COLONIZACION**

EXP 2020—70-1-00385

**BALANCE PATRIMONIAL AL
31 DE DICIEMBRE DE 2019**

1

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en pesos uruguayos)

ACTIVO	Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
	Importes	Totales	Importes	Totales
ACTIVO CORRIENTE		1.061.630.041		780.418.536
DISPONIBILIDADES		244.489.384		175.898.309
Recaudaciones y Fondos Fijos	2.194.776		2.451.718	
Bancos	242.294.609		173.446.590	
INVERSIONES TEMPORARIAS		116.557.318		107.539.194
(5) Depósitos a Plazo Fijo	116.557.318		107.539.194	
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		425.328.829		374.968.682
Cuentas de colonos arrendatarios	356.580.644		336.745.623	
(3.3) Cuentas de colonos Prom. Compradores	1.336.111		1.278.487	
Otras Deudas de Colonos	177.214.762		141.738.958	
(3.3)(8) Menos: Cuentas Regularizadoras	-219.991		-241.949	
(3.3) Exigible en Amortizaciones Periódicas de Colonos	45.244.522		42.285.837	
Deudas por Prestamos a Colonos	39.035.358		12.567.304	
Intereses de mora a Cobrar	642.844.403		621.637.353	
Menos: Intereses a Vencer	-642.844.403		-621.637.353	
(6.1) Previsión para Incobrables	-193.862.578		-159.405.577	
CREDITOS DIVERSOS		271.024.599		116.789.317
Transitorios	9.279.995		0	
Adelanto a Proveedores	257.133.441		104.479.756	
Varias cuentas deudoras	10.339.131		17.584.170	
Cheques diferidos a cobrar	200.000		600.000	
(6.1) Previsión para Incobrables	-5.927.967		-5.874.609	
ACTIVOS REALIZABLES		4.229.910		5.223.034
(3.4)(6.3) Inmuebles Transferibles	465.988		838.555	
Otros Activos Corrientes	3.763.922		4.384.479	
ACTIVO NO CORRIENTE		16.656.445.349		15.098.987.609
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		102.859.789		74.538.167
(9.3) Cuentas de Colonos Documentadas y/o Refinanciaciones	75.495.660		51.153.989	
(3.3) Créditos Exigibles en Amortizaciones Periódicas	65.424.517		51.571.015	
(6.2) Resultados Diferidos	-3.892.164		-4.303.792	
Intereses a Vencer			0	
(6.1) Previsión para Incobrables	-34.168.224		-23.883.046	
ACTIVOS REALIZABLES NO CORRIENTE		14.343.485.584		13.334.221.704
(3.4)(6.3) Inmuebles transferibles	14.202.655.456		13.193.885.561	
Inm. En trámite de exprop. O compra	26.483.840		26.483.840	
(7.5) Inmuebles con gravamen	114.346.287		113.852.303	
ACTIVO FIJO		82.652.996		75.228.569
Bienes de Uso	176.440.882		161.379.194	
Amortizaciones Acumuladas	-93.787.886		-86.150.625	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		2.127.446.980		1.614.999.169
(3.5)(7.4) Inmuebles Intransferibles	2.133.687.456		1.618.907.660	
(3.5) Amortizaciones Acumuladas	-6.240.476		-3.908.491	
TOTAL DEL ACTIVO		17.718.075.390		15.879.406.144
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE		391.447.370		262.276.313
DEUDAS COMERCIALES		205.647.813		186.456.180
Acreedores por Compra de Inmuebles	180.032.223		186.456.180	
Órdenes de Pago Emitidas	25.615.590		0	

Proveedores de Bienes y Servicios		0	
Otras cuentas a pagar		0	
Intereses Perdidos a Vencer		0	
DEUDAS FINANCIERAS		32.745.710	17.823.300
Brou - Préstamo con garantía hipotecaria	35.230.983		20.902.668
Intereses a Vencer	-2.485.273		-3.079.368
DEUDAS DIVERSAS		153.053.847	57.996.832
Remuneraciones al Personal	112.507		41.987
Acreedores Por Leyes Sociales	10.531.910		8.519.157
(9,1.d) Acreedores Fiscales	795.557		366.610
Otras Deudas Diversas	5.594.812		4.316.239
(8) Dep. Rec. En Gtia. U Otros Dep. Trans	86.184.328		31.765.063
Provisiones	49.834.733		12.987.777
PASIVO NO CORRIENTE		224.508.726	204.507.154
DEUDAS COMERCIALES		32.381.213	10.587.040
Acreedores por Compra de Inmuebles	32.381.213		10.587.040
DEUDAS FINANCIERAS		23.216.290	48.609.000
Brou - Préstamo con garantía hipotecaria	24.870.073		52.204.215
Menos: Intereses Perdidos a vencer	-1.653.783		-3.595.215
DEUDAS DIVERSAS		168.911.223	145.311.114
(5) Fondo de Prevision A 4792 R 31	168.911.223		145.311.114
TOTAL DEL PASIVO		615.956.096	466.783.466
PATRIMONIO			
CAPITAL		7.648.096.601	6.643.531.601
(9.5) Capital integrado	7.648.096.601		6.643.531.601
AJUSTES AL PATRIMONIO		7.086.472.187	6.575.978.631
(3.5) Reexpresiones contables y revaluacion	6.546.312.276		6.031.700.221
(3.4) Ajuste al Pat. P/Revaloriz. De Activo	539.972.147		544.090.647
Resultados Acumulados	187.764		187.764
RESERVAS		2.193.112.445	2.036.646.365
Reserva para compra de Inmuebles	2.081.694.979		1.925.228.899
Reserva General	111.417.466		111.417.466
RESULTADOS		174.438.063	156.466.080
Resultado del ejercicio	174.438.063		156.466.080
TOTAL DEL PATRIMONIO	17.102.119.295		15.412.622.677
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	17.718.075.390		15.879.406.144

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


Cra. TATIANA GURBELO
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 Y UNIDADES DE APOYO
 I.N.C.


 Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización


MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTEL
 SECRETARIA DE DIRECTORIO


INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Estado de Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en pesos uruguayos)

	Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
		Importes	Totales	
INGRESOS OPERATIVOS				
Explotación de Inmuebles	540.030.781	480.765.000		
Venta de Inmuebles	0	9.252.591		
Explotación Forestal y Viveros	35.682	2.378.084		
Otros Ingresos	177.454	3.266.685		
Revaluacion por Deudas	5.597.273	3.568.728		
	545.841.190		499.231.088	
Bonificaciones de Arrendamientos	-2.455.810	-13.538.920		
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	543.385.380		485.692.168	
Costo de Inmuebles Vendidos	0	-1.298.042		
RESULTADO BRUTO	543.385.380		484.394.126	
GASTOS OPERATIVOS				
Retribuciones de Servicios Personales	293.890.138	236.099.509		
Bienes de consumo	12.593.499	11.847.309		
Servicios no personales	55.091.098	52.373.221		
Transferencias	604.842	343.440		
Amortizaciones de Bienes de Uso	9.988.969	9.432.179		
Deudores incobrables	47.269.897	24.887.578		
RESULTADO OPERATIVO	123.946.936		149.410.891	
RESULTADOS DIVERSOS				
Result.Dif.P/Vta.Inm. a Plazos	411.628	423.919		
Multas y Recargos	0	0		
Resultado por Venta de Bienes de Uso	1.073.486	924.398		
Resultado por Ajuste de Inventario	0	0		
(9.6) Otros Ingresos Diversos	11.521.606	6.182.338		
Otros Egresos Diversos	-1.168.634	-987.277		6.543.378
	11.838.086			
RESULTADOS FINANCIEROS				
(9.2) Ingresos Financieros	39.810.319	21.156.173		
Egresos Financieros	-29.975.897	-27.294.999		
Diferencia de cambio Ganada	116.831.267	6.168.882		
Diferencia de cambio Perdida	-87.616.946	-263.296		
Otros Ajustes Monetarios	-395.702	745.051		
	38.653.041		511.811	
RESULTADO DEL EJERCICIO	174.438.063		156.466.080	
RESULTADO NETO	174.438.063		156.466.080	


Cra. TATIANA CURBELO
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 Y UNIDADES DE APOYO
 I.N.C.


 Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización


 Ing. MARIA DEL ROSARIO PÉREZ
 SECRETARÍA DE EJECUCIÓN
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN

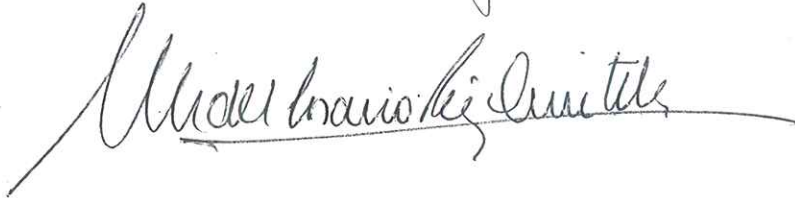
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Otro Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en pesos uruguayos)

	<u>Ejercicio 2019</u>	<u>Ejercicio 2018</u>
	<u>Totales</u>	<u>Totales</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	174.438.063	156.466.080
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>	0	0
RESULTADO NETO	174.438.063	156.466.080


Cra. TATIANA CURBELO
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 Y UNIDADES DE APOYO
 I.N.C.


 Ing. Agr/ Ana Jacqueline Gómez
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización



MARIANA ROSARIO PEREZ MONTEALEGRE
 SECRETARIA DE DIRECCION

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

CUADRO DE BIENES DE USO, INMUEBLES INTRANSFERIBLES Y AMORTIZACIONES

Ejercicio finalizado al de 31 de diciembre del 2019

RUBRO	VALORES ORIGINALES AJUSTADOS				AMORTIZACIONES AJUSTADAS				VALOR NETO AL 31/12/2019	
	VALORES 31/12/18	ALTAS DEL EJERCICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	REVALUACIONES	VALORES AL 31/12/2019	AM. ACUM. 43.465,00	REVALUACIONES	BAJAS DEL EJERCICIO		AM. ACUM. AL 31/12/2019
							%	IMPORTE		
MAQUINARIAS Y EQUIPOS AGRICOLAS	5.651.527,00	448.187,74	0,00	0,00	6.099.714,74	2.004.537,90	0,00	0,00	2.466.813,44	3.632.901,30
MEJORAS EN EDIFICIOS ARRENDADOS	5.353.393,89	0,09	0,00	0,00	5.353.393,98	1.749.025,06	0,00	0,00	2.014.642,78	3.338.751,20
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN	84.925,55	0,84	0,00	0,00	84.926,39	79.402,26	0,00	0,00	81.688,39	3.258,00
INMUEBLES INTRANSFERIBLES										
TIERRAS	1.549.060.975,45	514.612.055,24	0,00	0,00	2.063.673.030,69	3.908.490,81	0,00	0,00	6.240.475,79	2.063.673.030,69
MEJORAS	69.846.685,03	167.740,08	0,00	0,00	70.014.425,11	1.336.180,33	0,00	0,00	2.235.187,38	63.773.949,32
MEJORAS EN INMI REC EN COMODATO	17.616.482,59	3.447.534,40	0,00	0,00	21.064.016,99	101.871,92	0,00	0,00	204.474,16	18.828.829,61
SOFTWARE	132.126,59	4.589.842,96	0,00	0,00	4.721.969,55	10.687.355,87	0,00	1.202,00	11.351.707,23	4.517.495,39
MOBILIARIO	14.669.312,51	657.724,81	1.202,00	0,00	15.325.835,32	10.630.995,61	0,00	0,00	11.590.321,81	3.974.128,09
EQUIPOS DE OFICINA	13.206.003,89	1.634.413,70	0,00	0,00	14.840.417,59	593.757,75	0,00	6.564,02	604.009,93	3.250.095,78
EQUIPOS EDUCACIONALES, CULTURALES Y RE	632.374,42	93.334,39	24.217,25	0,00	701.491,56	22.280.017,22	0,00	0,00	24.645.259,27	97.481,63
VEHICULOS	26.182.075,65	3.753.008,65	0,00	0,00	29.935.084,30	83.587,64	0,00	0,00	93.887,12	5.289.825,03
EQUIPOS Y PLANTELES ANIMALES	101.612,36	-0,44	0,00	0,00	101.611,92		0,00	0,00		7.724,80
INMUEBLES DE USO										
TIERRAS	20.737.186,57	0,00	0,00	0,00	20.737.186,57		0,00	0,00		20.737.186,57
MEJORAS	44.935.464,83	821.377,08	586.167,30	0,00	45.170.874,61	29.700.618,86	0,00	6.838,34	30.563.266,07	14.607.408,54
EQUIPOS VARIOS	2.371.515,30	4.482,12	5.583,92	0,00	2.370.413,50	1.898.973,36	0,00	5.118,30	1.980.585,86	389.827,64
EQUIP. INFORMATICO	4.213.269,53	2,21	2,21	0,00	4.213.267,32	3.045.597,94	0,00	0,00	3.438.631,67	774.635,65
OTROS BIENES DE USO	5.491.920,12	228.957,40	0,02	0,00	5.720.877,50	1.958.699,00	0,00	0,00	2.517.430,91	3.203.446,59
TOTALES	1.780.286.851,28	530.458.659,06	617.172,70	0,00	2.310.128.337,64	90.059.112,53	0,00	19.722,86	100.028.361,81	2.210.099.375,83

[Signature]
Cra. TATIANA CURBELO
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 Y UNIDADES DE APOYO
 I.N.C.

[Signature]
Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
 Presidenta
 Instituto Nacional de Colonización

[Signature]
Dra. TATIANA DEL ROSARIO PEREZ QUINTELA
 SECRETARIA DE DIRECTORIO

6

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en pesos uruguayos)

	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1 - Saldos iniciales					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	6.643.531.601				6.643.531.601
Ganancias Retenidas					
Reserva			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
Subtotal	6.643.531.601	6.575.978.631	2.036.646.365	156.466.080	15.412.622.677
2 - Modificaciones del período					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	1.004.565.000				1.004.565.000
Ganancias Retenidas					
Reserva			156.466.080		156.466.080
Resultados acumulados				(156.466.080)	(156.466.080)
Reexpresiones contables		510.493.555			510.493.555
Resultados del ejercicio				156.466.080	156.466.080
Subtotal	1.004.565.000	510.493.555	156.466.080	-	1.671.524.635
3 - Saldos finales					
Aportes de propietarios					
Capital	7.648.096.601				7.648.096.601
Ganancias Retenidas					
Reservas			2.193.112.445		2.193.112.445
Resultados acumulados				174.438.063	174.438.063
Reexpresiones contables		7.086.472.187			7.086.472.187
Total	7.648.096.601	7.086.472.187	2.193.112.445	174.438.063	17.102.119.295

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
Modificacion Saldo Inicial					
Saldos Iniciales Modific	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

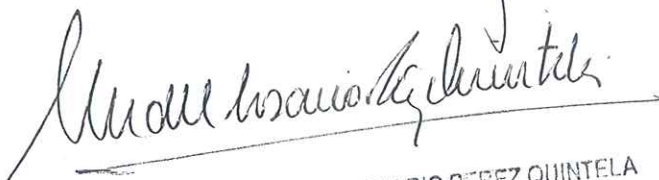
Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
Presidente
Instituto Nacional de Colonización

Dña. MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTELA
SECRETARIA DE DIRECTORIO

Resultados acumulados			(162.794.764)	(162.794.764)
Reexpresiones contables	848.735.000			10.404.461
Resultados del ejercicio			162.794.764	162.794.764
Subtotal	848.735.000	848.735.000	162.794.764	-
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


Cra. TATIANA GURBELO
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 Y UNIDADES DE APOYO
 I.N.C.


 Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización


 Dra. MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTELA
 SECRETARIA DE DIRECTORIO


INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION


ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

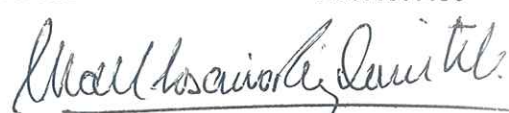
Por el Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019

DEFINICION DE FONDOS = EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
	Importes	Totales	Importes	Totales
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:				
Resultado del ejercicio		174.438.063		156.466.080
Ajustes:				
Previsiones	-44.795.537		-21.363.220	
Amortizaciones	9.988.969		9.432.179	
Bienes de uso	597.450		269.580	
Otros ingresos	0		0	
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	-72.553.367		-62.291.424	
Ajustes al Patrimonio	510.493.555		10.404.461	
Subtotal		403.731.070		-63.548.424
Variación de rubros operativos				
Créditos comerciales	-33.939.590		12.444.440	
Otros créditos	-154.181.924		-29.157.582	
Bienes de cambio	-1.008.270.756		-954.388.102	
Deudas comerciales	40.985.805		-24.431.996	
Deudas diversas	118.657.124		26.307.304	
Subtotal		-1.036.749.342		-969.225.938
Total de fondos provenientes de operaciones		-458.580.209		-876.308.282
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION:				
Pagos por compras de bienes de uso	-530.458.659		-11.365.713	
Total de fondos provenientes de actividades de inversión		-530.458.659		-11.365.713
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:				
Aportes de capital	1.004.565.000		848.735.000	
Pago de préstamos	-10.470.300		-7.025.550	
Total de fondos provenientes de actividades de financiamiento		994.094.700		841.709.450
AUMENTO / DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		5.055.832		-45.964.545
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		283.437.499		267.110.619
Mantenimiento de fondos de efectivo		72.553.367		62.291.424
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	72.553.367		62.291.424	
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		361.046.698		283.437.499


Cra. TATIANA CURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
I.N.C.


Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dra. MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTELA
SECRETARIA DE DIRECTORIO

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Las presentes Notas son parte integrante de los Estados Contables del Instituto Nacional de Colonización al 31 de diciembre de 2019.

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.

NOTA 1 – INFORMACIÓN BÁSICA 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. 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 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS 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 2019 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 2019

Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
Presidenta
Instituto Nacional de Colonización

Dra. MARÍA DEL ROSARIO PÉREZ QUINTELA
SECRETARIA DE DIRECTORIO

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 2019 y 2018 a precios corrientes..

NOTA 3 – CRITERIOS ESPECÍFICOS DE VALUACIÓN

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 2019 al tipo de cambio comprador interbancario de \$ 37,308 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: \$1.198,59 por U.R. 1 y a \$ 4,3647 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
- h-Financiación de Deudas en U.I.

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.

h) se reajusta según la cotización de la Unidad Indexada, dado que se trata de saldos expresados en dicha moneda.

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 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.

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.

Para el cierre de este ejercicio, los Inmuebles Intransferibles han sido tasados por el Departamento de Avalúos de acuerdo a la Sección 17 de la NIFF para PYMES y expresados contablemente a valor de tasación del ejercicio 2019; la variación de dichos valores se ve reflejada en la cuenta patrimonial Re-expresiones Contables.

3.6.- Mejoras.- Respecto a las mejoras de las tierras propiedad del ente, se tasaron e incorporaron mayoritariamente al cierre del ejercicio 2016 de acuerdo al inventario culminado en dicho ejercicio y volcado a través del sistema de gestión del ente, lo que se refleja en la cuenta patrimonial "Ajustes al Patrimonio por Revalorización de Activos", quedando un porcentaje menor de dichas mejoras que en su momento no pudieron ser tasadas, por lo que fueron incorporadas en el ejercicio 2017.

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 las siguientes:

	<u>Años</u>
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,	30

Mejoras inmuebles recibidos en comodato tienen una VU 30 años genérico, salvo que el comodato del inmueble donde se encuentran las mejoras le quede un plazo menor. En dicho caso los meses de VU se ajustan con el saldo de meses del comodato. Para este ejercicio cerrado al 31/12/2019 se efectuó una corrección de las mejoras ingresadas anteriores al 2019. Las nuevas se corregirán con su ingreso.

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 -- 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 n° 4792 resolución n° 31 numeral 10, cuya obligación se refleja en el pasivo no corriente.

Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
Presidenta
Instituto Nacional de Colonización

Dra. MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTEL
SECRETARIA DE DIRECCION

NOTA 5 – INFORMACIÓN REFERENTE A PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

5.1.- 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:

	Saldo al 31/12/2019	Monto Previsión
10% de los rubros		
1.1.02.02.01 – Servicio de Deudores por Vtas a plazo	1.336.111	133.611
1.1.02.03.04 _ Deudores Multa convenio pago y espera	86.110	8.611
15% de los rubros		
1.1.02.07.01 – Deudas por préstamos a colonos	83.647.650	12.547.148
20% de los rubros		
1.1.02.01.01 – Deudores por arrendamiento	220.224.790	44.044.958
1.1.02.01.03 – Deudores por arrendamiento en USD	13.341.386	2.668.277
1.1.02.03.01 – Deudores de colonos por otros conceptos	55.529.544	11.105.909
1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento (post. 01/01/2017)	6.608.681	1.321.736
30% de los rubros		
1.1.02.06.01 – Deudas por refinanciaciones (Excepto Acta 4918 R. 20)	113.027.464	33.908.239
100% de los rubros		
1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento (ant. 31/12/2016)	8.952.091	8.952.091
1.1.02.03.05 – Deudas de ex-colonos arrendatarios	81.182.534	81.182.534
1.1.02.03.06 _ Deud. P/Doc de excolonos en gestión	28.774.127	28.774.127
1.1.02.05.06 – Deudores por incumplimiento Art.35 Ley 11.029.	5.927.967	5.927.967
1.1.02.06.01 – Deudas por refinanciaciones (Acta 4918 R. 20)	3.383.561	3.383.561
TOTALES UYU	622.022.016	233.958.769

El saldo total de las cuentas de provisiones para incobrables al 31 de diciembre del 2019 asciende a \$ 233.958.769. No es política de la empresa incrementar sustancialmente los porcentajes de previsión dado su objetivo social, independientemente de su estudio anual.

5.2.- 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.

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2019 muestran el saldo acreedor de esta cuenta afectando discriminadamente los saldos corrientes y no corrientes de la cuenta Exigible en Amortizaciones Periódicas.

5.3.- 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 6 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

6.1 - Los activos y pasivos en moneda extranjera con su equivalente en moneda nacional al 31/12/2019 son los siguientes:

POSICION NETA DE MONEDA EXTRANJERA AL 31/12/2019			
TIPO DE CAMBO DE CIERRE: 1 USD = 37,308 UYU			
ACTIVO		DOLARES	PESOS
CORRIENTE			
DISPONIBILIDADES			
	Recaudaciones	0	0
	Bancos	3.118.107	116.330.336
INVERSIONES TEMPORARIAS			
	Depósitos a plazo fijo	0	0
CREDITOS POR OP DE GIRO			
	Deudores por operaciones del Giro	388.905	14.509.268
	Deudas por prestamos a Colonos	635.100	23.694.311
	Otras deudas de Colonos	596.129	22.240.381
	Menos: Cuentas Regularizadoras	0	0
	Menos: Previsión para Incobrables	-311.798	-11.632.560
OTROS CREDITOS			
	Deudores Varios	54.689	2.040.337
	Adelanto a Proveedores por compra de Inm.	6.665.095	248.661.364
EXIGIBLE EN AMORTIZACIONES PERIODICAS			
	Cuentas de colonos		0
	Documentos a cobrar	28.592	1.066.710
	Menos: Previsión para Incobrables	-8.578	-320.028
NO CORRIENTE			
	Otras deudas de Colonos	145.612	5.432.492
AMORTIZACIONES PERIODICAS			
	Cuentas de colonos	246.648	9.201.944
	Deudas por prestamos a Colonos	530.319	19.785.141
	Menos: Previsión para Incobrables	-93.948	-3.505.012
TOTAL ACTIVO		11.994.872	447.504.684
PASIVO			
CORRIENTE			
	Deudas comerciales	4.571.349	170.547.888
	Deudas financieras	600.000	22.384.800
	Depósitos en garantía y otros	101.991	3.805.080
NO CORRIENTE			
	Deudas comerciales	855.443	31.914.867
	Deudas financieras	900.000	33.577.200
TOTAL PASIVO		7.028.783	262.229.835
POSICION NETA ACTIVA		4.966.089	185.274.849

Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización

Dra. MARÍA DEL ROSARIO PÉREZ QUINTELA
 SECRETARIA DE DIRECTORIO

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	Río 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	Río Negro	2016-01368
MIDES	Comodato	728_52 y 728_58	Paysandu	2019-00763
INTENDENCIA MALDONADO	DE COMODATO	Inm 647 (PADRON 1494)	MALDONADO	NO TENGO EL DATO

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 contable de esta cuenta (1.2.06.01.01 - Inmuebles Intransferibles) al 31 de diciembre de 2019 es de \$ 2.133.687.455,27 de los cuales \$ 2.063.673.030,27 corresponde a tierras (la reserva) y \$ 70. 014.425,53 corresponde a mejoras.

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 credito a otorgar por el BROU que se amplió por Acta nº 5069 Res nº 21 del 24/8/2011.

Con fecha 14/06/2017 por resolución nº 12 del Acta nº 5360, el INC dispuso adquirir el inmueble nº 848 de Bernardo Altman y Celia Serra, con garantía hipotecaria por un importe de USD 1.782.000, quedando totalmente saldado a la fecha de hoy (3/3/2020), en virtud de que la última cuota de USD 326.700 mas los intereses compensatorios del 6,5% sobre saldos que vencía con fecha 20/01/2020 efectivamente fue abonada.

NOTA 8- GARANTÍAS

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 USD 61.002,5 y \$ 100.000. Estas garantías corresponden a contratantes con el INC que han realizado pólizas de fiel cumplimiento de contratos, a fin de cumplir con lo dispuesto en los pliegos correspondientes y en la normativa aplicable. Se deja constancia que el Departamento de Contrataciones se ha comunicado con estos contratantes para el retiro de las mismas, sin embargo, al tratarse de avales bancarios y no efectivo, vemos que en varios casos no se retiraron.

8.2.- Avales 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 2019, concepto por el cual se han pagado efectivamente la cifra de UR 19.695 .-

Dra. MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTELA
SECRETARIA DE DIRECTORIO

NOTA 9 – OTRA INFORMACIÓN

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

a) <u>Número de funcionarios</u>	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
	251	258	232	231	230	218	228	222
<u>Número de becarios/pasantes</u>	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
	14	22	19	8	24	26	19	17

b) Ingresos del Ejercicio (extracto del Estado de Resultados al 31/12/2019).

	Ejercicio 2019
INGRESOS OPERATIVOS	
Explotación de Inmuebles	540.030.781
Venta de Inmuebles	0,00
Explotación Forestal y Viveros	35.682,15
Otros Ingresos	177.454,08
Revaluación por Deudas	5.597.272,70
	545.841.190
Bonificaciones de Arrendamientos	-2.455.810,00
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	543.385.380
Costo de Inmuebles Vendidos	0,00
RESULTADO BRUTO	543.385.380

- c) El sistema Contable del Ente está diseñado para producir informes referidos a centros de costos en el ejercicio 2019. De hecho, en este ejercicio 2019 se implantó el nuevo sistema GRP, el que permite obtener información por diferentes centros de costos y cruzar la misma desde diferentes ángulos, dependiendo de las necesidades de información. Es un sistema adquirido en el formato "llave en mano" por lo que se espera que la Institución tenga las herramientas y la expertise suficiente para la optimización del sistema en cuestión.
- 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 31/12/2019 \$ 796.353,02
- e) El Ente no ha realizado transferencias a Rentas Generales durante el ejercicio 2019

9.2 - Ingresos financieros:

En este punto es importante aclarar lo referente al proceso de gestión de cobro, aprobado en febrero de 2019. El mismo dispuso la creación de convenios en UI. Estos convenios en UI generaron en el 2019 en el rubro 5.2.01.01.03 - Intereses por financiación de deudas (UI), arrojando una ganancia de \$ 6.195.465.41. para el Instituto. Lo antedicho sobre convenios en UI está dispuesto en: Acta N° 5444 Res 48 del 20/02/2019, EXPEDIENTE n° 2009-70-1-59612.-

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 2019-70-1-02164, el Dpto. Jurídico Contencioso del Ente informa que a fecha 31 de diciembre de 2019 se realizan trámites judiciales de intimación de pago, juicio ejecutivo y regulación de honorarios por un importe aproximado de \$ 141.2135,63, U\$S 153.916,88 y UR 250 a favor del INC, como también se mantienen juicios contra el INC por concepto de daños y perjuicios y acción reivindicatoria por un importe de \$ 1.242.582 , U\$S 600.000 y UR 2.000.

9.5.-Bonificaciones Arrendamientos: Al 31/12/2019 las bonificaciones por arrendamientos que se exponen en los estados financieros corresponden a bonificaciones otorgadas a colonos por pago adelantado, siendo un 0,6% mensual sobre el pago (no se realizaron bonificaciones por emergencias agropecuaria, como sí ocurrió en el 2018, explicando esto la variación en el rubro entre ambos ejercicios).

9.6.- 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 del Ministerio de Economía y Finanzas - Contaduría General de la Nación. Lo percibido por tal concepto durante el ejercicio 2019 asciende a \$ 454.281.247.

Por la Ley 18. 876 del 28/11/2011 Sección II ventas de inmuebles (IRAE Afectado), se ha recibido por intermedio del Ministerio de Economía y Finanzas - Contaduría General de la Nación un importe de \$ 550.283.753 por el ejercicio 2019.

9.7 Otros Ingresos Diversos-. Dentro de los ingresos percibidos por el Ente durante el ejercicio, se encuentra una ganancia de \$ 7.107.841, relativa a las UR cobradas por certificados Art. 70 –

9.8.- 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 2019 es de: U\$S4077.-
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.

NOTA 10 - COSTAS Y COSTOS:

En el ejercicio 2019 se percibió un importe de \$ 563.934 por este concepto. Se distribuyeron dentro del ejercicio \$ 314.434 y \$ 53.148 por Decretos de Gerencia General nos 19/668 y 19/35 respectivamente. Asimismo, se distribuyeron costas y costos correspondientes al ejercicio anterior (2018) por valor de \$ 389.760 y \$ 80.000 mediante Decretos de Gerencia General nos 19/31 y 19/348 respectivamente.

NOTA 11 – REMUNERACIÓN DEL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA:

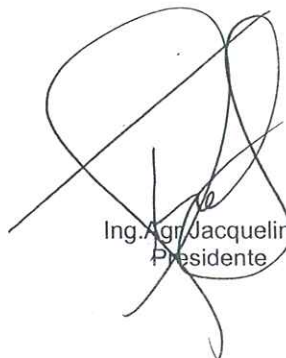
En cumplimiento con el párrafo 33.7 de la NIIF para PYMES, se informa que la remuneración anual del Gerente General del Instituto Nacional de Colonización asciende a \$ 2.393.396 (incluyendo sueldo anual complementario).

NOTA 12: POLÍTICA DE RIESGO -- FACTOR DÓLAR:

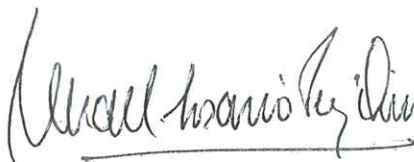
Si bien el INC no tiene una política de riesgos específica por la fluctuación que pueda sufrir el dólar, es importante considerar que el presupuesto se realiza en moneda nacional y las partidas por concepto de las Leyes N.º 18.064 y 18.876 se reciben también en moneda nacional, por lo que se entiende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

NOTA 13 - HECHOS POSTERIORES

En el ejercicio 2019, se resolvió desde el Área de Administración Financiera y Unidades de Apoyo mantener el presupuesto del ejercicio en cuestión abierto durante los meses de enero y febrero de 2020 con el objetivo de ejecutar gastos devengados en el 2019 (ejemplo: servicios básicos). Esto se refleja a nivel contable en la cuenta "Provisión acreedores comerciales" en el 2019.



Ing. Agr. Jacqueline Gómez
Presidente



Dra. Rosario Pérez Quintela
Secretaria de Directorio



Cra. Tatiana Curbelo
Gte. Área Financiera

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
Propuesta de distribución de UTILIDADES:

De acuerdo al resultado neto del Ejercicio 2019, se propone la siguiente distribución de utilidades:

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 en pesos uruguayos:

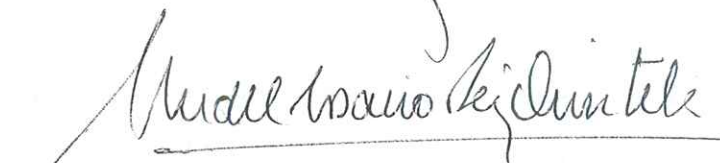
RESULTADO NETO: \$ 174.438.063

A:

RESERVA PARA COMPRAR INMUEBLES: \$ 174.438.063


Cra. TATIANA CURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
I.N.C.


Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
Presidente
Instituto Nacional de Colonización



Dra. MARIA DEL ROSARIO PEREZ QUINTELA
SECRETARIA DE DIRECTORIO

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

MEMORIA EXPLICATIVA DE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El ACTIVO total al 31 de diciembre de 2019 refleja una variación del 11,58% por encima del mismo rubro al 31 de diciembre de 2018. Esta variación se explica por las diferencias de cada rubro del ACTIVO en ambos ejercicios.

En lo que refiere al ACTIVO CORRIENTE la variación con respecto al ejercicio anterior es de un 36% por encima de aquel valor.

Específicamente en lo que refiere a Disponibilidades, se muestra un incremento de casi un 39% en relación al capítulo de Disponibilidades a finales del ejercicio 2018, donde se muestra un incremento en el rubro de Recaudaciones y Fondos Fijos, y también en el Rubro Bancos, demostrando un mayor incremento de ingresos corrientes con relación al ejercicio anterior.

En el capítulo de Inversiones Temporarias, el incremento en relación al ejercicio 2018 es del 8,39%, que corresponde a la renovación de depósitos a plazo fijo, con la diferencia entre el total acreditado por bonificación en las cuentas de colonos y el saldo del Ente en la cuenta del BROU, por tal concepto.

En el capítulo de Créditos por Operaciones, la variación con relación al ejercicio 2019 fue de un incremento del 13,43%. Aquí el rubro que más se destaca es el de Deudas por Préstamos a Colonos, que se incrementó en \$ 26.468.054 respondiendo a que en el último trimestre del ejercicio se otorgó la mayor cantidad de préstamos no reembolsables a colonos, para diferentes aspectos: asistencia técnica, salas de ordeño, etc, cuyo detalles se encuentra especificado en el Balance Presupuestal, en lo que refiere al detalle de inversiones ejecutadas versus inversiones planificadas.

En lo que refiere al capítulo de Créditos Diversos, la variación en relación al ejercicio anterior fue considerablemente mayor, donde el principal rubro que origina dicha variación es el de Adelanto a Proveedores, donde se presenta un incremento en los adelantos que se realizan por compra de campos que se encuentran en gestión (por ejemplo trámites judiciales) pero no fueron escriturados durante el 2019.

Finalmente en el capítulo de activos realizables, la diferencia en relación al ejercicio 2018 fue en un 19% por debajo del ejercicio anterior..

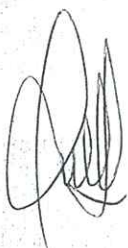
Para el ACTIVO NO CORRIENTE, la variación entre los ejercicios 2019 y 2018 arrojó un 10,3% por encima del ejercicio anterior. Particularmente el capítulo de Créditos por operaciones de giro arrojó un incremento de 78% , porcentaje que responde principalmente al otorgamiento de préstamos a colonos.

Los Activos Realizables se vieron incrementados en un 7,57% en relación al ejercicio anterior, lo que responde en su gran mayoría al incremento de inmuebles transferibles por la adquisición de tierras durante el ejercicio.

El capítulo de Activo Fijo no presentó variación significativa, respondiendo a adquisiciones realizadas de bienes de uso necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Instituto. Tener presente aquí los ingresos de personal que se dieron en el 2019 y que generaron necesidades de equipamiento.

En tanto, en las inversiones a Largo Plazo, sí encontramos casi un 32% de incremento en relación al año anterior, lo que se debe básicamente a la retasación de inmuebles intransferibles realizada en el ejercicio 2019 (tener presente que la misma no fue realizada en el ejercicio 2018).

El PASIVO total del Ente se incrementó en un 49,25% en relación al ejercicio anterior.



Específicamente en materia de Pasivo Corriente, se advierte un incremento del 10,29%, donde uno de los principales rubros afectados es el que corresponde a Deudas Comerciales, respondiendo a la compra de inmuebles a corto plazo, que incrementa la cuenta contable Acreedores por compra de inmuebles.

Asimismo, se presenta un saldo en la cuenta de Órdenes de pago emitidas que responde a lo especificado en las Notas a los Estados Contables, en materia de Hechos Posteriores, tratándose de gastos devengados en el ejercicio 2019 y pagos durante los primeros meses del ejercicio 2020 contra presupuesto 2019.

En el capítulo de Deudas Financieras, se aprecia un incremento considerable en relación al ejercicio 2018, lo que responde en general a la amortización del crédito bancario a largo plazo.

El capítulo de Deudas Diversas presenta un incremento de casi un 164%, donde es importante tener presente que es el primer ejercicio en el que se provisiona una cifra estimada en relación al SRV (Sistema de Retribución Variable) siguiendo lo sugerido por el Tribunal de Cuentas de la República en este sentido. Asimismo, en la cuenta Depósitos recibidos en garantía u otros depósitos transitorios se presenta un incremento considerable en relación al ejercicio anterior, debido a cobros a colonos pendientes de imputar contra sus deudas correspondientes.

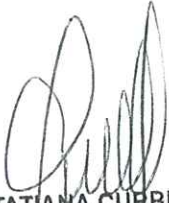
El Pasivo No Corriente se incrementó en casi un 10%, con un incremento considerable en el capítulo de Deudas Comerciales, que responde a un incremento de los acreedores por compra de inmuebles (campos) a largo plazo.


Las Deudas Financieras por su parte presentan una disminución cercana al 52% en relación al ejercicio 2018 la cual responde a la amortización del crédito bancario a largo plazo.

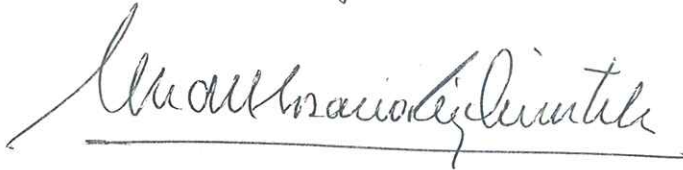
En las Deudas Diversas se refleja un incremento del 16,24% que responde al reajuste del Fondo de Previsión.

El Patrimonio del Ente se incrementó en un 11% en relación al ejercicio pasado. Particularmente el Capital Integrado refleja un incremento del 15% en relación al ejercicio 2018, donde se visualizan los ingresos por las Leyes N.º 18.064 y 18.876 durante el ejercicio 2019, detalle que se agrega en las Notas a los Estados Contables.

El resultado del ejercicio arroja una ganancia neta de \$ 174.438.063, valor que supera en un 11% al resultado del ejercicio anterior. Al igual que en ejercicios pasados, se propone que el Resultado del Ejercicio se vuelque a la Reserva por Compra de Inmuebles por entender que ésta refleja la principal actividad del Ente.


Cra. TATIANA CURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
I.N.C.


Ing. Agr. Ana Jacqueline Gómez
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dra. MARÍA DEL ROSARIO PÉREZ QUINTELA
SECRETARIA DE DIRECTORIO