

**INSTITUTO NACIONAL
DE COLONIZACIÓN**

**BALANCE PATRIMONIAL
31 DE DICIEMBRE DE 2020**

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en pesos uruguayos)

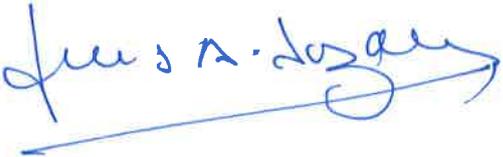
	Ejercicio 2020		Ejercicio 2019	
	Importes	Totales	Importes	Totales
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE		1.224.416.068		1.061.630.041
DISPONIBILIDADES		458.454.130		244.489.384
Recaudaciones y Fondos Fijos	1.695.022		2.194.776	
Bancos	456.759.107		242.294.609	
INVERSIONES TEMPORARIAS		127.770.556		116.557.318
(5) Depósitos a Plazo Fijo	127.770.556		116.557.318	
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		484.622.940		425.328.829
Cuentas de colonos arrendatarios	370.283.094		356.580.644	
(3.3) Cuentas de colonos Prom. Compradores	587.408		1.336.111	
Otras Deudas de Colonos	184.085.641		177.214.762	
(3.3)(6) Menos: Cuentas Regularizadoras	-250.309		-219.991	
(3.3) Exigible en Amortizaciones Periódicas de Colonos	57.266.146		45.244.522	
Deudas por Prestamos a Colonos	75.348.948		39.035.358	
Intereses de mora a Cobrar	485.622.442		642.844.403	
Menos: Intereses a Vencer	-485.622.442		-642.844.403	
(5.1) Provisión para Incobrables	-202.497.988		-193.862.578	
CREDITOS DIVERSOS		149.650.428		271.024.599
Transitorios	417.429		9.279.995	
Adelanto a Proveedores	139.781.618		257.133.441	
Varias cuentas deudoras	14.250.979		10.339.131	
Cheques diferidos a cobrar	447.400		200.000	
(5.1) Provisión para Incobrables	-5.246.998		-5.927.967	
ACTIVOS REALIZABLES		3.718.015		4.229.810
(3.4)(6.3) Inmuebles Transferibles	596.356		465.988	
Otros Activos Corrientes	3.121.659		3.763.822	
ACTIVO NO CORRIENTE		17.355.384.354		16.656.445.349
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		111.761.443		102.859.789
(9.3) Cuentas de Colonos Documentadas y/o Refinanciaciones	71.974.931		75.495.660	
(3.3) Créditos Exigibles en Amortizaciones Periódicas	76.269.086		65.424.517	
(6.2) Resultados Diferidos	-3.480.534		-3.892.164	
Intereses a Vencer				
(5.1) Provisión para Incobrables	-33.002.041		-34.168.224	
ACTIVOS REALIZABLES NO CORRIENTE		14.994.311.831		14.343.485.584
(3.4)(6.3) Inmuebles transferibles	14.671.047.709		14.202.655.456	
Inm. En trámite de exprop. O compra	26.232.014		26.483.840	
(7.5) Inmuebles con gravamen	297.032.108		114.346.287	
ACTIVO FIJO		84.521.167		82.652.996
Bienes de Uso	183.821.849		176.440.882	
Amortizaciones Acumuladas	-99.300.682		-93.787.886	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		2.164.789.914		2.127.446.980
(3.5)(7.4) Inmuebles Intransferibles	2.173.406.777		2.133.687.456	
(3.5) Amortizaciones Acumuladas	-8.616.864		-6.240.476	
TOTAL DEL ACTIVO		18.579.800.422		17.718.075.390
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE		254.818.473		391.447.370
DEUDAS COMERCIALES		73.560.705		205.647.813
Acreedores por Compra de Inmuebles	65.930.148		180.032.223	
Ordenes de Pago Emitidas	7.630.557		25.615.590	
Proveedores de Bienes y Servicios				
Otras cuentas a pagar				
Intereses Perdidos a Vencer				
DEUDAS FINANCIERAS		25.404.000		32.745.710
Brou - Préstamo con garantía hipotecaria	26.969.774		35.230.983	
Intereses a Vencer	-1.565.774		-2.485.273	
DEUDAS DIVERSAS		155.853.769		153.053.847
Remuneraciones al Personal	317.650		112.507	
Acreedores Por Leyes Sociales	11.311.181		10.531.910	
(9.1.d) Acreedores Fiscales	916.855		795.557	
Otras Deudas Diversas	9.598.881		5.594.812	
(8) Dep. Rec. En Gtia. U Otros Dep. Trans	42.855.716		86.184.328	
Provisiones	91.053.487		49.834.733	
PASIVO NO CORRIENTE		266.063.623		224.508.726
DEUDAS COMERCIALES		53.535.302		32.381.213

