



INSTITUTO NACIONAL
DE COLONIZACION

BALANCE PATRIMONIAL
31 DE DICIEMBRE 2021



ESP

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en pesos uruguayos)

	Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Importes	Totales	Importes	Totales
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE		1.550.143.877		1.224.416.068
DISPONIBILIDADES		810.116.906		458.454.130
(3.1) Recaudaciones y Fondos Fijos	1.371.349		1.695.022	
(3.1) Bancos	808.745.558		456.759.107	
INVERSIONES TEMPORARIAS		137.847.058		127.770.556
(3.2) Depósitos a Plazo Fijo	137.886.011		127.770.556	
(3.2) Menos: Intereses bancarios ganados a vencer	-38.953			
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		483.903.324		484.822.940
(3.3) Cuentas de colonos arrendatarios	355.892.559		370.283.094	
(3.4) Cuentas de colonos Prom. Compradores	257.845		587.408	
(3.5) Otras Deudas de Colonos	193.565.455		184.085.641	
(3.6) Menos: Cuentas Regularizadoras	-276.954		-250.309	
(3.7) Exigible en Amortizaciones Periódicas de Colonos	63.636.291		57.266.146	
(3.8) Deudas por Prestamos a Colonos	72.742.104		75.348.948	
(3.9) Intereses de mora a Cobrar	500.319.724		485.622.442	
(3.10) Menos: Intereses a Vencer	-500.319.724		-485.622.442	
(3.11) Previsión para Incobrables	-201.913.977		-202.497.988	
CREDITOS DIVERSOS		115.680.501		149.650.428
(3.12) Transitorios	385.845		417.429	
(3.13) Adelanto a Proveedores	107.080.142		139.781.618	
(3.14) Varias cuentas deudoras	12.695.086		14.250.979	
(3.15) Cheques diferidos a cobrar	536.340		447.400	
(3.11) Previsión para Incobrables	-5.016.912		-5.246.998	
ACTIVOS REALIZABLES		2.596.087		3.718.015
(3.16) Inmuebles Transferibles	303.147		596.356	
(3.17) Otros Activos Corrientes	2.292.940		3.121.659	
ACTIVO NO CORRIENTE		18.321.363.570		17.355.384.354
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		135.101.533		111.761.443
(3.18) Cuentas de Colonos Documentadas y/o Refinanciaciones	91.015.296		71.974.931	
(3.7) Creditos Exigibles en Amortizaciones Periódicas	86.135.096		76.269.086	
(3.19) Resultados Diferidos	-3.068.903		-3.480.534	
(3.11) Previsión para Incobrables	-38.979.956		-33.002.041	
ACTIVOS REALIZABLES NO CORRIENTE		15.274.295.785		14.994.311.831
(3.16) Inmuebles transferibles	14.946.673.546		14.671.047.709	
(3.16) Inm. En tramite de exprop. O compra	26.232.014		26.232.014	
(3.16) Inmuebles con gravamen	301.390.225		297.032.108	
ACTIVO FIJO		120.475.973		84.521.167
(3.20) Bienes de Uso	196.455.934		183.821.849	
(3.22) Amortizaciones Acumuladas	-75.979.961		-99.300.682	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		2.791.490.279		2.164.789.914
(3.21) Inmuebles Intransferibles	2.802.628.517		2.173.406.777	
(3.22) Amortizaciones Acumuladas	-11.138.238		-8.616.864	
TOTAL DEL ACTIVO		19.871.507.447		18.579.800.422
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE		256.443.125		254.818.473
DEUDAS COMERCIALES		82.619.972		73.560.705
(3.23) Acreedores por Compra de Inmuebles y mejoras	70.335.514		65.930.148	
(3.24) Ordenes de Pago Emitidas	12.284.458		7.630.557	
DEUDAS FINANCIERAS		13.408.500		25.404.000
(3.25) Brou - Préstamo con garantía hipotecaria	13.736.870		26.969.774	
(3.26) Intereses a Vencer	-328.370		-1.565.774	
DEUDAS DIVERSAS		160.414.653		155.853.769
Remuneraciones al Personal			317.650	
(3.27) Acreedores Por Leyes Sociales	11.364.737		11.311.181	
(3.28) Acreedores Fiscales	1.298.784		916.855	
(3.29) Otras Deudas Diversas	8.112.418		9.598.881	
(3.30) Dep. Rec. En Gtia. U Otros Dep. Trans	55.233.712		42.655.716	
Provisiones	84.405.002		91.053.487	
PASIVO NO CORRIENTE				

[Firma]
Cra. TATIANA GURBELL
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
INC

236.804.498
[Firma]
Dr. Ver. Julio César Cardozo Ferrer
Presidente
Instituto Nacional de Colonización

266.063.623
[Firma]
Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

DEUDAS COMERCIALES		0		53.535.302
(3.23) Acreedores por Compra de Inmuebles y mejoras			53.535.302	
DEUDAS FINANCIERAS		0		12.702.000
(3.25) Brou - Préstamo con garantía hipotecaria			13.013.067	
(3.26) Menos: Intereses Perdidos a vencer			-311.067	
DEUDAS DIVERSAS		236.804.498		199.826.320
(3.31) Fondo de Prevision A 4792 R 31	236.804.498		199.826.320	
TOTAL DEL PASIVO		493.247.623		520.882.096
<u>PATRIMONIO</u>				
CAPITAL		8.381.444.106		8.200.044.106
(3.32) Capital integrado	8.381.444.106		8.200.044.106	
AJUSTES AL PATRIMONIO		7.812.478.554		7.123.185.574
(3.33) Reexpresiones contables y revaluacion	7.208.878.535		6.584.425.510	
(3.34) Ajuste al Pat. P/Revaloriz. De Activo	603.412.255		538.572.301	
(3.35) Resultados Acumulados	187.764		187.764	
RESERVAS		2.735.688.647		2.367.550.507
(3.36) Reserva para compra de Inmuebles	2.624.271.180		2.256.133.041	
(3.36) Reserva General	111.417.466		111.417.466	
RESULTADOS		448.648.518		368.138.139
Resultado del ejercicio	448.648.518		368.138.139	
TOTAL DEL PATRIMONIO	19.378.259.824		18.058.918.326	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	19.871.507.447		18.579.800.422	

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


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


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


Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

ER

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Estado de Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en pesos uruguayos)

	Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Importes	Totales	Importes	Totales
INGRESOS OPERATIVOS				
(3.37) Explotación de Inmuebles	800.411.726		657.734.012	
(3.37) Venta de Inmuebles	2.840.013		1.228.150	
(3.37) Explotación Forestal y Viveros	2.919.275		55.904	
(3.37) Otros Ingresos	1.663.767		1.557.168	
(3.37) Revaluación por Deudas	6.146.688		4.369.113	
		813.981.469		664.944.347
(3.38) Bonificaciones de Arrendamientos	-26.453.011		-7.404.989	
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		787.528.458		657.539.357
(3.37) Costo de Inmuebles Vendidos	-557.220		-345.731	
RESULTADO BRUTO		786.971.238		657.193.626
GASTOS OPERATIVOS				
(3.39) Retribuciones de Servicios Personales	311.135.197		314.058.425	
(3.39) Bienes de consumo	8.880.081		9.463.780	
(3.39) Servicios no personales	55.252.293		51.272.877	
(3.39) Transferencias	3.348.910		2.461.446	
(3.39) Amortizaciones de Bienes de Uso	12.151.910		11.080.866	
(3.39) Deudores incobrables	8.465.138		13.075.854	
		387.737.709		255.780.379
RESULTADO OPERATIVO		387.737.709		255.780.379
RESULTADOS DIVERSOS				
(3.40) Result. Dif. P/Vta. Inm. a Plazos	411.631		411.630	
(3.40) Multas y Recargos	0		0	
(3.40) Resultado por Venta de Bienes de Uso	1.049.988		0	
(3.40) Resultado por Ajuste de Inventario	0		0	
(3.40) Otros Ingresos Diversos	16.334.088		14.021.862	
(3.40) Otros Egresos Diversos	-4.093.799		-779.205	
		13.701.908		13.654.286
RESULTADOS FINANCIEROS				
(3.41) Ingresos Financieros	45.862.148		38.393.309	
(3.41) Egresos Financieros	-39.907.578		-37.080.505	
(3.41) Diferencia de cambio Ganada	100.587.541		173.197.104	
(3.41) Diferencia de cambio Perdida	-59.333.211		-75.806.433	
(3.41) Otros Ajustes Monetarios	0		0	
		47.208.901		98.703.475
RESULTADO DEL EJERCICIO		448.648.518		368.138.139
RESULTADO NETO		448.648.518		368.138.139

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

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

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

ORI 2021

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION

Otro Resultado Integral del Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en pesos uruguayos)

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
	<u>Totales</u>	<u>Totales</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	448.648.518	368.138.139
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>		
Reexpresiones contables	689.292.980	36.713.388
RESULTADO NETO	1.137.941.498	404.851.527



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



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

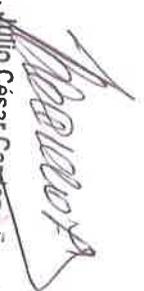


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Instituto Nacional de Colonización
Expresado en PESOS desde 01/01/2020 hasta 31/12/2020

	Capital	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Total
1 - Saldos Iniciales					
Aporte de propietarios					
Capital Integrado	7.648.096.601				7.648.096.601
Ganancias retenidas					
Reservas			2.193.112.445		2.193.112.445
Resultados Acumulados				174.438.062	174.438.062
Reexpresiones Contables		7.086.472.187			7.086.472.187
Subtotal	7.648.096.601	7.086.472.187	2.193.112.445	174.438.062	17.102.119.295
2 - Modificaciones del periodo					
Aporte de propietarios					
Capital Integrado	551.947.505				551.947.505
Ganancias retenidas					
Reservas			174.438.062		174.438.062
Resultados Acumulados				-174.438.062	-174.438.062
Reexpresiones Contables		36.713.388			36.713.388
Resultado del ejercicio				368.138.139	368.138.139
Subtotal	551.947.505	36.713.388	174.438.062	193.700.077	956.799.032
3 - Saldos Finales					
Aporte de propietarios					
Capital Integrado	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


Cía. TATIANA CORBELO
 GERENTE AREA DE 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 COLONIZACION

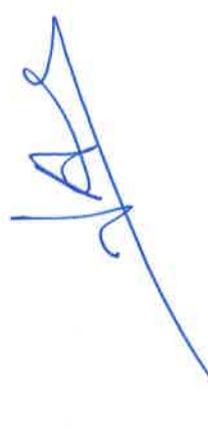
CUADRO DE BIENES DE USO, INMUEBLES INTRANSFERIBLES Y AMORTIZACIONES

Ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2021

RUBRO	VALORES ORIGINALES AJUSTADOS			AMORTIZACIONES AJUSTADAS			VALOR NETO AL 31/12/2021					
	VALORES 31/12/20	ALTAS DEL EJERCICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	REVALUACIONES	VALORES AL 31/12/2021	AM. ACUM. 31/12/2020		REVALUACIONES	BAJAS DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO %	IMPORTE	AM. ACUM. AL 31/12/2021
MAQUINARIAS Y EQUIPOS AGRICOLAS	6.515.028,07	16.381,41	0,00	0,00	6.531.409,48	2.957.807,81	0,00	0,00	0,10	522.165,04	3.479.976,65	3.051.432,63
MOBILIARIO	15.617.320,82	431.260,54	20.077,04	0,00	16.028.508,32	12.010.170,10	0,00	20.077,00	0,10	652.965,93	12.662.965,03	3.385.541,29
EQUIPOS DE OFICINA	15.541.506,98	2.449.373,08	576.644,30	0,00	17.414.235,76	12.674.968,31	0,00	577.310,98	0,20	1.117.858,40	13.215.515,73	4.198.720,03
EQUIPOS EDUCACIONALES, CULTURALES Y RECREATIVOS	701.491,56	0,00	0,00	0,00	701.491,56	628.520,41	0,00	0,00	0,20	23.019,90	651.540,31	49.951,25
VEHICULOS	29.935.084,30	646.903,00	2.089.498,29	0,00	28.492.489,01	26.621.355,07	0,00	2.089.498,29	0,20	1.169.714,94	25.701.571,72	2.790.917,29
EQUIPOS Y PLANTELES ANIMALES	101.611,52	0,00	0,00	0,00	101.611,52	101.611,46	0,00	0,00	0,20	0,00	101.611,46	0,46
INMUEBLES DE USO	20.737.486,57	0,00	0,00	39.741.346,48	60.478.833,05	31.428.001,26	0,00	30.264.370,39	0,02	746.421,71	1.910.052,58	60.478.533,05
TIERRAS	45.196.669,15	131.920,00	38.172.483,10	0,00	7.156.106,05	2.523.726,21	0,00	0,00	0,10	81.901,87	2.141.860,94	5.246.063,47
MEJORAS	2.370.413,50	153.314,71	0,00	0,00	5.353.393,98	2.280.259,98	0,00	0,00	0,05	255.360,84	2.535.640,62	2.817.753,36
EQUIPOS VARIOS	5.353.393,98	0,00	0,00	0,00	208.806,05	82.949,15	0,00	0,00	0,10	9.228,39	92.177,54	116.630,51
MEJORAS EN EDIFICIOS ARRENDADOS	84.926,39	123.891,66	0,00	0,00	7.827.887,37	3.871.074,28	0,00	0,00	0,20	870.407,20	4.741.481,48	3.086.405,89
EQUIPOS DE COMUNICACION	5.300.941,08	2.526.946,29	0,00	0,00	23.806.669,74	196.859,91	0,00	0,00	0,03	1.594.116,00	1.790.977,91	22.015.691,83
EQUIP. INFORMATICO	22.118.062,39	1.688.607,35	0,00	0,00	5.720.877,50	3.089.518,67	0,00	0,00	0,10	572.087,76	3.661.606,43	2.059.271,07
MEJORAS EN INM REC EN COMODATO	5.720.877,50	0,00	0,00	0,00	14.110.186,19	1.297.625,86	0,00	0,00	0,10	2.015.558,09	3.312.983,97	10.797.204,22
OTROS BIENES DE USO	8.527.334,55	5.582.653,24	0,00	0,00	2.700.937.082,85	8.616.863,58	0,00	0,00	0,03	2.521.374,41	11.138.237,99	2.700.637.082,85
SOFTWARE	2.101.786.264,59	71.620.512,79	4.768.713,82	599.150.818,26	101.691.434,06	107.917.544,94	0,00	0,00	0,03	12.151.910,28	87.118.198,56	90.553.196,07
INMUEBLES INTRANSFERIBLES	71.620.512,79	4.768.713,82	0,00	25.302.207,45	101.691.434,06	107.917.544,94	0,00	0,00	0,03	12.151.910,28	87.118.198,56	90.553.196,07
TIERRAS	2.357.228.626,54	18.520.155,10	40.858.702,73	664.194.372,19	2.999.084.451,10	107.917.544,94	0,00	0,00	0,03	12.151.910,28	87.118.198,56	2.911.966.252,54
MEJORAS	18.520.155,10	40.858.702,73	40.858.702,73	664.194.372,19	2.999.084.451,10	107.917.544,94	0,00	0,00	0,03	12.151.910,28	87.118.198,56	2.911.966.252,54
TOTALES												


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


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


Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Instituto Nacional de Colonización
Expresado en PESOS desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021

	Capital	Ajustes al Patrimonio	Reservas	Resultados Acumulados	Total
1 - Saldos Iniciales					
Aporte de propietarios					
Capital Integrado	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
Subtotal	8.200.044.106	7.123.185.574	2.367.550.507	368.138.139	18.058.918.326
2 - Modificaciones del período					
Aporte de propietarios					
Capital Integrado	181.400.000				181.400.000
Ganancias retenidas					
Reservas			368.138.139		368.138.139
Resultados Acumulados				-368.138.139	-368.138.139
Reexpresiones Contables		689.292.980			689.292.980
Resultado del ejercicio				448.648.518	448.648.518
Subtotal	181.400.000	689.292.980	368.138.139	80.510.379	1.319.341.498
3 - Saldos Finales					
Aporte de propietarios					
Capital Integrado	8.381.444.106				8.381.444.106
Ganancias retenidas					
Reservas			2.735.688.647		2.735.688.647
Resultados Acumulados				448.648.518	448.648.518
Reexpresiones Contables		7.812.478.554			7.812.478.554
Total	8.381.444.106	7.812.478.554	2.735.688.647	448.648.518	19.378.259.824


Dra. TATIANA CURBELO, Vet. Julio César Cardozo Ferreira
 Presidente
 GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
 UNIDADES DE APOYO Instituto Nacional de Colonización
 I.N.C.


Dr. Luis Lozano
 Secretario de Dirección

EOAF 2020

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

DEFINICION DE FONDOS = EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	Ejercicio 2020	
	<u>Importes</u>	<u>Totales</u>
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Resultado del ejercicio		368.138.139
Ajustes:		
Previsiones	-6.788.258	
Amortizaciones	11.080.866	
Bienes de uso	-38.116.476	
Dif. De cambio Ptmos L/Plazo	7.548.000	
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	120.542.488	
Ajustes al Patrimonio	36.713.388	
Subtotal		130.980.008
Variación de rubros operativos		
Créditos comerciales	-60.926.538	
Otros créditos	120.693.202	
Bienes de cambio	-650.314.351	
Deudas comerciales	-110.933.019	
Deudas diversas	33.715.019	
Subtotal		-667.765.687
Total de fondos provenientes de operaciones		-168.647.540
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por compras de bienes de uso	-12.175.489	
Total de fondos provenientes de actividades de inversión		-12.175.489
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes de capital	551.947.505	
Pago de préstamos	-25.404.000	
Total de fondos provenientes de actividades de financiamiento		526.543.505
AUMENTO / DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		345.720.476
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		361.046.698
Mantenimiento de fondos de efectivo		-120.542.488
Dif. de cambio de efectivo y equiv.	-120.542.488	
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		586.224.686


 Cra. TATIANA
 GERENTE AREA ADM. FINAN. Y UNIDADES DE APOYO
 INC


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


 Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio

EOAF 2021

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Instituto Nacional de Colonización
INCDEFINICION DE FONDOS = EFECTIVO Y EQUIVALENTES
Expresado en UYU desde 01/01/21 hasta 31/12/21

	Saldo al 01/01/21	Saldo al 31/12/21	Variación
Resultado del ejercicio	0	448.648.518	448.648.518
Ajustes de no fondos			
Previsiones	0	8.465.138	8.465.138
Amortización	0	12.151.910	12.151.910
Diferencia de cambio	0	-41.254.330	-41.254.330
Resultado del ejercicio ajustado			428.011.235
FONDOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Cambios en el activo			
Créditos comerciales	596.584.383	619.004.857	-22.420.474
Otros créditos	9.868.810	8.600.359	1.268.451
Bienes de cambio	17.171.436.623	17.390.389.474	-218.952.851
Pagos adelantados a proveedores	139.781.618	107.080.142	32.701.475
Cambio neto en activo	17.917.671.434	18.125.074.832	-207.403.399
Cambio en pasivo corriente			
Deudas comerciales	127.096.007	82.619.972	-44.476.035
Deudas Diversas	313.024.373	341.985.439	28.961.066
Depósitos en garantía	42.655.716	55.233.712	12.577.996
Cambio neto en pasivo	482.776.096	479.839.123	-2.936.973
Total fondos de actividades de operación			-210.340.372
Fondos de actividades de inversión			
Compras de Bienes de uso	183.821.849	196.455.934	-12.634.085
Total fondos de actividades de inversión	183.821.849	196.455.934	-12.634.085
Fondos de actividades de financiación			
Aportes de capital	8.200.037.592	8.381.437.592	181.400.000
Pago de préstamos	38.106.000	13.408.500	-24.697.500
Total fondos de actividades de financiación	8.238.143.592	8.394.846.092	156.702.500
VARIACIÓN DE FONDOS			361.739.279
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO	586.224.686	947.963.965	361.739.279


Cra. TATIANA CURBEL C
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Las presentes Notas son parte integrante de los Estados Contables del Instituto Nacional de Colonización al 31 de diciembre de 2021.

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.

Por su parte, 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.

Conformando los Estados Financieros del Ente se presentan en forma comparativa: el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2021 y 2020 a precios corrientes.

A continuación se presenta la información correspondiente, agrupada por diferentes capítulos que pretenden dar un marco de lo general a lo particular en relación a los Estados Contables.

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.- Misión. Visión y Cometidos:

Misión:

Con sus vaivenes históricos, el decir de la colonización en Uruguay se suscribe en el artículo 1° de la ley, que conceptualmente sustenta la siguiente misión institucional: “A los efectos de esta ley, por colonización se entiende 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 bienestar del trabajador rural.”

Vale agregar que 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.

2.2. Criterios generales de valuación

En la preparación de los Estados Contables al 31 de diciembre de 2021 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 2021.

La moneda extranjera y otras cuentas en valores reajustables se han ajustado según el siguiente detalle:

- a) 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 2021 al tipo de cambio comprador interbancario de \$ 44,695 por U\$S 1,00 .
- b) Los saldos de las cuentas del Activo en valores reajustables han sido ajustados a fin de ejercicio de acuerdo a la cotización equivalente a: \$ 1.364,33 por U.R. 1 y a \$ 5,16080 por U.I. 1.

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.

NOTA 3 – CRITERIOS ESPECÍFICOS APLICADOS POR CAPÍTULOS:

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL ACTIVO

CAPÍTULO DE DISPONIBILIDADES:

3.1 Este capítulo incluye las disponibilidades de fondos del Ente al 31/12/2021: recaudaciones, fondos fijos y Cuentas Bancarias del INC a la fecha, no mereciendo mayores comentarios.

CAPÍTULO DE INVERSIONES TEMPORARIAS:

3.2 Las inversiones temporarias (1.1.01.02.30) se componen al 31/12/21 de 13 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.

Visión:

El Instituto Nacional de Colonización es referente en políticas de tierras, en su racional subdivisión, radicación de la familia rural y adecuada explotación, pero debe cumplir también un papel relevante en la producción familiar, sustento de las políticas institucionales, integrados al conjunto de las organizaciones de productores, sociales y de acción colectiva. Por ello, en lo institucional, debe ser un instrumento válido para los beneficiarios de nuestras políticas públicas y un referente de la producción familiar en el Uruguay.

Se proyecta pasar de una visión cuantitativa al desarrollo de un paradigma cualitativo desde el punto de vista productivo, económico, social, cultural y ambiental, el cual va a ser implementado indefectiblemente en forma paralela con la mejora de la gestión y eficiencia institucional. Será entonces un proceso de colonización que acompañe las demandas en sectores prioritarios con adecuada selección de criterios, reacondicionamiento y reestructuración de las colonias, cambios tecnológicos y de procesos, con el fin de alcanzar una explotación de calidad, el aumento y mejora de la producción y bienestar de las familias rurales.

Cometidos:

La actual administración de gobierno, entiende que el cometido de la institución es mantener y ampliar los recursos naturales disponibles para la producción agropecuaria en el ámbito de la gestión estatal. Es necesario que el Estado asuma la gestión administrativa de una porción de la superficie nacional, que revierta los procesos y las situaciones más graves de exclusión, de aquellos sectores agrarios con mayores dificultades económicas y sociales.

La gestión de los recursos naturales con un enfoque de promoción del desarrollo rural sustentable constituye una tarea primordial del INC, en conjunto con otras instituciones y organismos públicos que el Estado uruguayo pone a disposición de la sociedad.

La finalidad del INC alcanzará su mayor desarrollo en la articulación de las acciones con todos los organismos públicos involucrados, sin desmedro de la participación de actores privados, que también constituye otra vertiente del desarrollo rural.

Esta política pública de redistribución equitativa de la tierra, tiene su fundamento en el reconocimiento de la función social que tiene la tierra, generándose condiciones para el desarrollo rural sustentable donde se integran los aspectos productivo, económico, ambiental y social como construcción estratégica que consolida la seguridad alimentaria bajo un enfoque soberano

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.


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


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


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

El vencimiento de los mismos van desde el mes de marzo/22 a octubre/22, por lo que al 31/12/21 se reflejan los intereses ganados a la fecha por un total de UI 5.862.12 y los intereses a vencer al cierre del ejercicio en la cuenta 1.1.01.02.31- Intereses Bancarios a vencer por un total de UI 7.547.79 que al tipo de cambio de 5,16080 la UI equivale a \$ 38.952,64.

CAPÍTULO DE CRÉDITOS POR OPERACIONES DE GIRO (Corrientes y no Corrientes):

3.3 Las cuentas de colonos arrendatarios incluyen la principal actividad del Ente, arrendamiento de fracciones, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera.

3.4 En materia de Revaluación de créditos, dentro de la cuenta 1.1.02.02.01 - “Servicio de Deudores por Ventas a Plazo”, encontramos 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) Para esta cuenta que se trata de valores en dólares, se reajusta según la cotización del dólar norteamericano, dado que se trata de saldos expresados en dicha moneda (citado en la nota 2.2).

3.5 En otras deudas de colonos encontramos aquellas no calificadas como arrendamientos tal como deudas por multas, deudas de ex colonos, deudas por documentos de colonos en gestión, entre otras.

3.6 En este caso se trata de cuentas regularizadoras que incluye: “depósitos para integrar precio de venta” y la cuenta “anticipo promitentes compradores s/firma compromiso”.

3.7 Se trata de la cuenta 1.1.02.06.01 - “Deudas por Refinanciaciones”, que incluye los siguientes rubros:

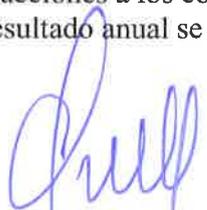
- a) Refinanciación Acta 4613 Res 15
- b) Reformulación Deuda Acta 4792 Res. 31
- c) Deudores por Diferencia Reformulación Acta 4792 Res.31
- d) Deudores convenio pago y espera
- e) Convenio de pago campos de recria
- f) Consolidación de deuda colonos en situación critica Acta 4918 Res. 20
- g) Refinanciación cañera
- h) Financiación de Deudas en U.I.

Los puntos 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.

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

Mientras que los puntos d) e), y f) no reajustan.

En materia de: Resultado diferido por venta de inmuebles, vale mencionar que 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.


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

Los Estados Contables al 31 de diciembre de 2021 muestran el saldo acreedor de esta cuenta afectando discriminadamente los saldos corrientes y no corrientes de la cuenta Exigible en Amortizaciones Periódicas.

3.8 En este ítem se incluyen las deudas por préstamos a colonos así como también aquellas específicas por adelanto del derecho indemnizatorio, Art. 66, Ley 11.029.

3.9 Los intereses de mora a vencer incluyen los intereses ganados y no cobrados por el Ente no solo por arrendamientos sino por todas aquellas otras operaciones pasibles de generar mora. Se regulariza contablemente a través del ítem 3.10. Del total de intereses de mora, corresponden a intereses de mora ganados los percibidos por el Ente durante el ejercicio, por un importe de \$ 19.576.696,26 – quedando un importe de \$ 500.326.641.85 intereses de mora a vencer.

3.11 En lo que refiere a la cuenta Previsión para Incobrables, se informa que la misma 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 31/12/2021	Monto Previsión
1.1.02.02.01 – Servicio de Deudores por vtas a plazo	257.845	25.785
15% de los rubros		
1.1.02.07.01 – Deudas por préstamos a colonos	123.110.748	18.466.612
20% de los rubros		
1.1.02.01.01 – Deudores por arrendamiento	171.871.378	34.374.276
1.1.02.01.03 - Deudores por arrendamiento en USD	15.853.931	3.170.786
1.1.02.03.01 – Deudores de colonos por otros conceptos	67.169.218	13.433.844
1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento (post. 01/01/2019)	7.750.305	1.550.061
30% de los rubros		
1.1.02.06.01 – Deudas por refinanciaciones (Excepto Acta 4918 R. 20)	147.749.928	44.324.978
100% de los rubros		
1.1.02.03.03 – Deudores multa por arrendamiento (ant. 31/12/2018)	7.347.750	7.347.750
1.1.02.03.05 – Deudas de ex-colonos arrendatarios	83.528.029	83.528.029
1.1.02.03.06 _ Deud. P/Doc de excolonos en gestión	28.553.625	28.553.625
1.1.02.05.06 – Deudores por incumplimiento Art.35 Ley 11.029.	5.016.912	5.016.912
1.1.02.06.01 – Deudas por refinanciaciones (Acta 4918 R. 20)	6.118.188	6.118.188
TOTALES UYU	664.327.857	245.910.845

El saldo total de las cuentas de provisiones para incobrables al 31 de diciembre del 2021 asciende a: \$ 245.910.845,00.

No es política de la empresa incrementar sustancialmente los porcentajes de previsión dado su objetivo social, independientemente de su estudio anual.

Cra.  TATIANA CURDO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
INIC


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


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

CAPÍTULO DE CRÉDITOS DIVERSOS:

3.12 Se incluye la cuenta Plan Préstamos (Regionales), cuya utilización responde a la imputación contable del pago de créditos otorgados a los colonos, contra la contabilización del crédito en la cuenta del colono contra documentos

3.13 Como su nombre lo indica muestra la cuenta Adelanto a proveedores, no requiriendo comentarios adicionales en este sentido.

3.14 En varias cuentas deudoras se incluyen entre otras: deudores por venta de montes y madera, deudores por incumplimiento de Art. 35 de la Ley 11.029, adelantos a rendir cuentas, etc.

3.15 No requiere comentarios adicionales

CAPÍTULO DE ACTIVOS REALIZABLES (Corrientes y No corrientes):

3.16 Los Inmuebles Transferibles: Bienes de Cambio, son aquellos que no están afectados al Art. 10 de la Ley 11.029 (que se desarrolla mas adelante).

Los mismos 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, por su parte, se aplica la ordenanza n° 89.

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.

En materia de Inmuebles Transferibles Con Gravamen es importante destacar que mediante Acta N.º 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 n° 5069 Res n° 21 del 24/8/2011, cuyo vencimiento es el 26/3/2022.

Con fecha 26/12/19 por resolución n° 20 del Acta n° 5486, el INC dispuso adquirir a PARFEN SRL el campo integrado por los padrones números: 19647/8/9, 7482, 7015, 13354, 1287, 14204, 6783, 8540, 6784, 13275, 1290, 19652/53, 6327, 7091, 1284, 1286, 9062, 15917, 13355, 15927, 1288, 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 (dólares estadounidenses seis millones trescientos veintidós mil setenta y uno con 26/00) con garantía hipotecaria de los padrones números: 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 1.264.414,31 debiéndose abonar el saldo final el 27/12/2022.

3.17 Se incluye la cuenta 1.1.04.05.02 - MAT.Y M/O P/CONSTRUCCION MEJORAS.

3.18 En este caso se trata de documentos por refinanciación de deudas, cuyas cuotas vencen a partir del ejercicio 2023, por lo que se consideran no corrientes

3.19 Estos resultados incluyen las ventas de inmuebles realizadas a plazo.


Cra. TATIANA CURBEL
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

CAPÍTULO DE ACTIVO FIJO E INVERSIONES A LARGO PLAZO:

En este capítulo nos detendremos en lo que refiere a: Inmuebles Intransferibles, mejoras, Bienes de Uso y Amortizaciones.

3.20 Se incluyen todos los bienes de uso propiedad del Ente, tales como vehículos, mobiliario, equipos de oficina, maquinaria agrícola, etc.

Los rubros del Capítulo Bienes de Uso 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.º 81 con la derogación de los artículos 9 y 14. A partir del ejercicio 2017 se aplica la ordenanza n.º 89 sustitutiva de la ordenanza anterior.

3.21 Por el Art. 110 de la Ley 11.029 se constituye una reserva legal de tierras propiedad del INC (Inm, Intransferibles) afectándose a esos efectos hasta un 15% del excedente de entradas una vez cubiertos los presupuestos, obligaciones, y hechas las provisiones que correspondan, con la especial característica de que las superficies así señaladas no podrán ser enajenadas, ni trasferidas a ningún título, destinadas a la colonización en cualquiera de las formas instituidas de disfrute precario o a la explotación propia, a la repoblación forestal o a los otros fines previstos en la Ley.

El saldo contable de esta cuenta (1.2.06.01.01 - Inmuebles Intransferibles) al 31 de diciembre de 2021 es de \$ 2.802.628.516,92 de los cuales \$ 2.700.937.082,44 corresponde a tierras y \$ 101.691.434,48 corresponde a mejoras.

Para el cierre de este ejercicio, los Inmuebles y mejoras 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 31/12/2021; la variación de dichos valores se ve reflejada en la cuenta patrimonial Re-expresiones Contables.

3.22 Los Bienes de Uso, las mejoras de Inmuebles Intransferibles y mejoras en inmuebles recibidos en comodato se amortizan de acuerdo a criterios contables generalmente aceptados. A continuación veremos el detalle en cada caso:

Respecto a las mejoras de las tierras propiedad del ente, se tasaron mayoritariamente al cierre del ejercicio 2016 de acuerdo al inventario culminado en dicho ejercicio, 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 para ser tasadas, por lo que fueron incorporadas en el ejercicio 2017. En el ejercicio 2021 continuando con el proceso de tasación a diciembre 2021, se taso un porcentaje 30% de las mejoras en inmuebles transferibles.

En lo que respecta a Inmuebles urbanos y suburbanos, son en general las sede de las oficinas regionales, las que fueron tasadas a valores del 31/12/21 (febrero 2022) de acuerdo a la NIC 16, habiéndose ajustado al valor de tasación, reflejándose en el cuadro de bienes de uso un importe de \$ 39.741.346,48 como revaluación y dándose de baja las mejoras asociadas a dichos inmuebles por un importe de \$ 38.172.483,10.

Por su parte, el rubro correspondiente a Propiedad, planta y equipo se contabiliza 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 de acuerdo al cuadro que se expone:

Rubro	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. Nota: en caso de que el comodato del inmueble donde se encuentran las mejoras sea de un plazo menor, se ajusta al mismo)	30
Mejoras en inmuebles de uso	50

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

Dentro de este capítulo resulta importante citar aquellas situaciones de restricciones al uso de activos, tales como:

→ Bienes de Terceros bajo administración del INC

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

TITULAR	EN CALIDAD	INMUEBLE	DEPARTAMENTO	EXPEDIENTE
MGAP	Comodato	675	Canelones	2009-59566
BROU	Comodato	470pad urb.	Paysandú	2011-71264
Ministerio de Defensa	Comodato	723	Treinta y Tres	2012-01341
Ministerio del Interior	Comodato	741 1	Rocha	2012-01105
D.Mones y A. Hofmann	Comodato	4574,5987 pad	Artigas	2012-00409
COM TEC.SALTO GDE	Comodato	753	Salto	2013-01181
CETP - ANEP	Comodato recipr	761	Lavalleja	2013-01198
Ministerio del Interior	Comodato	763	Salto	2012-00189
Ministerio del Interior	Comodato	852-1	Rocha	2014-01479
Ministerio del Interior	Comodato	823 1	Salto	2014-01479
Ministerio del Interior	Comodato	851-1	Flores	2017-00192
Ministerio del Interior	Comodato	Inm 250	Rio Negro	2019-00335
AFE	Comodato	929 Fr 3R	Florida	2018-01678
ANEP	Comodato	1003	Florida	2007-57500
ANEP	Comodato	1004	Florida	2007-57500
ANEP	Comodato	1002	Florida	2007-57500
Ministerio del Interior	Comodato	1005	Cerro Largo	2008-58165
MGAP	Comodato	1001	Durazno	2008-58058

Gra. TATIANA CURBEL
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
Y UNIDADES DE APOYO
INC.

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

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

MSP	Custodia	672	Rio Negro	2008-58474
MSP	Custodia	684	Durazno	2009-59186

→ Bienes Propios bajo administración de terceros:

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

TITULAR	EN CALIDAD	INMUEBL E	DEPARTAMENTO	EXPEDIENTE
Intendencia de Paysandú	Comodato	377 fr 2B1A	Paysandú	2011-60151
MVOTMA	Comodato	pad 200	R Negro – S. Javier	2009-60183
UTU Esc. Agraria- ANEP	Comodato	685 fr 1 y2	Canelones	2010-70631
Intendencia de Canelones	Comodato	Viv.25Rau sa	Canelones	2011-71441
ANEP	Comodato	514 fr 31P	Artigas	2012-00624
Intendencia de Durazno	Comodato	503 fr 9B	Durazno	2010-70480
Municipio Solis Grande	Comodato	647 fr C2	Maldonado	2013-01204
AFODEPA	Comodato	647 fr 9p	Maldonado	2011-71364
Ministerio del Interior	Comodato	647Pad 30280 parte	Maldonado	2014-00521
Ministerio de defensa	Comodato	722 fr 1	Rocha	2010-70753
Soc. Fom. Rural Sta. Blanca	Comodato	376 66B1	Paysandú	2013-01329
Club Rampla Juniors	Comodato	443 24B	San José	1991-45978
ANEP	Comodato	410 1	Paysandú	2014-00870
ALUR	Comodato	383, fr 69 y 34B	Artigas	2008-58620
Intendencia de Rio Negro	Comodato	533 3B	Río Negro	2013-00803
Soc.Fom.RuralSinFronteras	Comodato	806 1B	Canelones	2015-01584
Asoc. Cristiana de Jóvenes	Comodato	753	Salto	2013-00284
Intendencia de Artigas	Comodato	657 2A	Artigas	2011-80159
UTU	Comodato	782 3	Treinta y Tres	2017-00912
Min del Interior	Comodato	397 5A2	Cerro Largo	2012-00988
Intendencia de Rio Negro	Comodato	88 MR	Rio Negro	2016-01368
ASSE	Comodato	88 fr M3S6	Rio Negro	2017-00932
ANEP	Comodato	222p_23D 2	Paysandú	2011-71435
ANEP	Comodato	419 3A	Flores	2016-01134
Intendencia de Maldonado	Comodato	647 Pad 1494	Maldonado	2014-00033
Asoc. Civil SOS A.Solis Grande	Comodato	647 frC5	Maldonado	2013-01316
Intendencia de Rio Negro	Comodato	533 fr 3Bp	Rio Negro	2013-00803
UDELAR	Comodato	735	Rocha	2016-00740
INAU- CAIF	Comodato	685- FR 2	Canelones	2016-00117
Margarita Caballero	Comodato	Pad 827	R. Negro-S javier	1982-38599

Cra. TATIANA GUERREIRO
GERENTE AREA ADM.
Y UNIDADES DE APOYO
INIC

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

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

MIDES	Comodato	728 52 y 58	Paysandú	2019-00763
ANEP	Comodato	999 fr 2	Artigas	2007-57500
ANEP	Comodato	759 fr 11	Paysandú	2007-57500
ANEP	Comodato	500 fr 4A	Salto	2007-57500
Intendencia de Rio Negro	Comodato	390 fr 2 y 4	Rio Negro	2018-01331
Intendencia de Rio Negro	Comodato	464 fr 94	Rio Negro	2000-52810
Intendencia de Paysandú	Comodato	Pad 148	Paysandú	2020-01931
Intendencia de Maldonado	Comodato	647 fr 13	Maldonado	2017-00596
ANEP	Comodato	553 fr 18	Rocha	2018-00350
CETP	Com.reciproco	647p	Maldonado	2013-01198
Coop. Apícola V. Rosario	Com.precario.	560 fr 11B	Lavalleja	2006-56890
Intendencia de Rio Negro	Comodato	390 fr 68	Rio Negro	2009-60037
Intendencia de Florida	Comodato	597 1CP	Florida	2003-54177

➔ 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.

PASIVO:

CAPÍTULO DE DEUDAS COMERCIALES:

3.23 Se trata de deudas por compras de inmuebles y mejoras.

3.24 Refleja las ordenes de pago emitidas en el ejercicio, pendientes de pago (abonadas en el ejercicio 2022).

CAPÍTULO DE DEUDAS FINANCIERAS:

3.25 y 3.26 En relación a estas cuentas, se explica que 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 falta pagar la ultima cuota por un importe de U\$S 300.000 más los intereses correspondientes, la misma vence el 26/3/22, por lo que el saldo reflejado se compone de la siguiente forma:

Cuotas Brou Corrientes (2022)	USD	300.000,00	13.408.500,00
Intereses perdidos a vencer corrientes	USD	7.346,89	328.369,00


 Graciela TAPIANA CURBELLO
 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

CAPÍTULO DE DEUDAS DIVERSAS:

3.27 y 3.28 Se trata de deudas por leyes sociales y retenciones (DGI) correspondientes al mes de diciembre del ejercicio 2021, abonadas en el ejercicio 2022.

3.29 Se incluyen otras deudas asociadas al capítulo tales como la cuenta de acreedores por retenciones sobre sueldos.

3.30 Se trata de los depósitos otorgados en garantía, tanto por arrendamientos, en pesos y dólares, como aquellos realizados por fiel cumplimiento del contrato.

En este punto es válido mencionar que existen valores depositados en custodia en la Tesorería del I.N.C. por un monto de \$ 1.325.164. 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.

Por otra parte, también resulta propicio aclarar que el Ente ha afianzado préstamos otorgados a colonos por la Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (M.E.V.I.R.), por este motivo al ser garante solidario, MEVIR le reclama al INC la deuda del colono cuando el mismo se atrasa en el pago por 6 o más cuotas. Por expediente N° 01879-70-1-2021 se detalla la composición de la deuda del INC con MEVIR al 31/12/21 mayor o igual a 6 cuotas, por un importe de \$ 18.812.742,00. Dado que el INC es el titular del inmueble asiento de estas mejoras, la deuda con MEVIR se compone por lo general de una parte como garantía y otra parte como un alta de una mejora.

Si bien el importe de la obligación con MEVIR puede ser estimado de forma fiable, no así su composición de cuanto es como garante y cuanto como mejora. En el ejercicio 2020 se presupuestó una cifra de \$ 2.173.500 equivalente a U\$S 50.000 como garantía, de lo cual se pagó solamente \$ 534.261 por este concepto. Para el ejercicio 2021 se presupuestó \$ 4.380.000 equivalente a U\$S 100.000, de lo cual se ha pagado a la fecha un importe de \$ 45.749.

3.31 El concepto de Fondo de Previsión se recoge en los Art. 83 a 85 de la Ley 11.029, para el propio colono, con una similitud al funcionamiento de una "caja de ahorro" del colono. En oportunidad del cargue de renta, se factura un 5% del cargue, el cual se destinará a la composición de este fondo que se irá incrementando, teniendo un tope del 20% del valor de la fracción que arrienda el colono en cuestión.

Aquellos colonos que se encuentran al día por todo concepto, y no se hayan atrasado en los pagos por el período de 2 años, se les deducirá el equivalente al Fondo, bonificándose el mismo al momento del cobro de la renta.

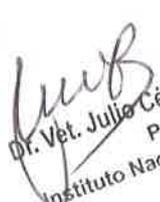
Al momento de retirarse un colono de una fracción, se observa a cuanto asciende su fondo de previsión, al mismo tiempo de analizar si el mismo mantiene deudas con el INC. En este caso, se descuenta del Fondo de previsión la cantidad correspondiente a la deuda y el saldo (si quedase) se entrega al colono. El fondo de previsión se ajusta anualmente, y los fondos se encuentran debidamente documentados en cuentas bancarias (plazos fijos).

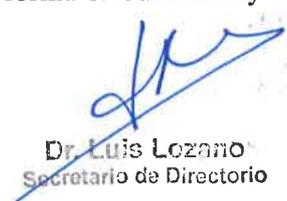
CAPÍTULO PATRIMONIAL:

3.32 En este punto cabe hacer mención a los ingresos por Ley n° 18.064 y por la 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. A partir del 01/07/2007 con la Reforma Tributaria Ley N° 18.083 queda


Dra. TATIANA CURBELO
DIRECCIÓN GENERAL DE
UNIDADES DE APOYO
I.N.C.


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


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

derogado dicho impuesto recibiendo una partida anual a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Contaduría General de la Nación.

Por su parte, también encontramos la Ley N.º 18.876 del 28/11/2011 Sección II ventas de inmuebles (IRAE Afectado).

En ambos casos se definió el destino de los fondos hacia el Instituto Nacional de Colonización (información vigente hasta el momento de elaboración del presupuesto del Ente para el 2021).

Durante el 2021 se recibió una única partida de fondos en diciembre del mencionado ejercicio, con cargo a la Ley N.º 18.064, por valor \$ 181.400.000, no recibándose fondos a cargo de la Ley N.º 18.876.

3.33, 3.34 y 3.35 Su composición se relaciona a los ajustes realizados al activo fijo, mencionados en las notas 3.20 a 3.22. El cuadro de bienes de uso anexo a los Estados Contables constituye información complementaria en este sentido.

3.36 Constituyen las reservas del Ente. Tal como se expresa en el proyecto de distribución de utilidades y al igual que en ejercicios anteriores, la misma propone el destino del resultado del ejercicio para la compra de inmuebles.

ESTADO DE RESULTADOS:

CAPÍTULO DE INGRESOS OPERATIVOS:

3.37 Se trata de los ingresos por las principales actividades operativas del Ente.

3.38 Al 31/12/2021 las bonificaciones por arrendamientos que se exponen en los estados financieros corresponden a bonificaciones otorgadas a colonos por pago adelantado por un importe de \$ 5.115.098,88, siendo un 0,6% mensual sobre el pago y \$ 21.337.912,00 corresponde a las bonificaciones por emergencias agropecuaria, explicando esto la variación en el rubro entre ambos ejercicios.

CAPÍTULO DE GASTOS OPERATIVOS:

3.39 Se trata de los egresos del Ente por las principales actividades operativas del mismo.

CAPÍTULO DE RESULTADOS DIVERSOS:

3.40 Se trata de ingresos y egresos que no hacen a las principales actividades del Ente, por lo que no conforman el resultado operativo del Ente. Uno de los ingresos que se incluyen en este capítulo con una ganancia de \$ 12.192.774,00 tiene que ver con las UR cobradas por emisión de certificados por Art. 70, Ley 11.029.

CAPÍTULO DE RESULTADOS FINANCIEROS:

3.41 En resultados financieros encontramos diversos ingresos y egresos en este sentido, donde se cargan además las diferencias de cambio tanto ganada como perdida durante el ejercicio.

Dentro de los ingresos financieros 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 2021 en el rubro 5.2.01.01.03 - Intereses por financiación de deudas (UI), arrojando una ganancia de \$ 10.551.222,67, 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.


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


Dr. Med. Julio César Cardozo Ferrerín

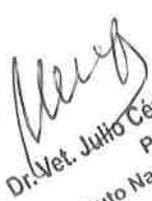

Luis Lozano
Secretario de Directorio

NOTA 4- ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos en moneda extranjera con su equivalente en moneda nacional al 31/12/2021 son los siguientes:

POSICIÓN NETA DE MONEDA EXTRANJERA AL 31/12/2021		
TIPO DE CAMBO DE CIERRE: 1 USD = 44,695 UYU		
ACTIVO	DOLARES	PESOS
CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Recaudaciones	17.273	772.017
Bancos	11.225.874	501.740.450
INVERSIONES TEMPORARIAS		
Depósitos a plazo fijo	0	0
CREDITOS POR OPERACIONES DE GIRO		
Deudores por operaciones del Giro	368.330	16.462.510
Deudas por prestamos a Colonos	1.112.206	49.710.062
Otras deudas de Colonos	667.085	29.815.356
Menos: Cuentas Regularizadoras	0	0
Menos: Previsión para Incobrables	-396.534	-17.723.082
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios	85.948	3.841.434
Adelanto a Proveedores por compra de Inm.	2.227.996	99.580.291
EXIGIBLE EN AMORTIZACIONES PERIODICAS		
Documentos a cobrar	37.818	1.690.289
Menos: Previsión para Incobrables	-11.345	-507.087
NO CORRIENTE		
Otras deudas de Colonos	286.711	12.814.548
EXIGIBLE EN AMORTIZACIONES PERIODICAS		
Cuentas de colonos	182.298	8.147.812
Deudas por prestamos a Colonos	233.092	10.418.047
Menos: Previsión para Incobrables	-40.109	-1.792.652
TOTAL ACTIVO	15.996.644	714.969.995
PASIVO		
CORRIENTE		
Deudas comerciales	1.347.842	60.241.812
Deudas financieras	300.000	13.408.500
Depósitos en garantía y otros	211.950	9.473.102
NO CORRIENTE		
Deudas comerciales	0	0
Deudas financieras	0	0
TOTAL PASIVO	1.859.792	83.123.414
POSICION NETA ACTIVA	14.136.852	631.846.581


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


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


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

NOTA 5 – INFORMACIÓN GENERAL DEL FUNCIONAMIENTO DEL ENTE:

5.1 Información requerida ley N° 19.889 Art. 289.

A continuación se detalla el número de funcionarios que pertenecen al Organismo, expresando en tabla correspondiente el tipo de contratación que poseen:

Número de funcionarios

2021	2020	2019	2018	2017	2016
237	234	251	258	232	231

Número de becarios/pasantes

2021	2020	2019	2018	2017	2016
5	16	14	22	19	8

CARGO	TOTAL CARGOS OCUPADOS	
PRESIDENTE	1	Político
VICEPRESIDENTE	1	Político
VOCAL	3	Político
GERENTE GENERAL	1	Particular confianza
SECRETARIA DE DIRECTORIO	1	Particular confianza
SUB GERENTE GENERAL 15.2	1	Contrato función pública
GERENTE DE AREA 14.2	2	Contrato función pública
GERENTE DE DIVISION 13.3	8	Presupuestado
GERENTE DE DEPTO. 12.3	23	Presupuestado
GERENTE DE DEPTO. 12.2	3	Presupuestado
GERENTE DE DEPTO. 12.1	1	Presupuestado
JEFE ADMINISTRATIVO 11.3	13	Presupuestado
JEFE ADMINISTRATIVO 11.2	5	Presupuestado
TEC.PROF.UNIVERSITARIO 7	1	Presupuestado
TEC.PROF.UNIVERSITARIO 6	2	Presupuestado
TEC.PROF.UNIVERSITARIO 5	9	Presupuestado
TEC.PROF.UNIVERSITARIO 4	13	Presupuestado
TEC.PROF.UNIVERSITARIO 3	7	Presupuestado
TEC.PROF.UNIVERSITARIO 2	26	Presupuestado
TEC.PROF.UNIVERSITARIO 1	1	Presupuestado
TEC. PROFESIONAL B10.2	1	Presupuestado
JEFE ESPECIALIZADO D11.3	2	Presupuestado
ESPECIALISTA 10.8	2	Presupuestado
ESPECIALISTAS D10.6	3	Presupuestado
ESPECIALISTA I D10.5	7	Presupuestado
ESPECIALISTA II D10.4	10	Presupuestado
ESPECIALISTA D10.2	9	Presupuestado
ESPECIALISTA V D10.1	2	1 - Presupuestado - 1 Presupuestado a confirmar
ADMINISTRATIVO C10.7	14	Presupuestado
ADMINISTRATIVO I C10.5	2	Presupuestado
ADMINISTRATIVO II C10.4	20	Presupuestado
ADMINISTRATIVO IV C10.2	24	Presupuestado
JEFE DE SERVICIO F11.2	1	Presupuestado

J. PATRICIA CURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
UNIDADES DE APOYO
INC

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

Dr. Alexis Lozano
Secretario de Directorio

AUXILIAR I F10.4	3	Presupuestado
AUXILIAR I F10.7	3	Presupuestado
PEON I R10.5	12	Presupuestado
TOTAL FUNCIONARIOS	237	

JORNALEROS	26	Contrato trabajo a término
------------	----	----------------------------

BECARIOS YO ESTUDIO Y TRABAJO	5	Contrato Becario
-------------------------------	---	------------------

En ANEXO a los Estados Contables se adjunta Convenio Colectivo aplicado al Grupo 22, que a los efectos de aplicación en el Ente, se utiliza como referencia para quienes son contratados en calidad de jornaleros.

A continuación se presenta un cuadro con las remuneraciones correspondientes a Directores y Gerentes del Ente:

ESCALA DE REMUNERACION DIRECTORES Y GERENTES - AÑO 2021				
DENOMINACION	NIVEL / GRADO	SUELDO	COMPENSACION	Gastos de representacion
Presidente		134.813	-	53.192
Vocales		117.228	-	37.003
Gerente Gral. (Cargo de Confianza Art. 23 Estatuto)		146.519	47.542	-
Secretario de Directorio-(Cargo de confianza Art. 23 Estatuto)		123.385	40.036	-
Sub-Gerente General	15.2	151.740	14.640	-
Asesoría Letrada	14.1	117.372	11.152	-
Gerente de Area	14.3	140.023	13.264	-
Gerente de Area	14.2	129.419	12.082	-
Gerente de Area	14.1	117.372	11.152	-
Gerente de División	13.3	108.924	9.865	-
Gerente de División	13.2	100.476	9.198	-
Gerente de División	13.1	90.572	8.577	-
Gerente de Departamento	12.3	85.620	8.354	-
Gerente de Departamento	12.2	80.669	7.588	-
Gerente de Departamento	12.1	65.638	6.893	-

Ingresos del Ejercicio (extracto del Estado de Resultados al 31/12/2021).

	Ejercicio 2021	
	Importes	Totales
INGRESOS OPERATIVOS		
Explotación de Inmuebles	800.411.726	
Venta de Inmuebles	2.840.013	
Explotación Forestal y Viveros	2.919.275	
Otros Ingresos	1.663.767	
Revaluación por Deudas	6.146.688	
		813.981.469
Bonificaciones de Arrendamientos	-26.453.011	
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		787.528.458
Costo de Inmuebles Vendidos	-557.220	
RES. BRUTO		786.971.238

Cra. TATIANA CURBELO
GERENTE AREA ADM. FINANCIERA
SERVICIOS DE APOYO

Luis Lozano
Secretario de Directorio

Se informa además, que el sistema Contable del Ente está diseñado para producir informes referidos a centros de costos en el ejercicio 2021.

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 31/12/2021 \$ 1.298.784,22.

Por su parte, se informa que el Ente no ha realizado transferencias a Rentas Generales durante el ejercicio 2021.

5.2 *Juicios tramitados por el INC:* Por Expediente 2020-70-1-02168, la División Jurídica del Ente informa que a fecha 31 de diciembre de 2021 se realizan trámites judiciales de intimación de pago, juicio ejecutivo y regulación de honorarios por un importe aproximado de \$ 150.342.097, U\$S 241.257 y UI 135 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 \$ 1.565.066, U\$S 809.417 y UR 2.000.

5.3.- *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 2021 es de: U\$S 3.788.

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 6 - COSTAS Y COSTOS:

En el ejercicio 2021 se devengaron por concepto de costas y costos la suma de \$ 2.350.483,29. Se distribuyeron dentro del ejercicio \$ 460.834,23 – de los cuales \$ 59.576,30 corresponden a montos devengados en ejercicio 2020.

NOTA 7 – REMUNERACIÓN DEL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA:

En cumplimiento con el párrafo 33.7 de la NIIF para PYMES, se informa la remuneraciones anuales en el siguiente cuadro:

	SUELDO	GASTOS DE REPRESENTACION	AGUINALDO	TOTALES
Presidente	1.617.756	638.304	160.029	2.416.089
Por Director	1.406.736	444.036	135.292	1.986.064

	SUELDO	COMPENSA-CION	AGUINALDO	TOTALES
Gerente General	1.758.240	570.120	211.961	2.540.321
Secretario de Directorio	1.480.620	480.432	176.945	2.137.997


Cra. TATIANA CURBELLO
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

NOTA 8: POLÍTICA DE RIESGO – FACTOR DÓLAR:

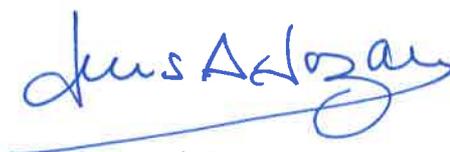
Si bien el INC no tiene una política de riesgos específica por la fluctuación que pueda sufrir el dólar, es importante considerar que el presupuesto se realiza en moneda nacional y las partidas por concepto de las Leyes N.º 18.064 y 18.876 se reciben también en moneda nacional, por lo que se entiende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

NOTA 9 - 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. Área Financiera

ANEXO

[Handwritten initials]

SINDICATO ÚNICO
TAMBORES Y AFINES

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MGAP

[Handwritten signature]
Zeballos

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ACTA DE CONSEJO DE SALARIOS. En la ciudad de Montevideo, el 9 de diciembre de 2021, reunido el Consejo de Salarios del Grupo 22: "Ganadería, agricultura y actividades conexas" (Grupo Madre), integrado por: **1) Delegados del Poder Ejecutivo:** Lic. Andrea Badolati, Lic. Florencia Zeballos y Dra. Mariam Arakelian, con el asesoramiento de la Ec. Leidy Gorga (MGAP); **2) Delegados de los trabajadores:** Sres. César Rodríguez (SIPES/UNATRA) y Marcelo Amaya (SUTAA/UNATRA) y la Sra. María Flores (SUTTA/UNATRA); asistidos por Ec. Alejandra Picco y Dr. Antonio Rammauro, **3) Delegados Empleadores:** Ing. Agr. José Rey (FR), Cra. Carina Celano (ANPL), ~~Ing. Rafael Botare (AGA)~~ y Dr. Juan Irureta (ARU), se procede a dejar constancia de lo siguiente :

PRIMERO. Antecedentes: Los delegados de los empleadores y los delegados de los trabajadores del Consejo de Salarios del Grupo 22 "Ganadería, agricultura y actividades conexas" (Grupo Madre), luego de conocidos los Lineamientos Económicos del Poder Ejecutivo para la presente ronda de negociación salarial, presentadas las peticiones de las partes profesionales, efectuadas las negociaciones de estilo conforme a lo establecido en el art. 12 de la ley 18.566, y de recíprocas concesiones entre ambas; presentan a consideración del Consejo de Salarios del Grupo N°22, el siguiente acuerdo alcanzado entre ambos sectores y por unanimidad se convocó a este Consejo de conformidad a lo establecido en el Art. 14 de la Ley N°10.449 a efectos de proceder a la votación del mismo, el que se consigna a continuación:

SEGUNDO. Ámbito de aplicación: El acuerdo tiene alcance nacional y abarca a todas las empresas del sector y sus trabajadores dependientes de las categorías laudadas, comprendidos en los subgrupos del grupo de actividad N.º 22. Estos son: "Plantaciones de arroz", "Tambos" y demás sectores con excepción de "Plantaciones de caña de azúcar"

TERCERO. Vigencia y oportunidad de los ajustes salariales: El presente acuerdo tendrá una vigencia de dos años, abarcando el período comprendido entre el 1º de Julio de 2021 y el 30 de Junio de 2023, disponiéndose que se efectuarán ajustes semestrales el 1º de Julio de 2021, el 1º de Enero de 2022, el 1º de Julio de 2022 y el 1º de Enero de 2023.

CUARTO. Ajustes salariales:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Néstor Julio César Cardozo
Presidente
Instituto Nacional de Colonización

[Handwritten signature]
Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

42
M

I) Ajuste salarial al 1° de julio de 2021

Todos los salarios vigentes al 30 de junio de 2021 recibirán un ajuste de 2,5 %, compuesto por la suma de 1,8% por concepto de inflación semestral proyectada y el 0,7% por concepto de recuperación.

II) Ajuste salarial al 1° de enero de 2022

Todos los salarios vigentes al 31 de diciembre de 2021 recibirán un ajuste de 4,4 %, compuesto por la suma de 3,7% por concepto de inflación semestral proyectada y el 0,7% por concepto de recuperación.

SINDICATO UNICO
TAMBORES Y AFINES

III) Ajuste salarial al 1° de julio de 2022

Todos los salarios vigentes al 30 de junio de 2022 recibirán un ajuste de 3,6%, compuesto por la suma de 2% por concepto de inflación semestral proyectada y 1,6% por concepto de recuperación salarial.

IV) Ajuste salarial al 1° de enero de 2023

Todos los salarios vigentes al 31 de diciembre de 2022 recibirán un ajuste de 3,5%, compuesto por la suma de 3% por concepto de inflación semestral proyectada y el 0,5% por concepto de recuperación.

QUINTO. Correctivo final: Al 1° de julio de 2023 se comparará la diferencia que pudiera haber entre la inflación efectivamente ocurrida durante el período comprendido entre el 1° de julio de 2021 al 30 de junio de 2023 y los porcentajes que por concepto de inflación esperada se otorgaron en igual período, aplicándose como ajuste salarial el porcentaje de dicha diferencia. Si la inflación observada fuera inferior a los ajustes por inflación otorgados durante la vigencia del acuerdo, la diferencia se imputará al rubro recuperación salarial en el próximo período de negociación.

SEXTO. Salarios mínimos por categoría:

I) En aplicación de lo dispuesto en la cláusula **cuarta I)**, los salarios mínimos por categoría por 48 hs semanales de labor a partir del **1/7/21** serán los siguientes:

1. PLANTACIONES DE ARROZ

	Jul-21 Mensual	Jornal
Peón Común	25790	1031
Peón Semi especializado	26402	1056

18

Felipe
MTO

A

E

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

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

Handwritten signature

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

ario especializado	26483	1059
ario altamente especializado	27763	1110
Capataz simple y capataz de cuadrilla	29135	1165
Capataz general	30601	1224

2. TAMBOS

SINDICATO UNICO TAMBOS Y TAMBOS

	Mensual	Jornal
Sin Especialización 1	22320	893
Aprendiz	23583	943
Sin Especialización 2	25791	1031
Especializado	26483	1059
Altamente especializado	27763	1110
Capataz	29135	1165
Capataz General	30601	1224
Administrador	31425	1257

3. DEMAS SECTORES (Grupo madre)

	Mensual	Jornal
Sin Especialización 1	22565	903
Aprendiz	23842	953
Sin Especialización 2	26073	1042
Especializado	26776	1071
Altamente especializado	28073	1123
Capataz	29456	1179
Capataz General	30939	1237
Administrador	31770	1271

II) En aplicación de lo dispuesto en la cláusula **cuarta II)**, los salarios mínimos por categoría por 48 hs semanales de labor a partir del 1/1/22 serán los siguientes:

1. PLANTACIONES DE ARROZ

	ene-22 Mensual	Jornal
Peón Común	26925	1077
Peón Semi especializado	27564	1102
Operario especializado	27648	1105
Operario altamente especializado	28985	1159
Capataz simple y capataz de cuadrilla	30417	1217
Capataz general	31948	1278

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

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

2. TAMBOS

Handwritten initials

	Mensual Jornal	
Sin Especialización 1	23034	932
Aprendiz	24621	984
Sin Especialización 2	26926	1077
Especializado	27648	1105
Altamente especializado	28985	1159
Capataz	30417	1217
Capataz General	31948	1278
Administrador	32808	1312

3. DEMAS SECTORES

(Grupo madre)

Handwritten text: SINDICATO UNICO TAMBOS Y AFINES

	Mensual Jornal	
Sin Especialización 1	23558	943
Aprendiz	24891	995
Sin Especialización 2	27220	1088
Especializado	27954	1118
Altamente especializado	29308	1173
Capataz	30753	1231
Capataz General	32300	1292
Administrador	33168	1327

Handwritten initials

III) En aplicación de lo dispuesto en la cláusula **cuarta III)**, los salarios mínimos por categoría por 48 hs semanales de labor a partir del **1/7/22** serán los siguientes:

1. PLANTACIONES DE

ARROZ

Handwritten initials

	01/07/22 Mensual Jornal	
Peón Común	27894	1116
Peón Semi especializado	28556	1142
Operario especializado	28644	1146
Operario altamente especializado	30028	1201
Capataz simple y capataz de cuadrilla	31512	1260
Capataz general	33098	1324

Handwritten initials

2. TAMBOS

Sin Especialización 1	23863	955
Aprendiz	25507	1020
Sin Especialización 2	27895	1116
Especializado	28644	1146
Altamente especializado	30028	1201
Capataz	31512	1260
Capataz General	33098	1324

Handwritten initials

Handwritten signatures and initials

Handwritten signature

Handwritten signature
Dr. Vet Julio César Cardozo Ferrer
Presidente
Nacional de Colonización

Handwritten signature
Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

Handwritten signature

Administrador 33989 1360

**3. DEMAS SECTORES
(Grupo madre)**

Sin Especialización 1	24406	976
Aprendiz	25787	1031
Sin Especialización 2	28200	1128
Especializado	28961	1158
Altamente especializado	30363	1215
Capataz	31860	1274
Capataz General	33463	1339
Administrador	34362	1374

SINTTA
 SINDICATO ÚNICO
 TAMBOS Y AFINES

Handwritten signature

IV) En aplicación de lo dispuesto en la cláusula **cuarta IV)**, los salarios mínimos por categoría por 48 hs semanales de labor a partir del **1/1/23** serán los siguientes:

**1. PLANTACIONES DE
ARROZ**

Handwritten signature

	01/01/23	
	Mensual	Jornal
Peón Común	28870	1155
Peón Semi especializado	29555	1182
Operario especializado	29646	1186
Operario altamente especializado	31079	1243
Capataz simple y capataz de cuadrilla	32614	1305
Capataz general	34256	1370

Handwritten signature

2. TAMBOS

Sin Especialización 1	24698	988
Aprendiz	26400	1056
Sin Especialización 2	28872	1155
Especializado	29646	1186
Altamente especializado	31079	1243
Capataz	32614	1305
Capataz General	34256	1370
Administrador	35179	1407

Handwritten signature

**3. DEMAS SECTORES
(Grupo madre)**

Sin Especialización 1	25261	1010
Aprendiz	26689	1068
Sin Especialización 2	29187	1167

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signatures

Handwritten signature

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

Dr. Luis Lozano
 Secretario de Directorio



Especializado	29974	1199
Altamente especializado	31426	1257
Capataz	32975	1319
Capataz General	34634	1385
Administrador	35564	1423

SÉPTIMO. Ficto alimentación y vivienda:

I. Ajustes. El ficto alimentación y vivienda ajustará en las mismas oportunidades y porcentajes que los salarios, según lo establecido en las cláusulas cuarta y quinta del presente acuerdo.

Handwritten notes:
SINDICATO ÚNICO
TAMBOS Y AFINES

II. Julio 2021.

Para los sectores de Plantaciones de Arroz y Tambos, a partir del 1/7/21 el valor ascenderá a \$4347 mensual o equivalente diario de \$174.

Demás sectores (Grupo Madre): \$4394 mensual o su equivalente de \$176.

III. Enero 2022.

Para los sectores de Plantaciones de Arroz y Tambos, a partir del 1/1/22 el valor ascenderá a \$4538 mensual o equivalente diario de \$182.

Demás sectores (Grupo Madre): \$4587 mensual o su equivalente de \$184.

IV. Julio 2022.

Para los sectores de Plantaciones de Arroz y Tambos, a partir del 1/7/22 el valor ascenderá a \$4701 mensual o equivalente diario de \$188.

Demás sectores (Grupo Madre): \$4752 mensual o su equivalente de \$190.

V. Enero 2023.

Para los sectores de Plantaciones de Arroz y Tambos, a partir del 1/1/23 el valor ascenderá a \$4866 mensual o equivalente diario de \$195.

Demás sectores (Grupo Madre): \$4918 mensual o su equivalente de \$197.

OCTAVO. Categoría incentivo "Promoción de empleo":

Las partes acuerdan la creación de una categoría que tenga por objeto incentivar la creación de empleo en el sector.

1. Requisitos para las empresas contratantes: No haber despedido a ningún trabajador, ya sea zafra o permanente, ni haber realizado envíos al seguro por desempleo durante los treinta días anteriores a la contratación,

Handwritten signature
Dr. Víctor César Cardozo Ferrera
Presidente
Instituto Nacional de Colonización

Handwritten signature
Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

respecto de trabajadores que revistan categorías hasta Especializado, en cualquiera de los subgrupos. No se aplicará este requisito a los despidos fundados en notoria mala conducta.

El ingreso en planilla de trabajo y la comunicación al BPS deberá contener además de la denominación de la categoría "Promoción empleo", la indicación específica de la Categoría según el sector, acorde con las tareas que le serán adjudicadas.

2. Tareas a realizar. Los trabajadores contratados en esta modalidad sólo podrán realizar las tareas correspondientes a las categorías que se encuentren por debajo de Especializado (sin incluir esta última), según la descripción de categorías vigente.

3. Vigencia de la categoría. La misma tendrá vigencia a partir del 1/1/22 y hasta el fin del presente acuerdo (30/6/23). Cada trabajador contratado por esta categoría, podrá estar en la misma por un período máximo de 6 meses (prorrogable por 3 meses más mediante acuerdo de partes), pasando luego a la categoría que le corresponda (y comunicada en la planilla de trabajo), con el salario correspondiente a dicha categoría. En caso que el trabajador contratado bajo esta modalidad sea despedido dentro del plazo de los 6 meses (o 9 meses si hubo prórroga), no podrá la empresa contratar a otro trabajador bajo la misma modalidad, excepto cuando haya sido por notoria mala conducta.

4. Condiciones salariales de contratación: El trabajador contratado en esta modalidad, gozará de todos los derechos inherentes al trabajo del resto de los trabajadores y su remuneración será de \$ 20.000 nominales por mes (o su equivalente diario de \$800 por día), más el correspondiente ficto de alimentación y vivienda del sector. Dichos montos ajustarán en las mismas oportunidades y porcentajes que corresponda a los demás salarios del sector.

5. Salario.

	Mensual	Jornal
1/1/22	\$20.000	\$800
1/7/22	\$20.720	\$829
1/1/23	\$21.445	\$858

NOVENO. Votación: En este estado se somete a votación del Consejo de

Salarios el acuerdo alcanzado por los sectores empleador y trabajador, resultando el mismo aprobado por voto afirmativo de estos dos sectores, absteniéndose la delegación del Poder Ejecutivo, por separarse el mismo de los Lineamientos Económicos propuestos para la presente Ronda de Negociación Salarial.

Leída que fue la presente se ratifica y firman 6 ejemplares de un mismo tenor en lugar y fecha arriba indicados.

Testado: Ing. Rafael Botzaro (ACA): no v de *

[Handwritten signatures and stamps]

[Stamp: SUTTA]

[Stamp: SUTTA SINDICATO ÚNICO TAMBOS Y AFINES]

[Signature: Héctor NGAP]

[Signature: Fichas NSS]

[Signature: Cesar Rodriguez SIPC]

[Signature: Cesar Rodriguez UNATRA]

[Signature: José Carlos Puy Federación Rural]

[Signature: Carlos M. Celano ANPL]

[Signature: Marcos NSS]

[Signature: Alejandro NSS]

[Signature: Alejandro Pico]

[Signature: Dr. Julio César Cardozo ARU]

[Handwritten signature]

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

Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

De acuerdo al resultado neto del Ejercicio 2021, se propone la siguiente distribución de utilidades:

PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Cifras expresadas en pesos uruguayos)

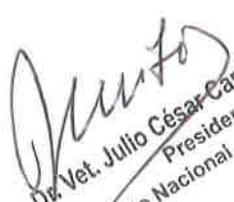
RESULTADO NETO: \$ 448.648.518

A:

RESERVA PARA COMPRA DE INMUEBLES: \$ 448.648.518



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 COLONIZACION

**MEMORIA EXPLICATIVA DE LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2021**

En este informe se pretende mostrar las principales variaciones en los Estados Contables, comparando los ejercicios 2021 y 2020, a los efectos de tener una visión en términos generales de cómo ha variado la situación contable/financiera del Ente.

Situándonos en el Estado de Situación Patrimonial, observamos que el total de ACTIVO al 31 de diciembre de 2021 refleja una variación del 6,95% por encima del mismo capítulo con respecto al ejercicio anterior, lo cual se explica por las diferencias de los principales rubros del ACTIVO en ambos ejercicios y que se muestran a continuación.

En lo que refiere al ACTIVO CORRIENTE la variación con respecto al ejercicio anterior es de un 26,60% mayor, principalmente en lo que refiere a Disponibilidades, se muestra un incremento de un 76,71% en relación con el capítulo de Disponibilidades a finales del ejercicio 2020, donde se evidencia un crecimiento en el rubro Bancos.

En el capítulo de Inversiones Temporarias, el incremento en relación con el ejercicio 2020 es del 7,89%, 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, no hubo una variación significativa con relación al ejercicio 2020, siendo la misma de menos 0,19%.

En lo que refiere al capítulo de Créditos Diversos, por su parte, la variación en relación al ejercicio anterior es en menos 22,70%, donde el principal rubro que origina dicha variación es el de Adelanto a Proveedores, debido a que se han culminado las obras del Plan de Electrificación Rural activándose las mejoras pendientes, lo que produce una baja de los adelantos que se realizaron en el 2020 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 2020 fue en un 30,18% por debajo del ejercicio anterior, que se explica por cálculo del índice de rotación de inmuebles trasferibles utilizado para generar el valor de los inmuebles transferibles corrientes.

Para el ACTIVO NO CORRIENTE, la variación entre los ejercicios 2021 y 2020 arrojó un 5,57% por encima del ejercicio anterior. Particularmente el capítulo de Activo Fijo presentó una variación de 42,54%, respondiendo a adquisiciones realizadas de bienes de uso necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Instituto, así como también a los ajustes de variación de valor por retasación de los Inmuebles de Uso que son sedes de regionales.

La cuenta de Créditos por operaciones no corrientes tuvo una variación positiva de 20,88% con respecto al ejercicio anterior, esto se explica por aumentos de deudas refinanciadas y créditos a colonos.


JULIANA CURBELO
ÁREA ADM. FINANCIERA
UNIDADES DE APOYO
IN.C


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


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio

Los Activos Realizables no corrientes tuvieron una variación de 1,87%, la cual no es una variación significativa en relación con el ejercicio anterior, lo que responde a que prácticamente no se efectivizaron adquisiciones de tierras durante el ejercicio (en el Informe de desvíos que forma parte del Balance de Ejecución Presupuestal del ejercicio 2021 así como en lo que refiere al detalle de inversiones de dicho Balance, se puede evidenciar a qué corresponde la ejecución en rubro tierras del ejercicio en cuestión).

En tanto, en las Inversiones a Largo Plazo, encontramos una variación de 28,95% con relación al año anterior, se debe básicamente al ajuste de los valores de tasación de los inmuebles intransferibles y mejoras al cierre del ejercicio.

El PASIVO total del Ente disminuyó en un 5,31% en relación con el ejercicio anterior.

Específicamente en materia de PASIVO CORRIENTE, la variación entre los ejercicios 2021 y 2020 fue de 0,64%, donde uno de los principales rubros es el de Deudas Comerciales que tuvo una variación de 12,32%, que corresponde principalmente al pago de las obligaciones por compras de mejoras en inmuebles.

En el capítulo de Deudas Financieras corrientes, se aprecia una disminución de un 47,22% en relación con el ejercicio 2020, lo que responde en general a la amortización del crédito bancario.

El capítulo de Deudas Diversas corrientes tuvo una variación de 2,93% la que no representa en general una variación considerable en relación con el ejercicio anterior.

El PASIVO NO CORRIENTE disminuyó en un 11% con respecto al ejercicio anterior, con una disminución del 100% en el capítulo de Deudas Comerciales no corrientes, que responde a una baja de los acreedores por compra de inmuebles a largo plazo.

En el ejercicio 2021 no se generaron Deudas Financieras no corrientes lo que responde a que la amortización del crédito bancario a largo plazo culmina en el año 2022.

En las Deudas Diversas no corrientes se refleja un incremento del 18,51%, que responde al incremento del Fondo de Previsión integrado por los colonos más el reajuste del Fondo de Previsión a fin de cada ejercicio, en relación con el ejercicio pasado. El monto del reajuste del fondo de Previsión correspondiente al ejercicio 2021 fue de \$ 16.085.393, lo que equivale a un 8,04% de incremento respecto al saldo del año 2020.

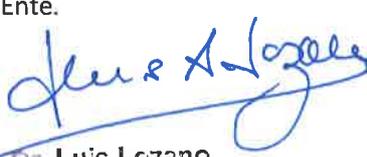
Particularmente el Capital Integrado refleja un incremento del 2,21% en relación con el ejercicio 2020, donde se visualizan los ingresos por las Leyes N.º 18.064 y 18.876 durante el ejercicio 2021.

El resultado del ejercicio arroja una ganancia neta de \$ 448.648.518, valor que supera en un 21,87% al resultado del ejercicio anterior, lo que se corresponde con un incremento de los ingresos operativos de un 19,77% y una pequeña disminución de los gastos operativos de 0,54%, que se traduce en un incremento del resultado operativo del 51,59% al cual se suma un 52,17% de disminución de 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.


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


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


Dr. Luis Lozano
Secretario de Directorio