



Grant Thornton

Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA)

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Contenido

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de flujos de efectivo, método indirecto

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA) que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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 Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile. 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 sin 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 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Como se indica en Nota 22, a contar del 01 de enero de 2013 el Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA) adoptará como Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Santiago, Chile
28 de marzo de 2013

Marco Opazo Herrera
Socio

Balances generales

Al 31 de diciembre de

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Activos			
Activo circulante:			
Disponible	4	1.577.622	1.763.413
Deudores por venta (neto)	5	719.219	485.170
Documentos por cobrar (neto)	6	54.420	21.474
Deudores varios	7	56.066	72.903
Existencias	8	2.056.097	755.993
Impuestos por recuperar	9	85.432	260.145
Instrumentos financieros	10	456.701	1.666.624
Total activo circulante		5.005.557	5.025.722
Activo fijo:			
Terrenos	11	30.180.509	30.263.693
Construcciones y obras de infraestructura		48.281.912	48.653.945
Maquinarias y equipos		18.198.033	18.181.965
Otros activos fijos		3.108.893	3.184.994
Subtotal activo fijo, bruto		99.769.347	100.284.597
Menos depreciación acumulada	11	(43.726.914)	(42.877.992)
Total activo fijo, neto		56.042.433	57.406.605
Otros activos:			
Inversiones en sociedades	12	706.421	697.613
Otros activos	13	5.059.743	4.907.432
Total otros activos		5.766.164	5.605.045
Total activos		66.814.154	68.037.372

Balances generales

Al 31 de diciembre de

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Pasivos y patrimonio			
Pasivo circulante:			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	14	328.783	2.609.131
Cuentas por pagar		1.092.150	1.845.395
Acreedores varios	15	1.765.063	2.152.335
Provisiones y retenciones	16	2.341.892	2.386.187
Total pasivo circulante		5.527.888	8.993.049
Pasivo a largo plazo:			
Acreedores varios	15	3.543.441	4.358.076
Otros pasivos a largo plazo	17	6.068.089	6.046.639
Total pasivo a largo plazo		9.611.530	10.404.715
Patrimonio:			
Capital pagado	18	9.668.272	9.668.272
Reserva revalorización de capital propio		24.681.364	24.681.364
Reserva mayor valor ganado		1.297.216	1.306.829
Resultados acumulados		13.252.066	12.127.301
Utilidad del ejercicio		2.775.818	855.842
Total patrimonio		51.674.736	48.639.608
Total pasivos y patrimonio		66.814.154	68.037.372

Estados de resultados

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
y el 31 de diciembre de

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Resultado operacional			
Ingresos de explotación	19	28.081.820	27.910.015
Costos de explotación	19	(21.697.932)	(21.651.421)
Margen operacional		6.383.888	6.258.594
Gastos de administración y ventas		(5.726.265)	(6.244.831)
Resultado operacional		657.623	13.763
Resultado no operacional			
Ingresos financieros		311.896	319.030
Otros ingresos fuera de la explotación	20	2.872.349	1.122.562
Gastos financieros		(120.693)	(272.012)
Otros egresos fuera de la explotación	20(b)	(1.244.472)	(716.120)
Corrección monetaria	3	299.115	610.667
Diferencia de cambio		-	(222.048)
Resultado no operacional		2.118.195	842.079
Resultado antes de impuesto a la renta		2.775.818	855.842
Impuesto a la renta		-	-
Utilidad del ejercicio	18	2.775.818	855.842

Estados de flujos de efectivo, método indirecto
Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
y el 31 de diciembre de

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Flujo originado por actividades de la operación			
Utilidad del ejercicio	18	2.775.818	855.842
Utilidad por ventas de activo fijo (neto)	20	(1.751.251)	(426.725)
Cargos (abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo:			
Depreciación del ejercicio	11	2.067.032	1.960.106
Amortización intangibles	11	30.287	30.287
Provisión deudas incobrables		6.815	37.079
Corrección monetaria	3	(299.115)	(610.667)
Diferencia de cambio		-	222.048
(Aumento) disminución de activos circulantes:			
Deudores por venta		(234.049)	12.104
Documentos por cobrar		(32.947)	12.829
Deudores varios		16.839	115.651
Existencias		(1.522.593)	(193.360)
Impuestos por recuperar		174.712	(231.439)
Aumento (disminución) de pasivos circulantes:			
Cuentas por pagar		-	897.804
Acreedores varios		(1.243.842)	(535.503)
Provisiones y retenciones		10.964	(113.227)
Otras retenciones		42.532	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		41.202	2.032.829
Flujo originado por actividades de inversión			
Compras de activo fijo		(1.447.891)	(1.333.793)
Ventas de activo fijo		2.022.442	445.172
Inversión en instrumentos financieros		1.057.613	(915.673)
Inversión en sociedades		403.796	(70.387)
Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de la inversión		2.035.960	(1.874.681)
Flujo originado por actividades de financiamiento			
Pago préstamos bancarios		(2.226.683)	-
Obtención de préstamos bancarios (líneas de crédito)		-	681.876
Flujo neto (utilizado en) originado por actividades de financiamiento		(2.226.683)	681.876
Flujo neto total del ejercicio		(149.521)	840.024
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente		(36.270)	(36.012)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente		(185.791)	804.012
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.763.413	959.401
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		1.577.622	1.763.413

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

1 Constitución, objeto y personalidad jurídica de la Entidad

El Instituto de Investigaciones Agropecuarias (en adelante “INIA” o “el Instituto”), 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 ventas de productos agropecuarios provenientes de la gestión realizada en los predios de su propiedad.

2 Resumen de criterios contables aplicados

a) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas legales vigentes.

b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

c) Corrección monetaria

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el patrimonio financiero, los activos y pasivos no monetarios de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Para fines comparativos, las cifras de los estados financieros y notas explicativas al 31 de diciembre de 2011, fueron actualizadas extracontablemente en un 2,1 % que corresponde al mismo porcentaje de IPC utilizado para actualizar el capital propio inicial.

d) Bases de conversión

Los activos y pasivos pactados en dólares estadounidenses y unidades de fomento fueron convertidos a pesos chilenos, de acuerdo a las siguientes paridades:

	2012	2011
	\$	\$
Dólar estadounidense (US\$)	479,96	519,20
Unidad de fomento (UF)	22840,75	22.294,03

e) Instrumentos financieros

El Instituto efectúa inversiones en fondos mutuos con recursos propios y, en algunos casos, con recursos provenientes de proyectos de investigación externos. Estas inversiones se valorizan al valor de las respectivas cuotas de fondos mutuos.

f) Existencias

Las existencias corresponden a siembras, cultivos y productos en bodega, los que se valorizan a su valor de adquisición o producción, el cual no excede su valor neto de realización.

g) Activo fijo

Los bienes del activo fijo, han sido valorizados a su costo de adquisición corregido monetariamente.

La depreciación de ejercicio, es determinada sobre la base del método de depreciación lineal, conforme a los años de vida útil restante de los bienes y con un valor residual de \$1.

h) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La base imponible para el impuesto a la renta se determina conforme a las disposiciones tributarias vigentes en Chile. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 El Instituto no contabilizó provisiones por impuesto a la renta, porque en ambos ejercicios presenta pérdidas tributarias.

El Instituto no contabiliza impuestos diferidos porque en la evaluación de los impuestos que le son aplicables, no ha identificado diferencias temporarias significativas.

i) Inversiones en sociedades

En el ejercicio de sus actividades de investigación, el Instituto ha efectuado inversiones en (i) sociedades anónimas cerradas dedicadas a actividades agropecuarias y (ii) cooperativas agrícolas y eléctricas, las cuales se presentan a su valor de adquisición corregido monetariamente.

j) Provisiones

De acuerdo a las disposiciones contenidas en los Boletines Técnicos Nos.47 y 48 del Colegio de Contadores de Chile A.G., INIA contabiliza una provisión por las vacaciones devengadas del personal al cierre de cada ejercicio.

El Instituto contabiliza provisiones destinadas a cubrir el costo de las indemnizaciones por años de servicios del personal desvinculado que, de acuerdo a lo establecido en la legislación laboral y/o contratos colectivos, cumple con los requisitos necesarios para optar a su pago.

Sobre la base de información histórica respecto al cobro de las cuentas y documentos por cobrar, el Instituto contabiliza una provisión de deudas incobrables que se presenta disminuyendo las cuentas por cobrar que le dan origen.

k) Ingresos y costos de explotación

INIA contabiliza los ingresos provenientes de las transferencias presupuestarias recibidas del Ministerio de Agricultura y los aportes de instituciones públicas y privadas para financiar actividades de investigación, en el momento en que se perciben. Los ingresos provenientes de ventas de productos agropecuarios, generados en sus predios agrícolas, se reconocen en el momento de la entrega a los compradores, conforme a las disposiciones del Boletín Técnico N°70 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

El costo de explotación está constituido, básicamente por las remuneraciones de los profesionales que participan en los proyectos de investigación y el costo de los productos agropecuarios vendidos durante cada ejercicio.

l) Estado de flujo de efectivo

De acuerdo a las disposiciones del Boletín Técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G., para efectos de la elaboración del estado de flujo de efectivo, la política del INIA es considerar como efectivo equivalente las disponibilidades en caja y bancos. La Administración confecciona el estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

Bajo el concepto de flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro principal del Instituto y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3 Corrección monetaria

En conformidad con los criterios sobre corrección monetaria indicados en la Nota 2(c), al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se produjo un abono neto a resultados por M\$ 299.115 y M\$ 610.667, respectivamente, cuyo detalle es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
(Cargo) abono a resultados por actualización de Patrimonio	(1.000.423)	(1.764.538)
Activos y pasivos no monetarios	1.299.538	2.375.205
Abono neto a resultados	299.115	610.667

4 Disponible

Bajo este rubro se reflejan los saldos que el Instituto mantiene en caja y cuentas corrientes bancarias, cuyo detalle es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Caja	16.500	13.980
Bancos	1.561.122	1.749.433
Total	1.577.622	1.763.413

5 Deudores por venta (neto)

El saldo de este rubro está constituido por facturas emitidas a clientes, por ventas de productos agropecuarios, que al cierre de los estados financieros se encuentran pendientes de cobro. El detalle de este saldo es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Deudores Centros Regionales de Investigación (CRI)	729.093	500.107
Deudores Dirección Nacional	4.804	67
Provisión deudas incobrables	(14.678)	(15.004)
Total	719.219	485.170

6 Documentos por cobrar (neto)

El saldo de este rubro está formado por letras, pagarés y cheques de clientes que se mantienen en cartera y por documentos en gestión de cobro, cuyo detalle se incluye a continuación:

	2011 M\$	2010 M\$
Documentos en cartera	31.386	11.096
Documentos en cobranza	84.676	71.054
Provisión deudas incobrables	(61.642)	(60.676)
Total	54.420	21.474

7 Deudores varios

El saldo de este rubro está constituido como se indica:

	2012	2011
	M\$	M\$
Anticipos a terceros	10.933	13.272
Anticipos de remuneraciones	3.164	4.753
Fondos por rendir	6.612	1.047
Otros deudores	35.355	53.831
Total	56.066	72.903

8 Existencias

El saldo de las existencias valorizadas de acuerdo al criterio descrito en Nota 2(f), presenta el siguiente detalle:

	2012	2011
	M\$	M\$
Siembras y cultivos	1.859.453	504.496
Productos en bodega	196.644	251.497
Total	2.056.097	755.993

9 Impuestos por recuperar

El Instituto no efectuó Pagos Provisionales Mensuales (PPM), en atención a que determinó pérdidas tributarias. El saldo del rubro está constituido de la siguiente forma:

	2012	2011
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	80.825	252.035
Gastos de capacitación	4.607	8.110
Total	85.432	260.145

10 Instrumentos financieros

En este rubro se presentan las inversiones en fondos mutuos, efectuadas con recursos disponibles de proyectos externos de investigación, cuyos saldos son los siguientes:

	2012	2011
	M\$	M\$
Fondos mutuos	456.701	1.666.624
Total	456.701	1.666.624

11 Activo fijo

El activo fijo inmovilizado se encuentra distribuido geográficamente en todo el país, bajo la administración de la Dirección Nacional y de los Centros Regionales de Investigación (CRI). La composición de los saldos, es la siguiente:

	2012	2011
	M\$	M\$
Terrenos:		
Terrenos urbanos y agrícolas	30.180.509	30.263.693
Construcciones y obras de infraestructura:		
Edificios y construcciones	45.892.742	46.281.549
Instalaciones	2.032.123	2.051.824
Obras en construcción	357.047	320.571
Total construcciones y obras de infraestructura	48.281.912	48.653.945
Maquinarias, equipos y herramientas:		
Maquinarias y equipos	12.521.114	12.524.300
Muebles y equipos de oficina	3.042.114	3.152.664
Vehículos	2.571.639	2.441.032
Herramientas	63.166	63.969
Total maquinarias, equipos y herramientas	18.198.033	18.181.965
Otros activos fijos:		
Plantaciones agrícolas y forestales	593.468	615.178
Ganado	2.002.325	2.029.018
Derechos de agua	263.936	289.194
Otros	249.164	251.604
Total otros activos fijos	3.108.893	3.184.994
Subtotal activo fijo, bruto	99.769.347	100.284.597
Depreciación acumulada	(43.726.914)	(42.877.992)
Total activo fijo, neto	56.042.433	57.406.605

La depreciación del ejercicio, calculada de acuerdo al criterio descrito en Nota 2(g), ascendió a M\$2.067.032 en el ejercicio 2012 y M\$1.960.106 en 2011.

La amortización de los derechos de agua, calculada de acuerdo al criterio establecido en el Boletín Técnico N°55 del Colegio de Contadores de Chile A.G., ascendió a M\$30.287 y M\$30.287 durante los ejercicios 2012 y 2011, respectivamente.

12 Inversiones en Sociedades

El saldo de las inversiones en cooperativas y sociedades anónimas cerradas, valorizadas de acuerdo al criterio descrito en Nota 2(i), se compone como se indica a continuación:

Sociedad/Cooperativa	2012 M\$	2011 M\$
Cooperativa Lechera Bio Bio Ltda. (Bioleche)	248.234	248.234
Cooperativa Capel Ltda.	160.500	160.500
Cooperativa Lechera de la Unión Ltda. (Colún)	48.028	48.028
Cooperativa Lechera de Santiago Ltda. (Cals)	13.666	13.666
Cooperativa Eléctrica de Los Ángeles Ltda. (Coopelan)	33.368	33.368
Cooperativa Eléctrica de Chillán Ltda. (Coopec)	44.441	44.441
Cooperativa Eléctrica de Osorno Ltda.	37.238	37.238
Cooperativa Agrícola y Remolachera Ñuble Ltda. (CAR)	5.587	5.683
Inversiones Biofrutales S.A.	97.359	89.481
Consortio Ovino S.A.	15.000	15.912
Consortio Apícola S.A.	3.000	1.062
Total	706.421	697.613

13 Otros activos

Con fecha 28 de diciembre de 1999, INIA suscribió una escritura de promesa de compraventa, mediante la cual se compromete a vender al Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) 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, SERVIU pagó a INIA un anticipo de UF 265.669,42, equivalentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 a M\$ 6.068.089 y M\$ 6.046.639, respectivamente. Debido a que el proyecto que pretendía implementar el SERVIU no se ha podido llevar a cabo, la venta definitiva de los terrenos no se ha materializado aún.

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 artículo 6° del reglamento del uso del Fondo Patrimonial establece que, “El Consejo podrá autorizar el gasto de una parte del capital en algún proyecto que se considere estratégico para la misión institucional del INIA”.

Los saldos de esta cartera de inversiones, compuesta por pagarés del Banco Central, depósitos a plazo, letras hipotecarias y bonos, son los siguientes:

Institución	2012 M\$	2011 M\$
BICE Inversiones	3.459.563	3.532.213
Bancoestado Corredores de Bolsa	1.019.928	1.041.345
Corpbanca Fondos Mutuos	580.252	333.874
Total	5.059.743	4.907.432

14 Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

La Administración del INIA recurrió al uso de líneas de crédito para pagar indemnizaciones por años de servicios del personal desvinculado durante los años 2012 y 2011. Los saldos adeudados se presentan a continuación:

Banco	2012 M\$	2011 M\$
Corpbanca	-	1.304.377
Santander	328.783	1.304.754
Total	328.783	2.609.131

15 Acreedores varios

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	2012 M\$	2011 M\$
Corto plazo:		
Fondos por utilizar proyectos de investigación externos	1.518.617	1.867.747
Obligaciones con INDAP	101.385	101.028
Obligaciones por leasing	10.655	29.937
Otros	134.406	153.623
Total	1.765.063	2.152.335
Largo plazo:		
Fondos por utilizar proyectos de investigación externos	3.543.441	4.358.076
Total	3.543.441	4.358.076

16 Provisiones y retenciones

El saldo de este rubro está formado por los conceptos que se describen a continuación:

Conceptos	2012 M\$	2011 M\$
Provisiones:		
Vacaciones del personal	805.413	1.051.755
Finiquitos por pagar	885.990	663.650
Juicios y contingencias	247.104	320.893
Total provisiones	1.938.507	2.036.298
Retenciones:		
Cotizaciones previsionales por pagar	268.603	302.832
Impuesto único por pagar	40.729	17.958
Otros	94.053	29.099
Total retenciones	403.385	349.889
Total	2.341.892	2.386.187

17 Otros pasivos a largo plazo

Como se indica en Nota 13, el Instituto recibió del SERVIU 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 a largo plazo de acuerdo al siguiente detalle:

	2012	2011
	M\$	M\$
Anticipo Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)	6.068.089	6.046.639
Total	6.068.089	6.046.639

18 Patrimonio

El movimiento de las cuentas patrimoniales durante los ejercicios 2012 y 2011 fue el siguiente:

	Capital M\$	Fondo reserva rev. de capital M\$	Reserva de ganado M\$	Resultados acumulados M\$	Utilidad (pérdida) ejercicio M\$	Total M\$
Saldo al 01 de enero de 2011 (históricos)	9.668.272	22.712.026	501.637	15.488.736	(4.056.719)	44.313.952
Traspaso utilidad año 2010	-	-	-	(4.056.719)	4.056.719	-
Revalorización de ganado	-	-	758.749	-	-	758.749
Revalorización del patrimonio 3,9%	-	1.262.832	19.564	445.849	-	1.728.245
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	838.239	838.239
Saldos al 31 de diciembre de 2011	9.668.272	23.974.858	1.279.950	11.877.866	838.239	47.639.185
Actualización 2,1%	-	706.506	26.879	249.435	17.603	1.000.423
Saldos al 31 de diciembre de 2011, actualizados	9.668.272	24.681.364	1.306.829	12.127.301	855.842	48.639.608
Saldo al 1 de enero de 2012 (históricos)	9.668.272	23.974.858	1.279.950	11.877.866	838.239	47.639.185
Traspaso utilidad año 2011	-	-	-	838.239	(838.239)	-
Ajustes ejercicios anteriores	-	-	-	268.923	-	268.923
Revalorización de ganado	-	-	(9.613)	-	-	(9.613)
Revalorización del patrimonio 2,1%	-	706.506	26.879	267.038	-	1.000.423
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	2.775.818	2.775.818
Saldos al 31 de diciembre de 2012	9.668.272	24.681.364	1.297.216	13.252.066	2.775.818	51.674.736

19 Ingresos y costos de explotación

a) Ingresos de explotación

El detalle del rubro ingresos de explotación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Conceptos	2012	2011
	M\$	M\$
Transferencias del Fisco (Ministerio de Agricultura)	13.560.948	14.248.658
Contratos de investigación públicos y privado	8.737.724	8.133.579
Ventas de productos agropecuarios	5.068.746	4.919.735
Prestaciones de servicios	714.402	608.043
Total	28.081.820	27.910.015

b) Costos de explotación

Los costos de explotación correspondientes se componen como se indica a continuación:

Conceptos	2012 M\$	2011 M\$
Remuneraciones del personal	12.964.904	12.722.660
Costos bienes y servicios	5.418.626	5.361.315
Costo de ventas productos agropecuarios	2.265.742	2.587.393
Depreciación activo fijo (*)	1.048.660	980.053
Total	21.697.932	21.651.421

(*) Corresponde al 50% de la depreciación del ejercicio, el saldo se considera gasto de administración.

20 Ingresos y egresos fuera de la explotación

a) Otros ingresos fuera de la explotación

El detalle del rubro otros ingresos fuera de la explotación es el siguiente:

Conceptos	2012 M\$	2011 M\$
Utilidad por ventas de activo fijo	1.751.251	430.080
Arriendo de bienes raíces	130.289	121.514
Servidumbres	47.566	109.112
Donaciones percibidas	2.450	11.934
Dividendos percibidos de cooperativas	-	82.756
Otros	940.793	367.166
Total	2.872.349	1.122.562

b) Otros egresos fuera de la explotación

El detalle del rubro otros egresos fuera de la explotación es el siguiente:

Conceptos	2012 M\$	2011 M\$
Pérdidas por ventas de activo fijo	-	3.355
Juicios laborales	-	3.352
IVA no recuperable	497.874	463.937
Bajas por obsolescencia	151.025	48.898
Otros	595.573	196.578
Total	1.244.472	716.120

21 Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2012 el Instituto mantenía pendiente las siguientes contingencias y compromisos:

- a) Mediante juicio ordinario iniciado el año 2009, el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana (SERVIU) 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 las Notas 13 y 17, a los estados financieros, INIA registra en sus estados financieros un pasivo equivalente al capital del anticipo recibido del SERVIU (UF 265.669,44).

- b) Se mantienen en tramitación dos juicios laborales en los cuales el INIA fue demandado a consecuencia del proceso de desvinculación de 73 trabajadores efectuado en el mes de septiembre del año 2010. Al 31 de diciembre de 2011, la Administración mantiene provisiones para cubrir pagos derivados de eventuales fallos adversos.
- 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.

22 Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS, según su sigla en inglés). En conformidad con lo establecido sobre esta materia por el Colegio de Contadores, INIA adoptará dichas normas a contar del 1 de enero de 2013. Producto de lo anterior se originarán cambios sobre los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2012 y se afectará la determinación de los resultados para los ejercicios futuros. Asimismo, en el año 2013, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2012 deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, los que así determinados, pueden diferir de los aquí presentados.

23 Hechos posteriores

Entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (28 de marzo de 2013) no han ocurrido hechos que pudieran tener efectos significativos en las cifras en ellos presentadas o en la situación financiera del Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA).