



Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA)
Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 1 de enero de 2012

Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambio en el patrimonio neto
Estados de flujo de efectivo, método directo
Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

Señores Consejeros y Directivos de
Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA):

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 2651 3000
F +56 2 2651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2012 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA) al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 1 de enero de 2012, los resultados integrales de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Santiago, Chile
27 de mayo de 2014



José Navarrete Leiva
Socio

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 1 de enero de 2012
(En miles de pesos chilenos)

	Notas	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	01-01-2012 M\$
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	3.102.070	1.577.622	1.727.143
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	2.542.822	889.613	551.216
Inventarios	9	560.804	196.644	246.324
Activos biológicos corrientes	10	1.444.277	1.859.453	494.120
Activos por impuestos corrientes	11	103.030	87.001	259.437
Activos financieros corrientes		-	456.701	1.632.345
Total activos corrientes distintos a los activos no corrientes disponibles para la venta		7.753.003	5.067.034	4.910.585
Activos no corrientes disponibles para la venta		758.580	3.670.580	5.693.022
Total activos corrientes		8.511.583	8.737.614	10.603.607
Activos no corrientes:				
Propiedades, planta y equipo, neto	12	68.385.045	69.530.001	69.379.687
Activos intangibles		894.335	990.317	986.901
Activos biológicos no corrientes	10	4.517.302	3.616.773	3.665.891
Activos financieros no corrientes	13	5.317.596	5.059.743	4.806.496
Activos no financieros no corrientes		1.285.462	1.145.274	1.122.117
Propiedades de Inversión		880.650	880.650	880.650
Total activos no corrientes		81.280.390	81.222.758	80.841.742
Total activos		89.791.973	89.960.372	91.445.349

Estados de Situación Financiera, Continuación

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 1 de enero de 2012

(En miles de pesos chilenos)

	Notas	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	01-01-2012 M\$
Pasivos y Patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Otros pasivos financieros corrientes	15	401.941	328.782	2.555.466
Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar	14	1.259.659	1.677.591	2.410.910
Otras provisiones corrientes		31.552	144.315	314.294
Pasivos por impuestos corrientes		-	20.480	17.954
Provisiones por beneficios a los empleados	16	1.314.334	1.691.404	1.680.123
Otros pasivos no financieros corrientes	18	1.932.627	1.636.559	2.065.643
Total pasivos corrientes		4.940.113	5.499.131	9.044.390
Pasivos no corrientes:				
Pasivos financieros no corrientes	17	6.192.637	6.068.089	5.922.271
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	3.842.835	3.371.331	4.061.115
Total pasivos no corrientes		10.035.472	9.439.420	9.983.386
Total pasivos		14.975.585	14.938.551	19.027.776
Patrimonio:				
Capital emitido	20	9.113.969	9.113.969	9.113.969
Ganancias acumuladas		17.373.861	14.725.489	12.248.647
Otras reservas		48.328.558	51.182.363	51.054.957
Total patrimonio		74.816.388	75.021.821	72.417.573
Total pasivos y patrimonio		89.791.973	89.960.372	91.445.349

Las notas adjuntas N°1 a 28 forman parte integral de los estados financieros

Estado de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos chilenos)

	Notas	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Operaciones Continuas			
Ingresos de actividades ordinarias	21	29.304.030	28.279.866
Costo de venta	21	(18.817.647)	(18.095.026)
Ganancia bruta		10.486.383	10.184.840
Otros ingresos por función	22	731.766	775.530
Gastos de administración		(10.786.357)	(9.758.414)
Otros gastos por función		(461.142)	(514.088)
Ingresos financieros	23	271.842	311.896
Costos financieros		(95.828)	(120.693)
Resultado por unidades de reajuste		(125.482)	(153.480)
Ganancia antes de impuestos		21.182	725.591
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-
Ganancia de actividades continuas después de impuestos		21.182	725.591
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		2.627.190	1.751.251
Ganancia del período		2.648.372	2.476.842
Ganancia atribuible a:			
Propietarios de la controladora		2.648.372	2.476.842
Participaciones no controladoras		-	-

Las notas adjuntas N°1 a 28 forman parte integral de los estados financieros

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En miles de pesos chilenos)

	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total patrimonio M\$	Participación no controladora M\$
Año 2012					
Saldos al 31 de diciembre de 2011, expresados bajo principios contables generalmente aceptados (PCGA)	9.668.272	25.988.193	12.983.143	48.639.608	-
Efectos de ajustes por adopción de NIIF	(554.303)	25.066.764	(734.496)	23.777.965	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012, re-expresados	9.113.969	51.054.957	12.248.647	72.417.573	-
Saldos al 1 de enero de 2012	9.113.969	51.054.957	12.248.647	72.417.573	-
Ganancia del periodo	-	-	2.476.842	2.476.842	-
Otros resultados integrales:					
Revaluación de ganado	-	127.406	-	127.406	-
Total otros resultados integrales	-	127.406	-	127.406	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	9.113.969	51.182.363	14.725.489	75.021.821	-
Año 2013					
Saldos al 1 de enero de 2013	9.113.969	51.182.363	14.725.489	75.021.821	-
Ganancia del periodo	-	-	2.648.372	2.648.372	-
Otros resultados integrales:					
- Realización reserva de activos vendidos	-	(2.912.000)	-	(2.912.000)	-
- Revaluación de ganado	-	58.195	-	58.195	-
Total otros resultados integrales	-	(2.853.805)	-	(2.853.805)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	9.113.969	48.328.558	17.373.861	74.816.388	-

Las notas adjuntas N°1 a 28 forman parte integral de los estados financieros

Estado de Flujos de Efectivo, método directo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos chilenos)

	2013 M\$	2012 M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ingresos provenientes de transferencias fiscales	14.182.992	13.560.948
Ingresos provenientes de contratos externos sector público y privado	7.835.226	8.935.770
Importes cobrados de clientes	7.285.812	5.783.148
Pagos a proveedores	(13.644.410)	(14.966.475)
Remuneraciones pagadas	(15.046.217)	(14.013.906)
Dividendos percibidos	191.981	133.550
Intereses percibidos, netos	176.015	444.450
Otros cobros	78.643	163.717
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	1.060.042	41.202
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes por desapropiación de propiedad, planta y equipo	2.765.190	2.022.442
Incorporación de propiedad, planta y equipo	(2.376.382)	(1.447.891)
Otros ingresos (desembolsos) de inversión	-	1.461.409
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	388.808	2.035.960
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Obtención de préstamos	407.380	328.782
Pago de préstamos	(328.782)	(2.555.465)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	75.598	(2.226.683)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.524.448	(149.521)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.577.622	1.727.143
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3.102.070	1.577.622

Índice de Notas a los Estados Financieros

Notas	Materias	Página
1	Información General Entidad	8
2	Bases de Preparación	8
3	Políticas Contables Significativas	12
4	Transición a las NIIF	23
5	Nuevos Pronunciamientos Contables	27
6	Instrumentos financieros	30
7	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	32
8	Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	32
9	Inventarios	33
10	Activos Biológicos	33
11	Activos por Impuestos Corrientes	33
12	Propiedad, Planta y Equipos	34
13	Activos no Financieros no Corrientes	34
14	Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	35
15	Otros Pasivos Financieros	35
16	Provisiones por beneficios a los Empleados	35
17	Pasivos financieros no Corrientes	36
18	Otros Pasivos no Financieros	36
19	Beneficios y Gastos del Personal	36
20	Capital	37
21	Ingresos por Actividades Ordinarias	37
22	Otros Ingresos por Función	38
23	Ingresos y Gastos Financieros	38
24	Personal Clave	39
25	Contingencias y restricciones	39
26	Medioambiente	40
27	Hechos posteriores	41
28	Aprobación de los estados financieros	42

(1) Información General Entidad

El Instituto de Investigaciones Agropecuarias (en adelante “INIA” o “la Institución”), es una Corporación de Derecho Privado, sin fines de lucro. Obtuvo su personalidad jurídica por Decreto Ley N° 1.093 de fecha 08 de abril de 1964, en los términos que dan testimonio las escrituras públicas de fecha 06 de agosto de 1985 y 15 de enero de 1986, otorgadas ante los Notarios Públicos de Santiago, señores Roberto Arriagada Bruce y Camilo Valenzuela Riveros.

Los objetivos corporativos del Instituto son contribuir al aumento de la producción agrícola y pecuaria del país a través de la creación, adaptación y transferencia de tecnologías; fomentar y apoyar el desarrollo de procesos de transformación industrial o de incorporación de valor agregado a los productos agropecuarios, mediante la ejecución de todo tipo de investigaciones, estudios o prestaciones de servicios; procurando, en general, elevar las condiciones de nutrición de la población nacional.

Para financiar las actividades de investigación agrícola a nivel de país, el Instituto recibe aportes del Estado de Chile (Ministerio de Agricultura); gestiona convenios de investigación con entidades públicas y privadas; y comercializa los productos agropecuarios provenientes de la gestión realizada en los predios de su propiedad.

(2) Bases de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros de Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA), han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

Los Estados de Situación Financiera Proforma al 31 de diciembre y 1 de enero de 2012, y los Estados de Resultados Integrales por Función, Estados de Cambio en el Patrimonio Neto y Estados de Flujo de Efectivo por el período de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración, como parte del proceso de conversión a NIIF para el año que termina el 31 de diciembre de 2013.

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados de Situación Financiera bajo NIIF, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad.

(i) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de INIA, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

(ii) Bases de Medición

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por:

- Los terrenos e intangibles, que son valorizadas a valor razonable.
- El balance de apertura preparado a la fecha de transición a las NIIF se preparó sobre la base del costo atribuido (ver Nota 4).

(b) Moneda Funcional y de Presentación

De acuerdo con lo establecido en la NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera, **INIA ha determinado que el peso chileno es su moneda funcional.**

Se concluyó que el principal ambiente económico en el que INIA opera es el mercado nacional y que los flujos de efectivo son generados y liquidados en pesos; adicionalmente, los ingresos, costos y gastos están denominados mayoritariamente en pesos. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al peso se consideran transacciones en moneda extranjera.

Estos estados financieros son presentados **en** pesos chilenos, que es la moneda funcional de INIA. Toda la información es presentada en miles de pesos (M\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

(2) Bases de Preparación, Continuación

(c) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de activos y pasivos informados, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos informados de ingresos y gastos durante el período de reporte. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente y se basan en la experiencia de la Administración y en otros factores, incluidas las expectativas de eventos futuros que se cree, serán razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las materias que requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos en la determinación de los valores en libros incluyen, pero no se limitan a lo siguiente:

(i) Vida útil de propiedades, planta y equipos y activos intangibles

Las vidas útiles asignadas a un elemento de propiedades, planta y equipos y a los activos intangibles, son determinadas en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la producción y cambios en la demanda del mercado asegurador.

(ii) Deterioro de activos

El valor en libros de las propiedades, planta y equipos se revisa a cada fecha de reporte para determinar si existe indicio de deterioro. Si el valor en libros de un activo excede su valor recuperable, se considera que el activo se encuentra deteriorado y se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultado integral. La evaluación de los valores razonables requiere el uso de estimaciones y supuestos para determinar la producción recuperable y el desempeño operativo. Cambios en cualquiera de las estimaciones o los supuestos usados para determinar el valor recuperable de otros activos podrían afectar el análisis del deterioro.

(iii) Inventarios

Los gastos incurridos por depreciación, y amortización de los activos utilizados en las actividades de procesamiento y producción se difieren y se acumulan como costo del producto en proceso e inventarios terminados. Estos montos acumulados registrados como inventarios se registran al menor entre su costo promedio y el valor neto de realización (VNR).

El costo de partidas transferidas desde activos biológicos es su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta a la fecha de cosecha.

(2) Bases de Preparación, Continuación

(c) Uso de Estimaciones y Juicios, Continuación

(iv) Activos biológicos

Las plantaciones forestales se muestran en los estados de situación financiera a valor razonable.

La valorización de las plantaciones de cebada y trigo se basa en modelos de flujo de caja descontados lo que significa que el valor razonable de los activos biológicos se calcula utilizando los flujos de efectivo proveniente de operaciones continuas.

La valorización de plantaciones forestales se determina sobre tasaciones efectuadas y sobre la base de planes de administración forestal sustentable considerando el potencial de crecimiento de los bosques.

Por lo tanto, la Administración hace estimaciones de los niveles de precios futuros y de las tendencias de las ventas y costos, así como la realización de estudios regulares de los bosques para establecer los volúmenes disponibles para cosechar y sus tasas de crecimiento actuales.

(v) Incobrables

La Administración evalúa periódicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar y contabiliza con cargo a resultados las eventuales pérdidas que se pudieran producir producto de la identificación de clientes insolventes o en cesación de pagos.

(3) Políticas Contables Significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere en las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013.

(a) Conversión de Moneda Extranjera

Las transacciones en monedas distintas al peso chileno se convierten en pesos utilizando la tasa de cambio de la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios, denominados en monedas distintas al peso a la fecha del balance general preliminar de apertura, se convierten al dólar de Estados Unidos utilizando la tasa de cambio a esa fecha. Las ganancias o pérdidas en cambio que se generen como resultado de lo anterior, se reconocen en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos no monetarios, denominados en monedas distintas al peso que se presentan a valor razonable, son reconvertidos al peso utilizando la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias en moneda extranjera que son valorizadas a costo histórico, se convierten utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 1 de enero de 2012 (31.12.2011), los tipos de cambio vigentes eran los siguientes:

	2013	2012	2011
	\$	\$	\$
Dólar Estadounidense	524,61	479,96	519,20

(b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo se compone de los saldos en caja, banco y por todas las inversiones de fácil liquidación, con vencimiento originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición que están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable y son usados por INIA en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

(c) Instrumentos Financieros**(i) Activos financieros no derivados**

Los activos financieros no derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo o un pasivo financiero que no se contabilice a valor razonable con cambios por resultados, los costos de transacción atribuibles directamente a su compra o emisión.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(c) Instrumentos Financieros, Continuación

(i) Activos financieros no derivados, continuación

Los activos financieros no derivados están conformados principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

Inicialmente INIA reconoce los activos financieros en la fecha de la transacción en la que se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

INIA rebaja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo expiran o se transfieren los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero, en una transacción en la que los riesgos y beneficios de la propiedad de los activos se transfieren sustancialmente.

Los activos y pasivos financieros y el importe neto presentado en el estado de situación financiera se compensan sólo en la medida que INIA tiene el derecho legal de compensar las cantidades y tiene la intención de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Bajo esta clasificación se mantiene cuentas por cobrar comerciales, las cuales se presentan al valor facturado y no devengan intereses. La estimación para cuentas de cobro dudoso o deterioro de valor, representa el mejor estimado de INIA de la posible pérdida por cuentas incobrables sobre los saldos a la fecha de cierre, basada en el estudio individualizado de cada deudor y en la experiencia acumulada de pérdidas en cuentas por cobrar.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(c) Instrumentos financieros, Continuación

(ii) Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que INIA se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

INIA rebaja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

INIA clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de préstamos y obligaciones. Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(iii) Capital social

Las participaciones sociales son clasificadas como patrimonio.

(iv) Instrumentos financieros derivados

INIA no mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en moneda extranjera.

(d) Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método de primera entradas, primeras salidas, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales. En el caso de los inventarios producidos y de los productos en proceso, los costos incluyen una parte de los costos generales de producción en base a la capacidad operativa normal. El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de venta estimados. El costo de partidas transferidas desde activos biológicos es su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta a la fecha de cosecha.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(e) Propiedades, Plantas y Equipos

(i) Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades, plantas y equipos son valorizados al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, excepto por los terrenos que son valorizados de acuerdo al método de revaluación.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El precio de adquisición incluye los aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables y descontando cualquier descuento comercial o baja de precio.

También se incluye cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto, así como los costos de dismantelar, remover las partidas y restaurar el lugar donde estén ubicados. Durante los ejercicios informados INIA no capitalizó en sus activos fijos intereses por préstamos.

La ganancia o pérdida derivada de la eliminación de las cuentas de una partida de propiedad, planta y equipo se determina como la diferencia entre el monto neto que, en su caso, se obtenga por la enajenación y el valor libro de la partida.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

(ii) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a INIA. Las reparaciones y mantenimientos continuos se registran como gastos en resultados cuando se incurren.

(iii) Baja en cuentas

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipos se dará de baja en cuentas por la venta del activo o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso continuado. Cualquier pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el estado de resultado integral del período cuando la partida sea dada de baja en cuentas. La ganancia o pérdida se determina como la diferencia entre el valor en libros y los montos netos de la venta de los activos, si existe alguna, al momento de su baja.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(e) Propiedad, Plantas y Equipo, Continuación**(iv) Depreciación y vidas útiles**

La depreciación de los activos se determina utilizando el método lineal, distribuyéndose de manera sistemática a lo largo de su vida útil. La Administración ha determinado la vida útil en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial y cambios en la demanda del mercado de los productos obtenidos de similares característica y naturaleza.

Los terrenos no se deprecian.

Los elementos propiedades, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso previsto. Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

Clase	Rango Mínimo	Rango Máximo
Construcciones	10 años	25 años
Vehículos y equipos	3 años	12 años
Otros activos	3 años	6 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados como mínimo en cada ejercicio sobre el que se informa por la Administración.

(f) Activos Biológicos

Los activos biológicos se valorizan al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, cualquier cambio es reconocido en el estado de resultados integrales del período donde se produce el cambio. A menos que el valor razonable no se pueda determinar con fiabilidad, en cuyo caso deben ser registrados al costo menos la amortización y deterioro de valor. Los costos estimados en el punto de venta incluyen todos los costos que sean necesarios para vender los activos.

Los activos biológicos de INIA están compuestos por principalmente por:

- (i) Plantaciones forestales.
- (ii) Plantaciones Agrícolas
- (iii) Ganado bovino, ovino y auquénidos.

Los productos agrícolas que proceden de activos biológicos se miden a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, a la fecha de cosecha o recolección, como es el caso de trigo, cebada y papas. Este el valor considerado como costo en procesos posteriores para la aplicación de la NIC 2 Inventarios.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(g) Impuestos a las Ganancias

Dada la naturaleza de sus operaciones, INIA no está afecto al impuesto a las ganancias, por lo tanto no contabiliza obligaciones de naturaleza tributaria y tampoco calcula ni contabiliza impuestos diferidos.

(h) Activos Intangibles

Los activos intangibles que son adquiridos por INIA y tienen una vida útil infinita, son valorizados a costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro.

(i) Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(ii) Amortización

Debido a que los activos intangibles tienen una vida útil infinita, no se reconoce amortización del año y se somete a pruebas de deterioro, desde la fecha que se encuentre disponible para el uso previsto por la gerencia.

(i) Deterioro

(i) Activos financieros no derivados

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambio en resultados es evaluado en cada fecha de presentación de estados financieros para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero a costo amortizado está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuro del activo que pueda estimarse de manera fiable.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(i) **Deterioro, Continuación**

(ii) Activos financieros no derivados, continuación

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluyen mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado en términos que INIA no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, desaparición de un mercado activo para un instrumento.

INIA considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (préstamos y partidas por cobrar) tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados por deterioro específico. Los que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado aún. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, INIA usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados con las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta complementaria contra los préstamos y partidas por cobrar o instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

(iii) Activos no financieros

El valor libros de los activos no financieros de INIA, se revisa al final de cada período sobre el que se informa para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El deterioro se determina para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean independientes de los generados por otros activos o grupos de activos, en cuyo caso los activos individuales se agrupan en Unidades Generadoras de Efectivo (UGE), para fines de deterioro.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(i) Deterioro, Continuación

(ii) Activos no financieros, continuación

El deterioro se produce cuando el valor en libros del activo o grupo de activos, excede a su valor recuperable. El valor recuperable de un activo o UGE es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades (grupos de unidades) y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorratio.

(j) Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta

Los activos no corrientes, o grupo para disposición que comprende activos y pasivos, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta. Inmediatamente antes de esta clasificación, los activos, o elementos de un grupo para disposición, son revalorizados de acuerdo con las políticas contables de INIA. A partir de ese momento, los activos, o grupos para disposición, son valorizados al menor entre el valor en libros y el valor razonable, menos el costo de venta. Cualquier pérdida por deterioro en un grupo para enajenación es primero distribuida a los activos y pasivos restantes en base a prorratio, excepto en el caso de que ninguna pérdida haya sido distribuida a los activos financieros, los activos diferidos, los activos de beneficios a los empleados, que siguen siendo valorizados según las políticas contables de INIA. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial de disponibles para la venta y con ganancias o pérdidas posteriores a la revalorización, son reconocidas en el resultado. Las ganancias no son reconocidas si superan cualquier pérdida por deterioro acumulativa.

Las propiedades, planta y equipos que alguna vez fueron clasificados como disponibles para la venta o distribución ya no se deprecian.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(k) Beneficios a los Empleados

INIA reconoce obligaciones por beneficios al personal cuando existe una obligación presente como resultado de los servicios prestados.

(i) Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que se presta el servicio relacionado.

Se reconoce un pasivo si INIA posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio prestado por el trabajador en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a sueldos y vacaciones las cuales son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es prestado por el empleado.

(ii) Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por años de servicio legales por cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

(l) Arrendamientos

La clasificación del arrendamiento de activos depende si INIA asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Son clasificados como financieros cuando se asumen todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operativos.

INIA mantiene arrendamientos de activos en calidad de arrendatario, que son clasificados como arrendamientos financieros, por lo tanto estos activos son reconocidos en el estado de situación financiera, bajo propiedades, planta y equipos.

Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan las cargas financieras y la reducción de la deuda. La carga financiera total se distribuirá entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada período. La política de depreciación para activos depreciables arrendados es coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que posee el Instituto.

(3) Políticas Contables Significativas, Continuación

(m) Ingresos de Operaciones Ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, por lo general en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, respecto de que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al cliente, es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de bienes pueden ser medidos con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

Las ventas se registran al momento de la entrega física de los bienes a los clientes de conformidad con los términos convenidos en los acuerdos comerciales.

(n) Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos financieros incluyen los ingresos por intereses sobre los activos financieros. Los ingresos por intereses se reconocen de acuerdo con el método del interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos de intereses en préstamos o financiamientos reconocidos mediante el método del costo amortizado, desembolsos efectuados por comisiones y cargos bancarios. En algunos casos estos no son reconocidos usando el método del interés efectivo debido a su baja materialidad.

(o) Retiros Sociales

INIA es una organización sin fines de lucro, por lo tanto no tiene políticas de retiros ya que los eventuales beneficios se reinvierten en actividades de investigación agropecuaria.

(4) Transición a las NIIF

Como se describe en la Nota 2(a) estos son los primeros estados financieros de INIA preparados de acuerdo a NIIF.

Las políticas contables descritas en la Nota 3, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012. La preparación del balance de apertura al 1 de enero de 2012 (fecha de transición de INIA) han sido efectuadas de acuerdo a lo descrito en esta nota.

En la preparación de los estados financieros de apertura, INIA ha realizado reclasificaciones y ajustes de montos previamente reportados en los estados financieros, preparados de acuerdo con su base contable anterior. Una explicación de cómo la transición de los principios contables anteriores ha afectado a la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo, se resume a continuación:

(a) Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chile)

(i) Conciliación del patrimonio

	Ref.	01-01-2012 M\$
Patrimonio en base a PCGA Chile		48.639.608
<i>Efectos de la transición</i>		
Valor razonable terrenos	(1)	20.952.751
Variación activos biológicos	(2)	1.834.660
Intangibles y derechos	(3)	1.142.508
Provisiones y otros		(151.954)
<u>Patrimonio neto según NIIF</u>		<u>72.417.573</u>

(4) Transición a las NIIF, Continuación

(a) Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chile), Continuación

(ii) Conciliación de estado de situación financiera

Activos	Ref.	PCGA Chileno M\$	Efectos de transición a NIIF 01-01-2012 M\$	NIIF M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.727.143	-	1.727.143
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		567.627	(16.411)	551.216
Inventarios		740.444	(494.120)	246.324
Activos biológicos		-	494.120	494.120
Activos por impuestos		254.794	4.643	259.437
Otros activos no financieros		1.632.345	-	1.632.345
Total activos corrientes, distintos de los activos mantenidos para la venta		4.922.353	(11.768)	4.910.585
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	5.693.022	5.693.022
Total activos corrientes		4.922.353	5.681.254	10.603.607
Activos no corrientes:				
Propiedad, planta y equipo	(1)(3)	55.942.616	13.437.071	69.379.687
Activos intangibles		283.246	703.655	986.901
Activos biológicos	(2)	-	3.665.891	3.665.891
Propiedades de Inversión		-	880.650	880.650
Valores financieros no corrientes		4.806.496	438.853	5.245.349
Activos financieros no corrientes		683.264	-	683.264
Total activos no corrientes		61.715.622	19.126.120	80.841.742
Total activos		66.637.975	24.807.374	91.445.349

(4) Transición a las NIIF, Continuación

(a) Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chile), Continuación

(ii) Conciliación de estado de situación financiera, Continuación

Pasivos	Ref.	PCGA Chileno M\$	Efectos de transición a NIIF	
			01-01-2012 M\$	NIIF M\$
Pasivos corrientes				
Préstamos y obligaciones		2.555.466	-	2.555.466
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		3.915.506	(1.504.596)	2.410.910
Pasivos por impuestos corrientes		-	17.954	17.954
Provisiones		2.337.108	(342.691)	1.994.417
Total pasivos corrientes		8.808.080	(1.829.333)	6.978.747
Pasivos no corrientes				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		4.268.439	1.858.319	6.126.758
Ingresos anticipados		5.922.271	-	5.922.271
Total pasivos no corrientes		10.190.710	1.858.319	12.049.029
Total pasivos		18.998.790	28.986	19.027.776
Patrimonio				
Capital emitido		9.469.414	(355.445)	9.113.969
Ganancias acumuladas	(1)(2)(3)	12.716.105	(467.458)	12.248.647
Otras reservas		25.453.666	25.601.291	51.054.957
Total patrimonio		47.639.185	24.778.388	72.417.573
Total patrimonio y pasivos		66.637.975	24.807.374	91.445.349

(4) Transición a las NIIF, Continuación

(a) Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chile), Continuación

(iii) Estado de flujos del efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

No se han generado diferencias significativas en los flujos de efectivo del año 2013 y 2012 por concepto de la aplicación de NIIF, excepto por las explicadas como consecuencia del movimiento natural de las partidas.

(b) Explicación de los principales ajustes entre Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chile)

(i) Valor razonable terrenos

Para la aplicación de las NIIF, se ha definido que los saldos iniciales al 1 de enero de 2012 de los terrenos, se registren a su valor razonable, por tal razón, se realizó una tasación de dichos activos. El procedimiento de tasaciones es efectuado por profesionales expertos, el cual generó un mayor valor en los activos fijos (Terrenos) de INIA contra resultados acumulados. Por lo comentado, el valor de los terrenos se incrementó en M\$16.899.099.

Para los demás activos fijos, distintos de los terrenos, INIA mantuvo el valor libro de los bienes, a la fecha de transición, valorizados como costo atribuido.

Producto de la identificación de nuevos activos de acuerdo a lo definido en Marco Conceptual, se produce un incremento patrimonial de M\$893.868.-

(ii) Valorización activos biológicos

Bajo principios contables anteriores INIA valorizaba sus activos biológicos a costo menos amortización. Sin embargo, de acuerdo con lo establecido en la NIC 41 Agricultura, ha valorizado sus activos biológicos, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta. Ello ha significado reconocer un incremento de valor para los activos biológicos no corrientes por M\$1.076.080.-

(4) Transición a las NIIF, Continuación

(b) Explicación de los principales ajustes entre Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA Chile), Continuación

(iii) Efecto en activos no corrientes disponibles para la venta.

Los ajustes de primera aplicación al 01 de enero de 2012, implicaron el reconocimiento de bienes para los cuales existe un plan estratégico de venta para bienes urbanos y rurales que se reclasificaron desde terrenos valorizados a costo corregido a activos no corrientes disponibles para la venta valorizados a su valor estimado de realización.

- Reclasificación de partidas corrientes a no corrientes: de conformidad con la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, se efectuaron diferentes reclasificaciones de partidas consideradas anteriormente como corrientes a partidas no corrientes una vez evaluadas sus características y plazos de realización.
- Se reclasificaron a activos biológicos corrientes y no corrientes netos M\$494.120 y M\$3.665.891, los que eran presentados en los rubros de inventarios y de propiedad, planta y equipo, respectivamente.

(5) Nuevos Pronunciamientos Contables

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2012, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. Ninguna de estas normas tendrá un efecto sobre los estados financieros de INIA con excepción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la cual será obligatoria para los estados financieros de INIA para el año 2015 y podrá cambiar la clasificación y la valorización de los activos financieros. INIA no considera adoptar esta norma en forma anticipada y el alcance del impacto no ha sido determinado.

En el curso normal de sus operaciones, INIA está expuesta a riesgos de fluctuaciones de tipo de mercado, de crédito y de liquidez. INIA no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir riesgos de cambios de moneda extranjera.

Esta nota presenta información respecto a la exposición de INIA a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos de INIA, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración del capital por parte de INIA.

(5) Nuevos Pronunciamientos Contables, Continuación

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamentos contables habían sido emitidos por el IASB de aplicación obligatoria para los periodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013:

Enmienda NIC 19: Beneficios a los empleados.

Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Enmiendas NIC 27: Estados financieros separados.

Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.

Enmienda NIIF 7: Exposición: Compensación de activos y pasivos financieros.

Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.

Enmiendas NIIF 10, 11 y 12: Las enmiendas clarifican la guía de transición de IAS 10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de IAS 10, IAS 11 y IAS 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el periodo comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas, las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para periodos anteriores a la primera aplicación de IAS 12.

NIIF 10: Estados financieros consolidados.

Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).

NIIF 11: Acuerdos conjuntos. Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.

NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades.

Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.

NIIF 13: Medición del valor razonable.

Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.

Mejoras NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34.

Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes que modifican las normas: requerimientos de información comparativa, equipamiento de servicios y repuestos, presentación de instrumentos financieros e impuestos a las ganancias asociados y reportes periódicos intermedios, respectivamente.

Mejoras NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.

(5) Nuevos Pronunciamientos Contables, Continuación

Se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Institución no ha adoptado con anticipación. Se indica que estas serán obligatorias para los estados financieros iniciados en o después del 1 de enero de 2014:

Enmienda NIC 32: Compensación de activos y pasivos financieros.

Enmienda NIC 36: Revelación para los activos no financieros.

Enmienda NIC 39: Novación de contrato de derivado.

Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27: Entidades de inversión.

CINIIF 21: Gravámenes.

Enmienda NIC 19: Plan de beneficios a los empleados – Contribuciones del empleador.

Mejoras NIC 16: Propiedades, Plantas y Equipos – método de revaluación.

Mejoras NIC 24: Exposición de partes relacionadas.

Mejoras NIC 38: Activos intangibles – método de revaluación.

Mejoras NIC 40: Propiedades de inversión – aclaración entre IFRS 13 e IAS 40.

Mejoras NIIF 2: Pago basados en acciones.

Mejoras NIIF 3: Combinaciones de negocios – contabilidad para contingencias.

Mejoras NIIF 3: Combinaciones de negocios – excepciones de alcance para negocios conjuntos.

Mejoras NIIF 8: Segmentos operativos – agregación de segmentos, reconciliación del total de activos reportables de los activos de la entidad.

Mejoras NIIF 13: Medición del valor razonable – cuentas por cobrar y pagar de corto plazo.

Mejoras IFRS 13: Medición del valor razonable – alcance del párrafo 52.

IFRS 9: Instrumentos financieros – clasificación y medición.

INIA no efectuará una adopción anticipada de estas normas y su Administración estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

(6) Instrumentos Financieros

La Administración de INIA es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, el desarrollo y el seguimiento de las políticas de administración de riesgo de INIA.

Las políticas de administración de riesgos son establecidas con el objetivo de identificar y analizar los riesgos enfrentados por INIA, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para hacer seguimiento a los riesgos y al cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a los fines de que en las actividades de INIA se reflejen los cambios en las condiciones de mercado.

La administración del riesgo financiero, consiste en lo siguiente:

(a) Exposición al Riesgo Crediticio

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta INIA si un cliente o contraparte en un instrumento financiero incumple con su obligación contractual. Los instrumentos financieros que podrían implicar concentración de riesgo crediticio para INIA son las cuentas por cobrar, sin embargo las mismas son efectuadas principalmente con clientes nacionales.

Al 31 de diciembre de 2013, la máxima exposición de INIA al riesgo de crédito fue el valor en libros del efectivo y equivalentes al efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros activos financieros.

	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.102.070	1.577.622	1.727.143
Cuentas por cobrar	2.542.822	889.613	551.216
Otros activos financieros	-	456.701	1.632.345
Total valor libros	5.644.892	2.923.936	3.910.704

INIA no ha identificado la existencia de indicadores de deterioro adicionales a los contabilizados.

(b) Exposición al riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez que INIA podría enfrentar es cualquier dificultad para cumplir con sus obligaciones asociadas con los pasivos financieros que se establecen a través de la entrega de efectivo u otro activo financiero. Para administrar la liquidez INIA debe asegurar, en la medida de lo posible, siempre poseer la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones en su vencimiento, sea bajo condiciones normales o bajo condiciones más exigentes, sin incurrir en pérdidas no aceptables o arriesgar daños a la reputación de INIA.

(6) Instrumentos Financieros, Continuación

(b) Exposición al Riesgo de Liquidez, Continuación

Los requerimientos de flujos de efectivo contractuales para los pasivos financieros son los siguientes:

31 de diciembre de 2013	Valor libro	Flujos de efectivo contractuales	6 Meses o menos	6 a 12 meses	Más de 1 año
Montos en M\$					
Pasivos financieros no derivados					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.259.659	1.259.659	-	-	-
Préstamos y obligaciones	407.380	407.380	-	-	-
Total pasivos financieros no derivados	1.667.039	1.667.039	-	-	-

31 de diciembre de 2012	Valor libro	Flujos de efectivo contractuales	6 Meses o menos	6 a 12 meses	Más de 1 año
Montos en M\$					
Pasivos financieros no derivados					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.677.591	1.677.591	-	-	-
Préstamos y obligaciones	328.782	328.782	-	-	-
Total pasivos financieros no derivados	2.006.373	2.006.373	-	-	-

(c) Exposición al Riesgo de Mercado

INIA no está expuesto significativamente a riesgos de mercado, incluyendo cambios en las tasas de cambio y de interés, debido a que su nivel de endeudamiento es bajo y su volumen de transacciones en moneda extranjera también no es relevante.

- **Riesgo de fluctuación de la tasa de cambio**

INIA mantiene sus estados financieros en pesos y el riesgo de tasa de cambio al que está expuesta corresponde a compra de algunos insumos asociados a dólares. La Administración considera que este riesgo no es material para efectos de los estados financieros.

- **Riesgo de fluctuación de la tasa de Interés**

Los ingresos y los flujos de caja de INIA son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. Los saldos por cobrar y por pagar en general son a corto plazo y dadas su características no están expuestas a riesgo de tasa de interés. Por otro lado, las obligaciones financieras (líneas de crédito) contraídas están pactadas a tipos de interés fijo. En conclusión la Administración considera que este riesgo es poco significativo.

(d) Riesgo Operacional

La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la administración superior dentro de cada unidad de negocios. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas de INIA para la administración del riesgo operacional en las distintas áreas de la organización.

(7) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo se compone como sigue:

	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
	M\$	M\$	M\$
Caja	11.710	16.500	14.017
Banco Santander	1.430.263	938.722	1.198.804
Banco Corpbanca	1.647.389	604.243	478.940
Banco Estado	11.959	16.680	33.757
Banco del Desarrollo	749	1.477	1.625
Total efectivo y equivalente al efectivo	3.102.070	1.577.622	1.727.143

(8) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales			
Deudores Centros Regionales de Investigación (CRI)	782.760	729.093	489.821
Deudores Dirección Nacional	5.198	4.804	66
Deterioro acumulado facturas por cobrar	-	(14.678)	(31.107)
Total deudores comerciales	787.958	719.219	458.780
Documentos por cobrar	177.548	116.062	80.460
Deterioro Documentos por cobrar	(69.511)	(61.642)	(59.428)
Cuenta corriente personal	4.425	10.242	18.880
Otros deudores	1.642.402	105.732	52.524
Total otras cuentas por cobrar	1.754.864	170.394	92.436
Total	2.542.822	889.613	551.216

Los deudores comerciales corresponden a cuentas por cobrar a clientes relacionados con servicios prestados por los centros regionales de investigación y productos provenientes de la actividad agrícola y ganadera.

(9) Inventarios

Los inventarios corresponden a insumos y productos en bodegas de acuerdo al siguiente detalle:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	01-12-2012 M\$
Insumos agrícolas	560.804	196.644	246.324
Total	560.804	196.644	246.324

(10) Activos Biológicos

	2013 M\$	2012 M\$
Saldo al 1 de enero	5.476.226	4.160.011
Aumentos por compras:		-
Disminuciones por ventas	(1.859.453)	(494.120)
Aumento neto por crecimiento	2.344.806	1.810.335
Saldo al 31 diciembre	5.961.579	5.476.226
Corriente	1.444.277	1.859.453
No corriente	4.517.302	3.616.773

Al 31 de diciembre de 2013, las plantaciones forestales comprenden aproximadamente 1.457 hectáreas de árboles plantados, cuyo rango fluctúa entre plantaciones recientes y provenientes del año 1994. Al 31 de diciembre de 2013 las plantaciones cubren un 25% de la superficie fértil de los predios, 28% corresponden a bosques nativos y el 47% restante corresponden a otros usos.

La Administración observa un adecuado desarrollo vegetativo y potencial productivo de las plantaciones como respuesta a los cambios en las labores de manejo. No existen activos deteriorados, en poder de terceros o entregados en garantía.

(11) Activos por Impuestos Corrientes

El saldo por impuestos corrientes, se detalla en el siguiente cuadro:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	01-01-2012 M\$
Iva Crédito Fiscal	95.555	82.394	251.327
Crédito gastos de capacitación	7.475	4.607	8.110
Total impuestos corrientes	103.030	87.001	259.437

(12) Propiedad, Planta y Equipo

	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Vehículos y equipos M\$	Otros M\$	Total M\$
Saldos al 01-01-2013	41.882.365	50.410.843	18.062.784	3.218.735	113.574.727
Adiciones y reclasificaciones		2.963.059	(4.228.491)	890.493	(374.939)
Saldos al 31-12-2013	41.882.365	53.373.902	13.834.293	4.109.228	113.199.788
Depreciación					
Saldo al 1 de enero de 2013	-	28.950.637	13.190.023	1.904.066	44.044.726
Depreciación y amortización	-	1.511.111	571.307	315.922	2.398.340
Reclasificaciones y ajustes			(1.628.323)	-	(1.628.323)
Total depreciación al 31-12-2013	-	30.461.748	12.133.007	2.219.988	44.814.743
Valores en Libros					
Saldos netos al 31-12-2013	41.882.365	22.912.154	1.701.286	1.889.240	68.385.045

	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Vehículos y equipos M\$	Otros M\$	Total M\$
Saldos al 01-01-2012	41.882.365	48.547.095	17.807.997	3.223.844	111.461.301
Adiciones y reclasificaciones	-	1.863.748	254.787	78.075	2.196.610
Bajas	-	-	-	(83.184)	(83.184)
Saldos al 31-12-2013	41.882.365	50.410.843	18.062.784	3.218.735	113.574.727
Depreciación:					
Saldo al 1 de enero de 2013	-	27.656.684	12.745.719	1.679.211	42.081.614
Depreciación y amortización	-	1.293.953	444.304	279.508	2.017.765
Bajas	-	-	-	(54.653)	(54.653)
Total depreciación al 31-12-2012	-	28.950.637	13.190.023	1.904.066	44.044.726
Valores en Libros					
Saldos netos al 01-12-2012	41.882.365	18.890.411	7.062.278	1.544.633	69.379.687
Saldos netos al 31-12-2012	41.387.343	19.955.228	6.872.761	1.314.669	69.530.001

Nota: La depreciación ascendió a M\$2.398.340 en el año 2013 (M\$2.017.765 en el año 2012), la cual se presenta distribuida en un 50% el costo de venta y 50% en los gastos de administración y ventas.

(13) Activos Financieros no Corrientes

Con fecha 28 de diciembre de 1999, INIA suscribió una escritura de promesa de compraventa, mediante la cual se compromete a vender al SERVIU Metropolitano un terreno de 168 hectáreas que forma parte del predio de su propiedad denominado La Platina, ubicado en la comuna de La Pintana. En virtud de este acuerdo, el SERVIU Metropolitano pagó a INIA un anticipo de UF 265.669,42. Debido a que el proyecto que se pretendía implementar no se ha podido llevar a cabo, la venta definitiva de los terrenos no se ha materializado.

Para administrar los recursos provenientes de este anticipo, la Administración de INIA diseñó una política de inversiones denominada internamente Fondo Patrimonial, la cual sólo permite invertir en el mercado de capitales nacional en instrumentos financieros de bajo riesgo. El monto de estas inversiones ascendía a M\$5.317.596 al 31 de diciembre de 2013, M\$5.059.743 en 2012 y \$4.806.496 en 2011.

La obligación financiera asociada al anticipo recibido del SERVIU Metropolitano se presenta en Nota 17.

(14) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El saldo de este rubro se desglosa de la siguiente manera:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	01-01-2012 M\$
Cuentas comerciales	741.811	1.092.150	1.807.439
Acreedores varios	156.325	246.446	-
Otras cuentas por pagar	361.523	338.995	603.471
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.259.659	1.677.591	2.410.910

(15) Otros Pasivos Financieros

El detalle de los préstamos bancarios es el siguiente:

Banco	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	01-01-2012 M\$
Santander	401.941	328.782	1.277.918
Corbanca	-	-	1.277.548
Total	401.941	328.782	2.555.466

(16) Provisiones por beneficios a los empleados

El saldo de este rubro se desglosa de la siguiente manera:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$	01-01-2012 M\$
Costo de indemnizaciones por retiros mandatorios	500.000	885.990	650.000
Vacaciones del personal	814.334	805.414	1.030.123
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.314.334	1.691.404	1.680.123
Otras provisiones	31.552	144.315	314.294
Total provisiones	1.345.886	1.835.719	1.994.417

(17) Pasivos financieros no corrientes

El Instituto recibió del SERVIU Metropolitano un anticipo por la venta futura de un terreno que forma parte del Fundo La Platina. Este anticipo ascendente a UF 265.669,44 se presenta en el pasivo no corriente, según se indica a continuación:

	2013 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Anticipo SERVIU Metropolitano	6.192.637	6.068.089	5.922.271
Total	6.192.637	6.068.089	5.922.271

(18) Otros Pasivos no Financieros

El saldo de este rubro está constituido, principalmente, por fondos recibidos de instituciones públicas y privadas para financiar proyectos de investigación, los cuales se presentan, de acuerdo a su fecha estimada de ejecución:

Conceptos	2013 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Corto plazo:			
Fondos por utilizar proyectos de investigación externos	1.921.418	1.518.617	1.829.331
Obligaciones con INDAP	-	101.385	98.950
Obligaciones por leasing	5.439	10.655	29.321
Otros	5.770	5.902	108.041
Total	1.932.627	1.636.559	2.065.643
Largo plazo:			
Fondos por utilizar proyectos de investigación externos	3.842.835	3.371.331	4.061.115
Total	3.842.835	3.371.331	4.061.115

(19) Beneficios y Gastos del Personal

Gasto por Beneficios a los Empleados del Ejercicio

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Sueldos	11.880.349	10.936.841
Otros beneficios	3.165.868	3.077.064
Total gastos por beneficios	15.046.217	14.013.905

Estos gastos por beneficios al personal se incluyen en el estado de resultados integrales como parte del costo de venta y gastos de administración.

La dotación del personal está compuesta como se indica a continuación:

Tipo de Personal	2013	2012
Directivo	30	37
Profesionales	290	265
Profesionales de apoyo y técnicos	219	232
Administrativos	91	98
Operarios	348	381
Total	978	1.013

(20) Capital

Capital Autorizado

Los miembros que constituyeron INIA fueron : Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), Universidad de Chile, Universidad Católica de Chile y Universidad de Concepción.

El capital social de INIA a partir del 31 de diciembre de 2013 asciende a MS\$9.113.969.-

Otras Reservas

Corresponde principalmente a las revaluaciones acumuladas, reserva de mayor valor del ganado y revalorizaciones de terrenos estimadas al 1 de enero de 2012.

(21) Ingresos por Actividades Ordinarias

INIA genera sus ingresos ordinarios de la producción de los siguientes productos: y servicios.

Los ingresos generados al cierre del ejercicio, se componen de la siguiente forma:

	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios:		
Transferencias fiscales	14.182.992	13.560.948
Contratos externos sector público y privado	7.835.226	8.935.770
Venta de bienes	6.476.340	5.068.746
Servicios, cursos, seminarios y otros	809.472	714.402
Total ingresos ordinarios	29.304.030	28.279.866
Costos de ventas	(18.817.647)	(15.997.706)
Depreciación y amortización	(2.398.339)	(2.097.320)
Subtotal costos de ventas	21.215.986	(18.095.026)
Total utilidades brutas	8.088.044	10.184.840

(22) Otras Ingresos por Función

El detalle de los otros ingresos por función es el siguiente:

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Servidumbre Transelec	-	237.894
Arriendos	-	132.457
Excedentes cooperativas	191.981	133.550
Acciones La Puntilla	77.271	59.066
Royalties	125.210	56.551
Auspicios	81.436	52.824
Otros	255.868	103.188
Total otros ingresos de operación	731.766	775.530

(23) Ingresos y Gastos Financieros

	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Ingresos y gastos financieros		
Ingresos financieros fondo patrimonial	257.852	311.896
Ingresos por intereses financieros	13.990	-
Total ingresos financieros	271.842	311.896
Gastos por intereses financieros	86.532	117.641
Comisiones y gastos bancarios	9.296	3.052
Total gastos financieros	95.828	120.693
Total costo financiero neto	176.014	191.203

(24) Personal Clave de INIA

La función del personal clave es proporcionar la supervisión y el cumplimiento de los objetivos establecidos para INIA, la aprobación de nuevos proyectos, control presupuestario y la aprobación de los estados financieros. El personal clave durante el año 2013 estuvo conformado por:

- a) Director Nacional
- b) Subdirector Nacional de Investigación y Desarrollo
- c) Subdirector Nacional de Administración y Finanzas
- d) Directores Regionales

La compensación del personal clave para los años terminados estuvo conformado por sus remuneraciones y otras compensaciones, las cuales ascendieron a M\$158.895 (M\$100.411 en 2012).

Los pagos por concepto de dietas del Consejo del INIA ascendieron a M\$2.600 (M\$1.661 en 2012).

(25) Contingencias y Restricciones

Al 31 de diciembre de 2013 el Instituto mantenía pendiente las siguientes contingencias y compromisos:

- a) Mediante juicio ordinario iniciado el año 2009, el SERVIU Metropolitano solicitó el pago de UF 265.669,44 por concepto de devolución de precio de compraventa fallida de los terrenos de La Platina, más indemnización de daños y perjuicios, con reajustes, intereses y costas. Al contestar el litigio, INIA demandó reconventionalmente indemnización de perjuicios. Actualmente este juicio se encuentra en primera instancia terminando el período probatorio, restando la ejecución de un peritaje de tasación o valoración de los terrenos.

Como se indica en la Nota 16, a los estados financieros, INIA registra en sus estados financieros un pasivo equivalente al capital del anticipo recibido del SERVIU Metropolitano (UF 265.669,44).

Al 31 de diciembre de 2013, la Dirección Nacional de INIA y la Dirección del SERVIU Metropolitano han mantenido conversaciones que han contribuido a acercar posiciones, las cuales debieran terminar con la suscripción de un acuerdo definitivo que permita beneficiar a ambas partes y a la comunidad de la Comuna de La Pintana mediante la construcción de áreas verdes y entretención.

- b) La Administración y los asesores legales no tienen conocimiento de juicios laborales iniciados o por iniciarse que pudieran representar un perjuicio económico significativo para INIA.
- c) A fin de garantizar el fiel cumplimiento de los convenios captados con el Sector Público y Privado, el INIA proporciona a las fuentes externas boletas de garantías bancarias y /o pólizas de garantías en compañías aseguradoras.

(26) Medioambiente

- En el mes de enero de 2012, INA recibió la Certificación Huella de Carbono CEMARS (*Certified Emissions Measurements and Reduction Scheme*), por haber cumplido los requisitos del Programa CarboNZero y la Norma ISO 14064-1:2006.
- Durante los años 2013 y 2012 no se registraron accidentes que resulten en tiempo perdido, heridas ni accidentes medio ambientales.
- Se da cumplimiento a las normativas ambientales en cuanto a monitoreo de aguas subterráneas y superficiales; monitoreo de calidad del aire; depósitos de estériles; sitio arqueológico y monitoreo de flora y fauna.
- No se han efectuado desembolsos relacionados con el medio ambiente para los años 2013 y 2012.

(27) Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros han ocurrido los siguientes eventos:

- a) Con fecha 10 de marzo de 2014, INIA y el SERVIU Metropolitano presentaron un Documento de Advenimiento o Transacción ante el 7° Juzgado Civil de Santiago, con el objeto de alcanzar un acuerdo y poner término al litigio descrito en Nota 25(a). El citado Tribunal aprobó la petición sujeto al cumplimiento de las siguientes estipulaciones y condiciones suspensivas: (i) dictación de un Decreto Supremo que apruebe el Plan Seccional de Remodelación Zona de La Platina; (ii) presentación de la solicitud de subdivisión de terrenos ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Pintana; y (iii) transferencia de 1.101.113 metros cuadrados de terrenos y sus respectivos derechos de aguas (8,9 regadores) por un precio único, ya pagado, equivalente a UF265.669,44, que se destinarán a la construcción por parte del SERVIU del Parque La Platina. Cumplidas estas condiciones suspensivas dentro de los plazos acordados, se entenderá que el mencionado juicio ha terminado.

La conclusión de este juicio permitirá a la Administración de INIA la utilización de los recursos provenientes de la venta de los terrenos del Fundo La Platina, que tal como se describe en Nota 13 a los estados financieros, ascendía a M\$5.317.596 al 31 de diciembre de 2013.

- b) Por medio de Resolución Exenta N° 264 de fecha 6 de mayo de 2014, el Ministerio de Agricultura informó que a partir de esa fecha el Consejo Directivo de INIA estará integrado por los Consejeros Titulares: Carlos Furche Guajardo (Presidente), Maximiliano Cox Balmaceda, Hernán Paillán Legue, Juan Corvalán Huerta, Cristián Allendes Marín, Carlos Attmann Morán, Raúl Cerda González y los Consejeros Suplentes: Hector Echeverría Vásquez y Fernando Ortega Klose.

No han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 o en la situación económica y financiera de Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA).

(28) Aprobación de los estados financieros

El Consejo Directivo de INIA aprobará formalmente el contenido y la difusión de los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2013, confeccionados conforme a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en su próxima sesión.