	ESP 2020			
Acreeedores por Compra de Inmuebles	53.535.302		32.381.213	
DEUDAS FINANCIERAS		12.702.000		23.216.290
Brou - Préstamo con garantía hipotecaria	13.013.067		24.870.073	
Menos: Intereses Perdidos a vencer	-311.067		-1.653.783	
DEUDAS DIVERSAS		199.826.320		168.911.223
(5) Fondo de Previsión A 4792 R 31	199.826.320		168.911.223	
TOTAL DEL PASIVO		520.882.096		615.956.096
<u>PATRIMONIO</u>				
CAPITAL		8.200.044.106		7.648.096.601
(9.5) Capital Integrado	8.200.044.106		7.648.096.601	
AJUSTES AL PATRIMONIO		7.123.185.574		7.086.472.187
(3.5) Reexpresiones contables y revaluación	6.584.425.510		6.546.312.276	
(3.4) Ajuste al Pat. P/Revaloriz. De Activo	538.572.301		539.972.147	
Resultados Acumulados	187.764		187.764	
RESERVAS		2.367.560.807		2.193.112.445
Reserva para compra de Inmuebles	2.256.133.041		2.081.694.979	
Reserva General	111.417.466		111.417.466	
RESULTADOS		368.138.139		174.438.063
Resultado del ejercicio	368.138.139		174.438.063	
TOTAL DEL PATRIMONIO		18.058.918.326		17.102.119.295
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		18.579.800.422		17.718.075.390

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


Cra. TATIANA CURBELO
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 Y UNIDADES DE APOYO
 INC


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización

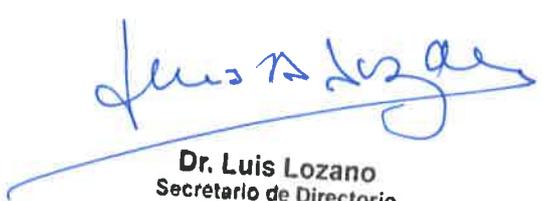

Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
Estado de Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en pesos uruguayos)

	Ejercicio 2020		Ejercicio 2019	
	Importes	Totales	Importes	Totales
INGRESOS OPERATIVOS				
Explotación de Inmuebles	657.734.012		540.030.781	
Venta de Inmuebles	1.228.150		0	
Explotación Forestal y Viveros	55.904		35.682	
Otros Ingresos	1.557.168		177.454	
Revaluación por Deudas	4.369.113		5.597.273	
		664.944.347		545.841.190
(9.5) Bonificaciones de Arrendamientos	-7.404.989		-2.455.810	
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		657.539.357		543.385.380
Costo de Inmuebles Vendidos	-345.731		0	
RESULTADO BRUTO		657.193.626		543.385.380
GASTOS OPERATIVOS				
Retribuciones de Servicios Personales	314.058.425		293.890.138	
Bienes de consumo	9.463.780		12.593.499	
Servicios no personales	51.272.877		55.091.098	
Transferencias	2.461.446		604.842	
Amortizaciones de Bienes de Uso	11.080.866		9.988.969	
Deudores incobrables	13.075.854		47.269.897	
		255.780.379		123.946.936
RESULTADO OPERATIVO		255.780.379		123.946.936
RESULTADOS DIVERSOS				
Result.Dif.P/Vta.Inm. a Plazos	411.630		411.628	
Multas y Recargos	0		0	
Resultado por Venta de Bienes de Uso	0		1.073.486	
Resultado por Ajuste de Inventario	0		0	
(9.6) y (9.7) Otros Ingresos Diversos	14.021.862		11.521.606	
Otros Egresos Diversos	-779.205		-1.168.634	
		13.654.286		11.838.086
RESULTADOS FINANCIEROS				
(9.2) Ingresos Financieros	38.393.309		39.810.319	
Egresos Financieros	-37.080.505		-29.975.897	
Diferencia de cambio Ganada	173.197.104		116.831.267	
Diferencia de cambio Perdida	-75.806.433		-87.616.946	
Otros Ajustes Monetarios	0		-395.702	
		98.703.475		38.653.041
RESULTADO DEL EJERCICIO		368.138.139		174.438.063
RESULTADO NETO		368.138.139		174.438.063


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización

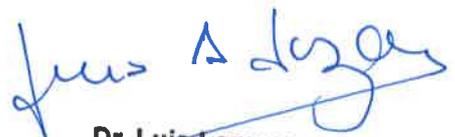

Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
Otro Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en pesos uruguayos)

	<u>Ejercicio 2020</u>	<u>Ejercicio 2019</u>
	<u>Totales</u>	<u>Totales</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	368.138.139	174.438.063
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>		
Reexpresiones contables	38.113.234	0
RESULTADO NETO	330.024.905	174.438.063


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

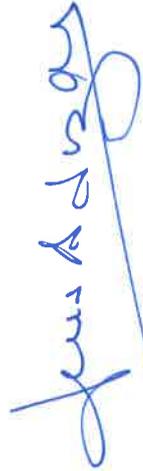
4

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
CUADRO DE BIENES DE USO, INMUEBLES INTRANSFERIBLES Y AMORTIZACIONES
 Ejercicio finalizado al de 31 de diciembre del 2020

RUBRO	VALORES ORIGINALES AJUSTADOS				AMORTIZACIONES AJUSTADAS				VALOR NETO AL 31/12/2020	
	VALORES 31.12.19	ALTAS DEL EJERCICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	REVALUACIONES	VALORES AL 31/12/2020	AM. ACUM. 31.12.19	REVALUACIONES	BAJAS DEL EJERCICIO		DEL EJERCICIO %
MAQUINARIAS Y EQUIPOS AGRICOLAS	6.099.714,74	415.313,33			6.515.028,07	2.466.813,44			10 %	2.957.807,81
MEJORAS EN EDIFICIOS ARRENDADOS	5.353.393,98				5.353.393,98	2.014.642,78			5 %	2.280.259,98
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN	84.926,39				84.926,39	81.668,39			10 %	82.949,15
INMUEBLES INTRANSFERIBLES										
- Tierras	2.063.673.030,69			38.113.233,90	2.101.786.264,59					
- Mejoras	70.014.425,11	1.606.087,68			71.620.512,79	6.240.475,79			3 %	2.376.387,79
MEJORAS EN INM REC EN COMODATO	21.064.016,99	4.230.421,11			22.118.062,39	2.235.187,38			3 %	1.138.048,23
SOFTWARE	4.721.969,55	3.805.365,40			8.527.334,95	204.474,16			10 %	1.297.625,88
MOBILIARIO	15.325.835,32	291.485,50			15.617.320,82	11.351.707,23			10 %	658.462,87
EQUIPOS DE OFICINA	14.840.417,59	722.743,49	21.654,10		15.541.506,98	11.590.321,81		15.306,60	20 %	1.099.953,10
EQUIPOS EDUCACIONALES, CULTURALES Y RECR	701.491,56				701.491,56	604.009,93			20 %	628.520,41
VEHICULOS	29.935.084,30				29.935.084,30	24.645.259,27			20 %	1.976.095,80
EQUIPOS Y PLANTELES ANIMALES	101.611,92				101.611,92	93.887,12			20 %	7.724,34
INMUEBLES DE USO										
- Tierras	20.737.186,57				20.737.186,57					
- Mejoras	45.170.674,61	25.984,54			45.196.669,15	30.563.266,07			2 %	864.735,19
EQUIPOS VARIOS	2.370.413,50				2.370.413,50	1.980.585,86			10 %	79.373,21
EQUIP. INFORMATICO	4.213.267,32	1.087.673,76			5.300.941,08	3.438.631,67			20 %	432.442,61
OTROS BIENES DE USO	5.720.877,50				5.720.877,50	2.517.430,91			10 %	572.087,76
TOTALES	2.310.128.337,64	12.185.084,81	21.654,10	38.113.233,90	2.357.228.626,54	100.028.361,81	15.306,60	11.080.865,43	107.917.544,93	2.249.311.081,61


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


Dr. Xet. Julio César Cardozo Ferreira
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2020
 (Expresado en pesos uruguayos)

	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
1 - Saldos iniciales					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	7.648.096.601				7.648.096.601
Ganancias Retenidas					-
Reserva			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
Subtotal	7.648.096.601	7.086.472.187	2.193.112.445	174.438.063	17.102.119.296
2 - Modificaciones del período					
Aportes de propietarios					
Capital integrado	551.947.505				551.947.505
Ganancias Retenidas					-
Reserva			174.438.063		174.438.063
Resultados acumulados				(174.438.063)	(174.438.063)
Reexpresiones contables		36.713.387			36.713.387
Resultados del ejercicio				368.138.139	368.138.139
Subtotal	551.947.505	36.713.387	174.438.063	193.700.076	956.799.031
3 - Saldos finales					
Aportes de propietarios					
Capital	8.200.044.106				8.200.044.106
Ganancias Retenidas					-
Reservas			2.367.550.507		2.367.550.507
Resultados acumulados				368.138.139	368.138.139
Reexpresiones contables		7.123.185.574			7.123.185.574
Total	8.200.044.106	7.123.185.574	2.367.550.507	368.138.139	18.058.918.326

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				174.438.063	174.438.063
Reexpresiones contables		6.575.978.631			6.575.978.631
Subtotal	6.643.531.601	6.575.978.631	2.036.646.365	174.438.063	15.430.594.660
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	17.102.119.296

Dr. Vel. Julio Cesar Carrizo Peña
 Presidente

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

DEFINICIÓN DE FONDOS = EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	Ejercicio 2020		Ejercicio 2019	
	Importes	Totales	Importes	Totales
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:				
Resultado del ejercicio		368.138.139		174.438.063
Ajustes:				
Previsiones	-6.788.258		-44.795.537	
Amortizaciones	11.080.866		9.988.969	
Bienes de uso	-38.116.476		597.450	
Dif. De cambio Ptmos L/Plazo	7.548.000		0	
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	120.542.488		-72.553.367	
Ajustes al Patrimonio	36.713.388		510.493.555	
Subtotal		130.980.008		403.731.070
Variación de rubros operativos				
Créditos comerciales	-60.926.538		-33.939.590	
Otros créditos	120.693.202		-154.181.924	
Bienes de cambio	-650.314.351		-1.008.270.756	
Deudas comerciales	-110.933.019		40.985.805	
Deudas diversas	33.715.019		118.657.124	
Subtotal		-667.765.687		-1.036.749.342
Total de fondos provenientes de operaciones		-168.647.540		-458.580.209
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:				
Pagos por compras de bienes de uso	-12.175.489		-530.458.659	
Total de fondos provenientes de actividades de inversión		-12.175.489		-530.458.659
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:				
Aportes de capital	551.947.505		1.004.565.000	
Pago de préstamos	-25.404.000		-10.470.300	
Total de fondos provenientes de actividades de financiamiento		526.543.505		994.094.700
AUMENTO / DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		345.720.476		5.055.832
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		361.046.698		283.437.499
Mantenimiento de fondos de efectivo		-120.542.488		72.553.367
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	-120.542.488		72.553.367	
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		586.224.686		361.046.698

Dr. Tatiana Curbeo
 Gerente Área Adm. Financiera
 y Unidades de Apoyo
 INC.

Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización

Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Las presentes Notas son parte integrante de los Estados Contables del Instituto Nacional de Colonización al 31 de diciembre de 2020.

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.- Posteriormente, 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 2020 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 2020.

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


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario del Directorio

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. A partir del ejercicio 2017 rige la Ordenanza N.º 89 del Tribunal de Cuentas de la República a todos sus efectos.

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 2020 y 2019 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 2020 al tipo de cambio comprador interbancario de \$ 42,34 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: \$1.291,44 por U.R. 1 y a \$ 4,7846 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

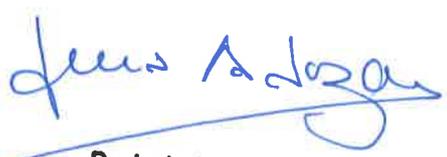
f-Consolidación de deuda colonos en sit. critica Acta 4918 Res. 20

g-Refinanciación cañera

h-Financiación de Deudas en U.I.


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

- 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. A partir del ejercicio 2017 se aplica la ordenanza n° 89 sustitutiva de la ordenanza anterior.

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. A partir del ejercicio 2017 se aplica la ordenanza n° 89 sustitutiva de la ordenanza 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. Para el cierre de este ejercicio, los Inmuebles Intransferibles han sido tasados por el Departamento de Avalúos – el valor de la tierra, de acuerdo a la Sección 17 de la NIFF para PYMES y expresados contablemente a valor de tasación al 31/12/2020; 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. En el ejercicio 2018 fueron tasadas el 20% de las mejoras en inmuebles transferibles, proceso que se continuó realizando gradualmente en los años posteriores, sin embargo aún no se ha completado el 20% citado.

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,	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 31/12/2020 se efectuó una corrección de algunas mejoras en inmuebles recibidos en comodato de los años de VU, en base a los años de duración el cada comodato. Se tomo en cuenta los meses ya amortizados a esa fecha (12/20) y se realizó un ajuste para poder tomar el valor neto de las mejoras y amortizarlas en los años que restaban del comodato según correspondía. Este ajuste se ve reflejado en las cuentas de Mejoras en Inmuebles recibidos en comodato y Amortización


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferrelra
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

Acumulada de Mejoras en Inmuebles recibidos en comodato. Las nuevas se corregirán con su ingreso.

Mejoras en inmuebles de uso

Años
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.

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 n° 71.341, en cuanto a la evolución histórica de la cobranza sobre cada vencimiento y por tipo de deuda, estableciendo los siguientes porcentajes:

10% de los rubros	Saldo al 31/12/2020	Monto Previsión
1.1.02.02.01 – Servicio de Deudores por vtas a plazo	587.408	58.741
15% de los rubros		
1.1.02.07.01 – Deudas por préstamos a colonos	123.199.292	18.479.894
20% de los rubros		
1.1.02.01.01 – Deudores por arrendamiento	213.045.880	42.609.176
1.1.02.01.03 - Deudores por arrendamiento en USD	15.035.979	3.007.196
1.1.02.03.01 – Deudores de colonos por otros conceptos	62.677.683	12.535.537
1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento (post. 01/01/2018)	8.252.645	1.650.529
30% de los rubros		
1.1.02.06.01 – Deudas por refinanciaciones (Excepto Acta 4918 R. 20)	121.767.761	36.530.328
100% de los rubros		
1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento (ant. 31/12/2017)	7.374.101	7.374.101
1.1.02.03.05 – Deudas de ex-colonos arrendatarios	80.585.599	80.585.599
1.1.02.03.06 _ Deud. P/Doc de excolonos en gestión	26.571.556	26.571.556
1.1.02.05.06 – Deudores por incumplimiento Art.35 Ley 11.029.	5.246.998	5.246.998
1.1.02.06.01 – Deudas por refinanciaciones (Acta 4918 R. 20)	6.097.373	6.097.373
TOTALES UYU	670.442.275	240.747.027

El saldo total de las cuentas de provisiones para incobrables al 31 de diciembre del 2020 asciende a \$ 240.747.027. 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 2020 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.


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

NOTA 6 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

6.1 - Los activos y pasivos en moneda extranjera con su equivalente en moneda nacional al 31/12/2020 son los siguientes:

POSICION NETA DE MONEDA EXTRANJERA AL 31/12/2020			
TIPO DE CAMBO DE CIERRE: 1 USD = 42,34 UYU			
ACTIVO		DOLARES	PESOS
CORRIENTE			
DISPONIBILIDADES			
	Recaudaciones	6.980	295.533
	Bancos	5.332.816	225.791.421
INVERSIONES TEMPORARIAS			
	Depósitos a plazo fijo	0	0
CREDITOS POR OP DE GIRO			
	Deudores por operaciones del Giro	375.260	15.888.492
	Deudas por prestamos a Colonos	1.562.467	66.154.842
	Otras deudas de Colonos	679.514	28.770.607
	Menos: Cuentas Regularizadoras	0	0
	Menos: Previsión para Incobrables	-467.493	-19.793.644
OTROS CREDITOS			
	Deudores Varios	654.603	27.715.905
	Adelanto a Proveedores por compra de Inm.	2.945.984	124.732.953
EXIGIBLE EN AMORTIZACIONES PERIODICAS			
	Cuentas de colonos	0	0
	Documentos a cobrar	63.912	2.706.029
	Menos: Previsión para Incobrables	-19.174	-811.809
NO CORRIENTE			
	Otras deudas de Colonos	162.643	6.886.305
EXIGIBLE EN AMORTIZACIONES PERIODICAS			
	Cuentas de colonos	183.307	7.761.233
	Deudas por prestamos a Colonos	340.714	14.425.828
	Menos: Previsión para Incobrables	-51.307	-2.172.342
TOTAL ACTIVO		11.770.226	498.351.353
PASIVO			
CORRIENTE			
	Deudas comerciales	1.410.038	59.701.015
	Deudas financieras	600.000	25.404.000
	Depósitos en garantía y otros	93.078	3.940.920
NO CORRIENTE			
	Deudas comerciales	1.264.414	53.535.302
	Deudas financieras	300.000	12.702.000
TOTAL PASIVO		3.667.530	155.283.237
POSICION NETA ACTIVA		8.102.696	343.068.116

6.2 – Con fecha 26/3/2012 el Banco República concedió al Instituto Nacional de Colonización un préstamo bancario por un importe de U\$S 5.000.000,00 pagadero en forma semestral por un plazo de 120 meses (20 cuotas) a una TEA de 5% de intereses sobre saldo.

Al cierre del ejercicio esta faltando pagar las 3 ultimas cuotas por un importe de U\$S 300.000 mas los intereses correspondientes , por lo que el saldo reflejado se compone de la siguiente forma:


Cra. TATIANA CURBELO
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 Y UNIDADES DE APOYO
 INC


 Dr. J. Julio César Cardozo Ferreira
 Presidente
 Instituto Nacional de Colonización


 Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

Quotas Brou Corrientes (2021)	USD	600.000,00	42,340	25.404.000,00
Quotas Brou No Corrientes (2022)	USD	300.000,00	42,340	12.702.000,00
Intereses perdidos a vencer corrientes	USD	36.980,96	42,340	1.565.774,00
Intereses perdidos a vencer no corrientes	USD	7.346,89	42,340	311.067,00

A la fecha se ha realizado el pago de la cuota de vencimiento 26/3/2021

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
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
Ministerio del Interior	Comodato	Inm 250	Rio Negro	2019-00335

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	464 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 fr 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	Artigas	2008-58620

Cra. TATIANA CURBELO
GERENTE-AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
INC.

Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

		34B		
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 fr_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	Paysandú	2019-00763
Intendencia de Maldonado	Comodato	Inm 647 Pad 1494	Maldonado	2013-01316
MVOTMA	Comodato	Parte pad 200 parte San Javier	Paysandú	2009-60183
Ministerio del Interior	Comodato	Inm 647 Pad 30280 parte		2014-00521
Intendencia de Rio Negro	Comodato	533 fr 3B parte	Río Negro	2013-00803
UDELAR	Comodato	Inm 735	Rocha	2016-00740
INAU	Comodato	685- FR 2	Canelones	2016-00117
Margarita Caballero	Comodato	Pad 827 San Javier	Paysandú	1982-38599
Intendencia de Rio Negro	Comodato	390 fr 2 y 4	Río Negro	2018-01331
AFE	Comodato	929 fr 3R	Florida	2018-01678
Intendencia de Paysandú	Comodato	Pad 148	Paysandú	2020-01931

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 2020 es de \$ 2.173.406.777,39 de los cuales \$ 2.101.786.264,18 corresponde a tierras (la reserva) y \$ 71.620.513,21 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 crédito a otorgar por el BROU que se amplió por Acta nº 5069 Res nº 21 del 24/8/2011.

Con fecha 26/12/19 por resolución nº 20 del Acta nº 5486, el INC dispuso adquirir a PARFEN SRL el campo integrado por los padrones numeros : 19647/8/9, 7482, 7015, 13354, 1287, 14204,6783,8540,6784,13275,1290,19652/53,6327,7091,1284,1286,9062,15917,13355,15927,1

Cra. TATIANA CURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
INC.

Dr. Ver. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

288,10177,16546,1291,13356/57,12658,12749,1294,15744 y 18889 de la 2a sección catastral de Florida que consta de una superficie total de 1.971,7469 ha, por un precio total de U\$S 6.322.071,26 (dolares estadounidenses seis millones trescientos veintidós mil setenta y uno con 26/00) con garantía hipotecaria de los padrones : 7482, 7015, 13354, 1287, 14204, 6783, 8540, 6784, 13275, 1290,8063,6327,1284,1286, 9062, 15917, 13355, 15927, 1288, 10177, 16546, 1291, 13356/57, 12658, 12749, 15744 y 18889 de Florida por un importe de USD 5.239.994,52, quedando a la fecha el saldo de U\$S 2.528.828,62 debiéndose abonar el 50 % de dicho importe el 27/12/2021 y el saldo final el 27/12/2022.

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 52.002,55 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 2020, por un importe estimado de USD 50.000.

NOTA 9 – OTRA INFORMACIÓN

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

a) Número de funcionarios

2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
234	251	258	232	231	230	218	228

Número de becarios/pasantes

2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
16	14	22	19	8	24	26	19

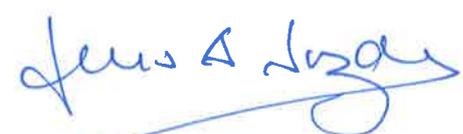
b) Ingresos del Ejercicio (extracto del Estado de Resultados al 31/12/2020).

	Ejercicio 2020
INGRESOS OPERATIVOS	
Explotación de Inmuebles	657.734.012
Venta de Inmuebles	1.228.150,00
Explotación Forestal y Viveros	55.904,00
Otros Ingresos	1.557.168,00
Revaluacion por Deudas	4.369.113,00
	664.944.347
Bonificaciones de Arrendamientos	-7.404.989,00
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	657.539.358
Costo de Inmuebles Vendidos	-345.731,00
RESULTADO BRUTO	657.193.627

c) El sistema Contable del Ente está diseñado para producir informes referidos a centros de costos en el ejercicio 2020.


Cra. TATIANA GURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
INC


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

- 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 31/12/2020 \$ 916.854,89
- e) El Ente no ha realizado transferencias a Rentas Generales durante el ejercicio 2020

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 2020 en el rubro 5.2.01.01.03 - Intereses por financiación de deudas (UI), arrojando una ganancia de \$ 7.329.165,20. 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 2020-70-1-02168, la División Jurídica del Ente informa que a fecha 31 de diciembre de 2020 se realizan trámites judiciales de intimación de pago, juicio ejecutivo y regulación de honorarios por un importe aproximado de \$ 177.653.326, U\$S 241.257 y UR 144 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 \$ 1.703.127, U\$S 884.396 y UR 2.000.

9.5.- Bonificaciones Arrendamientos:

Al 31/12/2020 las bonificaciones por arrendamientos que se exponen en los estados financieros corresponden a bonificaciones otorgadas a colonos por pago adelantado por un importe de \$ 4.604.062,07, siendo un 0,6% mensual sobre el pago y \$ 2.800.927,40 corresponde a las bonificaciones por emergencias agropecuaria, explicando esto la variación en el rubro entre ambos ejercicios.

9.6.- Ingresos por Ley n° 18.064 y Ley n° 18.876 Sección II

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.064, Art 1°- se crea un impuesto adicional al impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, Exp. N° 57498. A partir del 01/07/2007 con la Reforma Tributaria Ley N° 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 2020 asciende a \$ 200.786.513,00

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 \$ 351.160.992,00 por el ejercicio 2020.

9.7.- Otros Ingresos Diversos

Dentro de los ingresos percibidos por el Ente durante el ejercicio, se encuentra una ganancia de \$ 9.193.493, 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 2020 es de: U\$S 3.204.- 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.


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

NOTA 10 - COSTAS Y COSTOS:

En el ejercicio 2020 se devengaron por concepto de costas y costos la suma de \$ 1.743.502,16. Se distribuyeron dentro del ejercicio \$ 402.942,40 – de los cuales \$ 299.436,20 corresponden a montos devengados en ejercicio 2019.

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 \$ 2.427.744 (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

No hubo hechos posteriores significativos para informar en este ejercicio.


Dr. Julio Cardozo
Presidente


Dr. Luis Lozano
Secretaria de Directorio


Cra. Tatiana Curbelo
Gte. Area Financiera

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
Propuesta de distribución de UTILIDADES:

De acuerdo al resultado neto del Ejercicio 2020, se propone la siguiente distribución de utilidades:

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 en pesos uruguayos:

RESULTADO NETO: \$ 368.138.139

A:

RESERVA PARA COMPRAR INMUEBLES: \$ 368.138.139


Cra. TATIANA CORBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
INC


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN

MEMORIA EXPLICATIVA DE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El total de ACTIVO al 31 de diciembre de 2020 refleja una variación del 4,86% por encima con respecto al ejercicio anterior, lo cual se explica principalmente por las diferencias de los principales rubros del ACTIVO en ambos ejercicios, y que se exponen a continuación.

En lo que refiere al ACTIVO CORRIENTE la variación con respecto al ejercicio anterior es de un 15,33% mayor, principalmente en lo que refiere a Disponibilidades, se muestra un incremento de un 87,51% en relación con el capítulo de Disponibilidades a finales del ejercicio 2019, donde se muestra un incremento en el rubro Bancos.

En el capítulo de Inversiones Temporarias, por su parte, el incremento en relación con el ejercicio 2019 es del 9,62%, 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 13,99%. Aquí el rubro que más se destaca es el de Deudas por Préstamos a Colonos, que se incrementó en \$ 36.313.590 esto está formado por préstamos a colonos, para diferentes aspectos: asistencia técnica, salas de ordeño, etc. Cabe destacar que el detalle de los créditos otorgados, se presenta en el Informe circunstanciado correspondiente al Área de Desarrollo de Colonias.

En lo que refiere al capítulo de Créditos Diversos, la variación en relación al ejercicio anterior es en menos, 44,78%, dado que el principal rubro que origina dicha variación es el de Adelanto a Proveedores, debido a que se han escriturado los campos pendientes, lo que se genera una baja de los adelantos que se realizaron en el 2019 por este concepto y un alta en el rubro inmuebles transferibles.

Finalmente, en el capítulo de activos realizables, la diferencia en relación con el ejercicio 2019 fue en un 12,10% por debajo del ejercicio anterior.

Para el ACTIVO NO CORRIENTE, la variación entre los ejercicios 2020 y 2019 arrojó un 4,2% por encima del ejercicio anterior. Particularmente el capítulo de Créditos por operaciones de giro arrojó un incremento de 8,65%, porcentaje que responde principalmente al otorgamiento de préstamos a colonos.

Los Activos Realizables no corrientes se vieron incrementados en un 4,54% 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.

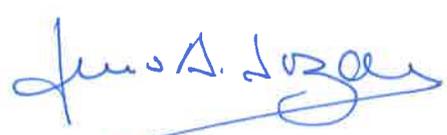
En tanto, en las Inversiones a Largo Plazo, también encontramos una variación no significativa con relación al año anterior, se debe básicamente al ajuste de los valores de tasación de los inmuebles intransferibles al cierre del ejercicio.

El PASIVO total del Ente disminuyó en un 15,44% en relación con el ejercicio anterior.

Específicamente en materia de Pasivo Corriente, se advierte una baja del 34,90%, donde uno de los principales rubros es el que corresponde a Deudas Comerciales, las mismas corresponden principalmente al pago de las obligaciones por compras de campo contraídas anteriormente.


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


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferreira
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

En el capítulo de Deudas Financieras corrientes, se aprecia una disminución en relación con el ejercicio 2019, lo que responde en general a la amortización del crédito bancario.
El capítulo de Deudas Diversas corrientes no presenta en general una variación considerable en relación con el ejercicio anterior.

El Pasivo No Corriente se incrementó en casi un 19%, con un incremento considerable en el capítulo de Deudas Comerciales no corrientes, que responde a un incremento de los acreedores por compra de inmuebles a largo plazo.

Las Deudas Financieras no corrientes por su parte, presentan una disminución cercana al 46% en relación con el ejercicio 2019 la cual responde a la amortización del crédito bancario a largo plazo.

En las Deudas Diversas no corrientes se refleja un incremento del 18,30% que responde al reajuste del Fondo de Previsión, en relación al ejercicio pasado.

Particularmente el Capital Integrado refleja un incremento del 7,22% en relación al ejercicio 2019, donde se visualizan los ingresos por las Leyes N.º 18.064 y 18.876 durante el ejercicio 2020 que hacen incrementar esta cuenta, aún cuando el importe de las mismas recibido en el 2020 haya sido menor al percibido durante el ejercicio 2019.

El resultado del ejercicio arroja una ganancia neta de \$ 368.138.139, valor que supera en un 111% al resultado del ejercicio anterior, lo que se corresponde con un incremento de los ingresos operativos de un 21% y una pequeña disminución de los gastos operativos, todo lo cual se traduce en un incremento del resultado operativo del 106 %. A su vez la diferencia ganada tiene un incremento de 155% en los resultados financieros provocado por la variación del dólar.

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.


Sra. TATIANA CURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
UNIDADES DE APOYO
INC


Dr. Vet. Julio César Cardozo Ferrelra
Presidente
Instituto Nacional de Colonización


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio