

IICA
E10
1249
v.3

Anexo 2



SUBDIRECCION GENERAL ADJUNTA DE OPERACIONES
CENTRO DE PROYECTOS DE INVERSION (CEPI)
UNIDAD DE PREPARACION DE PROYECTOS IICA/BID

MIDEPLAN

MINISTERIO DE PLANIFICACION NACIONAL
Y POLITICA ECONOMICA

IDA

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

**PROYECTO DE CONSOLIDACION DEL DESARROLLO AGROPECUARIO
DE COTO SUR
COSTA RICA**

CAPITULO III

San José, Costa Rica
Enero 1985

PROYECTO DE CONSOLIDACION DEL DESARROLLO AGROPECUARIO

COTO SUR

CAPITULO I I I

EL PRESTATARIO, EL EJECUTOR Y OTRAS INSTITUCIONES PARTICIPANTES

ANEXOS

ANEXO I. PROCEDIMIENTOS

ANEXO II. ESTADOS DE SITUACION, PRODUCTOS Y GASTOS.
ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS.

SAN JOSE, COSTA RICA

ENERO 1985

UNIDAD DE
DOCUMENTACION PARA
LA PREINVERSION

00003522

11CA
E10
1249
V.3.



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

AUDITORIA

A-203-76
25 de mayo de 1976

MANUAL DE COMPRAS DE BIENES Y SERVICIOS

Las compras que se hagan para el Instituto, se efectuarán por medio de la Proveeduría. Las contrataciones de servicios se harán también por la Proveeduría o por medio de las oficinas técnicas.

Ambas compras, ya sea de bienes y servicios, estarán reguladas por los siguientes procedimientos:

a) Requisición:

Toda Orden de Compra, pago por Caja Chica u Orden de Trabajo, deberá originarse en una requisición. Únicamente la Sección de Relaciones Públicas - por la naturaleza de sus funciones - estará exenta de la obligación de emitir requisiciones, sustituyéndolas por la Orden de Trabajo, directamente.

Deberán usarse como requisiciones las fórmulas del Instituto, especialmente diseñadas para ese efecto. Estas deben ser autorizadas por el Jefe de Sección o de Departamento correspondiente, por el Presidente Ejecutivo, la Gerencia, por el Auditor General o el Sub-Jefe del Departamento de Auditoría. ✓

Las requisiciones serán recibidas en la Proveeduría y posteriormente autorizadas por la Presidencia Ejecutiva o por funcionarios debidamente autorizados por la misma. Luego, como se indicó, originarán una Orden de Compra o de Trabajo o un Vale de Caja Chica.



El uso de la máquina porteadora deberá solicitarse en una fórmula de requisición.

El uso de la máquina fotocopidora y del polígrado y para el retiro de combustible en bombas de gasolina, deberá solicitarse en una fórmula especial, para cada caso, que deberá ser de uso general y emitirá la Sección de Servicios Administrativos para todo el personal del Instituto.

b) Caja Chica:

Todas aquellas compras hasta por un valor individual de \$1.000.00 podrán hacerse con fondos de Caja Chica, según las disposiciones del Reglamento respectivo. En este caso no se requerirá Orden de Compra, pero sí deberá mediar la requisición que ampare la compra, la que deberá estar autorizada por la Presidencia Ejecutiva, la Gerencia o por la Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración.

Los pagos de servicios también hasta por \$1.000.00 podrán hacerse por Caja Chica, debiendo estar amparados por una requisición, que deberá estar autorizada en la forma dicha.

c) Ordenes de Compra:

Con la excepción anterior, para todas las demás compras, ya sean al contado o al crédito, deberá extenderse la respectiva Orden de Com-
pra, que se originará siempre en una requisición.

En caso de existir Orden de Trabajo, ésta sustituirá a la Orden de Compra.



ch) Compras Directas:

Se entenderá por compras directas, aquellas cuyo valor sea superior a \$1.000.00 y hasta por \$10.000.00.

VOL. II - VII - Ley No. 2077 - Mayo 1976

El procedimiento que se seguirá en estos casos es el siguiente:

- X i) Una vez recibida la requisición por la Proveeduría, ésta solicitará el visto bueno en la requisición, a la Presidencia Ejecutiva, Gerencia o a la Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración, para iniciar su trámite.
- ii) Una vez autorizada la requisición, la Proveeduría solicitará por escrito y en formulario especial, cotizaciones de precios, por lo menos a cinco establecimientos que usualmente vendan los artículos requeridos.

Si por cualquier razón algunos de estos establecimientos no ofrezcan cotización, el Proveedor deberá reemplazarlo por un nuevo establecimiento, de manera que siempre se tenga cotización efectiva de por lo menos tres proveedores. En caso de que esto no sea posible por escasez de vendedores de lo solicitado, por vendedores exclusivos o por alguna situación anormal en el mercado nacional, el Proveedor deberá dar la explicación por escrito, en la fórmula "Acuse de recibo de cotizaciones", reservándose la Auditoría el derecho de aceptar la misma o no refrendar la compra.

- iii) La vigencia de las cotizaciones será hasta por 30 días, quedando a juicio de la Auditoría solicitar una nueva cotización.



- iv) Cuando la Proveduría haya recibido las cotizaciones de precios, procederá a confeccionar la respectiva Orden de Compra.

El criterio que seguirá, será el de hacer la Orden de Compra a favor de quien cotizó a más bajo precio. En caso de no aplicarse esta norma, el señor Jefe del Departamento de Finanzas y Administración deberá justificar por escrito, en nota dirigida a la Auditoría, la razón por la cual está recomendando la Proveduría una compra a un precio mayor, basándose en sus propias consideraciones o en el criterio técnico del Departamento o Sección que hizo la requisición original.

- v) La Orden de Compra se traslada al Departamento de Finanzas y Administración para su codificación y separación del presupuesto.
- vi) Una vez comprobado que se cuenta con presupuesto para la compra, la Orden de Compra hasta por un monto de \$5.000.00 podrá ser autorizada por la Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración. Por sumas superiores y hasta por \$10.000.00 será autorizada por la Presidencia Ejecutiva o la Gerencia.
- vii) La Orden de Compra pasa a la Auditoría para su revisión.



viii) El Proveedor efectúa la compra aplicando la Orden de Compra.

ix) Trámites internos de adquisición y pago.

Si se tratare de la contratación de servicios, deberá existir un Orden de Trabajo, que para todos los efectos sustituirá y sufrirá un trámite semejante al de la Orden de Compra. (Véase las instrucciones correspondientes en el punto g).

d) Licitaciones Privadas:

Esta forma de compra de materiales y bienes se aplicará cuando el valor de la misma sea mayor de \$10.000.00 pero inferior a \$50.000.00, de acuerdo con el Artículo 93 de la Ley de la Administración Financiera de la República y el trámite será el siguiente:

- i) Para iniciar los trámites de compra, la Proveduría solicitará la aprobación de la requisición a la Presidencia Ejecutiva o a la Gerencia por medio de la Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración.
- ii) Una vez aprobada la requisición, el Proveedor solicitará por escrito cotizaciones de precios de por lo menos cinco proveedores. En caso de no ser esto posible por escasez de vendedores o vendedores exclusivos o por alguna situación anormal en el mercado, el Proveedor deberá explicar por escrito por qué no se cumple esta disposición, reservándose la Auditoría el derecho de aceptar la explicación o no refrendar la compra.



- iii) Con las cotizaciones, el Proveedor preparará un Cuadro Comparativo de las ofertas que enviará a la Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración.
- iv) La Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración enviará a la Gerencia el Cuadro Comparativo de las ofertas con su recomendación e indicará, además, si hay presupuesto disponible.
- v) La Junta Directiva conocerá el resultado de las ofertas y resolverá la licitación.
- vi) Una vez adjudicada la licitación por la Junta Directiva, el Proveedor confeccionará la Orden de Compra y la enviará al Departamento de Finanzas y Administración para su codificación y separación del presupuesto.
- vii) La Presidencia Ejecutiva o la Gerencia autorizará la Orden de Compra con base en el acuerdo de Junta Directiva.
- viii) La Orden de Compra pasará a la Auditoría para su revisión.
- ix) El Proveedor efectuará la compra aplicando la Orden de Compra.
- x) Trámites internos de adquisición y pago.



e) Licitaciones Públicas:

Se aplicará cuando la compra es igual o superior a \$50.000.00, de acuerdo con lo que establece el Artículo 93 de la Ley de la Administración Financiera de la República.

Su trámite será el siguiente:

- i) Para iniciar su trámite, la Proveduría solicitará la aprobación de la requisición a la Presidencia Ejecutiva o a la Gerencia por medio de la Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración. En esta etapa, la Presidencia Ejecutiva o la Gerencia aprobarán la requisición o bien, consultarán a la Junta Directiva.
- ii) Una vez aprobada la requisición, la Proveduría procederá a confeccionar el cartel de licitación.
- iii) La Presidencia Ejecutiva o la Gerencia presentarán el cartel de licitación a la Junta Directiva para su aprobación, indicando si hay partida presupuestaria.
- iv) Una vez aprobado el cartel de licitación por la Junta Directiva, la Secretaría General lo enviará a la Contraloría General de la República para su refrendo.



- v) Una vez refrendado el cartel de licitación por la Contraloría General de la República, la Secretaría General lo enviará a publicar en el Diario Oficial.
 - vi) Una vez publicado el cartel en La Gaceta, se inicia el período de recepción de ofertas y posteriormente se abren en la fecha indicada, con la asistencia del Proveedor, Jefe o Sub-Jefe del Departamento de Finanzas y Administración y un funcionario de la Auditoría, así como de los interesados que se presenten, debiendo redactarse una acta en el Libro respectivo.
 - vii) El Departamento de Finanzas y Administración estudiará las ofertas y presentará a la Presidencia Ejecutiva o a la Gerencia un resumen de las mismas y sus recomendaciones. Posteriormente la Presidencia Ejecutiva o la Gerencia presentarán a la Junta Directiva lo correspondiente, para que ésta proceda a resolver la licitación.
 - viii) Una vez adjudicada la licitación por la Junta Directiva, su resultado se publicará en el Diario Oficial.
 - ix) Se procederá luego a la confección y trámite de la Orden de Compra y del contrato correspondiente.
 - x) Adquisición y pago, según los términos del acuerdo de la Junta Directiva.
- ./.



f) Excepciones al procedimiento de licitaciones:

El Artículo 96 de la Ley de la Administración Financiera de la República, dice lo siguiente: "Se establecen excepciones a lo dispuesto en los tres artículos que preceden, conforme a las siguientes reglas:

- a) Puede recurrirse, además, a la contratación directa en los siguientes casos:
- 1) Cuando el negocio constituya la actividad ordinaria del ente, conforme a la calificación que de la misma haga la Contraloría General de la República;
 - 2) Cuando se determine que sólo una persona puede comprometerse, habida cuenta de la naturaleza de la operación o de las circunstancias concurrentes;
 - 3) Cuando la operación requiera seguridades tales que no convenga interesar en ella sino a persona o entidad determinadas que puedan garantizarlas;
 - 4) Cuando se trate de contrataciones entre entidades o personas de Derecho Público;
 - 5) En otros casos muy calificados, a juicio de la Contraloría General de la República;



- 6) Respecto de contratos que se celebren con Gobiernos o entidades de otros países, o con organismos nacionales o extranjeros de utilidad pública o bien social, ajenos al ánimo de lucro;
 - 7) Las contrataciones con personas físicas o entidades privadas cuyo afán exclusivo en el caso concreto, sea de evidente ayuda al Estado o sus instituciones, sin lucrar en la operación.
- b) Las contrataciones directas al amparo de las situaciones contempladas en los numerales 2) y 3), del inciso anterior, requieren la autorización de la Contraloría General de la República cuando el monto de la operación exceda de treinta mil colones (\$30.000.00), quince mil colones (\$15.000.00) o cinco mil colones (\$5.000.00) respectivamente, según se refiera a las administraciones contempladas en los artículos 93, 94 ó 95; y
- c) Las contrataciones a que se refiere el inciso precedente, por un monto inferior del allí señalado, serán autorizadas internamente por la Proveduría Nacional o por la institución interesada, según corresponda, mediante acuerdo debidamente razonado fundando el contrato directo en la excepción respectiva de la ley e indicando las justificaciones del caso, en tanto excedan los límites regulados por los incisos c) de los artículos 93, 94 ó 95".



Además, las operaciones de tráfico ordinario del Instituto (compras, ventas y arrendamientos de tierras), para los efectos del artículo 93 de la Ley de la Administración Financiera de la República y de conformidad con el artículo 16 de la Ley Orgánica del Instituto de Tierras y Colonización, no estarán comprendidas en la obligación de licitación.

g) Ordenes de Trabajo:

Se usará una fórmula de Orden de Trabajo para solicitar la ejecución de servicios, tales como publicaciones en periódicos, emisiones de programas, cuñas o avisos en emisoras de radio o televisión, que no tengan el carácter de periódicas (en cuyo caso deberá existir un contrato); toma de películas, refacciones y reparaciones de mobiliario, equipo y vehículos o cualesquiera otras que con la anuencia de la Auditoría podrían tramitarse por medio de Ordenes de Trabajo.

Las Ordenes de Trabajo para solicitar servicios, al igual que las compras, se registrarán por los procedimientos de Licitación Privada o Pública cuando su valor sea superior a los \$10.000.00.

Para la contratación de servicios hasta por \$1.000.00, como se dijo en el punto b), estos podrán hacerse por medio de la Caja Chica, siempre que exista una requisición debidamente aprobada por el Jefe del Departamento de Finanzas y Administración, de la Presidencia Ejecutiva o de la Gerencia. También podrían tramitarse por medio del procedimiento de Ordenes de Trabajo y hasta por un monto máximo de \$10.000.00, cuando se soliciten servicios exclusivos o urgentes, como por ejemplo la publicación de un periódico o reparación de una máquina. Cuando se soliciten servicios en los cuales hay oferta de varios

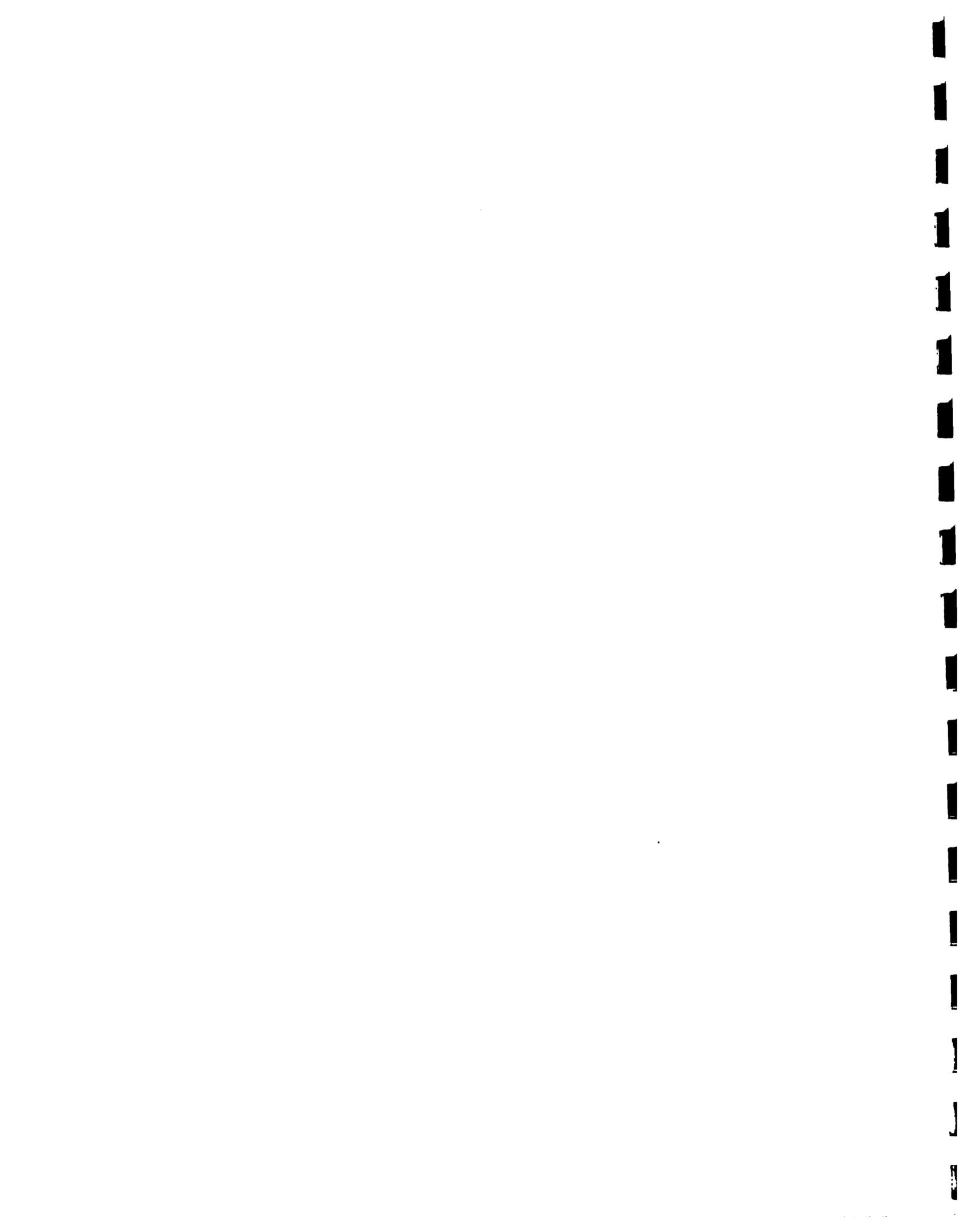


proveedores, deberá seguirse el trámite especificado en las Compras Directas, inciso ii), de cotizaciones de precios.

Trámites que seguirán las Ordenes de Trabajo, que en todo caso deberán ser anteriores a la contratación del servicio:

- i) Solicitud de cotizaciones de precios, si se aplicare conforme al punto ch), ii).
- ii) Confección de la Orden de Trabajo.
- iii) Envío al Departamento de Finanzas y Administración para su codificación y separación de presupuesto.
- iv) Autorización de la Presidencia Ejecutiva o de la Gerencia, para su ejecución, en todas las copias de la Orden.
- v) Revisión y refrendo de la Auditoría en todas las copias de la Orden.
- vi) Envío de la Orden de Trabajo al Proveedor del servicio.
- vii) Trámite interno de recibo del servicio y pago.
- h) Contratos:

Cuando se solicite en la Orden de Trabajo servicios continuos como programas de radio o televisión mensuales, publicaciones periódicas, etc., deberá firmarse un contrato entre el Instituto y quien vaya a suministrar esos servicios. Dichos contratos no serán por un término mayor de un año, para un mejor control presupuestal y dependerá de



la estimación de su monto total, que se regulen por medio de licitaciones públicas, privadas o por medio de cotizaciones, en las modalidades y montos señalados en cada caso.

El contrato podrá ser hecho en formulario del Instituto o en el del proveedor del servicio, siempre que el mismo sea refrendado por la Auditoría y firmado por la Presidencia Ejecutiva o la Gerencia, emitiéndose por lo menos en tres copias: una para la Sección correspondiente, otra para la Contabilidad y otra para la Auditoría.

A la fecha de promulgación de este Manual, los servicios de esta naturaleza que haya vigentes, deberán ser cancelados o regulados por un contrato que se confeccionará a partir de la fecha dicha y de acuerdo con estas regulaciones.

i) Contratación de Servicios Profesionales:

De conformidad con el Artículo 105 de la Ley de la Administración Financiera de la República, que dice: "La contratación de servicios profesionales que no constituya relación laboral, debe hacerse mediante concurso de antecedentes, de acuerdo con el procedimiento que establezca el reglamento de esta ley".



Para ese efecto, la Contraloría General exige los siguientes requisitos y procedimientos:

Contratos sujetos a Concurso:

Deben perfeccionarse a través de un CONCURSO DE ANTECEDENTES la contratación de servicios profesionales no laborales de carácter extraordinario y aquellos en que, por su naturaleza, el factor precio no constituye un elemento primario para la selección de ofertas.

La Contraloría hace la excepción en los convenios para la prestación de servicios médicos, de notariado y de dirección jurídica profesional en procedimientos administrativos o jurisdiccionales.

La contratación cuya estimación económica no exceda de \$10.000.00, se tramitará de acuerdo a las disposiciones internas del Instituto.

Procedimiento:

Una vez aprobado el cartel del concurso, éste se enviará a La Gaceta para su publicación.

La recepción de las ofertas se cerrará en la fecha indicada en el aviso o cartel, en forma similar a las licitaciones. Recibidas las propuestas, un resumen de las mismas será presentado a la Junta Directiva para su resolución. Una vez aprobada ésta por la Junta Directiva, se publicará en el Diario Oficial, debiendo formalizarse el

contrato privado, pero en todo caso no podrá surtir efecto hasta que no haya sido REFRENDADO por la Contraloría General de la República.

j) Contratación de Obras:

En el caso de que se celebren contratos para la realización de obras por un monto superior a \$100.000.00, es requisito indispensable hacerlo mediante licitación pública (Artículo 93 de la Ley de la Administración Financiera de la República). Para sumas menores, se aplicará las disposiciones internas, a juicio de la Presidencia Ejecutiva.

k) Recepción de artículos comprados y trámites de pago:

Se seguirá el siguiente trámite:

- i) Al comprar el artículo con el original de la Orden de Compra (u Orden de Trabajo), se le entregará al proveedor el formulario del Instituto, denominado Factura por Mercaderías y Servicios.
- ii) Al recibo de la mercadería o servicio, la Proveeduría enviará ésta con la Factura por Mercaderías y Servicios para que el Departamento que solicitó el pedido ponga un visto bueno en la casilla de recibido conforme de dicho formulario. (Si se trata de una compra por Caja Chica el visto bueno vendrá en la casilla correspondiente de la requisición).



- iii) Con el recibido conforme, el Proveedor enviará la factura al Departamento de Finanzas y Administración para que la Contabilidad la revise y codifique. La copia para el comercio le será entregada al interesado para el retiro del cheque respectivo.
- iv) La Auditoría revisará y refrendará el formulario.
- v) El formulario pasará al Departamento de Finanzas y Administración para su contabilización y de allí a Tesorería para la emisión del cheque correspondiente.
- vi) La Auditoría revisará el cheque y refrendará el pago mediante la firma de un funcionario de Clase B.
- vii) El cheque será firmado en el Departamento de Finanzas y Administración por un funcionario de Clase A y será pasado al Cajero para su entrega.

Igual trámite de pago sufrirán las compras hechas por medio de la Orden de Trabajo.

1) Ordenes de Pago. (Emisión de Cheques):

En los casos en que se requieran pagos en que por la naturaleza del mismo no exista Orden de Compra o de Trabajo y sean mayores del límite de pago establecido para la Caja Chica, como préstamos otorgados por acuerdo de la Junta Directiva, amortizaciones de deudas u operaciones banca-



rias y gastos periódicos, el Departamento de Finanzas y Administración emitirá una orden de Emisión de Cheque. Esta Orden podrá ser autorizada por la Jefatura de dicho Departamento, cuando su monto no sea mayor de \$5.000.00, en cuyo caso lo será por la Presidencia Ejecutiva o la Gerencia.

11) Otros pagos recurrentes o periódicos, deberá emitirse una orden escrita, (calendario de pagos) a principios de cada año, firmada por la Presidencia Ejecutiva o la Gerencia, donde se detallen los pagos que deberán atenderse también por escrito.

Una copia de estas autorizaciones será enviada a la Auditoría.

m) Cheques Comprobantes:

Para cada una de las cuentas corrientes bancarias, se confeccionarán cheques comprobantes, con copias de diferentes colores para la Contabilidad, Departamento de Finanzas y Administración, Auditoría y Presupuesto.

Todos los cheques del Instituto de Tierras y Colonización deberán ser firmados en forma mancomunada por una firma autorizada de la Clase A y por otra de la Clase B, de conformidad con el Artículo 34, Inciso i) de la Ley Orgánica del Instituto de Tierras y Colonización.

La Clase A estará compuesta por el Presidente Ejecutivo, Gerente, Sub-Gerente, el Jefe y Sub-Jefe del Departamento de Finanzas y Administración. La Clase B estará formada por el Auditor y dos funcionarios de la Auditoría, por él autorizados.



El trámite será el siguiente:

- i) Con base en un documento de los anteriormente explicados (por ejemplo: Factura, Orden de Emisión de Cheque, Reintegro de Caja Chica, etc.), la Tesorería procederá a confeccionar el cheque, usando la cuenta corriente que en el documento original indique la Jefatura del Departamento de Finanzas y Administración.
- ii) El cheque pasará a la Contabilidad para su revisión.
- iii) La Auditoría revisará y refrendará el cheque con la firma de un funcionario de Clase B.
- iv) El cheque pasará al Departamento de Finanzas y Administración para su firma por un funcionario de la Clase A.
- v) El cheque pasará al Cajero para su entrega.



VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS

Para la venta de bienes y servicios que no constituyan operaciones de tráfico ordinario del Instituto, deberá seguirse el trámite señalado por el Artículo 93 de la Ley de la Administración Financiera de la República, esto es:

- i) Si el valor de la venta es superior a ₡30.000.00, deberá existir licitación pública;
- ii) Si el valor de la venta es superior a ₡10.000.00, pero inferior a ₡30.000.00, deberá existir licitación privada;
- iii) Cuando el valor de la venta sea igual o inferior a ₡10.000.00, se podrá hacer administrativamente. Para ese efecto, la Presidencia Ejecutiva o la Gerencia están autorizadas a hacer ventas hasta por un valor de ₡1.000.00. Por suma mayor de ₡1.000.00 e inferior de ₡10.000.00, el Presidente Ejecutivo o el Gerente deberán solicitar la recomendación previa de una comisión ad-hoc que integrará el Jefe o el Sub-Jefe del Departamento de Finanzas y Administración, el Auditor (o un delegado suyo) y el Jefe del Departamento a quien está adjudicado el activo objeto de venta.
- iv) Mediante remate, como procedimiento alternativo, previa autorización de la Contraloría General de la República, de conformidad con el Artículo 93, Inciso d) de la Ley de la Administración Financiera de la República.



INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

SECCION TRANSPORTES

COTIZACION REPARACION VEHICULOS N° _____

FECHA: _____ PLACA N° _____ TIPO _____

BUMPER DELANTERO _____	GUARDABARRO TRASERO _____
MARCO FRONTAL _____	DERECHO _____
GUARDABARRO DELANTERO _____	GUARDABARRO TRASERO _____
DERECHO _____	IZQUIERDO _____
GUARDABARRO DELANTERO _____	COSTADO TRASERO DERE _____
IZQUIERDO _____	CHO _____
LATERAL GUARDABARRO DELANTERO _____	COSTADO TRASERO IZDO. _____
DERECHO _____	PUERTA TRASERA DERECHA _____
LATERAL GUARDABARRO DELANTERO _____	PUERTA TRASERA IZDA. _____
IZQUIERDO _____	BUMPER TRASERO _____
TAPA DE MOTOR _____	ESTRIBO TRASERO _____
MARCO DE PARABRISAS _____	TECHO _____
PUERTA DELANTERA DERECHA _____	PISO _____
PUERTA DELANTERA IZQUIERDA _____	DASH _____
ESTRIBO DELANTERO DERECHO _____	AROS _____
ESTRIBO DELANTERO IZDO. _____	CHASIS _____
OTROS DETALLES: _____	PCRTA REPUESTO _____
_____	REPUESTOS QUE DA EL IDA _____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
TOTAL DE LA OFERTA @ _____	_____

NOMBRE Y FIRMA RESPONSABLE DEL TALLER.-

c.c. archivo1-

FRR/mhc.-



I. D. A.

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

REQUISICION

Nº 9803

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Departamento Solicitante	Sección	Fecha
--------------------------	---------	-------

Cantidad	Unidad	DETALLE	Art. No.	Código Cuenta	Cantidad entregada	COSTO	
						Unidad	Total

Para ser usado en

Cárguese a (Código)

ANOTADO

Proveeduría

Contabilidad

Autorizado (Jefe Depto.)

Entregado

Recibido

Artículo 12710





INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

REGLAMENTO INTERNO PARA ADELANTO DE FONDOS

ARTICULO I.- El presente Reglamento establece las disposiciones generales a que deben someterse todos los empleados, funcionarios y directores (que en lo sucesivo se denominarán servidores) del Instituto de Tierras y Colonización, que reciban dinero efectivo o cheques como adelantos de fondos, ya sea para realizar funciones de pagador de planillas, gastos de representación o, en general, para efectuar pagos ocasionales que se autorice realizar para un fin determinado.

ARTICULO II.-El servidor deberá presentar a la Tesorería del Departamento de Finanzas y Administración, la fórmula de "Solicitud de Adelanto de Fondos" correspondiente. Esta fórmula deberá estar autorizada por el Jefe de Sección y aprobada por el Jefe del Departamento correspondiente, por medio de sus respectivas firmas.

Las solicitudes que pasen de un determinado monto -que administrativamente se fijará deben ser autorizadas por la Gerencia, así como las correspondientes a los Jefes de Departamentos.

ARTICULO III.- La fórmula de solicitud de Adelanto de Fondos deberá indicar:

1) fecha; 2) nombre y apellidos del solicitante; 3) cargo que desempeña, Sección y Departamento donde trabaja; 4) especificación clara y concisa de la misión que desempeñará el servidor y para la cual hace uso del Adelanto de Fondos; 5) estimación por partida de los diferentes pagos que efectuará; 6) monto en letras y números del adelanto.

Además, la firma del solicitante, así como la de los jefes de Sección y De-



partamento, conforme se menciona en el Artículo anterior.

ARTICULO IV.- En forma previa a la emisión del cheque o de la entrega del efectivo correspondiente al Adelanto de Fondos, el Departamento de Finanzas y Administración deberá revisar la solicitud y poner un visto bueno en la fórmula citada, asegurando que el servidor no tiene otro adelanto de fondos pendiente de liquidar.

En ningún caso se autorizará un nuevo Adelanto de Fondos al servidor que tuviere pendiente una liquidación anterior, excepto que el nuevo adelanto sea ampliación o adición del anterior. En este último caso se necesitará el visto bueno de la Gerencia.

ARTICULO V.- El dinero recibido por Adelanto de Fondos no es transferible a otros servidores. La persona que retira los fondos es directamente responsable de los pagos que haga con los mismos.

ARTICULO VI.- Una vez efectuado el pago, el servidor deberá presentar ante su jefe inmediato la liquidación del Adelanto de Fondos, usando la respectiva fórmula.

ARTICULO VII.- El jefe inmediato tiene la obligación de revisar la liquidación del Adelanto de Fondos, no sólo en su contenido sino en cuanto a la razonabilidad de los pagos efectuados y la autorizará con su firma. *Siendo Co-responsable de la misma en cuanto a su custodia.* La liquidación pasará luego al jefe del Departamento, quien la aprobará con su firma. La fórmula de liquidación deberá ser presentada luego al Departamento de Finanzas y Administración, debiendo reintegrarse previamente en la Caja cualquier diferencia que hubiere a favor del Instituto. Aunque se presente la liquidación, si no se reintegra la diferencia, esta omisión bastará para considerar como no presentada la liquidación, haciéndolo



se el servidor acreedor a las sanciones estipuladas en el Artículo 8 de este Reglamento. La liquidación será revisada por el Departamento de Finanzas y Administración y se enviará de nuevo a la Tesorería si se tiene que hacer reintegro de fondos al servidor, por haber éste efectuado pagos en exceso a la suma adelantada.

ARTICULO VIII.- La presentación de la liquidación del Adelanto de Fondos deberá hacerse a más tardar 15 días hábiles después del retiro de los mismos, o 3 días hábiles después del regreso de la gira, si los fondos se gastaron fuerade San José o de la sede de la Oficina del Instituto a que pertenezca el servidor. En caso contrario, el Instituto de Tierras y Colonización rebajará la suma correspondiente al Adelanto de Fondos del sueldo del servidor, de acuerdo con el Artículo 36 del Código de Trabajo, además de aplicar las sanciones disciplinarias a que se refiere el Reglamento Interior de Trabajo. Estas sanciones se aplicarán también en el caso de no ser acompañada la liquidación del reintegro de fondos correspondiente.

ARTICULO IX.- Las liquidaciones deberán ser acompañadas de los respectivos comprobantes o justificantes de gastos, los cuales no deben presentar alteraciones que hagan dudar de su autenticidad.

Además, en casos de gastos de representación, los comprobantes deberán indicar la fecha, clase del servicio y número de personas atendidas.

No se aceptarán comprobantes hechos a lápiz y deberán venir cancelados. Asimismo, los gastos de alimentación y alojamiento de los funcionarios del Instituto de Tierras y Colonización autorizados para incurrir en gastos de representación, deberán presentarse acompañados de la correspondiente li -



quidación de viáticos en las fórmulas usuales.

La Auditoría del Instituto se reserva el derecho de verificar posteriormente la autenticidad de dichos gastos o pagos.

ARTICULO X.- En el caso de no usarse el adelanto de fondos o de no realizarse la gira tres días hábiles después de retirados los fondos, el servidor está obligado a devolver el dinero a la Caja del Instituto. La omisión de este requisito será considerada falta grave y sancionada de acuerdo con el Reglamento Interior de Trabajo, aplicándose también el Artículo 36 del Código de Trabajo.

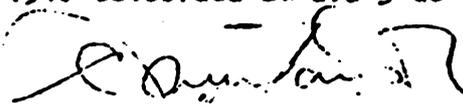
ARTICULO XI.- La Auditoría velará por el fiel cumplimiento de este Reglamento e informará a la Gerencia sobre cualquier violación o infracción al mismo, para que se tomen las medidas del caso. Aparte de la responsabilidad de orden civil o penal que proceda, se aplicarán las sanciones establecidas en el Reglamento Interior de Trabajo y en el Código de Trabajo. Asimismo, cualquier anomalía con respecto a las disposiciones de este Reglamento, deberá ser notificada a la Auditoría para su investigación.

ARTICULO XII.- En el caso de que la Auditoría rechazara algún gasto o pago de la liquidación, por no estar contemplado dentro de los supuestos en este Reglamento, el servidor deberá reintegrar a la Caja del Instituto el monto del gasto no aceptado, dentro de los siguientes cinco días hábiles de la notificación de la Auditoría, o bien presentar en ese lapso apelación de lo resuelto por la Auditoría ante la Junta Directiva del Instituto. En caso contrario, el servidor se le rebajará el sueldo y se hará acreedor a las sanciones, en la forma como lo estipula el Artículo 8 de este Reglamento.



ARTICULO XIII. - Este Reglamento rige a partir del día de su publicación en Diario Oficial, y deroga el Reglamento anterior y cualesquiera circulares, órdenes y demás disposiciones anteriores que se le opongan.

El presente Reglamento fue aprobado por la Junta Directiva del Instituto de Tierras y Colonización, en Artículo XVII de la Sesión No. 1540 celebrada el día 9 de octubre de 1972.



Lic. Carlos Quintana Ruiz
SUBGERENTE ITCO

Ricardo Varela Quirós
SECRETARIO GENERAL ITCO

/ndep.



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
 APARTADO 5054 - SAN JOSE, C. R. - TELEFONO 21-40-22

FACTURAS POR MERCADERIAS Y SERVICIOS

(Espacio para uso exclusivo de ITCO)

(Lugar y Fecha)

Factura No.

Orden de Compra No.

Orden de Trabajo No.

(Nombre completo de la persona o razón social a quien debe pagarse esta cuenta)
 igual a la que indica la orden de Compra.

Cantidad	Unidad	DETALLE	Código ITCO	Precio Unitario	Valor Total
(COLUMNA PARA USO EXCLUSIVO DEL INSTITUTO)					

TOTAL ₡

Valor total en letras:

(Espacio para el uso exclusivo del ITCO)

(Sello del Vendedor)
CANCELADO

Destino:

Firma del Vendedor

Código de Costos:

Cancelado con Cheque No.

Del Banco

Recibido conforme

Cargo:
 Administrador, Gerente etc.



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

SOLICITUD DE TRANSPORTE

No.

Fecha

Señor
Jefe Sección Transportes
 Presente.

Solicitamos se sirva autorizar un vehículo tipo..... a la orden de.....
, para salir el día..... a las..... hrs.,
 con destino a:.....
 objeto del viaje:.....
 para regresar el día..... aproximadamente a las..... hrs.
 Código de costo No.....
 Observaciones:

Atentamente,

.....
Jefe Departamento

.....
Jefe de Sección

Vehículo asignado..... **PLACA**..... Chofer:.....

AL SALIR

Fecha

Hora

Kilometraje

Combustible

Ordenes por..... Galones

Durante el viaje

Herramientas

Gata

Llave de ranas

.....

.....
 Conductor

AL REGRESAR

.....

.....

.....

Completó..... Galones

Consumió

Recorrió..... Kms.

Promedio por galón..... Kms.

.....

.....

.....
 Jefe Sección Transportes

Anótese cualquier desperfecto durante la travesía

.....

.....

.....



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
LIQUIDACION DE ADELANTO DE FONDOS

Departamento de 19

San José, de

Sección: Liquidación del adelanto No.

Girado a favor de Cheque No.

Adelanto girado el:

Artículo 1173

DETALLE		Factura No.	Fecha	A FAVOR DE:	MONTO
CODIGO DE CONTABILIDAD	MONTO				
C					
C					
C					
C					
		TOTAL GASTOS			
		Suma Anticipada			
		Suma a Girar (52-17)			
		Suma Reintegrada			
		Segun Comprobante Caja No.			

Firma Empleado
Jefe de Sección
Aprobado Jefe Departamento
Ye. Bo.
Auditoría

ORIGINAL



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

Cuenta Nº 14-05

SOLICITUD DE ADELANTO DE FONDOS

Nº

DE: Departamento San José, de de 197.....

A: TESORERIA

Sírvase girar un cheque

a favor de
(Nombre) (Primer apellido) (Segundo apellido)

..... de acuerdo con el siguiente detalle:
(Puesto) (Sección)

	DETALLE	Suma
TOTAL A GIRAR	C	

La liquidación de la presente solicitud debe ser presentada dentro del improrrogable término de quince días hábiles, contando a partir de la fecha en que se recibe el adelanto, haciendo referencia al número de la "SOLICITUD DE ADELANTO DE FONDOS".

Atentamente,

.....
Firma

Vº Bº
Gerencia

.....
Jefe de Departamento

(ESPACIO PARA USO DE LA TESORERIA)

Adelanto recibido el

Para girar el

Vº Bº

Pendiente adelanto Nº

por la suma de C

**GIRADO
 CON CHEQUE**

Nº

Cuenta Nº

Banco



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

CUENTA No. 14 - 06

SOLICITUD DE ANTICIPO PARA VIATICOS

No. _____

DE: Departamento.....

Fecha:

A: Departamento Administrativo
Sección de Contabilidad

Para viaje que se iniciará el día a las horas, sírvase girar un cheque a favor de.....

(Nombre)

(Primer Apellido)

(Segundo Apellido)

..... de acuerdo con el siguiente detalle

(Puesto)

(Sección)

LUGAR	NUMERO DE DIAS	OBJETO DEL VIAJE	TARIFA DIARIA	TOTAL
DETALLE DE OTROS GASTOS				
TOTAL A GIRAR €				

Autorizo al ITCO para deducir de mi sueldo este adelanto, si el día de de 19..... no he presentado la liquidación correspondiente. (Tres días hábiles después de haber regresado de la gira).

Atentamente,

.....
Jefe de Sección

.....
Firma

Vo. Bo.

.....
Jefe de Departamento

(ESPACIO PARA USO DE LA CONTABILIDAD)

Adelanto recibido el.....

Pendiente adelanto No.....

Para girar el

por la suma de €.....

Vo. Bo.

.....
Sección Contabilidad

.....
Contador

GIRADO CON CHEQUE

No.

Cuenta No.....

Banco





A N E X O III 2

ESTADOS DE SITUACION, PRODUCTOS Y GASTOS (PERDIDAS
Y GANANCIAS) ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS Y COMEN-
TARIOS DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE PRINCIPALES CUEN-
TAS.



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
BALANCE DE SITUACION COMPARATIVO (NOTAS No. 1 y 19)
Al 31 de diciembre de 1978 y 1977

	Al 31 de diciembre 1978	1977	Al 31 de diciembre 1978	1977
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Caja y Bancos (Nota 2)	2,456,226	6,19,974,873	6	31,316
Avances por Cobrar G. P. (Nota 3)	3,192,203	3,527,167	32,202,324	2,812,251
Anticipos (Nota 4)	3,134,438	1,204,320	1,368,472	54,013
Anticipos acumulados por Cobrar (Nota 5)	8,881,053	8,611,035	1,259,210	541,993
Anticipos Transitorios	12,307,839	13,316,292	53,199,110	34,661,116
Anticipos (Nota 6)	863,000	740,000	105,492	79,318
Anticipos por Cobrar (Nota 7)	417,334	327,304	6,636,350	2,313,433
Anticipos por Cobrar (Nota 8)	53,413	274,055	4,287,743	287,743
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	6,19,671,672	34,661,234	6,97,110,417	40,732,625
ACTIVO FIJO (Nota 8)				
Mobiliario y Equipo de Oficina	6,010,488	4,418,566	67,230,000	2,608,000
Mobiliario, Herr. y Equipo Campo	23,786,674	12,606,421	2,227,500	61,915,000
Edificios	2,365,408	1,978,234	67,287	64,094
Grupos A	32,162,850	16,903,221	1,942,267	1,955,973
Depositos Acumulados:				
Mobiliario: Equipo de Oficina	2,455,902	1,974,034	9,059,251	11,018,324
Mobiliario: Equipos de Oficina	692,239	4,137,681	6,80,326,303	77,563,421
Mobiliario: Equipos de Oficina	341,759	223,209	6,172,634,722	118,296,046
Edificios	23,672,750	12,566,197	6,468,744	4,648,744
ACTIVO FIJO NETO	351,235,917	252,623,426	6,468,744	4,648,744
OTROS ACTIVOS				
Tarjetas en Reserva (Nota 9)	984,217	948,217	114,321,903	114,321,901
Tarjetas por Adjudicar	2,170,266	3,041,794	295,250,443	184,617,199
Financ. en proceso de colonización (Nota 11)	3,853,231	3,638,331	(216,585)	(216,585)
Depositos expropiación fincas	680,242,731	262,900,748	123,200,177	109,839,218
Contratos adjudic. por cobrar (Nota 12)	1,358,194	1,550,290	632,324,682	412,230,648
Financ. estimación Incobrables	(277,674)	(145,356)	6714,861,604	531,526,514
Financ. por Cobrar (Nota 10)	32,890,230	27,690,655		
Documentos y Ctas. por cobrar L.P.	45,118,899	34,085,013		
Financ. estimación Incobrables	(1,484,262)	(1,616,580)		
Depositos a cobrar (Nota 14)	13,725,881	13,496,521		
Colinas en formación (Nota 13)	91,131,268	74,760,743		
Programa de Titulación en Proceso	35,726,372	26,274,469		
Ocupantes en Precarío (Nota 13)	922,491	972,491		
Financ. estimación Incobrables	26,855,843	19,251,735		
Financ. estimación Incobrables	(146,770)	(146,770)		
Financ. estimación Incobrables	54,936,544	17,543,234		
Estudios Preliminares	1,007,927	1,007,927		
Estudios Preliminares	171,127	171,127		
Investigaciones Regionales	20,039	20,039		
Dotación de Tierras (Nota 13)	2,806,866	2,282,679		
Avanzamiento Comunitario (Nota 13)	67,877,570	47,284,170		
Cooperativas y Emp. Comunit. (Nota 13)	19,403,218	10,403,495		
Centros de Investigación Regional	2,791,514	4,162,004		
Otros Fondos de Amortización	4,263,053	3,311,500,140		
Inversiones Permanentes (Nota 15)	1,352,000	12,764,000		
TOTAL OTROS ACTIVOS	671,316,982	508,293,352		
ACTIVO TOTAL	6714,861,604	331,324,314		
PASIVO				
PASIVO CIRCULANTE				
Intereses Bancos ITOC BS por Pagar	6	6	6	35,010
Documentos por Pagar G. P. (Nota 16)	32,202,324	2,812,251		
Varios Acreedores	1,368,472	54,013		
Retenciones por Pagar (Nota 17)	1,259,210	541,993		
Depositos Recibidos	53,199,110	34,661,116		
Reserva para Obros y Otros	105,492	79,318		
Costos Acumulados	6,636,350	2,313,433		
Productos Diferidos (Nota 18)	4,287,743	287,743		
Amortización Pasivo L. P.	227,750	227,750		
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	6,97,110,417	40,732,625		
PASIVO FIJO				
Bonos ITOC BS por Pagar	67,230,000	2,608,000		
Bonos Agrarios BS por Pagar	2,227,500	61,915,000		
Hipotecas por Pagar	67,287	64,094		
Préstamos Exterior	1,942,267	1,955,973		
Documentos y Cuentas por Pagar L.P.	9,059,251	11,018,324		
TOTAL PASIVO FIJO	6,80,326,303	77,563,421		
TOTAL PASIVO	6,172,634,722	118,296,046		
PATRIMONIO				
Capital Inicial	6,468,744	4,648,744		
Superávit por Donación	114,321,903	114,321,901		
Superávit Período Acumulado	295,250,443	184,617,199		
Cancelación y Pérdidas en Venta de Activos	(216,585)	(216,585)		
Superávit de Operación	123,200,177	109,839,218		
TOTAL PATRIMONIO	632,324,682	412,230,648		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6714,861,604	531,526,514		

(LAS NOTAS ADJUSTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 1978 y 1979

	<u>1979</u>	<u>1978</u>
<u>Disminución en Pasivo Fijo</u>		
Bonos Agrarios 8% por Pagar	€ 59.687.500	€ -
Bonos ITCO 8% por Pagar	-	50.000
Hipotecas por Pagar	-	55.411
Préstamos Exterior	13.706	170.240
Documentos y Cuentas por Pagar	<u>1.959.103</u>	<u>-</u>
<u>Total Disminución en el Pasivo Fijo</u>	<u>€ 61.660.309</u>	<u>€ 275.651</u> ✓
<u>Disminución en Patrimonio</u>		
Ajustes de Superávit Acumulado	-	<u>574.853</u> ✓
<u>Total Utilización de los Recursos</u>	<u>€ 274.337.741</u>	<u>151.508.958</u>
<u>Aumento (Disminución) en el Capital de Trabajo</u>		
	<u>€ (71.370.854)</u>	<u>€ 12.198.885</u>
<u>Cambios en el Capital de Trabajo</u>		
<u>Activo Circulante</u>		
<u>Aumento (Disminución)</u>		
Caja y Bancos	(17.518.647)	18.645.371
Documentos por Cobrar C. P.	(34.939)	139.715
Varios deudores	1.928.118	(169.667)
Ingresos Acumulados	270.018	318.760
Inversiones Transitorias	105.000	(25.000)
Inventarios	90.030	115.117
Gastos prepagados	<u>167.358</u>	<u>68.467</u>
<u>TOTAL</u>	<u>€ (14.993.062)</u>	<u>€ 19.092.763</u>
<u>Pasivo Circulante</u>		
<u>(Aumento) Disminución</u>		
Intereses Bonos ITCO 8% por Pagar	3.694	5.656
Documentos por Pagar C.P.	(30.090.273)	1.929.388
Varios Acreedores	(934.459)	32.436
Retenciones por Pagar	(697.217)	(58.315)
Depósitos Recibidos	(18.537.996)	(8.778.306)
Reservas para Obras y Otros	(26.174)	(18.401)
Gastos Acumulados	(2.323.117)	(677.443)
Amortización Pasivo L. P.	227.750	671.107
Productos Diferidos	<u>(4.000.000)</u>	<u>-</u>
<u>TOTAL</u>	<u>€ (56.377.792)</u>	<u>€ (6.893.878)</u>
<u>AUMENTO (DISMINUCION) EN EL CAPITAL DE TRABAJO</u>		
	<u>€ (71.370.854)</u>	<u>€ 12.198.885</u>

---(IAS-NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



CUADRO D

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

Al 31 DE DICIEMBRE DE 1978 y 1979

	<u>AÑO 1979</u>	<u>AÑO 1978</u>
<u>Origen Recursos</u>		
<u>Provenientes de las Operaciones</u>		
Superávit del Período	¢ 123.200.177.00	109.839.218.00
Depreciaciones Netas	2.152.876.00	1.485.776.00
<u>Total Recursos Provenientes de las Operaciones</u>	<u>¢ 125.353.053.00</u>	<u>111.324.994.00</u>
<u>Disminución Otros Activos</u>		
Fincas en Proceso de Colonización	890.508.00	268.444.00
Contratos Adjudicatarios por Cobrar	92.096.00	21.255.00
Otros Fondos de Amortización	11.214.000.00	2.265.500.00
<u>Total Disminución en Otros Activos</u>	<u>¢ 12.196.604.00</u>	<u>2.555.199.00</u>
<u>Aumento en el Pasivo Fijo</u>		
Bonos ITCO 8% Por Pagar	64.622.000.00	-
Bonos Agrarios 8% por Pagar	-	9.405.000.00
Documentos y Cuentas por Pagar	-	4.598.995.00
Hipotecas por Pagar	1.193.00	-
<u>Total, aumento en el Pasivo Fijo</u>	<u>¢ 64.623.193.00</u>	<u>14.003.995.00</u>
<u>Aumento en Patrimonio</u>		
Superávit por Donación	-	35.598.570.00
Ajustes de Superávit Acumulado	794.037.00	225.063.00
Ganancias y Pérdidas en Venta de Activos Fijos	-	22.00
<u>Total Aumento en Patrimonio</u>	<u>¢ 794.037.00</u>	<u>35.823.655.00</u>
<u>TOTAL NUEVOS RECURSOS</u>	<u>¢ 202.966.887.00</u>	<u>¢ 163.707.843.00</u>
<u>Utilización de los Recursos</u>		
<u>Aumento en Activo Fijo</u>		
Mobiliario y Equipo de Oficina	1.591.922.00	624.580.00
Maq., herramientas y Equipo de Campo	11.180.253.00	3.852.355.00
Edificios	487.254.00	1.200.030.00
<u>Total Aumento en Activo Fijo</u>	<u>¢ 13.259.429.00</u>	<u>5.676.965.00</u>
<u>Aumento en Otros Activos</u>		
Terrenos en Reserva	98.632.491.00	76.407.283.00
Hipotecas por Cobrar	5.199.375.00	7.841.884.00
Documentos y Cuentas por Cobrar L.P.	11.033.886.00	5.009.077.00
Depósitos a Cobrar	229.360.00	6.160.555.00
Colonias en Formación	7.497.903.00	9.303.800.00
Cuentas en Precario	7.434.108.00	3.789.696.00
Enajenaciones	36.993.210.00	11.136.295.00
Estudios Preliminares	-	119.976.00
Dotación de Tierras	114.187.00	786.563.00
Asentamiento Campesino	20.589.440.00	13.530.506.00
Coop. y Empresas Comunitarias	8.999.533.00	4.828.850.00
Centros de Investigación Regional	2.694.510.00	6.067.004.00
<u>TOTAL AUMENTO EN OTROS ACTIVOS</u>	<u>¢ 199.418.003.00</u>	<u>¢ 144.911.489.00</u>

USOS

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



CUADRO C

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

ESTADO DE SUPERAVIT

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1979

Superávit Período Acumulado

Saldo al 31 de diciembre de 1978

₡ 184.596.000.00

Más:

Traspaso Superávit de Operación de 1978

109.733.085.00

Aumentos durante 1979

1.496.330.00

Menos:

Disminuciones durante 1979

574.972.00

TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1979

₡ 295.250.443.00

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

GASTOS PROGRAMAS DE INVERSION

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>1978</u>	<u>1979</u>
Estudios Preliminares	¢ 248	¢ -
Comunidades Indígenas	5.965	-
Ocupantes en Precario	450.876	71.443
Administración de Colonias	456.394	-
Dotación de Tierras	51.112	35.691
Administración de Parcelaciones	5.523	-
Asentamiento Campesino	1.089.609	1.734
Gastos en Cooperativas	1.052.455	-
Gastos en Empresas Comunitarias	513.069	-
Parcelaciones	-	973
Formulación de Colonias	-	124.944
<u>TOTAL</u>	<u>¢3.625.251</u>	<u>¢ 234.785</u>

Instituto de Tierras y Colonización
 Calle 14 de Septiembre
 A. S. P. 10000
 San José, Costa Rica



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

ADMINISTRACION DE TIERRAS Y BOSQUES

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>1979</u>	<u>1978</u>
Programas Inventario de Tierras	¢ 3.524.068	¢ -
Arrendamientos de Tierras	-	415.388
Reservas Nacionales	-	3.983.275
Investigaciones Regionales	-	10.149
<u>TOTAL</u>	<u>¢ 3.524.068</u>	<u>¢ 4.408.812</u>

Estudios Preliminares
 Dotación de Tierras
 Asentamiento Campesino
 Coop. y Empresas Comunitarias
 Centros de Investigación Regional

TOTAL ALIMENTOS EN OTROS ACTIVOS:



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

AUXILIOS, SUBVENCIONES Y OROS

	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u>	
	<u>1979</u>	<u>1978</u>
Becas y Auxilios a Particulares	17.450.00	35.651.00
Prestaciones Legales	717.724.00	1.216.187.00
Otros Aportes al Sector Público	6.058.126.00	4.219.605.00
Otros Aportes al Sector Privado	8.550.00	5.000.00
Indemnizaciones	6.146.00	10.488.00
Auxilios a Organismos Internacionales	352.921.00	220.869.00
TOTAL	67.160.917.00	5.707.800.00

Estudios Preliminares
 Dotación de Tierras
 Asentamiento Campesino
 Coop. y Empresas Comunitarias
 Centros de Investigación Regional
 TOTAL AUMENTO EN OTROS ACTIVOS



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

GASTOS FINANCIEROS

	<u>AL 31 DE DICIEMBRE DE</u>	
	<u>1979</u>	<u>1978</u>
Intereses Pagados	1.243.450.00	169.604.00
Comisiones Pagadas	1.486.330.00	1.615.558.00
Descuento sobre Productos por Intereses	66.00	-
Intereses Pagados	71.360.00	797.491.00
Comisiones Pagadas	1.501.00	11.024.00
Descuentos sobre Bonos Agrarios	1.353.000.00	-
Fluctuaciones en Tipo de Cambio	590.00	-
Intereses de Bonos ITCO	191.717.00	221.673.00
Comisiones por Custodia de Bonos Fondo Compra Venta de Tierras	900.00	1.847.00
TOTAL	4.348.914.00	2.817.197.00

Estudios Preliminares	114.187.00	786.563.00
Dotación de Tierras	20.589.440.00	13.530.506.00
Asentamiento Campesino	8.999.533.00	4.828.050.00
Coop. y Empresas Comunitarias	2.694.510.00	6.067.004.00
Centros de Investigación Regional		
TOTAL AUMENTO EN OTROS ACTIVOS	219.418.003.00	2144.981.489.00

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO).



ANEXO No. 1

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

DIRECCION SUPERIOR Y ADMINISTRACION GENERAL

Al 31 DE DICIEMBRE

	<u>1979</u>	<u>1978</u>
Junta Directiva	443.902.00	614.340.00
Presidencia Ejecutiva y Gerencia	1.027.866.00	3.238.126.00
Auditoría	1.602.662.00	1.106.583.00
Dirección Ejecutiva	605.168.00	-
Asesorías	171.015.00	-
Secretaría General	362.135.00	-
Relaciones Públicas	518.458.00	-
Relaciones Humanas	650.112.00	-
Departamento de Finanzas	3.508.030.00	6.075.529.00
Departamento Servicios Generales	6.257.898.00	-
Sección de Personal	557.837.00	-
Planificación Agraria	-	2.200.620.00
Departamento Legal	-	1.513.531.00
T O T A L	15.705.083.00	14.748.729.00

Estudios Preliminares
 Dotación de Tierras
 Asentamiento Campesino
 Coop. y Empresas Comunitarias
 Centro de Investigación Regional
 TOTAL AUMENTO EN OTROS ACTIVOS

- 7
 114.187.00 700.
 20.589.440.00 13.570.
 8.999.533.00 4.020.
 2.694.510.00 6.007.
 199.410.003.00 144.900



CUADRO B

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

ESTADO COMPARATIVO DE PRODUCTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre de 1978 y 1979

Del 1° de enero al 31 de diciembre
1979 1978

	₡	₡	₡	₡
<u>Productos</u>				
Subvenciones del Estado	5 648.183.00	33.51	30.485.000.00	21.60
Impuestos Indirectos	9 805.573.00	64.73	106.865.868.00	75.71
Intereses	819.509.00	1.18	1.168.805.00	1.54
Arrendamientos	287.005.00	0.18	199.067.00	0.14
Explotación Forestal	486.268.00	0.32	1.347.892.00	0.95
Explotación Fincas	127.406.00	0.08	82.222.00	0.06
Diversos				
<u>Total Productos</u>	₡ 154.173.944.00	100.00	141.148.854.00	100.00
<u>Gastos</u>				
Dirección Superior y Ad. General (Anexo No. 1)	15.705.083.00	10.19	14.752.166.00	10.45
Gastos Financieros (Anexo No. 2)	4.348.914.00	2.83	2.821.852.00	2.00
Auxilios, Subvenciones y Otros (Anexo No. 3)	7.160.917.00	4.64	5.707.800.00	4.04
Administración Tierras y Bosques (Anexo No. 4)	3.524.069.00	2.28	4.408.812.00	3.12
Proyectos de Inversión (Anexo No. 5)	234.785.00	0.15	3.619.006.00	2.57
<u>Total Gastos</u>	₡ 30.973.767.00	20.09	31.309.636.00	22.18
<u>Excedente de Operación</u>	₡ 123.200.177.00	79.91	109.839.218.00	77.82

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二
十三
十四
十五
十六
十七
十八
十九
二十
二十一
二十二
二十三
二十四
二十五
二十六
二十七
二十八
二十九
三十
三十一
三十二
三十三
三十四
三十五
三十六
三十七
三十八
三十九
四十
四十一
四十二
四十三
四十四
四十五
四十六
四十七
四十八
四十九
五十
五十一
五十二
五十三
五十四
五十五
五十六
五十七
五十八
五十九
六十
六十一
六十二
六十三
六十四
六十五
六十六
六十七
六十八
六十九
七十
七十一
七十二
七十三
七十四
七十五
七十六
七十七
七十八
七十九
八十
八十一
八十二
八十三
八十四
八十五
八十六
八十七
八十八
八十九
九十
九十一
九十二
九十三
九十四
九十五
九十六
九十七
九十八
九十九
一百



LIC. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-56-35
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1979

1- ASPECTOS GENERALES

El Instituto de Tierras y Colonización fue constituido con base a la ley # 2825 del 14 de octubre de 1961, a la cual se le han introducido varias modificaciones posteriores, mediante las leyes y decretos emitidos al respecto, que determinaron su actual condición y organización institucional. Esta constituida como una institución autónoma de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, e independencia en materia de gobierno y administración. Sus funciones básicas son las de hacer cumplir las normas y alcanzar los objetivos de la ley de Tierras y Colonización.

Aspecto Monetario: Los registros contables de la Institución se llevan en colones costarricenses, que se representan en los estados financieros con el signo "¢".

Para las operaciones de compra y venta de US dólares se utilizan los tipos de cambio del ¢ 8.54 y ¢ 8.60 por cada US \$1.00, aplicables al período revisado.

Aspecto Inflacionario: Es evidente que la economía mundial mantiene una tendencia inflacionaria, que se deriva en especial de la crisis de energé-

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二
十三
十四
十五
十六
十七
十八
十九
二十
二十一
二十二
二十三
二十四
二十五
二十六
二十七
二十八
二十九
三十
三十一
三十二
三十三
三十四
三十五
三十六
三十七
三十八
三十九
四十
四十一
四十二
四十三
四十四
四十五
四十六
四十七
四十八
四十九
五十
五十一
五十二
五十三
五十四
五十五
五十六
五十七
五十八
五十九
六十
六十一
六十二
六十三
六十四
六十五
六十六
六十七
六十八
六十九
七十
七十一
七十二
七十三
七十四
七十五
七十六
七十七
七十八
七十九
八十
八十一
八十二
八十三
八十四
八十五
八十六
八十七
八十八
八十九
九十
九十一
九十二
九十三
九十四
九十五
九十六
九十七
九十八
九十九
一百

-2-

ticos, repercutiendo en alto grado en la economía de los países subdesarrollados como es el caso de Costa Rica. En estas circunstancias, tal efecto se manifiesta en la elevación del costo de los bienes y servicios, tanto de orden interno como externo.

Las constantes variaciones en los factores económicos hacen que los indicadores de los precios de bienes y servicios, que se establecen periódicamente, no resulten aceptables para cuantificar los efectos de la inflación y por esta razón, no es posible mostrarlos en los estados financieros.

Estimación por cuentas incobrables: Se ha mantenido la política de no efectuar nuevas provisiones por este concepto, dada la naturaleza de las partidas por cobrar y en tanto no se logre realizar un estudio analítico de las mismas que permita medir el riesgo de pérdida de algunos saldos.

Inventarios: Están constituidas por Útiles y Materiales de Oficina, Repuestos y Accesorios para vehículos, Semovientes y Otros Materiales, que se utilizan en las operaciones de la Institución y Colonias.

Para su valuación se aplica el método de costo promedio, conforme a los precios reales de adquisición, utilizando consistentemente con respecto a períodos anteriores.

2- CAJA Y BANCOS



-3-

El saldo de esta cuenta asciende a ¢ 2.456.226.00 al 31 de diciembre de 1979, que resumidamente se desglosa así:

Cajas	480.862.00
Bancos	<u>1.975.363.00</u>
TOTAL	<u><u>¢2.456.226.00</u></u>

La cuenta Caja corresponde fondos de efectivo asignados a oficinas centrales y regionales, los cuales son intervenidos periódicamente por la auditoría interna de la Institución para verificar su integridad y el adecuado manejo de los mismos.

Los saldos de las cuentas corrientes bancarias se encuentran debidamente conciliados al 31 de diciembre de 1979, ya que existe la buena costumbre de verificarlos mensualmente con los estados que envían las diferentes instituciones bancarias.

3- DOCUMENTOS POR COBRAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1979, los documentos por cobrar corto plazo se detallan así:

Diversos	¢ 205.603.00
Titulaciones	112.434.00
Colonos	86.598.00
Coopetaba	5.000.00





LIC. LUIS CARLOS UREÑA Y ASOCIADOS

CONTADORES PÚBLICOS COSTA RICANOS

(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21.85.11
23.55.31

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

Fedeagro R. L.	¢ 470.244.00
Coopezamora	6.000.00
Coopegiltablada	237.330.00
Coopeutrapez	229.650.00
La Alianza	280.000.00
Agricultores Río Jiménez	1.000.00
Coopebelén	162.349.00
Coopevaquita	344.000.00
Asbana	1.000.000.00
Coopetrain R.L.	187.000.00
Coopebirrisito	165.000.00
	<u>¢3.492.208.00</u>

Al examinar los movimientos registrados en estas cuentas durante el período 1979, encontramos que ¢ 3.174.170.00, que significan un 91% de este saldo no han recibido abonos durante el año sujeto a revisión. Según nuestras investigaciones las cooperativas atraviesan por una situación financiera un tanto delicada. Así, y con base en lo anterior sugerimos que se realice un estudio económico financiero de estos deudores para que la Junta Directiva tome las medidas que considere más convenientes.

El saldo de la subcuenta "Titulaciones" incluye varios saldos acreedores por





un monto de ₡ 46.455.00, originados por deficiencias en el trámite de los documentos (escrituras y pagarés) y el flujo de información al Departamento de Contabilidad, ocasionando omisiones en el registro de documentos por cobrar.

4- VARIOS DEUDORES

Al 31 de diciembre de 1979 el saldo de esta cuenta se detalla así:

Cuentas por Cobrar Particulares	₡ 381.667.00
Cuentas por Cobrar Organismos del Estado	1.872.00
Cuentas por Cobrar Gobierno Central	514.280.00
Cuentas por Cobrar Empleados	1.730.990.00
Cuentas por Cobrar Adelantos Viáticos	150.807.00
Cuentas por Cobrar Colonos de San Luis	385.00
Cuentas por Cobrar Anticipos por Contratos	5.500.00
Cuentas por Cobrar Viáticos Exterior	201.392.00
Cuentas por Cobrar Contratos Diversos	33.430.00
Cuentas por Cobrar Varios	532.00
Cuentas por Cobrar Comunitaria La Alianza	127.489.00
Cuentas por Cobrar Inspecciones	56.725.00
Cuentas por Cobrar Cajero Principal	<u>(70.631.00)</u>
	<u>₡3.134.438.00</u>



-6-

Al examinar estas cuentas, encontramos que el saldo que presenta "Cuentas por Cobrar Gobierno Central" por un monto de ₡ 514.280.00, corresponde a un acuerdo operativo entre el Gobierno de Costa Rica y el Estado de Israel. En el sentido de que el Instituto de Tierras y Colonización participa en el financiamiento de los gastos generales que ocasione la comisión del Gobierno de Israel, en el asesoramiento para establecer asentamientos campesinos bajo un sistema de riego.

Las gestiones ante la Oficina de Planificación para recuperar este saldo fueron presentadas muy tarde; por lo tanto, sugerimos que se proceda a ajustar esta partida.

La subcuenta "Contratos Diversos" por un monto de ₡ 33.430.00 se muestra invariable desde el año 1975. Sugerimos un análisis de este saldo con el fin de gestionar su recuperación o darle otro tratamiento contable según las circunstancias.

La subcuenta "Cuentas Varias por Cobrar" por un monto de ₡ 532.00 se encuentra en la misma situación mencionada en el párrafo anterior.

La subcuenta "Cuentas por Cobrar Inspecciones" recibe cargos por concepto de inspecciones realizadas pero no cobradas aún, debido a una deficiencia en el flujo de información del Departamento de Arrendamientos que es el que lleva el control de las inspecciones realizadas pagadas o no pagadas. Esta



7-

cuenta sólo ha estado recibiendo débitos y no se ha acreditado porque los créditos correspondientes los está recibiendo la cuenta # 53-16 "Depósitos Recibidos Inspecciones para Arrendamientos" con lo cual se está creando un pasivo inexistente; es conveniente llevar a cabo una investigación para ajustar este saldo deudor y eliminar el pasivo de la cuenta "53-16" por el monto que corresponda, con el fin de que la "Cuenta por Cobrar Inspecciones" y la "Cuenta Depósitos Recibidos Inspecciones para Arrendamientos" muestren un saldo real. Asimismo, el Departamento de Arrendamientos debe corregir este error de información hacia el Departamento de Ingresos, indicando en cada caso qué inspección realizada está originando el ingreso.

5- INGRESOS ACUMULADOS POR COBRAR

Están representados por intereses, y subsidios originados por diferentes impuestos, que pertenecen al período, pero que a la fecha de cierre del mismo no han sido recibidos. Al 31 de diciembre de 1979 se detallan así:

Intereses Acumulados	¢ 88.494.00
Impuestos Consumo Cigarrillos Ley 3021	137.817.00



Impuestos Consumo Cigarrillos Ley 4630 y 5792	1.486.537.00
Impuesto Consumo de Licores Ley 5792	2.424.781.00
Impuesto Consumo de Cerveza Ley 5792	2.543.859.00
Impuesto de Consumo de Gaseosas	2.186.565.00
Diversos	<u>13.000.00</u>
	<u>¢ 8.881.053.00</u>

6- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 1979 la cuenta inventarios se detalla así:

Utiles y materiales de oficina	205.464.00
Herramientas	5.420.00
Repuestos y Accesorios para Vehículos	80.874.00
Semovientes a colonos Bataan	2.294.00
Semovientes en Paso Agres	19.950.00
Materiales de Construcción	<u>103.332.00</u>
	<u>¢ 417.334.00</u>

Al analizar la subcuenta "Herramientas" con un saldo de ¢ 5.420.00, no fue posible obtener la información necesaria que nos garantizara la bondad de este saldo; luego de discutir lo anterior con funcionarios del Departamento de Auditoría, recomendamos el ajuste correspondiente.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.85.16
23.85.35
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

-9-

Al analizar las subcuentas "Semovientes" encontramos controles internos muy débiles para este tipo de Activos; con el fin de obtener más información al respecto ampliamos nuestra revisión al Período 1980 y encontramos una serie de Memorandums e informes del Departamento de Auditoría que evidencian un notable fortalecimiento en el control de los Semovientes. Sin embargo, es necesario conciliar los saldos contables con la realidad.

7- GASTOS PREPAGADOS

Los gastos prepagados están representados básicamente por primas sobre seguros pagadas y que al 31 de diciembre de 1979 muestran un saldo, cuya asignación al gasto corresponde al período siguiente. Al 31 de diciembre de 1979 las primas sobre seguros y otros gastos pagados por adelantado mostraban un saldo pendiente de amortizar por un monto de ₡ 445.413.00.

Al analizar estas cuentas encontramos que la subcuenta "material fotográfico" con un saldo de ₡ 12.634.05 y la póliza (no localizada) primas seguros proyecto O.I.T. con un saldo de ₡ 9.145.00, no fueron amortizadas durante el período 1979, por lo tanto, sugerimos ajustar estos saldos y determinar la razón por la cual la póliza "seguros proyecto O.I.T. no ha sido renovada, asimismo, deben ajustarse algunas diferencias inmateriales que existen entre el control manual de seguros pagados por adelantado y las tarjetas mecanizadas.





LIC. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21
22

APARTADO: 30

SAN JOSE, COSTA RICA

-10-

La póliza #46481 "Riesgos Profesionales" presenta al 31 de diciembre de 1979 una sobreamortización con tendencia ascendente de ₡ 92.659.00. Al analizar el origen de esta situación, encontramos que se debe a que la amortización mensual se hace aplicando el factor fijado por el Instituto Nacional de Seguros a la planilla mensual real. El hecho de que este factor está calculado con base en una planilla inferior a la real infla el cargo mensual al gasto, originando un saldo en rojo que se incrementa cada mes. Para corregir esta situación sugerimos ajustar este saldo acreedor a cero al pagar la liquidación anual al Instituto Nacional de Seguros y a amortizar las nuevas primas pagadas, usando el sistema empleado en la amortización de la póliza de fidelidad de posiciones, con la cual el saldo de esta póliza será cero al finalizar cada período cubierto por la prima pagada.

8- ACTIVO FIJO

El activo fijo al costo al 31 de diciembre de 1979 se detalla así:

Edificios	₡ 2.365.488.00
Maquinaria, herramientas y equipo de campo	23.786.674.00
Mobiliario y equipo de oficina	<u>6.010.488.00</u>
	₡32.162.650.00
Menos Depreciación Acumulada	<u>8.489.900.00</u>
	<u>₡23.672.750.00</u>





LIC. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-35
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

El gasto por depreciación del año, computado bajo el método de línea recta fue cargado a:

Edificios	116.450.00
Maquinaria y herramientas de campo	1.554.558.00
Mobiliario y equipo de oficina	<u>481.868.00</u>
	<u>¢ 2.152.876.00</u>

Las tasas de depreciación empleada por el I.T.C.O. en algunos casos difieren con las tasas que recomienda la Dirección General de Tributación Directa. Lo anterior por tratarse de una Institución Estatal no tiene problema legal alguno.

El asiento de diario # 79-12-118 carga erróneamente maquinaria, herramientas y equipo de campo por un monto de ¢ 4.024.200.00 según el siguiente detalle:

Equipo Agrícola	¢ 3.324.000.00
Equipo de Transporte	637.000.00
Plantas Eléctricas	40.000.00
Equipo de Taller Mecánico	18,200.00
Otros	<u>5.000.00</u>
	<u>¢ 4.024.200.00</u>

Por lo tanto, es procedente reversar este asiento de diario (ver explicación en la nota siguiente).

Dentro de la cuenta de activo fijo maquinaria herramientas y equipo de cam-





LIC. LUIS CARLOS UMAÑA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.05.16
23.55.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-12-

po existe el rubro "Semovientes" que al 31 de diciembre de 1979 presenta un saldo de ₡ 968.295.00. Al llevar a cabo nuestras averiguaciones sobre la existencia física de este activo y los controles internos existentes para evidenciar la bondad de este monto, no pudimos obtener las pruebas necesarias que en nuestra opinión nos permitiera dar razonabilidad a este saldo. Sugerimos ampliar esta investigación para determinar la existencia real de este activo. También existe dentro de la cuenta "Depreciación Acumulada Maquinaria, Herramientas y Equipo de Campo" la subcuenta "Depreciación Acumulada Semovientes" que al 31 de diciembre de 1979 presenta un saldo de ₡ 220.145.95; ignoramos sobre que base o principio se partió originalmente para depreciar este tipo de activo.

Dentro de una clasificación técnica con base en los objetivos del I.T.C.O. los semovientes no constituyen un activo fijo, y mucho menos deben estar sujetos a depreciación; por lo tanto, consideramos procedente ajustar este saldo de "Depreciación Acumulada Semovientes".

9- TERRENOS EN RESERVA

Comprende las adquisiciones de fincas para cumplir con los objetivos y programas de la Institución, al 31 de diciembre de 1979, se detallan de la siguiente manera:





LIC. LUIS CARLOS UMAÑA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21-85-1
23-56-2

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

<u>Provincia</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-12-78</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-12-79</u>
San José	¢13.883.822.00	8.079.410.00	473.640.00	¢21.489.592.00
Alajuela	23.866.226.00	7.437.619.00	410.694.00	30.893.151.00
Cartago	17.149.724.00	10.272.213.00	2.573.778.00	24.848.159.00
Heredia	16.406.581.00	13.913.812.00	159.536.00	30.160.857.00
Guanacaste	46.637.296.00	23.897.976.00	4.511.554.00	66.023.718.00
Puntarenas	63.741.517.00	13.790.039.00	845.062.00	76.686.494.00
Limón	70.938.260.00	31.361.468.00	1.145.782.00	101.153.946.00
	<u>¢252.623.426.00</u>	<u>108,752.537.00</u>	<u>10.120.046.00</u>	<u>¢351.255.917.00</u>

La finca de Jorge Corella situada en Guanacaste, fue adquirida sin maquinaria, herramientas y equipo de campo por un monto de ¢ 9.073.767.00 y registrada en la cuenta "Terrenos en Reserva" correctamente según asiento de diario # 83 de noviembre de 1979. Pero debido a un error contable se registró maquinaria, herramientas y equipo de campo por un monto de ¢4.024.200.00 acreditando terrenos en reserva, con base en un avalúo que incluía la maquinaria, herramientas y equipo de campo por el monto mencionado, que no eran propiedad de la finca. Por lo tanto, es procedente realizar el asiento de ajuste cargando terrenos en reserva por un monto de ¢ 4.024.000.00 con crédito a maquinaria, heramientas y equipo de campo. (Ver detalle en nota anterior). Con lo cual queda el terreno por un valor de ¢ 8.586.513.05





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-1
23-55-2

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RIC

y las edificaciones por un valor de ₡ 487.253.95 que concuerda con el respectivo decreto de expropiación.

10- HIPOTECAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1979 ascienden a la suma de ₡ 32.890.230.00 desglosándose en los siguientes grupos:

Particulares	₡20.084.220.00
Colonias	8.773.817.00
Parcelaciones	<u>4.032.193.00</u>
	<u>₡32.890.230.00</u>

Al examinar estas cuentas determinamos que existen muchos saldos sin movimiento durante el período y la recuperación en general muy lenta. Asimismo, encontramos una serie de saldos en rojo originados por las deficiencias existentes en el flujo de información; si los documentos que originan la obligación del deudor no se contabilizan, la respectiva cuenta recibirá créditos por concepto de amortizaciones creando saldos acreedores que desvirtúan por completo el monto global del activo pendiente de cobro.

11- FINCAS EN PROCESO DE COLONIZACION

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 1979 asciende a la suma de ₡ 2.170.285.63.

Al llevar a cabo el análisis de esta cuenta encontramos que recibe créditos





LIC. LUIS CARLOS UMAÑA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-85-35
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

cuando se registran los documentos por cobrar que garantizan las operaciones de parcelas readjudicadas; estos documentos incluyen intereses acumulados por cobrar que no se registran como un producto. Recomendamos corregir esta práctica inadecuada.

12- CONTRATOS ADJUDICATORIOS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 1979 asciende a la suma de ₡ 1.358.194.06. Al efectuar nuestro análisis de esta cuenta encontramos que durante el período de 1979 sólo ha recibido créditos por un 7% del saldo total.

13- OTROS ACTIVOS

Dentro de este rubro están incluidas una serie de cuentas que constituyen la capitalización de la inversión anual efectuada por el I.T.C.O. con base en la contabilidad de costos, siguiendo políticas establecidas que enmarcan los gastos dentro de una clasificación sustantiva y adjetiva.

Al 31 de diciembre de 1979 se detalla así:

Colonias en Formación	₡ 35.726.372.00
Ocupantes en Precario	26.685.843.00
Parcelaciones	54.936.544.00
Asentamiento Campesino	67.877.570.00



LIC. LUIS CARLOS UMAÑA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

Cooperativas y Empresas Comunitarias	19.403.528.00
Dotación de Tierras	2.896.866.00

14- DEPOSITOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1979 la cuenta depósitos por cobrar se detalla así:

Garantía Cía. Nacional de Fuerza y Luz	575.00
Bonos Agrarios 7% 1963 C.C.S.S.	101.000.00
Otros Depósitos	4.359.193.00
Garantía Banco Anglo Costarricense	1.800.000.00
Estañones	875.00
Juzgado de Trabajo	6.160.00
I.C.E.	10.753.00
Alcaldías	237.797.00
Fideicomiso Banco Nacional	7.195.019.00
Accidentes Instituto Nacional de Seguros	14.509.00
	<u>13.725.881.00</u>

a) Al analizar el saldo Bonos Agrarios 7% 1963, en la C.C.S.S. averiguamos a través del Lic. David Cruz, que esta operación por compra de terrenos en Bataan ya está cancelada por la Caja Costarricense del



Lic. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-35
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

-17-

Seguro Social a la Compañía Bananera. Sugerimos que se solicite a la C.C.S.S. la liquidación correspondiente para recuperar esta garantía.

- b) El saldo "Otros Depósitos" por el monto de ₡ 4.359.193.00 está garantizando las operaciones de los grupos, Pasquí, San Cayetano y San Antonio con los Bancos Crédito Agrícola de Cartago y Banco Nacional de Costa Rica.

Según nuestra investigación el I.T.C.O. debe asumir las obligaciones de los mencionados grupos con los bancos, para lo cual tienen que depositar un remanente de ₡ 929.248.10. Nos parece conveniente que se formalicen estas operaciones lo más pronto posible con el fin de convertir este depósito por cobrar en una obligación de los grupos mencionados con el I.T.C.O. y proceder a la recuperación de la deuda; la operación tiene dos años de estar pendiente.

- c) Los depósitos en las Alcaldías constituyen garantías para excarcelaciones de campesinos. Al analizar esta cuenta encontramos que no se ha movido durante el período de 1979. Sugerimos que se lleve a cabo un estudio de estos juicios para que, con base en los resultados se determine la recuperabilidad de estos depósitos. Al 31 de diciembre de 1979 ascendían a la suma de ₡ 237.797.00

En iguales condiciones se encuentra una garantía en bonos por un monto de ₡ 27.000.00 en la Alcaldía de Golfito desde el año 1976. Asimismo,





deben analizarse los depósitos en el Juzgado de Trabajo, los cuales no han tenido movimiento desde el año 1975.

- d) La cuenta Depósitos por Cobrar "Fideicomiso Banco Nacional" capitaliza los intereses ganados con base en los estados de cuenta que envía el Banco Nacional. Al analizar este saldo encontramos que desde abril de 1979 no se reciben estados y por lo tanto, deben solicitarse a la mayor brevedad para actualizar el saldo de esta cuenta; asimismo, debe reversarse el asiento de diario # 47 de julio de 1979 por un monto de ₡ 105.163.29 que por error duplica el registro de los intereses ganados en los meses de enero y abril de 1979.

15- INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 1979 el saldo de esta cuenta se detalla así:

Bonos INCAE	86.000.00
Certificados Coopebataan	55.300.00
Certificados Coopepejibaye	172.250.00
Acciones Compañía Bananera	1.862.00
Certificados Fedeagro	10.000.00
Certificado Coopeagro Sandinas	<u>2.500.00</u>
	<u>₡ 327.912.00</u>

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百



Lic. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-18
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

Estos títulos valores se encuentran bajo la custodia del Lic. Jorge Jiménez C. El 1 de diciembre de 1980 llevamos a cabo un arqueo físico de los mismos con los siguientes resultados:

	<u>Localizadas</u>	<u>No Localizadas</u>
Coopebataan	55.300.00	-
Coopepejibaye	3.750.00	168.500.00
Acciones Cía Banancera	-	1.862.00
Fedeagro	-	10.000.00
Coopeagro Sandimas	-	2.500.00
Bonos INCAE	86.000.00	-
	<u>¢145.050.00</u>	<u>¢ 182.862.00</u>

Al comentar con el Lic. Jorge Jiménez sobre este faltante en los títulos valores arriba mencionados, nos indicó que procedería de inmediato a su localización; pero a la fecha de terminación de nuestra auditoría no habíamos obtenido respuesta.

16- DOCUMENTOS POR PAGAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1979 los documentos por pagar corto plazo ascienden a la suma de ¢ 32.202.524.00 y están constituidos por obligaciones contraídas para la adquisición de fincas, con garantía fiduciaria.





Los resultados del examen de las obligaciones a corto plazo fueron satisfactorias, excepto por una obligación con el Gobierno de Costa Rica respaldada por el pagaré # 97211 por un monto de ₡ 83.240.00. De esta obligación sólo pudimos obtener una información verbal del señor Jesús Rodríguez, según la cual esta deuda proviene de un impuesto originado por la construcción de un puente en Río Frío que a la fecha no se ha solicitado la exoneración correspondiente; sugerimos una investigación de este saldo.

17- RETENCIONES POR PAGAR

Los sueldos de los empleados están sujetos a una serie de deducciones mensuales que son obligatorias tales como: La cuota obrera del Seguro Social, ahorro obligatorio Banco Obrero, Impuesto sobre la Renta, embargos y otras deducciones que son voluntarias con previa autorización del empleado. Al 31 de diciembre de 1979 esta cuenta muestra un saldo de ₡ 1.259.210.00.

Al analizar los diferentes conceptos de esta cuenta encontramos que la subcuenta # 51-09 entre otros, recibe créditos por concepto de amortización de préstamos de los empleados con el Banco Popular; cuando la Institución gira los cheques al banco para cancelar estas retenciones no son debitados a esta cuenta, sino que por error se debitan a la cuenta 51-11 que es la cuenta que recibe las retenciones obligatorias del 1% del salario. Por lo tanto, este error ha originado que el pasivo por concepto de retenciones "Otros" por un monto de ₡ 554.575.65 se muestre alterado y el pasivo por concepto de las deducciones obligatorias muestre un saldo deudor de ₡ 278.057.80. Por lo tanto, sugerimos que se analicen conjuntamente la cuenta 51-09 y la cuenta 51-11 para corregir los errores antes mencionados y depurar estos saldos.



18- PRODUCTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 1979 esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Intereses	¢ 287.743.00
Impuesto gaseosas	<u>4.000.000.00</u>
	<u>¢4.287.743.00</u>

Al analizar estas cuentas encontramos que el saldo de la subcuenta intereses tuvo su origen en el asiento de Diario #14 del mes de setiembre de 1975, que registró los intereses anticipados de las hipotecas de los colonos de Paso Agres, según forma de pago en acuerdo #1876 del 1-8-74. Según acuerdo #2281 artículo xxix del 18-6-79 se modifica la forma de pago a estos colonos; por lo tanto este saldo debe ser amortizado con base a la nueva forma de pago.

El saldo de la subcuenta "impuesto gaseosas" por un monto de ¢4.000.000.00 corresponde a un préstamo del Banco Nacional de Costa Rica para cubrir un sobregiro en la cuenta corriente garantizado por bonos.

19- PASIVOS CONTINGENTES

a) Prestaciones Legales

De acuerdo con la legislación costarricense, los empleados despedidos sin justa causa deben recibir pago del auxilio de cesantía equivalente a un mes de sueldo por cada año de trabajo, con un máximo de ocho meses de suel-



do. Sin embargo el I.T.C.O. ha adoptado la política de no crear una provisión para prestaciones legales. Cuando un empleado es despedido sin justa causa las prestaciones legales que le corresponden son cargadas al gasto en el período en que se sucedan.

b) Vacaciones

De acuerdo con la legislación costarricense los empleados tienen derecho a un día de descanso por cada mes de trabajo, el I.T.C.O. ha seguido la misma política de no crear una provisión por este concepto, el gasto de vacaciones se registra en el momento en que los empleados las reciban.

c) Juicios Pendientes

Al 31 de diciembre de 1979 el I.T.C.O. tenía en su contra los siguientes juicios pendientes:

i) Juicios Ejecutivos

Eduber Paniagua Piedra c/ Teodolina Soto Chavarría y Angel Valverde Soto.

ii) Juicios Laborales

Domingo García Villalobos

Juan Rafael Chaverri Chacón

Rafael Robles Jiménez

Abel Francisco Porras Cruz

Víctor Manuel Espinoza Quirós

Gerardo Benavides Soto

Virgilio Villanueva Obando



iii) Juicios Contenciosos Administrativos

Ganadera Cuatro Bocas

Julia Sauma López

Clodoveo Rojas Castro (expropiación)

Clodoveo Rojas Castro (ejecución de sentencia)

Abdenago Zúñiga Jiménez

Nelly Quesada Alvarez

Oscar Mora Sánchez

Mario Sáenz Iglesias

José Guillermo Monge c/ Elías Chinchilla Mora

Coopetrapez R. L.

Rafael Navas Beita

Jorgino López Porras



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
BALANCE DE SITUACION COMPLETIVO (NOTAS Nos. 1 Y 21)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1978 Y 1979

	AL 31 DE DICIEMBRE DE:	
	1978	1979
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE		
Caja y Bancos (Nota 2)	\$ 6,720,728	\$ 2,456,826
Declaraciones por Cobrar (Nota 3)	4,424,060	3,492,804
Primos Deudores (Nota 4)	1,337,184	3,134,438
Inventos Acumulados por Cobrar (Nota 5)	8,615,964	8,441,033
Inventos Transitorios	4,980,000	845,000
Inventos (Nota 6)	402,332	417,934
Cuentas Reanudadas (Nota 7)	407,177	415,413
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 20,047,403	\$ 10,671,672
ACTIVO FIJO		
Plantatorio y Equipo de Oficinas	\$ 5,674,512	\$ 6,010,488
Explotación, Herramienta y Equipo de Campo	20,315,965	23,786,674
Edificios	5,424,468	2,305,488
ACTIVO TOTAL	\$ 31,311,383	\$ 37,172,650
DEBITOS ACUMULADOS		
Mobiliario y Equipo de Oficinas	\$ 1,990,493	\$ 2,455,902
Explotación, Herramienta y Equipo de Campo	5,893,618	5,692,839
Edificios	762,471	311,739
ACTIVO NETO (Nota 8)	\$ 22,864,363	\$ 23,672,750
OTROS DATOS		
Tierras en Reserva (Nota 9)	\$482,604,893	\$331,255,917
Tierras por Adjudicar	844,217	844,217
Tierras en Proceso de Colonización	1,769,249	2,170,285
Debitos Expropiación de Fincas	6,063,239	5,828,331
Contratos Adjudicatarios por Cobrar (Nota 11)	1,270,107	1,358,194
Explotación para Incobrables	(277,874)	(277,874)
Financiamiento por Cobrar (Nota 10)	40,843,179	32,690,230
Debitos y Cuentas por Cobrar Largo Plazo	52,029,665	45,114,899
Financiamiento para Incobrables	(1,641,402)	(1,641,402)
Financiamiento para Cobrar (Nota 13)	14,409,082	13,725,481
Financiamiento en Formación (Nota 12)	43,811,481	39,720,372
Financiamiento de Titulación en Proceso	822,101	622,491
Financiamiento para Preclaro (Nota 12)	32,124,791	20,682,843
Financiamiento para Incobrables	(146,770)	(146,770)
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	76,430,526	54,836,544
Financiamiento por Cobrar Largo Plazo	1,007,927	1,007,927
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	171,127	171,127
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	20,039	20,039
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	2,896,866	2,896,866
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	70,200,328	67,477,570
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	16,780,766	19,403,528
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	8,761,514	8,761,514
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	936,000	1,552,000
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	327,912	327,912
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	\$473,845,787	\$671,516,082
Financiamiento por Cobrar (Nota 12)	\$922,911,333	\$714,861,404
PASIVO		
PASIVO CIRCULANTE		
Intereses Bonos ITCO 8% por Pagar	\$ 30,013	\$ 31,316
Documentos por Pagar Corte Plazo (Nota 15)	78,027,215	82,302,524
Varios Acreedores	803,837	1,358,472
Potenciales por Pagar (Nota 16)	5,806,564	1,259,210
Debitos Recibidos (Nota 17)	72,640,408	83,189,110
Reserva para Obras y Otros	132,923	105,492
Gastos Acumulados (Nota 18)	14,487,138	4,838,650
Productos Diferidos (Nota 19)	8,287,743	4,847,743
Hipotecas por Pagar a Corto Plazo	14,012,763	
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	\$ 101,358,644	\$ 97,110,417
TOTAL PASIVO FIJO		
Bonos ITCO 8% por Pagar	\$ 113,605,000	\$ 67,230,000
Bonos Arazatos 8% por Pagar	1,802,500	2,227,500
Hipotecas por Pagar	67,287	67,287
Préstamos Exterior (Nota 20)	1,765,721	1,942,267
Documentos por Pagar Largo Plazo (Nota 15)	9,786,588	9,059,251
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	9,846	
TOTAL PASIVO FIJO	\$ 129,038,943	\$ 80,526,305
TOTAL PASIVO	\$ 320,397,587	\$ 177,636,722
PATRIMONIO		
Capital Intelectual	\$ 4,668,744	\$ 4,668,744
Superavit por Donación	114,321,903	114,321,903
Superavit Período Acumulado	418,207,402	285,250,443
Ganancias y Pérdidas en Venta de Activos Fijos	(197,583)	(210,543)
Superavit de Operación	85,513,902	123,200,177
TOTAL PATRIMONIO	\$ 602,513,966	\$ 337,224,632
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 922,911,533	\$ 714,861,404

(LAS NOTAS ADICIONALES SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
ESTADO COMPARATIVO DE PRODUCTOS Y GASTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1979 Y 1930

	DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE:		%
	1930	1979	
	₡	₡	%
PRODUCTOS			
Subvenciones del Estado	63.900.000	51.648.183	33.51
Ingresos Indirectos	96.593.701	99.805.573	64.73
Intereses	1.421.038	1.819.509	1.18
Arrendamientos	464.230	287.005	0.18
Explotación de Fincas	772.943	486.268	0.32
Diversos	93.782	127.408	0.08
TOTAL PRODUCTOS	₡ 163.250.694	₡ 154.173.944	100.00
GASTOS			
Dirección Superior y Administración General (Anexo # 1)	42.156.996	15.705.083	10.19
Gastos Financieros (Anexo # 2)	8.000.176	4.348.914	2.83
Auxilios, Subvenciones y Otros (Anexo # 3)	13.230.563	7.160.917	4.64
Administración Tierras y Bosques (Anexo # 4)	5.143.213	3.524.068	2.28
Programas de Inversión (Anexo No. 5)	29.206.244	234.785	0.15
TOTAL GASTOS	₡ 97.737.192	₡ 30.973.767	20.09
SUPERAVIT DE OPERACION	₡ 65.513.502	₡ 123.200.177	79.91

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

ESTADO DE SUPERAVIT

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1980

SUPERAVIT PERIODO ACUMULADO

Saldo al 31 de diciembre de 1979	¢ 295.250.443
<u>Más:</u>	
Ajuste Neto de Auditoría Externa	189.806
Traspaso Superávit de Operación de 1979	123.200.177
Aumentos Durante 1980	468.829
<u>Menos:</u>	
Disminuciones Durante 1980	901.853
<u>Total al 31 de diciembre de 1980</u>	<u>¢ 418.207.402</u>

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTES DE ESTE ESTADO)



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIONESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERAAL 31 DE DICIEMBRE DE 1979 Y 1980

	<u>AÑO 1980</u>	<u>AÑO 1979</u>
<u>NUEVOS RECURSOS</u>		
<u>PROVENIENTES DE LAS OPERACIONES</u>		
Superávit del Período	¢ 65.513.502	¢ 123.200.177
Depreciaciones Netas	156.632	2.152.376
<u>TOTAL RECURSOS PROVENIENTES DE LAS OPERACIONES</u>	<u>¢ 65.670.134</u>	<u>125.353.053</u>
<u>DISMINUCION EN ACTIVO FIJO</u>		
Mobiliario y Equipo de Oficina	335.976	-
Maquinaria, Herramientas y Eq. de Campo	3.470.709	-
<u>TOTAL DISMINUCION EN ACTIVOS FIJOS</u>	<u>¢ 3.806.685</u>	<u>-</u>
<u>DISMINUCION EN OTROS ACTIVOS</u>		
Cooperativas y Empresas Comunitarias	622.762	-
Fincas en Proceso de Colonización	401.037	890.503
Contratos Adjudicatarios por Cobrar	88.087	92.093
Otros Fondos de Amortización	616.000	11.214.000
<u>TOTAL DISMINUCION EN OTRAS ACTIVOS</u>	<u>¢ 1.727.336</u>	<u>12.196.004</u>
<u>AUMENTO EN PASIVO FIJO</u>		
Bonos ITCOS, por Pagar	48.375.000	64.622.000
Documentos y Cuentas por Pagar L.P.	739.131	-
Hipotecas por Pagar	-	1.193
<u>TOTAL AUMENTO EN PASIVO FIJO</u>	<u>¢ 49.114.131</u>	<u>64.623.193</u>
<u>AUMENTOS EN PATRIMONIO</u>		
Ajustes de Superávit Acumulado	658.635	794.037
Ganancias y Pérdidas en Venta de Activos Fijos	19.000	-
<u>TOTAL AUMENTO EN PATRIMONIO</u>	<u>¢ 677.635</u>	<u>794.037</u>
<u>TOTAL NUEVOS RECURSOS</u>	<u>¢ 120.996.574</u>	<u>202.966.837</u>
<u>UTILIZACION DE LOS RECURSOS</u>		
<u>AUMENTO EN ACTIVO FIJO</u>		
Mobiliario y Equipo de Oficina	-	1.591.922
Maquinaria, Herramientas y Equipo de Campo	-	11.140.253
Edificios	3.158.930	37.354
<u>TOTAL AUMENTO EN ACTIVO FIJO</u>	<u>¢ 3.158.930</u>	<u>12.770.129</u>



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIONESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERAAL 31 DE DICIEMBRE DE 1979 Y 1980AUMENTOS EN OTROS ACTIVOS

Terrenos en Reserva	131.352.976	98.632.491
Hipotecas por Cobrar	7.952.949	5.199.375
Documentos y Cuentas por Cobrar		
Largo Plazo	6.910.766	11.033.886
Depósitos a Cobrar	972.201	229.360
Colonias en Formación	7.505.049	7.497.903
Ocupantes en Precario	25.442.948	7.434.108
Parcelaciones	21.493.982	36.993.210
Depósitos Expropiación Fincas	234.908	-
Dotación de Tierras	8.154	114.187
Asentamiento Campesino	2.322.758	20.589.440
Coop. y Empresas Comunitarias	-	8.999.533
Centros de Investigación Regional	-	2.694.510
Inversiones Permanentes	10.000	-

<u>TOTAL AUMENTO EN OTROS ACTIVOS</u>	<u>¢ 204.206.691</u>	<u>199.418.003</u>
---------------------------------------	----------------------	--------------------

DISMINUCION EN PASIVO FIJO

Bonos Agrarios 8% por Pagar	425.000	59.687.500
Préstamos Exterior	176.546	13.706
Documentos y Cuentas por Pagar	-	1.959.103

<u>TOTAL DISMINUCION EN PASIVO FIJO</u>	<u>¢ 601.546</u>	<u>61.660.309</u>
---	------------------	-------------------

DISMINUCION EN PATRIMONIO

Ajustes de Superávit Acumulado	901.853	-
--------------------------------	---------	---

<u>TOTAL UTILIZACION DE LOS RECURSOS</u>	<u>¢ 208.869.070</u>	<u>274.337.741</u>
--	----------------------	--------------------

<u>AUMENTO (DISMINUCION) EN EL</u>	<u>(87.872.496)</u>	<u>(71.370.854)</u>
<u>CAPITAL DE TRABAJO:</u>		

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1979 y 1980

CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

ACTIVO CIRCULANTE

Incremento (Disminución)

Caja y Bancos	3.264.556	(17.518.647)
Documentos por Cobrar C.P.	941.852	(34.939)
Cuentas por Cobrar de varios Deudores	(1.597.270)	1.928.118
Ingresos Acumulados	(315.689)	270.018
Inversiones Transitorias	4.135.000	105.000
Inventarios	(14.982)	90.030
Costos Prepagados	(37.736)	167.358

TOTAL

6.375.731 (14.993.062)

PASIVO CIRCULANTE

Incremento (Disminución)

Empréstitos y Cuentas por Pagar C.P.	(14.042.783)	-
Intereses Bonos ITCO 8% por pagar	1.303	3.694
Documentos por Pagar C.P.	(45.824.689)	(30.090.273)
Cuentas por Cobrar de varios Acreedores	484.615	(934.459)
Retenciones por Pagar	(4.547.354)	(697.217)
Depósitos Recibidos	(19.441.298)	(18.537.996)
Reservas para Obras y Otros	(27.433)	(26.174)
Costos Acumulados	(9.850.588)	(2.323.117)
Amortización Pasivo L.P.	-	227.750
Productos Diferidos	(1.000.000)	(4.000.000)

TOTAL

€ (94.248.227 (56.377.792)

INCREMENTO (DISMINUCION) EN EL

CAPITAL DE TRABAJO

€ (87.872.496) (71.370.854)

(LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO)



LIC. LUIS CARLOS UMANA & ~~ASOCIADOS~~

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85 16
23-85-38

APARTADO. 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1980

1- ASPECTOS GENERALES

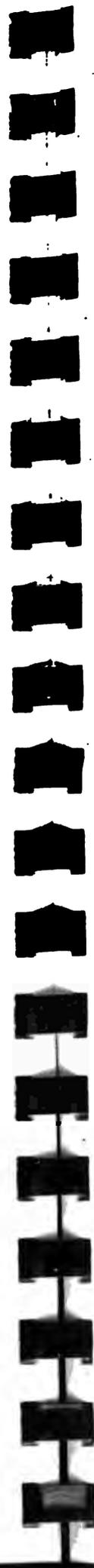
El Instituto de Tierras y Colonización fue constituido con base a la ley # 2825 del 14 de octubre de 1961, a la cual se le han introducido varias modificaciones posteriores, mediante las leyes y decretos emitidos al respecto, que determinaron su actual condición y organización institucional.

Esta constituida como una institución autónoma de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, e independencia en materia de gobierno y administración. Sus funciones básicas son las de hacer cumplir las normas y alcanzar los objetivos de la ley de Tierras y Colonización.

ASPECTO MONETARIO:

Los registros contables de la Institución se llevan en colones costarricenses, que se representan en los estados financieros con el signo "¢".

Para las operaciones de compra y venta de US dólares se utili-



LIC. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS } 21-85.16
 } 21-55.34
APARTADO 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

-2-

zaron los tipos de cambio del ₡ 8.54 y ₡ 8.60 por cada US \$ 1.00.

ASPECTO INFLACIONARIO:

Es evidente que la economía mundial mantiene una tendencia inflacionaria, que se deriva en especial de la crisis de energéticos, repercutiendo en alto grado en la economía de los países subdesarrollados como es el caso de Costa Rica. En estas circunstancias, tal efecto se manifiesta en la elevación del costo de los bienes y servicios, tanto de orden interno como externo.

Las constantes variaciones en los factores económicos hacen que los indicativos de los precios de bienes y servicios, que se establecen periódicamente, no resulten aceptables para cuantificar los efectos de la inflación y por esta razón, no es posible mostrarlos en los estados financieros.

ESTIMACION POR CUENTAS INCOBRABLES:

Se ha mantenido la política de no efectuar nuevas provisiones por este concepto, dada la naturaleza de las partidas por cobrar y en tanto no se logre realizar un estudio analítico de las mismas que permita medir el riesgo de pérdida de algunos saldos.





LIC. LUIS CARLOS UMAÑA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS { 21.85.16
27.55.35
APARTADO 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

INVENTARIOS:

Están constituidas por Utiles y Materiales de Oficina, Repuestos y Accesorios para vehículos y Otros Materiales, que se utilizan en las operaciones de la Institución y Colonias.

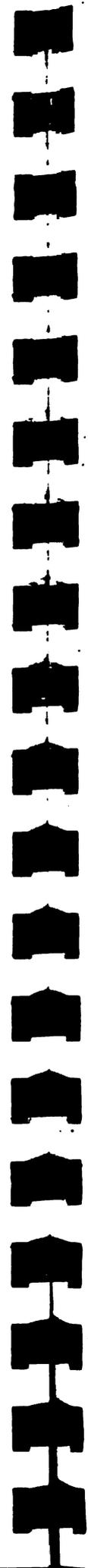
Para su valuación se aplica el método de costo promedio, conforme a los precios reales de adquisición, utilizado consistentemente con respecto a períodos anteriores.

2- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 1980, el saldo de estas cuentas asciende a la suma de ₡ 5.720.782.00, que resumidamente se desglosa así:

Cajas	₡ 456.567.00
Bancos	5.264.215.00
	<hr/>
TOTAL	₡ 5.720.782.00
	<hr/>

La cuenta Caja corresponde a fondos de efectivo asignados en la caja chica principal, oficinas regionales, Proyectos y Unidades de Capitación, los cuales son intervenidos periódicamente por la auditoría interna de la Institución para verificar su integridad y el adecuado manejo de los mismos.



LIC. LUIS CARLOS UMAÑA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1937)

TELEFONOS { 21 85 16
21 53 15

APARTADO. 1620

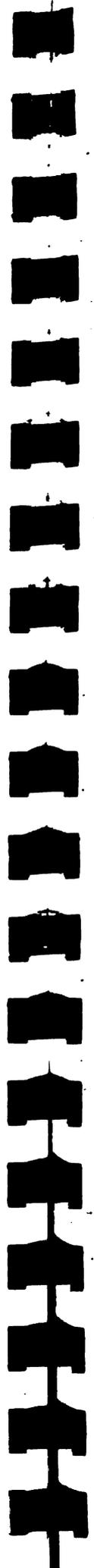
SAN JOSE, COSTA RICA

La cuenta Bancos corresponde a los saldos en cuenta corriente en los Bancos del Sistema Bancario Nacional, los cuales se encuentran debidamente conciliados al 31 de diciembre de 1980, ya que hay la buena costumbre de verificarlos mensualmente con los estados que envían las diferentes instituciones bancarias.

3- DOCUMENTOS POR COBRAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1980, el saldo de esta cuenta asciende a la suma de ₡ 4.434.060.00 según el siguiente detalle:

Diversos	₡	205.869.00
Titulaciones		107.556.00
Colonos		51.098.00
Coopeutaba, R. L.		5.000.00
Fedecagro, R. L.		470.244.00
Coopezamora, R. L.		6.000.00
Coopegiltablada, R. L.		237.330.00
Coopeutrapez, R. L.		229.650.00
Empresa Comunitaria la Alianza		280.000.00
Asoc. de Agricultores de Río Jiménez		1.000.00
Coopebelén, R. L.		287.349.00
Coopevaquita, R. L.		344.000.00
Asbana, S. A.		1.856.964.00
Coopetrain, R. L.		187.000.00
Coopebirrisito, R. L.		165.000.00
TOTAL	₡	<u>4.434.060.00</u>



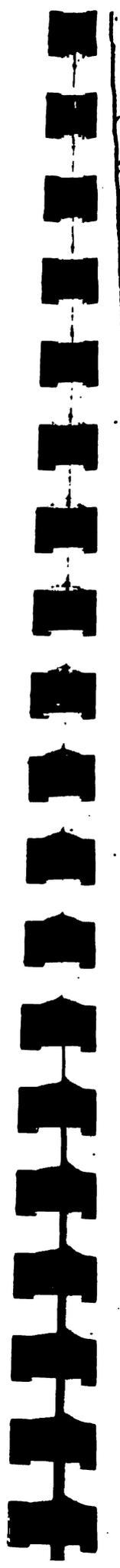
Al examinar los movimientos registrados en estas cuentas encontramos que la recuperación de las mismas es sumamente baja, ya que, el 93% del saldo total no ha recibido abonos durante el año sujeto a revisión.

Considerando que las cooperativas atraviesan por una situación financiera muy difícil, sugerimos que se lleve a cabo un estudio económico-financiero de cada deudor para que la Junta Directiva tome las medidas que considere más apropiadas en cada caso específico.

4- VARIOS DEUDORES

Al 31 de diciembre de 1980, el saldo de esta cuenta se detalla así:

Cuentas por Cobrar Particulares	C. 374.709.00
Cuentas por Cobrar Organismos del Estado	1.872.00
Cuentas por Cobrar Empleados	737.451.00
Adelanto para viáticos	143.230.00
Préstamos a Colonos San Luis Guanacaste	386.00
Anticipos para Contratos	5.500.00
Adelanto para Viáticos al Exterior	151.827.00
Contratos Diversos	33.431.00
Cuentas por Cobrar Varias	532.00
Empresa Comunitaria La Alianza	127.489.00
Inspecciones	78.025.00
Cajero Principal	(117.224.00)
TOTAL	C. 1.537.169.00



LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.85-16
23.55-38

APARTADO. 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

Con relación a algunas subcuentas que componen este saldo insistentes que nuestras recomendaciones efectuadas en el informe a diciembre de 1979 deben ser atendidas.

5- INGRESOS ACUMULADOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1980, el saldo de esta cuenta se detalla así:

Intereses Acumulados	¢ 93.532.00
Impuesto Consumo Cigarrillos Ley 3031	217.438.00
Impuesto de Consumo Cigarrillos Ley 9630 y 5792	1.568.915.00
Impuesto Consumo Licores Ley 5792	2.829.226.00
Diversos	13.000.00
Impuesto Consumo de Cerveza Ley 5792	1.938.843.00
Impuesto Consumo Gaseosas	1.904.410.00
TOTAL	<u>¢ 8.565.364.00</u>

Los Ingresos Acumulados por Cobrar están representados por intereses y subsidios originados por diferentes impuestos, que constituyen un ingreso del ejercicio, pero que a la fecha del cierre del mismo no han sido recibidos.

6- INVENTARIOS



Al 31 de diciembre de 1980 la cuenta Inventarios se detalla

así:

Utiles y Materiales de Oficina	₡ 184.326.00
Repuestos y Accesorios para Vehículos	114.694.00
Materiales de Construcción	103.332.00
	<hr/>
TOTAL	₡ 402.352.00
	<hr/>

A la fecha de nuestra intervención la cuenta "Inventarios", presentaba dos rubros denominados Semovientes Colonos Bataan y Semovientes en Paso Agres; con saldos invariables desde mucho tiempo atrás. Al analizar estos saldos encontramos error de clasificación y una marcada debilidad en el control interno de los mismos. A pesar que los controles internos para los semovientes en la actualidad se muestran bastante mejorados, la ausencia de los mismos en el pasado nos impidió evidenciar la existencia de los saldos mencionados en la actualidad, por lo que procedimos a efectuar el ajuste de los mismos.

GASTOS PREPAGADOS

Los Gastos Prepagados están representados básicamente por primas sobre seguros pagados por adelantado, que al 31 de diciembre de 1980 muestran un saldo pendiente de amortización, cuya asignación al gasto corresponderá al período siguiente. Al 31 de diciembre de 1980



LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS } 21.85.14
 } 21.85.38
APARTADO. 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

Las primas sobre seguros y otros gastos pagados por adelantado mostraban un saldo pendiente de amortizar por un monto de ₡ 407.677.00 que beneficiará al próximo período.

El saldo de la subcuenta "Material Fotográfico", no fue amortizado durante el período 1980, por lo que procedimos a efectuar el respectivo asiento de ajuste.

ACTIVO FIJO

El activo fijo al costo al 31 de diciembre de 1980 se detalla así:

Edificios	₡ 5.524.468.00	
Menos Depreciación Acumulada	(762.471.00)	4.761.997.00
Maquinaria, Herramienta y Equipo de Campo	20.315.965.00	
Menos Depreciación Acumulada	(5.933.618.00)	14.382.347.00
Mob. y Equipo Oficina	5.674.512.00	
Menos Depreciación Acumulada	(1.950.493.00)	3.724.019.00
Total Activo Fijo Neto		₡ 22.868.363.00

El gasto por depreciación del año, calculado bajo el método de



línea recta fue cargado a:

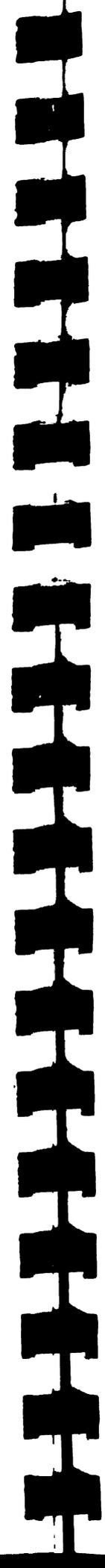
Edificios	₡ 424.468.00
Maq., Herramientas y Eq. de Campo	2.832.510.00
Mob. y Equipo de Oficina	627.108.00
TOTAL	₡ 3.884.086.00

Las tasas de depreciación empleadas por el Instituto de Tierras y Colonización en algunos casos difieren con las tasas que recomienda la Dirección General de la Tributación Directa. Lo anterior, por tratarse de una institución pública no implica problema legal alguno.

Al 31 de diciembre de 1980, existía un gran número de activos fijos totalmente depreciados; luego de discutir lo anterior con el Lic. David Cruz sobre las políticas futuras para el tratamiento y control de los activos depreciados, procedimos a efectuar el asiento de ajuste correspondiente.

9- TERRENOS EN RESERVA

Constituye uno de los rubros más importantes, ya que comprende las adquisiciones de fincas para cumplir con los objetivos y programas de la Institución; al 31 de diciembre de 1980 se detallan de la siguiente manera:



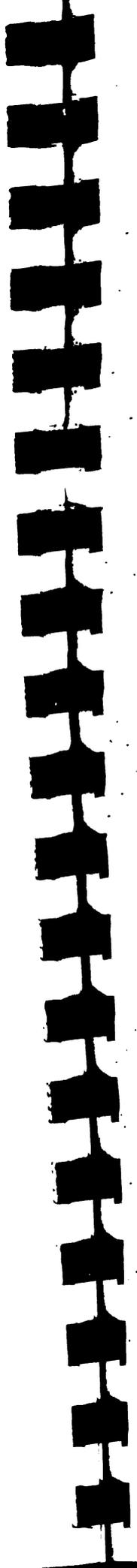
LIC. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS } 21 03 16
 } 23 55 35
APARTADO 3020
SAN JOSE, COSTA RICA

<u>PROVINCIA</u>	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-79</u>	<u>ADQUISICIONES</u>	<u>RETIROS</u>	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-80</u>
San José	¢ 21.489.592.00	¢ 3.140.698.00	-	¢ 24.630.290.00
Alajuela	30.893.151.00	63.986.967.00	2.047.967.00	92.832.151.00
Cartago	24.848.159.00	7.618.889.00	616.895.00	31.850.153.00
Heredia	30.160.857.00	3.262.252.00	1.638.374.00	31.784.735.00
Guanacaste	66.023.718.00	26.795.347.00	1.269.144.00	91.149.921.00
Puntarenas	76.686.494.00	63.589.018.00	3.695.819.00	136.579.693.00
Limón	101.153.946.00	21.097.503.00	48.469.499.00	73.781.950.00
TOTAL	¢ 351.255.917.00	¢ 189.090.674.00	¢ 57.737.698.00	¢ 482.608.893.00

A través del análisis de estas cuentas, encontramos que por falta de un procedimiento adecuado para el manejo de las mismas, se ha venido distorsionando sus saldos. Nos referimos básicamente al sistema utilizado para descargarlas cuando se registran las entregas de parcelas a los campesinos.

Al registrar los pagarés o hipotecas por cobrar, la cuenta "Terrenos en Reserva" es acreditada por el valor total de las parcelas que se están entregando, que siempre es inferior al costo original de adquisición de la finca, y por lo tanto queda cargada una diferencia que afecta el saldo real de estos activos.





LIC. LUIS CARLOS UMAÑA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS { 21 03 14
 } 21 85 35
APARTADO 1620
SAN JOSE, COSTA RICA

-11-

10- HIPOTECAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1980 ascienden a la suma de ₡ 40.843.179.00 desglosándose de la siguiente manera:

Particulares	₡ 26.607.888.00
Colonias	9.022.723.00
Casas Bataan	(259.262.00)
Parcelaciones	5.271.830.00
	<hr/>
TOTAL	₡ 40.843.179.00
	<hr/>

Al examinar estas cuentas determinamos que existen muchos saldos sin movimientos durante el período y la recuperación en general es muy lenta. Asimismo, encontramos una serie de saldos acreedores originados por el deficiente flujo de información a Contabilidad.

Si los documentos que dan origen a la obligación del deudor no se registran, las respectivas cuentas recibirán créditos por concepto de amortizaciones, acumulando saldos acreedores que desvirtúan el saldo del activo pendiente de cobro.

11- CONTRATOS ADJUDICATARIOS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 1980 asciende a



la suma de ₡ 1.270.107.00. Al efectuar nuestro análisis encontramos que durante el período de 1980 sólo ha recibido créditos correspondientes a un 9% del saldo total.

12- PROGRAMAS EN PROCESO

Dentro de este rubro están incluidas una serie de cuentas que constituyen la capitalización de la inversión anual efectuada por el Instituto de Tierras y Colonización con base en la contabilidad de costos, siguiendo políticas establecidas que enmarcan los gastos dentro de una clasificación sustantiva y adjetiva.

Al 31 de diciembre de 1980 se detallan así:

Colonias en Formación	₡ 43.231.421.00
Ocupantes en Precario	52.128.791.00
Parcelaciones	76.430.526.00
Asentamiento Campesino	70.200.328.00
Cooperativas y Empresas Comunitarias	18.780.766.00
Dotación de Tierras	2.905.020.00

Al efectuar nuestras pruebas de auditoría en los registros contables, encontramos una serie de elementos distorsionantes, que a través de los años han influido negativamente en los saldos que muestran estas cuentas, tales como:



-13-

a- dentro de estas cuentas se encuentran capitalizados costos de estudios de fincas, que posteriormente por alguna razón, el Instituto no ha adquirido.

b- la cuenta "Cooperativas y Empresas Comunitarias" recibe capitalización anual, sin considerar la difícil situación financiera por la que atraviesan la mayoría de ellas y casos de cooperativas que han desaparecido.

c- existen fincas adjudicadas y otras casi totalmente adjudicadas que continúan recibiendo costos, por no existir un procedimiento adecuado en el proceso de capitalización de gastos.

d- al registrar los documentos (Pagarés, hipotecas) por la entrega de parcelas, si el valor total de los mismos es inferior al costo de la tierra (caso generalizado), no se acreditan las cuentas de costos en proceso por el monto de la capitalización que han recibido en el programa correspondiente.

e- una misma finca aparece con diferentes nombres y en programas diferentes.

f- una misma finca aparece con el mismo nombre en programas diferentes



13- DEPOSITOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1980 la cuenta Depósitos por Cobrar se detalla así:

Depósitos Cía. Nacional de Fuerza y Luz	₡	575.00
Bonos Agrarios 7% 1963 C.C.S.S.		101.000.00
Otros Depósitos		4.359.193.00
Garantía Banco Anglo Costarricense		1.750.000.00
Estañones		875.00
Juzgado de Trabajo		6.160.00
Alcaldías		237.797.00
Instituto Costarricense de Electricidad		13.208.00
Depósitos Fideicomiso Banco Nacional		7.089.856.00
Accidentes Instituto Nacional de Seguros		107.309.00
Depósito en Garantía Banco Crédito Agrícola		1.000.000.00
Depósito en Garantía Banco Central		32.109.00
		<hr/>
	TOTAL	₡ 14.698.082.00
		<hr/>

Al analizar el saldo Bonos Agrarios 7% 1963 en la C.C.S.S., encontramos que esta operación por compra de terrenos en Bataan ya está cancelada por la Caja Costarricense de Seguro Social a la Compañía Bananera; sugerimos que se solicite la liquidación correspondiente con el fin de recuperar esta garantía.

El saldo de la subcuenta "Otros Depósitos" contiene un monto de ₡ 4.330.193.00 que sumado a ₡ 1.000.000.00 que aparece en la subcuen-



LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS { 29.00
28.50
APARTADO 3020
SAN JOSE COSTA RICA

-15-

ta Depósito en Garantía Banco Crédito Agrícola de Cartago, constituyen pasivos de los grupos Pasquí, San Cayetano y San Antonio con los bancos Crédito Agrícola de Cartago y Nacional de Costa Rica; obligaciones que debe asumir formalmente el Instituto de Tierras y Colonización con los respectivos bancos para convertirse en acreedor hipotecario de los mencionados grupos, tan pronto se liquide el saldo pendiente con el Banco Nacional de Costa Rica y se constituyan las hipotecas a favor de la Institución.

Los Depósitos en Alcaldías por un monto de ₡ 237.797.00 y ... ₡ 27.000,00 en Bonos Agrarios depositados en la alcaldía de Golfito constituyen garantías para excarcelación de campesinos. Al analizar estas cuentas encontramos que han permanecido invariables desde el año 1978.

Sugerimos que se lleve a cabo un estudio de estos juicios para que con base en resultados se determine la recuperabilidad de estos depósitos.

14- INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 1980 el saldo de esta cuenta se detalla así:



-16-

Bonos Incae	¢ 86.000.00
Certificados Coopobataan	55.300.00
Certificados Coopepejibaye	172.250.00
Acciones Compañía Bananera	1.862.00
Certificados Fedeagro	10.000.00
Certificados Coopeagrosandimas	2.500.00
Certificados de aportación Coopelesca	10.000.00
TOTAL	¢ 337.912.00

Estos valores se encuentran bajo la custodia del Lic. Jorge Jiménez C. Con base en un arqueo físico de los mismos llevado a cabo el 14 de abril de 1981, determinamos el faltante de certificados inversión por un total de ¢ 192.862.00 según el siguiente detalle:

Certificados Coopepejibaye	¢ 168.500.00
Acciones Compañía Bananera	1.862.00
Certificados Fedeagro	10.000.00
Certificados Coopeagrosandimas	2.500.00
Certificados de Aportación Coopelesca	10.000.00
TOTAL	¢ 192.862.00

Al comentar con el Lic. Jorge Jiménez y con el Lic. David Cruz sobre este faltante en los títulos valores arriba mencionados, nos informaron que dichos certificados no fueron emitidos por las respectivas cooperativas.

Sugerimos que se lleven a cabo los trámites necesarios para por-



malizar esta situación.

15- DOCUMENTOS POR PAGAR CORTO PLAZO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1980 los Documentos por Pagar ascienden a la suma de ₡ 87.815.802.00 y están constituidos por obligaciones contraídas para la adquisición de tierras, con garantía fiduciaria para los acreedores diversos y garantías en bonos para las instituciones bancarias, según el siguiente detalle:

	<u>CORTO PLAZO</u>	<u>LARGO PLAZO</u>
Banco Nacional de Costa Rica	₡ 4.000.000.00	-
Banco Crédito Agrícola de Cartago	12.000.000.00	-
Diversos	62.027.213.00	9.788.589.00
TOTAL	₡ 78.027.213.00	9.788.589.00

Los resultados de nuestro examen de las obligaciones de la Institución fueron satisfactorios, excepto por la duplicidad en el registro de la obligación contraída en la adquisición de las fincas No. 65599 y 55539 al Banco Nacional de Costa Rica, asiento de ajuste que incluimos en nuestro informe. Asimismo, insistimos que se investigue el saldo de una obligación con el Gobierno de Costa Rica garantizada con el pagaré No. 97211 por un monto de ₡ 83.240.00, de la que únicamente logramos obtener una información verbal del señor



-18-

Jesús Rodríguez, según la cual, esta deuda proviene de un impuesto originado por la construcción de un puente en Río Frío, que a la fecha no se ha solicitado la exoneración correspondiente.

16- RETENCIONES POR PAGAR

Los sueldos de los empleados están sujetos a una serie de deducciones mensuales que son obligatorias tales como: la cuota obrera del Seguro Social, ahorro en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, impuesto sobre la renta de los empleados que devenguen salarios superiores o iguales a ₡ 40.000.00 al año, embargos por sentencia firme, y otras deducciones que son voluntarias con previa autorización del empleado tales como: primas por pólizas de seguros de vida, cuota sindical, retención para el I.N.V.U., Coopcitco R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal y Otros. Al 31 de diciembre de 1980 la cuenta Retenciones por Pagar muestra un saldo de ₡ 5.806.564.00.

17- DEPOSITOS RECIBIDOS

Esta cuenta fue analizada exhaustivamente por la Sección de Análisis a cargo del señor Olman Castro siguiendo instrucciones del Lic. Eduardo Oconitrillo García, Auditor General de la Institución.



El resultado de este análisis con sus respectivos asientos de ajuste y de reclasificación consta en informe A-166-81 con fecha de marzo; las modificaciones de la cuenta resultantes de la investigación serán incorporadas en la contabilidad en el mes de abril de 1981. Al 31 de diciembre de 1980, el saldo de esta cuenta asciende a la suma de ₡ 72.640.408.00.

18- GASTOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta está representado básicamente por las acumulaciones pendientes de pago, correspondientes a los aportes patronales obligatorios sobre el monto total de la planilla mensual; según el siguiente detalle:

Caja Costarricense de Seguro Social	11.5% mensual
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	0.5% mensual
Instituto Nacional de Aprendizaje	1.0% mensual
Instituto Mixto de Ayuda Social	1.0% mensual
Asignaciones Familiares	<u>5.0% mensual</u>
Total aportes patronales	<u>19.0% mensual</u>

Al 31 de diciembre de 1980 el saldo de esta cuenta asciende a la suma de ₡ 14.437.138.00.



19- PRODUCTOS DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta corresponde a ingresos que se han recibido por adelantado, pero que no han sido realizados. Al 31 de diciembre de 1980, se desglosan así:

Intereses	¢ 287.743.00
Impuesto de Gaseosas	5.000.000.00
	<hr/>
TOTAL	¢ 5.287.743.00
	<hr/>

20- PRESTAMOS EXTERIOR

Al 31 de diciembre de 1980 las obligaciones con el exterior ascienden a la suma de ¢ 1.765.721.00 registradas originalmente al tipo de cambio de ¢ 8.60 por US \$ 1.00.

El 23 de abril de 1981 el Departamento de Auditoría de la Institución envió carta al Banco Central de Costa Rica solicitando autorización para acogerse a los beneficios del "Reglamento para el Tratamiento de las Solicitudes de Divisas Pendientes de Autorización", en sus artículos 9, 10, 11 y 12 por el monto del saldo adeudado a capital que es de US \$ 109.001.03 que corresponde al préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo, denominado Préstamo BID 89 T.F. C.R.



LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS { 21.05.16
23.55.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-21-

El saldo complementario de ₡ 828.312.00, corresponde a registro de Préstamo "A.I.D. DOS ETAPAS", que según información verbal obtenida del señor Jefe de Contabilidad, se está investigando el origen de dicho monto por la Contraloría General de la República.

21- PASIVOS CONTINGENTES

a- Prestaciones Legales

De acuerdo con la legislación costarricense, los empleados despedidos sin justa causa deben recibir pago de auxilio de cesantía equivalente a un mes de sueldo por cada año de trabajo, con un máximo de ocho meses de sueldo. Sin embargo, la Institución ha adoptado la política de no crear una provisión para prestaciones legales. Cuando el empleado es despedido sin justa causa las prestaciones legales que le corresponden son cargadas al gasto en el período en que se sucedan.

b- Vacaciones

De acuerdo con la legislación costarricense, los empleados tienen derecho a un día de descanso por cada mes de trabajo, la Institución ha seguido la política mencionada de no crear una provisión para este concepto; el gasto por vacaciones se registra en el nomen-

Vertical text or markings along the right edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

LIC. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.05.16
23.05.38
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

-22-

to en que los empleados las reciban.

c- Juicios Ejecutivos pendientes al 31 de diciembre de 1980.

Eduber Paniagua Piedra C/Teodolina Soto Chavarría y Angel Valverde S.

Banco de Costa Rica C/Mario Fernández e ITCO

ITCO C/Fabián Cordero Torres

ITCO contra Coopesardinal, R. L.

ITCO contra Antonio Chaves

ITCO contra Mario Rivas Espinoza

ITCO contra Carlos Luis Avila González

ITCO contra Marcial Villegas Picado

ITCO contra Luis Angel Apuy Chen

ITCO contra Alejandro Enrique Briceno López

ITCO contra Gilberto Bacca Jara

ITCO contra Miguel Gutiérrez Ortiz

ITCO contra Timoteo Gutiérrez G.

ITCO contra Empresa Comunitaria Campesina La Alianza

ITCO contra Rogelio Gutiérrez G.

ITCO contra María Chavarría Sandino

ITCO contra Rafael Gómez Gómez

ITCO contra Orlando Villegas Chaves

ITCO contra Sociedad Paso de la Danta, Ltda.

ITCO contra Luis Guillermo Apuy Alfaro

ITCO contra Alexis Alejandro Jeres Rojas

ITCO contra Alberto Saborío Guerrero

ITCO contra Frits o Fredy Milanés Acosta

ITCO contra Fred Arturo Milanés Matamoros





LIC LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-88-16
23-88-38

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-23-

ITCO contra Luis Antonio Mejías Fernández

ITCO contra Clemente Wong Torres

Jaime Echeverría Villafranca contra ITCO

d- Juicios Laborales Pendientes al 31 de diciembre de 1980

Domingo García Villalobos

Juan Rafael Chaverri Chacón

Rafael Robles Jiménez

Abel Francisco Porras Cruz

Víctor Manuel Espinoza Quirós

Gerardo Benavides Soto

Virgilio Villanueva Obando

e- Juicios Contenciosos Administrativos al 31 de diciembre de 1980

Ganadera Cuatro Bocas

Julia Sauma López

Clodoveo Rojas Castro (Expropiación)

Clodoveo Rojas Castro (Ejecución de Sentencia)

Abdenago Zúñiga Jiménez

Nelly Quesada Alvarez

Oscar Mora Sánchez

Mario Sáenz Iglesias

José Guillermo Monge contra Elías Chinchilla Mora

Coopentrapez, R. L.

Rafael Navas Beita

Jorgino López Porras





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

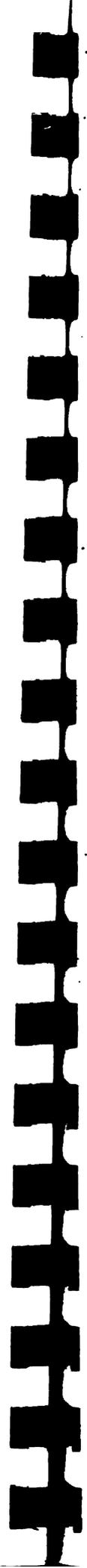
TELEFONOS: { 21-88-18
23-88-39

APARTADO. 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-24-

Según información obtenida en el Departamento Legal de la Institución, los juicios mencionados no son susceptibles de cuantificación debido a una serie de elementos que no pueden ser computados.



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

DIRECCION SUPERIOR Y ADMINISTRACION GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE

	<u>1980</u>	<u>1979</u>
Junta Directiva	¢ 349.710	¢ 443.902
Presidencia Ejecutiva y Gerencia	3.453.776	1.027.866
Auditoría	3.944.521	1.602.662
Dirección Ejecutiva	-	605.168
Asesorías	-	171.015
Secretaría General	594.033	362.135
Relaciones Públicas	-	518.458
Relaciones Humanas	4.408.631	650.112
Departamento de Finanzas	11.938.878	3.508.030
Departamento Servicios Generales	15.930.590	6.257.898
Sección de Personal	1.536.857	557.837
TOTAL	¢ 42.156.996	15.705.083



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

GASTOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE

	<u>1980</u>	<u>1979</u>
Intereses Pagados C. P.	¢ 2.092.579	¢ 1.243.450
Comisiones Pagadas C. P.	1.573.317	1.486.330
Descuento sobre Productos por Intereses	-	66
Intereses Pagados L. P.	598.864	71.360
Comisiones Pagadas L. P.	100	1.501
Descuentos sobre Bonos Agrarios	3.575.000	1.353.000
Fluctuaciones en Tipo de Cambio	(71)	590
Intereses de Bonos ITCO	-	191.717
Comisiones por Custodia de Bonos	160.387	900
TOTAL	¢ 8.000.176	4.348.914



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

AUXILIOS, SUBVENCIONES Y OTROS

AL 31 DE DICIEMBRE

	<u>1980</u>	<u>1979</u>
Becas y Auxilios a Particulares	¢ 24.025	¢ 17.450
Prestaciones Legales	1.065.878	717.724
Otros Aportes al Sector Público	12.135.660	6.058.126
Otros Aportes al Sector Privado	5.000	8.550
Indemnizaciones	-	6.146
Auxilios a Organismos Internacionales	-	352.921
TOTAL	¢ 13.230.563	7.160.917



INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

ADMINISTRACION DE TIERRAS Y BOSQUES

AL 31 DE DICIEMBRE

	<u>1980</u>	<u>19</u>
Programas Inventario de Tierras	¢ 5.143.213	¢ 3.524.
TOTAL	¢ 5.143.213	3.524.



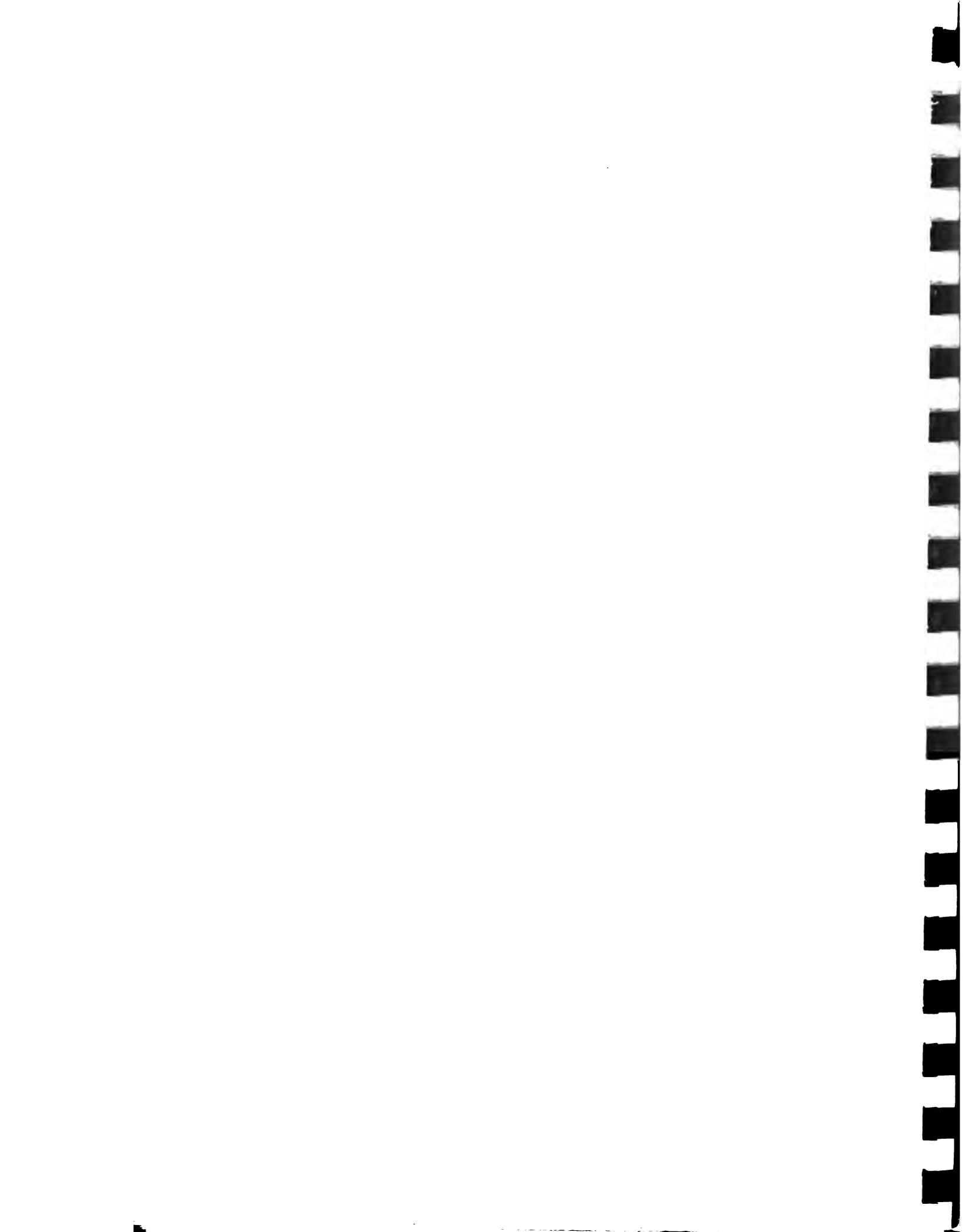
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION

DETALLE DE GASTOS

GASTOS PROGRAMAS DE INVERSION

AL 31 DE DICIEMBRE

	<u>1980</u>	<u>1979</u>
Estudios Preliminares	-	248
Comunidades Indígenas	11.402	5.965
Ocupantes en Precario	1.934.625	450.876
Administración de Colonias	1.174.446	456.394
Dotación de Tierras	13.345	51.112
Administración de Parcelaciones	8.336.821	5.523
Asentamiento Campesino	12.036.078	1.089.609
Gastos en Cooperativas	4.393.535	1.052.455
Gastos en Empresas Comunitarias	71.064	513.069
Centros de Investigaciones Regionales	1.234.928	-
TOTAL	29.206.244	3.625.251





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-10
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
(Institución Autónoma Costarricense-Nota 1)

BALANCES GENERALES
(Expresados en colones-Nota 1)

31 de diciembre de
1981 - 1980

A C T I V O

Activo Circulante		1981	1980
Caja y Bancos (Nota 2)	₡	2.861.931	₡ 5.720.762
Inversiones transitorias		1.966.000	4.980.000
Ingresos acumulados por cobrar (Nota 3)		10.321.402	8.565.364
Documentos y cuentas por cobrar, menos estimación para cuentas dudosas (Nota 4)		2.826.097	5.971.228
Inventarios (Nota 5)		263.392	402.352
Gastos prepagados		561.725	407.677
Suma el activo circulante		<u>18.800.547</u>	<u>26.047.403</u>
Maquinaria, mobiliario y equipo al costo, menos depreciación acumulada (Nota 6)		20.339.597	22.868.363
Terrenos en reserva (Nota 7)		497.554.257	482.608.893
Terrenos por adjudicar		988.217	988.217
Fincas en proceso de colonización		1.322.259	1.769.249
Depósitos expropiación de fincas		6.063.239	6.063.239
Contratos adjudicatarios por cobrar, menos estimación para contratos dudosos (Nota 8)			992.433
Hipotecas por cobrar (Nota 9)		53.997.855	40.843.175
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo, menos estimación para cuentas dudosas (Nota 10)		34.050.988	50.345.403
Depósitos por cobrar (Nota 11)		35.437.580	14.698.082
Colonias en formación (Nota 12)			43.231.421
Programas de titulación en proceso		4.079	922.491
Ocupantes en precario, menos estimación para cuentas dudosas (Nota 13)		15.678.697	51.982.021
Parcelaciones (Nota 12)			76.430.526
Estudios A.I.D., préstamo dos etapas (Nota 12)			1.007.927
Estudios preliminares			171.127
Investigaciones regionales			20.039
Programa de ordenamiento de tierras (Nota 14)		8.724.127	2.905.020
Programa de asentamientos campesinos (Nota 15)		163.555.102	70.200.328
Programa de reservas indígenas		849.176	
Cooperativas y empresas comunitarias (Nota 12)			18.780.766
Centros de investigación regional		8.761.514	8.761.514
Fondo de amortización		88.000	936.000
Inversiones a largo plazo (Nota 16)		17.406.912	337.012
		<u>₡883.622.146</u>	<u>₡922.911.553</u>





Lic. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-05-18
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
(Institución Autónoma Costarricense-Nota 1)

BALANCES GENERALES
(Expresados en colones-Nota 1)

31 de diciembre de
1981 1980

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo circulante:

Sobregiro bancario	₡ 1.936.782	
Sumas retenidas por pagar (Nota 17)	8.353.866	₡ 5.306.564
Gastos acumulados (Nota 18)	23.552.497	14.517.151
Documentos por pagar corto plazo (Nota 19)	83.885.172	75.027.213
Ingresos recibidos por adelantado		5.287.743
Varios acreedores	481.383	903.857
Bonos ITCO 8% por pagar	484.987	
Depósitos recibidos	2.536.986	72.640.408
Hipotecas por pagar a corto plazo	11.608.444	14.042.783
Reserva para obras y otros	147.165	132.925
Suma el pasivo circulante	<u>132.987.282</u> ✓	<u>191.358.644</u>

Documentos y cuentas por pagar largo plazo (Nota 20)	46.471.016	9.798.435
Contratos préstamos instituciones fi- nancieras del exterior	4.001.079	1.765.721
Bonos ITCO 8% por pagar	901.513	115.605.000
Bonos Agrarios 8% por pagar (Nota 12)		1.802.500
Hipotecas por pagar (Nota 21)	14.500.930	67.287
Otros pasivos a largo plazo	2.010.000	
Suma el pasivo	<u>200.871.820</u> ✓	<u>320.397.587</u>

Patrimonio:

Capital inicial	4.668.744	4.668.744
Superávit por donación (Nota 12)	89.287.897	114.321.903
	<u>93.956.641</u>	<u>118.990.647</u>
Ganancias y pérdidas en venta de activos fijos	(197.585)	(197.585)
Superávit de operación acumulado	588.991.270	483.720.904
	<u>682.750.326</u>	<u>602.513.966</u>

Contingencias (Nota 22)

₡883.622.146 ₡922.711.553





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-88-16
23-55-35

APARTADO: 3020

SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
(Institución Autónoma Costarricense- Nota 1)

ESTADOS DE PRODUCTOS Y GASTOS Y SUPERAVIT DE OPERACION ACUMULADO
(Expresado en Colones-Nota 1)

Año que terminó el
31 de diciembre de
1981 - 1980

Productos:

Subvenciones del Estado	¢302.407.502	¢ 63.900.000
Impuestos indirectos	94.160.644	96.522.701
Intereses	6.997.376	1.421.038
Arrendamientos	670.402	454.230
Explotación de Fincas	1.326.830	772.943
Diversos	1.218.996	93.782
	<u>406.781.750</u>	<u>163.259.694</u>

Gastos:

Dirección Superior y administración General	85.824.851	42.155.995
Gastos Financieros	38.035.669	8.000.176
Auxilios, subvenciones y otros aportes	7.701.857	13.230.563
Programas de inversión	11.170.263	29.206.244
Administración de Tierras y Bosques	2.081.258	5.143.213
Diferencias Cambiarias	④ 25.395.542	
	<u>170.209.440</u>	<u>97.737.192</u>

Superávit de operación	236.572.310	65.513.502
Superávit de operación acumulado al inicio del año (Nota 12)	352.418.960	418.207.402
Superávit de operación acumulado al final del año	<u>¢588.991.270</u>	<u>¢483.720.904</u>





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.85.10
23.58.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
(Institución Autónoma Costarricense-Nota 1)

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
(Expresados en colones-Nota 1)

Año que terminó el
31 de diciembre de
1981 1980

Los recursos financieros fueron provistos por:

Superávit de operación	¢236.572.310	¢ 65.513.502
Más (menos)-Partidas que no afectan el capital de trabajo		
Depreciación	3.085.656	156.682
Estimación para contratos adjudicatarios por cobrar, dudosos	372.970	
Estimación para documentos y cuentas por cobrar dudosas	25.399.982	
Diferencia cambiaria en documentos por pagar a largo plazo	19.282.866	
Diferencia cambiaria en contrato préstamos instituciones financieras del exterior	2.414.828	
Diferencia cambiaria en bonos INCAE	(274.000)	
<u>Capital de trabajo proveniente de operaciones</u>	¢286.854.612	¢ 65.570.184
Aumento en:		
Documentos y cuentas por pagar a largo plazo	17.389.715	739.184
Hipotecas por pagar	14.433.643	
Bonos ITCO 8% por pagar		48.375.000
Otros pasivos a largo plazo	2.010.000	
Retiros de maquinaria, mobiliario y equipo	243.803	3.806.685
Ajustes al superávit acumulado	28.004.375	658.635
Ajustes al superávit por donación	435.337	
Ganancias y pérdidas en la venta de activos fijos		19.000
Disminución en:		
Fincas en proceso de colonización	446.990	401.037
Contratos adjudicatarios por cobrar	619.463	89.087
Colonias en formación	43.231.421	
Programas de titulación en proceso	918.412	
Ocupantes en precario	36.303.324	
<u>PASAN...</u>	<u>¢430.891.095</u>	<u>¢119.757.812</u>





LIC. LUIS CARLOS UMANA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
(Institución autónoma costarricense-Nota 1)

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
(Expresados en colones-Nota 1)
(CONTINUACION)

	<u>Año que terminó el</u>	
	<u>31 de diciembre de</u>	<u>1980</u>
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
<u>VIENEN...</u>	¢430.891.095	¢119.757.812
Parcelaciones	76.430.526	
Estudios AID, préstamo dos etapas	1.007.927	
Estudios preliminares	171.127	
Investigaciones regionales	20.039	
Cooperativas y empresas comunitarias	18.780.766	622.762
Fondo de amortización	848.000	616.000
	<u>528.149.480</u>	<u>120.996.574</u>
Los recursos financieros fueron utilizados para:		
Adiciones de maquinaria, mobiliario y equipo	800.692	3.158.980
Aumento en:		
Colonias en formación		7.505.049
Ocupantes en precario		25.442.948
Terrenos en reserva	14.945.364	131.352.976
Parcelaciones		21.493.982
Hipotecas por cobrar	13.154.676	7.952.949
Depósitos expropiación de fincas		234.908
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo	9.105.567	6.910.766
Depósitos por cobrar	20.739.498	972.201
Programa de ordenamiento de tierras	5.819.107	8.154
Programa de asentamientos campesinos	93.354.774	2.322.758
Programa de reservas indígenas	849.176	
Inversiones a largo plazo	16.795.000	10.000
Disminución en:		
Contratos préstamos instituciones financieras del exterior	179.470	176.546
Bonos ITCO 8% por pagar	114.703.487	
Bonos agrarios 8% por pagar	1.802.500	425.000
Ajustes al superávit acumulado	159.306.319	901.853
Ajustes al superávit por donación	25.469.344	
	<u>477.024.974</u>	<u>208.969.070</u>
<u>Aumento (disminución) en el capital de trabajo</u>	<u>¢ 51.124.506</u>	<u>¢(87.972.496)</u>





INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
(Institución Autónoma Costarricense-Nota 1)
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
(Expresados en colones-Nota 1)
(CONCLUSION)

Año que terminó el
31 de diciembre de
1981 1980

Análisis de cambios en el capital de
trabajo:

Aumento (disminución) en el activo
circulante

Caja y Bancos	¢(2.858.851)	¢ 3.264.556
Inversiones transitorias	(3.014.000)	4.135.000
Ingresos acumulados por cobrar	1.756.038	(315.639)
Documentos y cuentas por cobrar-Neto	(3.145.131)	(655.418)
Inventarios	(138.960)	(14.982)
Gastos preparados	154.048	(37.735)
	<u>(7.246.855)</u>	<u>6.375.731</u>

Aumento (disminución) en el pasivo
circulante

Sobregiro bancario	(1.936.782)	
Sumas retenidas por pagar	(2.547.302)	4.547.354
Gastos acumulados	(9.035.346)	9.849.285
Documentos por pagar a corto plazo	(5.857.959)	45.924.689
Ingresos recibidos por adelantado	5.287.743	1.000.000
Varios acreedores	422.474	(484.615)
Bonos ITCO 8% por pagar	(484.987)	
Depósitos recibidos	70.103.422	19.441.298
Hipotecas por pagar a corto plazo	2.434.339	14.042.783
Reserva para obras y otros	(14.240)	27.433
	<u>58.371.362</u>	<u>94.246.227</u>

Aumento (disminución) en el capital de tra
bajo

	<u>¢ 51.124.506</u>	<u>¢(97.872.496)</u>
--	---------------------	----------------------





CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-55-16
23-55-35

APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
(Institución Autónoma Costarricense)
NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981 y 1980

NOTA 1.
OPERACIONES Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

El Instituto de Tierras y Colonización fue constituido con la ley No. 2825 del 14 de octubre de 1961, a la cual se le introdujeron varias modificaciones posteriores. En la ley No. 2825, la Institución se creó con el nombre de Instituto de Tierras y Colonización. Sin embargo, mediante la ley No. 7735 del 15 de abril de 1982, éste se transformó en el Instituto de Desarrollo Agrario, la cual en términos generales mantiene las mismas funciones que en su oportunidad le fueron asignadas por la ley No. 2825 ya citada.

El Instituto está constituido como un ente autónomo del Estado de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propios, e independencia en materia de gobierno y administración.

Las funciones básicas son las de hacer cumplir las normas y alcanzar los objetivos de la ley de Tierras y Colonización.

Las políticas contables más importantes utilizadas por el Instituto en la preparación de sus estados financieros, se detallan a continuación:

Operaciones en moneda extranjera y regulaciones cambia-

Los registros contables de la Institución se llevan

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1967)

TELEFONOS: { 21.85.16
23.55.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-2-

en colones costarricenses, que se representan con el símbolo ₡ en los estados financieros. Al determinar la situación financiera y los resultados de operaciones, y como producto de sus transacciones en moneda extranjera, el Instituto evalúa y ajusta al tipo de cambio vigente en el Sistema Bancario Nacional a la fecha de dicha determinación o valuación y que corresponde al derecho u obligación. Las diferencias que existan al momento de valorar o liquidar el derecho o la obligación, con relación al valor previamente registrado, se aplican a los resultados del período en que se realicen.

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la moneda y las transacciones extranjeras. Los tipos de cambio oficiales para la compra y venta de dólares estadounidenses, se mantuvieron estables desde abril de 1974, en ₡8.54 y ₡8.60, respectivamente.

Sin embargo, el 26 de setiembre de 1980, el Banco Central de Costa Rica publicó un acuerdo modificando las medidas cambiarias vigentes. Dicho acuerdo reguló las transacciones que gozarían de divisas extranjeras al tipo de cambio oficial, y especificaba aquellas que estarían afectas a un 50% y a un 100% de divisas extranjeras al tipo de cambio libre.

Por otra parte, el 26 de diciembre de 1980, el Ente Regulador modificó las anteriores regulaciones cambiarias, permitiendo la flotación del valor del colón respecto del dólar estadounidense, y otras monedas.

Adicionalmente, el 10 de diciembre de 1981 se publicó oficial

./.



LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-3-

mente la ley No. 6696, mediante la cual se varia el tipo de cambio oficial del colón con referencia al dólar estadounidense, que pasa de ₡8.50 para la compra y ₡8.60 para la venta, a ₡20.00 para compra y ₡20.16 para venta.

-Aspecto inflacionario:

Como consecuencia de que la economía mundial mantiene una tendencia inflacionaria constante, la repercusión en Costa Rica en este sentido se ha dado en alto grado.

Las constantes variaciones en los factores económicos, hacen que los indicativos de los precios de bienes y servicios que se establecen periódicamente, no resulten aceptables para cuantificar los efectos de la inflación y por esta razón, no es posible mostrarlos en los estados financieros.

-Inventarios:

Los inventarios, constituidos por útiles y materiales de oficina y repuestos y accesorios, se valúan al costo promedio.

-Maquinaria, mobiliario y equipo:

Estos activos están valuados al costo de adquisición. La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos.

-Fincas en proceso de colonización y colonias en formación:

Las erogaciones por estos conceptos son contabilizadas al costo en el momento en que se realicen. Una vez concluido totalmente un proyecto, el mismo es entregado a los bene-

./.



ficiarios, normalmente a precios menores que el costo acumulado, reconociendo el Instituto la pérdida en el periodo.

ETA 2.-

CAJA Y BANCOS:

Un detalle de las cajas y los bancos es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Cajas	£ 564.745	£ 456.567
Bancos	<u>2.297.186</u>	<u>5.264.215</u>
	<u>£ 2.861.931</u>	<u>£ 5.720.782</u>

Las cajas representan fondos fijos de efectivo asignados a diversas dependencias del Instituto. Los bancos se refieren a las disponibilidades en cuentas corrientes en las instituciones del Sistema Bancario Nacional.

ETA 3.-

INGRESOS ACUMULADOS POR COBRAR:

El resumen de los ingresos acumulados por cobrar es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Intereses acumulados	£ 3.024.826	£ 93.532
Impuesto consumo cigarrillos ley 3021	170.345	217.438
Impuesto consumo cigarrillos leyes 4630 y 5792	<u>1.048.013</u>	<u>1.568.915</u>
<u>PASAN...</u>	<u>£ 4.243.184</u>	<u>£ 1.879.885</u>

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1937)

TELEFONOS: { 21-55-16
23-53-33

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
<u>VIENEN....</u>	₡ 4.243.184	₡ 1.879.885
Impuesto consumo licores ley 5792	1.638.041	2.829.226
Diversos	13.000	13.000
Impuesto consumo de cer- veza, ley 5792	2.253.301	1.938.843
Impuesto consumo gas...as	2.173.876	1.904.410
	<u>₡ 10.321.402</u>	<u>₡ 8.565.364</u>

NOTA 4.-

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

El detalle de los documentos y cuentas por cobrar es como si
gue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Documentos por cobrar, a corto plazo	₡ 1.468.383	₡ 4.434.060
Varios deudores	1.966.950	1.537.168
	<u>₡ 3.435.333</u>	<u>₡ 5.971.228</u>
Menos-estimación para cuentas dudosas	609.236	
	<u>₡ 2.826.097</u>	<u>₡ 5.971.228</u>

./.





NOTA 5.-

INVENTARIOS:

Un detalle de los inventarios se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1980</u>	<u>1981</u>
Utiles y materiales de oficina	₡ 118.055	₡ 184.326
Repuestos y accesorios para vehículos	145.337	114.694
Materiales de construcción		103.332
	<u>₡ 263.392</u>	<u>₡ 402.352</u>

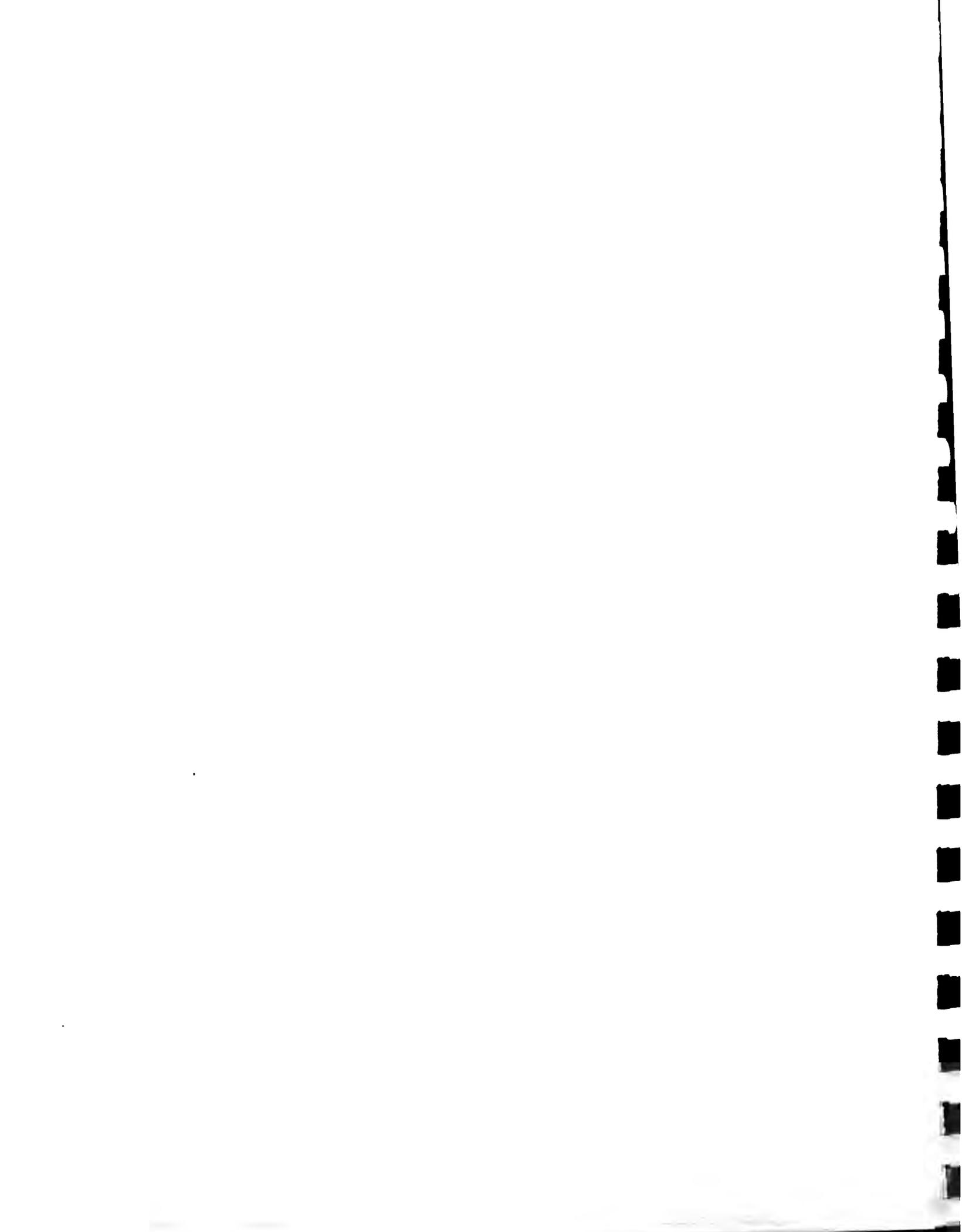
NOTA 6.-

MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO:

La maquinaria, el mobiliario y el equipo, se detallan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Mobiliario y equipo de oficina	₡ 6.130.449	₡ 5.674.512
Maquinaria, herramientas y equipo de campo	20.416.918	20.315.965
Edificios	5.519.005	5.519.005
	32.066.372	31.509.482
Menos-depreciación acumulada	<u>11.732.238</u>	<u>8.646.582</u>
	20.334.134	22.862.900
Obras en proceso	5.463	5.463
	<u>₡20.339.597</u>	<u>₡22.863.363</u>

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-35
APARTADO: 3620
- SAN JOSE, COSTA RICA

7.-
TERRENOS EN RESERVA

La clasificación de los terrenos en reserva, por provincias, se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
San José	₡ 25.542.342	₡ 24.630.290
Alajuela	98.885.558	92.832.151
Cartago	24.499.646	31.850.153
Heredia	27.733.076	31.784.735
Guanacaste	99.473.534	91.149.921
Puntarenas	124.039.093	136.579.693
Limón	97.381.008	73.781.950
	<u>₡497.554.257</u>	<u>₡482.603.893</u>

Estos terrenos constituyen adquisiciones de la Institución que posteriormente son entregados a grupos de campesinos para cumplir con los objetivos y programas del Instituto.

CONTRATOS ADJUDICATARIOS POR COBRAR:

Durante el año 1981, se realizó un análisis de estos contratos adjudicatarios por cobrar, llegándose a la conclusión por diversas razones de que los mismos en su mayoría no son recuperables, y el resto se consideraron dudosos en cuanto a su recuperación. Por esta razón, el Instituto provisionó el 100% de tales contratos.

El detalle de este activo es el siguiente:



	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Contratos adjudicatarios		
por cobrar	₡ 650.643	₡ 1.270.107
res-estimación para con-		
tratos dudosos	650.643	277.674
	<u>-</u>	<u>₡ 992.433</u>

COBRAR:

Se presenta un detalle de las hipotecas por co-
brar clasificado por tipo deudor:

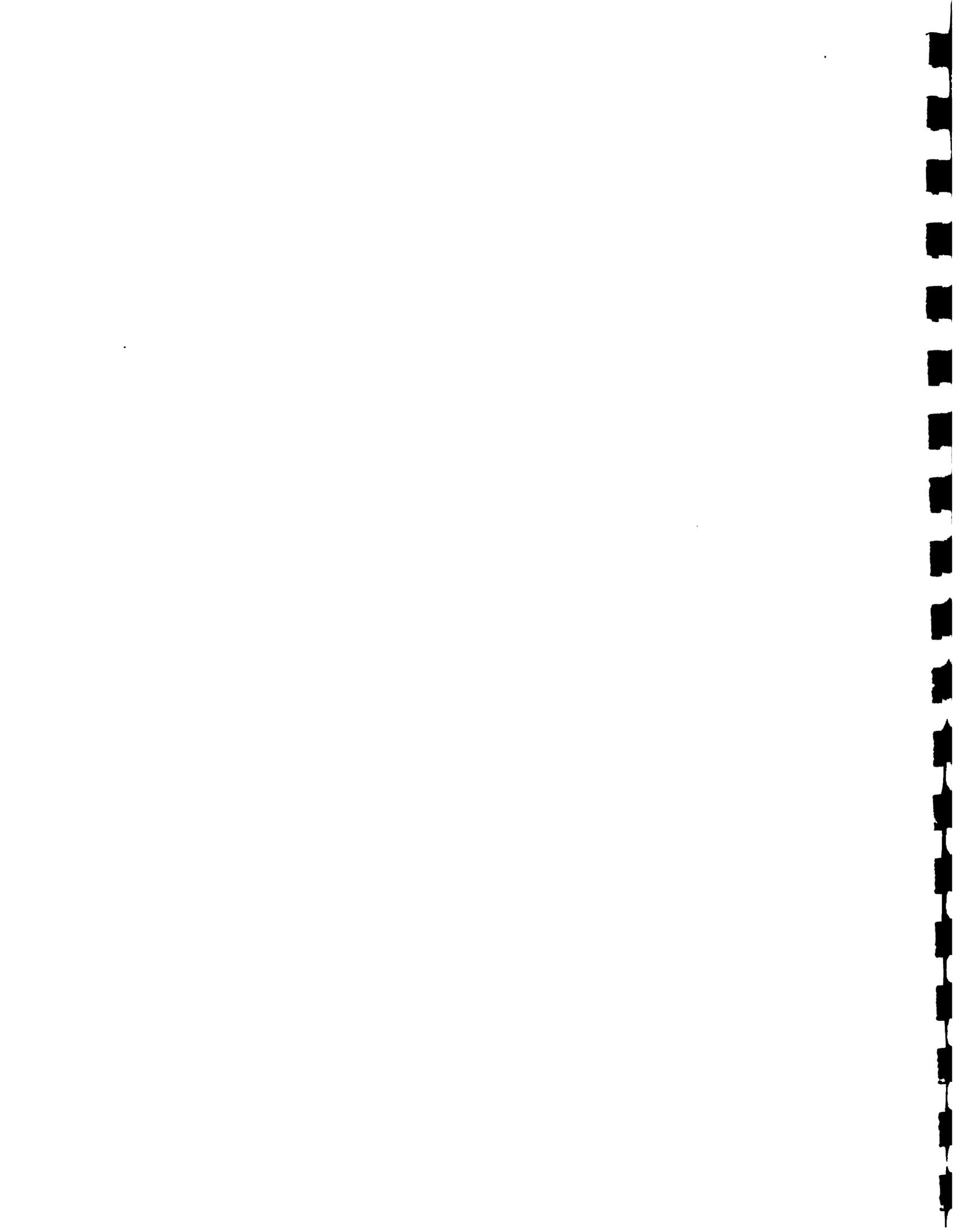
	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Particulares	₡26.990.366	₡26.807.888
Cooperativas	9.734.691	9.022.723
en Bataán	122.723	(259.262)
relaciones	<u>17.150.075</u>	<u>5.271.830</u>
	<u>₡53.997.855</u>	<u>₡40.843.179</u>

NOTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

En su mayoría, estos documentos y cuentas por cobrar re-
presentan obligaciones de diferentes cooperativas para con el
Banco. Al igual que lo expuesto en la nota 8, este acti-
vo está provisionado como incobrable en un alto por-
centaje desde el año 1981.

Se presenta a continuación:

./.



LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1967)

TELEFONOS: { 21-65-16
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Documentos y cuentas por pagar a largo plazo	<u>₡61.135.232</u>	<u>₡52.029.665</u>
Menos-estimación para cuentas dudosas	<u>27.084.244</u>	<u>.1 684.262</u>
	<u>₡34.050.988</u>	<u>₡50.345.403</u>

POR COBRAR:

Detalle de los depósitos por cobrar se presenta de seguido:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Compañía Nacional de Fuerza y Luz	₡ 575	₡ 575
Bonos Agrarios 7%, Caja Costarricense de Seguro Social	101.000	101.000
Banco Anglo Costarricense Estaciones	875	875
Juzgado de Trabajo	6.160	6.160
Alicaldías	237.797	237.797
Instituto Costarricense de Electricidad	14.113	13.208
Comisario Banco Nacional de Costa Rica		7.089.856
Accidentes Instituto Nacional de Seguros	<u>146.217</u>	<u>107.309</u>
PASAN...	<u>₡ 506.737</u>	<u>₡ 9.306.780</u>

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21.05.18
23.55.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
<u>VIENEN...</u>	₡ 506.737	₡ 9.306.780
Garantía Banco Crédito Agrícola de Cartago	12.000.000	1.000.000
Garantía Banco Central de Costa Rica		32.109
Garantía Banco Nacional de Costa Rica	8.155.000	
Garantía Banco de Costa Rica	9.565.000	
Otros depósitos	5.210.843	4.359.193
	<u>₡ 35.437.580</u>	<u>₡ 14.698.082</u>

NOTA 12.-

PROGRAMAS EN PROCESO:

Como parte de una revisión integral de la contabilidad llevada a cabo por la Auditoría interna de la Institución, varios de los saldos mostrados al 31 de diciembre de 1980 fueron ajustados por el Instituto durante 1981, ya que los mismos en realidad había perdido ya su naturaleza de derechos u obligaciones para la Institución.

De acuerdo a sus características, la mayoría de estos ajustes fueron tratados como ajustes a períodos anteriores.

NOTA 13.-

OCUPANTES EN PRECARIO:

A continuación se presenta el detalle de ocupantes en preca-





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21-85-18
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-11-

rio, clasificado por las diferentes provincias:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
San José	₡ 277.333	₡ 26.945
Alajuela	2.391.779	11.827.166
Cartago	991.570	1.167.388
Heredia	3.989.644	2.684.520
Guanacaste	1.342.215	982.083
Puntarenas	660.049	29.403.850
Limón	<u>6.172.877</u>	<u>6.036.829</u>
	₡15.825.467	₡52.128.791
Menos-estimación para cuen- tas dudosas	<u>146.770</u>	<u>146.770</u>
	<u>₡15.678.697</u>	<u>₡51.982.021</u>

NOTA 14.-

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE TIERRAS:

Un detalle del programa de ordenamiento de tierras llevado a cabo por el Instituto es el siguiente clasificado de acuerdo a la provincia donde se encuentran los terrenos:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
San José		₡ 1.261.234
Alajuela	₡ 3.376.493	41.443
Cartago		516.203
Guanacaste		205.141
Puntarenas		880.999
Heredia	1.970.520	
Limón	<u>3.377.114</u>	
	<u>₡ 8.724.127</u>	<u>₡ 2.905.020</u>

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

NOTA 15.-

PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS CAMPESINOS:

La composición del programa de asentamientos campesinos, clasificada de acuerdo a la provincia en la cual se lleva a cabo cada programa, se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
San José	₡ 1.249.120	₡
Alajuela	46.107.600	4.172.896
Cartago	4.300.372	463.100
Heredia	17.139.030	26.709.405
Guanacaste	27.594.808	1.184.124
Puntarenas	58.094.325	37.670.803
Limón	9.069.847	
	<u>₡163.555.102</u>	<u>₡ 70.200.328</u>

NOTA 16.-

INVERSIONES A LARGO PLAZO:

El detalle de las inversiones a largo plazo de la Institución es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Certificados de aportación de Coopébataán, R.L.	₡ 55.300	₡ 55.300
Certificados de aportación de Coopepejibaye, R.L.	172.250	172.250
Certificados de aportación de Fedeagro, R.L.	10.000	10.000
<u>PASAN...</u>	<u>₡ 237.550</u>	<u>₡ 237.550</u>

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
 CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
 (FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-16
 23-55-35
 APARTADO: 3620
 SAN JOSE, COSTA RICA

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
<u>VIENEN...</u>	£ 237.550	£ 237.550
Certificados de aportación de Coopeagro Sandimas, R.L.	2.500	2.500.
Certificados de aportación de Coopesca, R.L.	10.000	10.000
Acciones de Compañía Bana- nera de Costa Rica	1.862	1.862
Bonos INCAE	360.000	86.000
Bonos Agrarios en Tesorería	145.000	
Bonos Agrarios en seguridad del Banco Anglo Costarri- cense	4.110.000	
Bonos Agrarios en custodia del Banco Anglo Costarricense	<u>12.540.000</u>	
	<u>£ 17.406.912</u>	<u>£. 337.912</u>

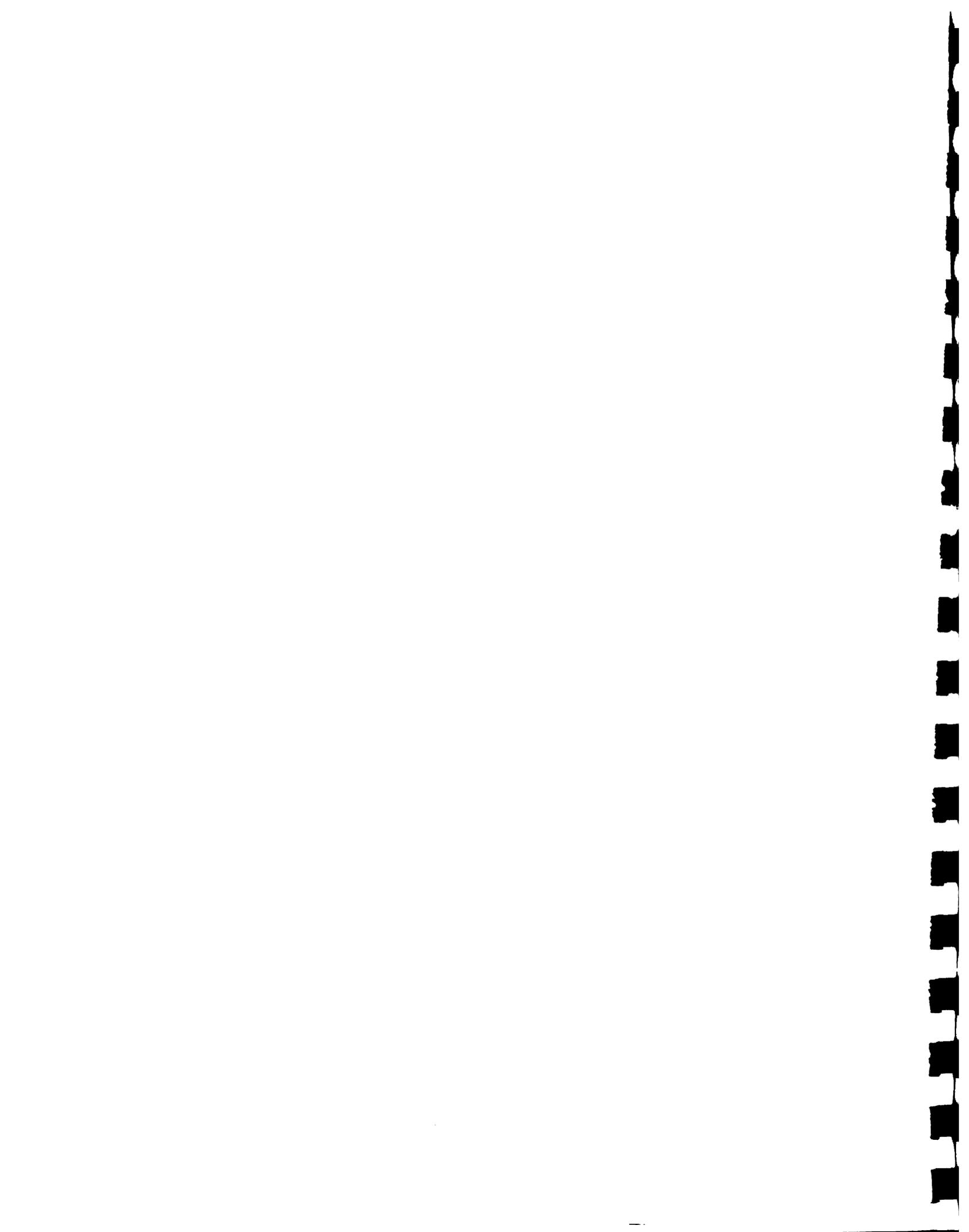
NOTA 17.-

SUMAS RETENIDAS POR PAGAR:

Un detalle de las sumas retenidas por pagar se presenta a con-
 tinuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Cuota Caja Costarricense de Seguro Social	£ 6.596.761	£ 4.447.258
Impuesto sobre la renta	83.656	42.929
Embargos	28.278	54.599
Primas pólizas de vida	<u>117.211</u>	<u>154.397</u>
<u>PASAN...</u>	<u>£ 6.825.906</u>	<u>£ 4.699.183</u>

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1967)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-89-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
<u>VIENEN...</u>	¢ 6.825.906	¢ 4.699.183
Cuota sindical	6.522	5.526
Instituto Nacional de Vi-		
vienda y Urbanismo	7.412	9.507
Coopefitco, R.L.	138.124	162.313
Corazón de Jesús	553	767
Banco Popular y de Desarro		
llo Comunal	609.450	412.537
Impuesto ley No.6450	13.309	
Otros	752.590	516.731
	<u>¢ 8.353.866</u>	<u>¢ 5.806.564</u>

NOTA 18.-

GASTOS ACUMULADOS:

De seguido se presenta el desglose de los gastos acumulados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Décimo tercer mes	¢ 388.394	¢ 696.474
Cuota Caja Costarricense de		
Seguro Social	10.494.783	7.850.714
Intereses	5.197.181	672.048
Salarios no pagados	1.006	2.116
Cuota Instituto Nacional de		
Aprendizaje	268.557	685.538
Auxilios a Organismos inter		
nacionales	135.600	135.600
Cuota Banco Popular y de De		
sarrollo Comunal	537.472	338.096
	<u>¢ 17.022.993</u>	<u>¢ 10.380.536</u>

./.





	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
<u>VIENEN...</u>	<u>£17.022.993</u>	<u>£10.380.586</u>
Cuota Instituto Mixto de <u>A</u> yuda Social	282.734	
Cuota Asignaciones Familia <u>ria</u> res	5.354.176	3.360.426
Periodo anterior	822.862	744.409
Otros gastos	69.732	1.717
Intereses bonos ITCO por pa <u>gar</u>		30.013
	<u>£23.552.497</u>	<u>£14.517.151</u>

NOTA 19.-

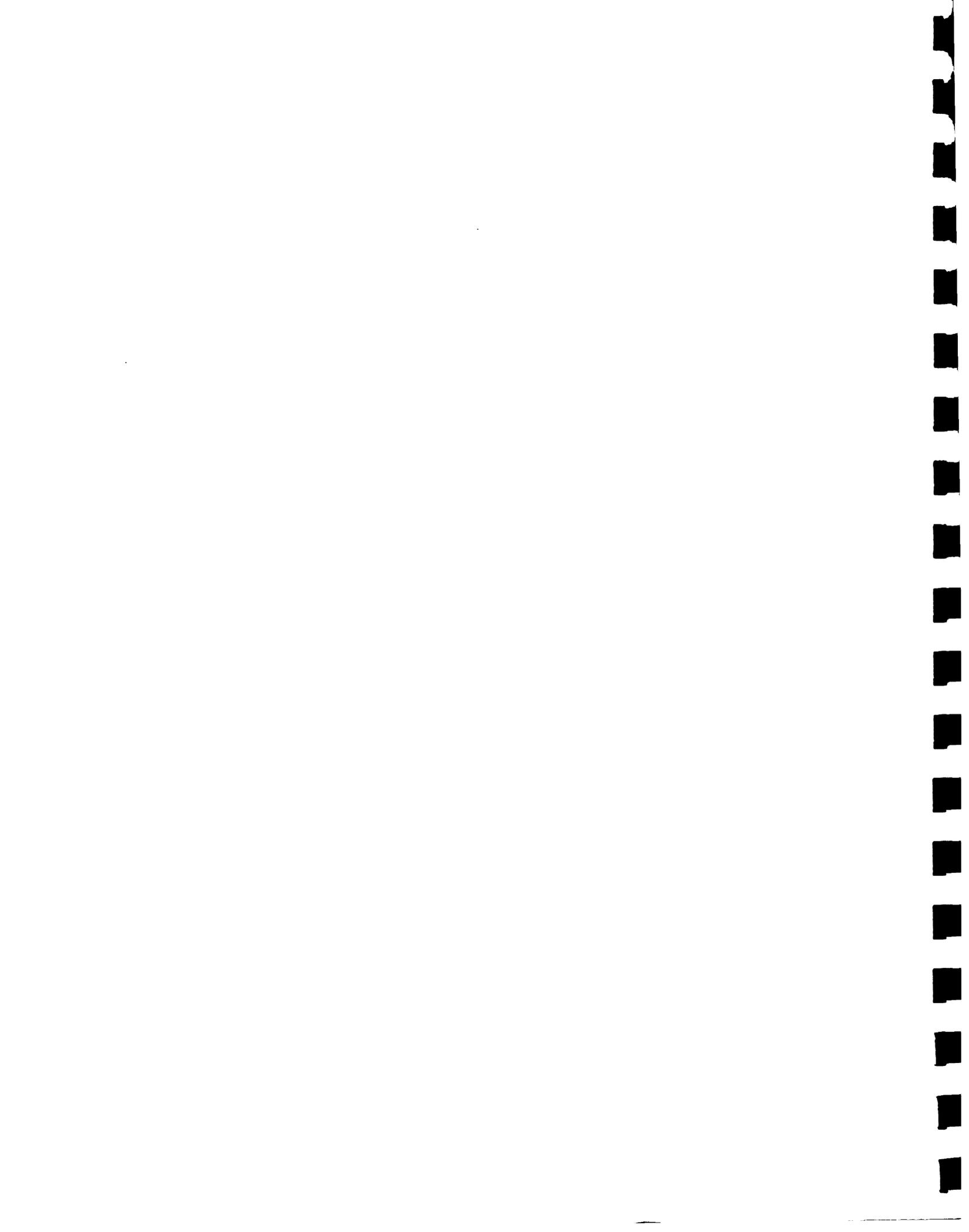
DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO:

El resumen de los documentos por pagar a corto plazo, es el que se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Banco Nacional de Costa Ri <u>ca</u>	£ 3.694.447	£ 4.000.000
Banco de Costa Rica	4.532.583	
Banco Crédito Agrícola de Cartago	15.535.901	12.000.000
Banco Anglo Costarricense	970.273	
Diversos	<u>59.151.968</u>	<u>62.027.213</u>
	<u>£83.885.172</u>	<u>£78.027.213</u>

Los anteriores documentos por pagar se originan en préstamos

./.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-85-35
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

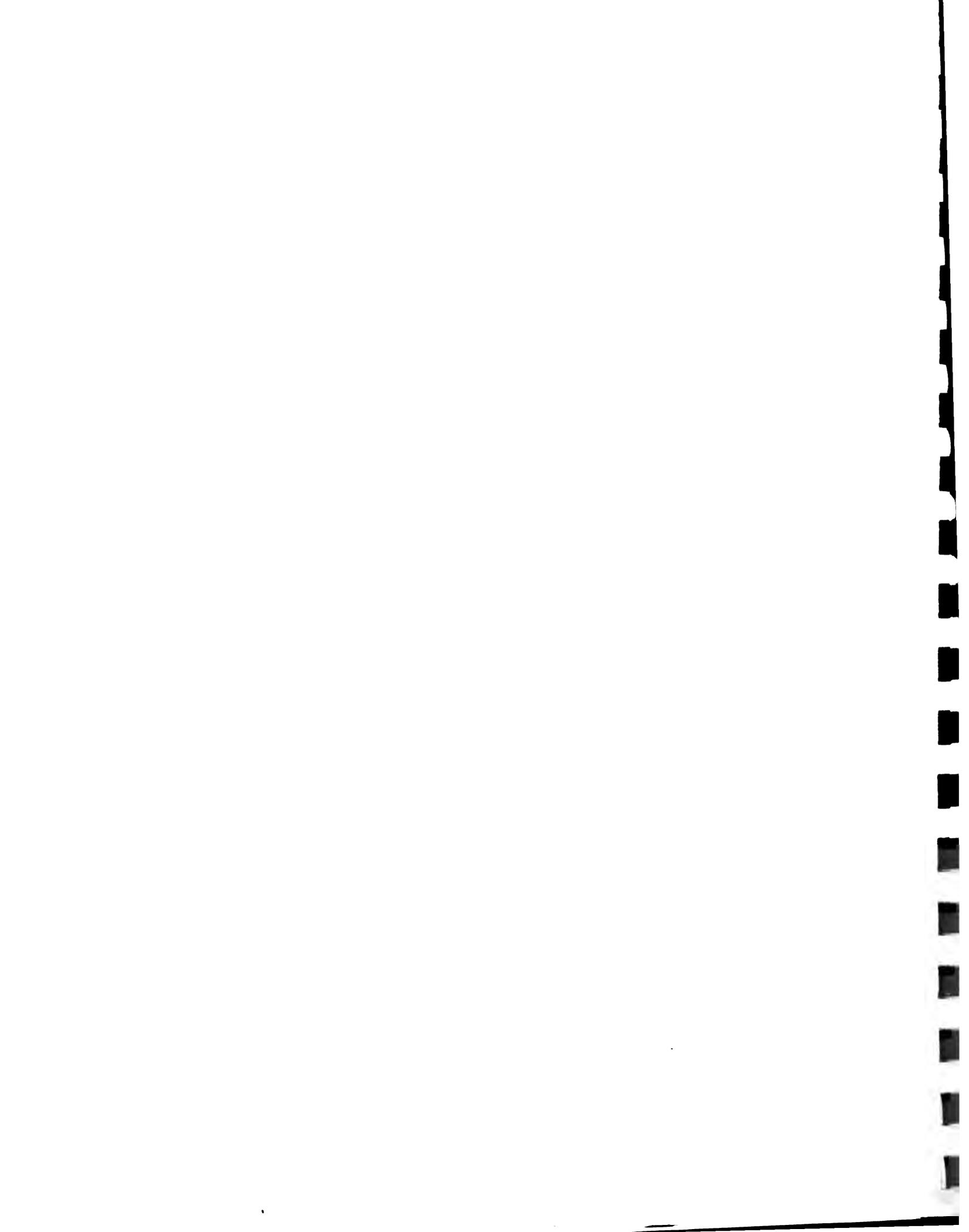
contraídos por la Institución para adquirir fincas así como en obligaciones tomadas por el Instituto al comprar tierras a particulares, las cuales están gravadas por préstamos con los bancos nacionales. Las garantías por estas operaciones son de diversa naturaleza.

NOTA 20.-

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Un detalle de estos documentos y cuentas por pagar a largo plazo se presenta de seguido:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
Amalia y Carmen Urcuyo Barrios	₡ 11.540	₡ 11.540
Banco de Costa Rica Inmobiliario Agromercantil Caribe, S.A.	1.046.689	
Banco Crédito Agrícola de Cartago	16.449.792	
Citibank, N.A.	849.694	900.000
Banco Nacional de Costa Rica	25.335.153	6.052.296
Compañía Arceida, Ltda.	2.582.302	2.582.302
Instituto Centroamericano de Administración de Empresas	100.000	150.000
Joaquín Núñez Hernández		86.000
Otros	86.000	6.461
	<u>9.846</u>	<u>9.846</u>
	<u>₡46.471.016</u>	<u>₡ 9.798.435</u>





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21-85-16
23-55-33
APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

NOTA 21.-

HIPOTECAS POR PAGAR:

De acuerdo a la naturaleza de los acreedores, las hipotecas por pagar se clasifican así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1981</u>	<u>1980</u>
A particulares	₡ 1.475.477	
A organismos del Estado	363.695	
Al Sistema Bancario Nacional	<u>12.661.758</u>	₡ <u>67.237</u>
	<u>₡14.500.930</u>	₡ <u>67.237</u>

NOTA 22.-

CONTINGENCIAS:

Al 31 de diciembre de 1981, el Instituto tenia las siguientes contingencias:

- a) Bonos Agrarios 8% 1979, por un monto de ₡4.000.000, recibidos de Osa Productos Forestales, S.A., como garantía por tierras adquiridas por la Institución a dicha Compañía.
- b) Pagaré No.199920 girado por el Instituto a favor del Banco Nacional de Costa Rica, para garantizar sobregiro en cuenta corriente, autorizado por la Institución Bancaria.
- c) Juicios contenciosos administrativos, juicios laborales y juicios ejecutivos, de los cuales no es posible determinar los montos contra o a favor del Instituto de Tierras y Colonización, toda vez que una buena parte de ellos se encuentran en sus primeras fases, o bien, para los que se encuentran más avanzados no es factible determinar en forma razonable los importes de los mismos.

./.



INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO(Institución Autónoma Costarricense-Nota 1)BALANCES GENERALES(Expresados en colones-Nota 1)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>Activo Circulante</u>		
Caja y Bancos (Nota 2)	¢ 25.591.679	¢ 2.861.931
Inversiones transitorias	22.376.000	1.966.000
Ingresos acumulados por cobrar, (Nota 3)	21.816.328	10.321.402
Documentos y cuentas por cobrar, menos estimación para cuentas dudosas (Nota 4)	1.808.774	2.826.097
Inventarios (Nota 5)	502.568	263.392
Gastos prepagados	577.587	561.725
Suma el Activo Circulante	72.672.936 ✓	18.800.547
Maquinaria, mob. y equipo al costo, menos: depreciación acumulada (Nota 6)	28.210.428 ✓	20.339.597
Terrenos en reserva (Nota 7)	513.845.483	497.554.257
Terrenos por adjudicar	988.217	988.217
Fincas en proceso de colonización	1.238.087	1.322.259
Depósitos expropiación de fincas	6.063.239	6.063.239
Contratos adjudicatarios por cobrar, menos estimación para contratos dudosos (Nota 8)		
Hipotecas por cobrar, menos estimación para hipotecas dudosas (Nota 9)	42.085.127	53.997.855
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo, menos estimación para cuentas dudosas (Nota 10)	40.560.436	34.050.988
Depósitos por cobrar (Nota 11)	30.250.201	35.437.580
Programas de titulación en proceso	4.079	4.079
Ocupantes en precario, menos estimación para cuentas dudosas (Nota 13)	19.790.368	15.678.697
Programa de ordenamiento de tierras (Nota 14)	8.712.369	8.724.127
Programa de asentamientos campesinos (Nota 15)	200.634.538	163.555.102
Programa de reservas indígenas	849.176	849.176
Centros de investigación regional		8.761.514
Fondo de amortización	88.000	88.000
Inversiones a largo plazo (Nota 16)	15.138.912	17.406.912
	<u>¢ 981.131.596</u>	<u>¢ 883.622.146</u>



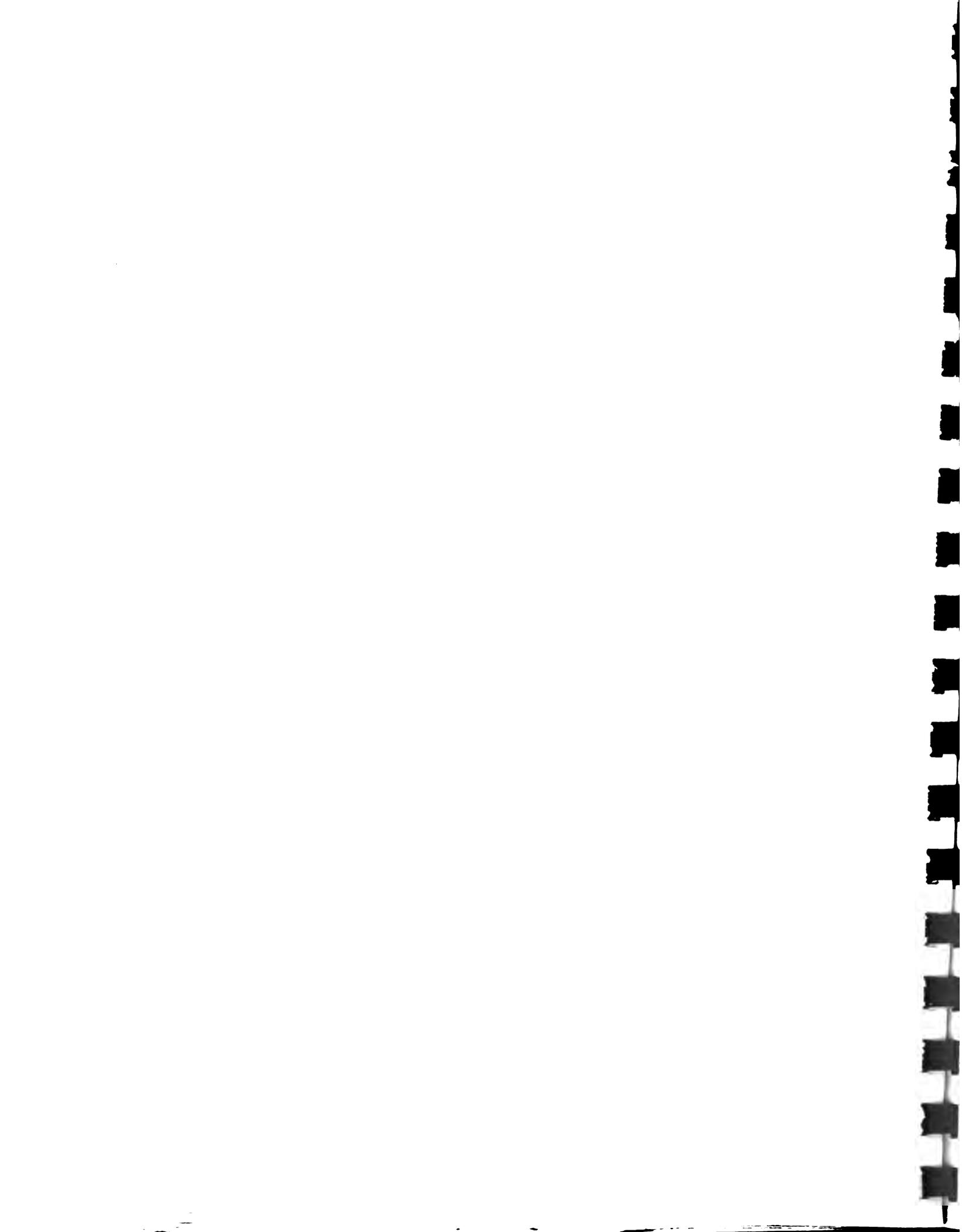


LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
 CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
 (FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.05.16
 23.59.35
 APARTADO: 3620
 SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO
 (Institución Autónoma Costarricense-Nota 1)
BALANCES GENERALES
 (Expresados en colones-Nota 1)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
<u>Pasivo Circulante</u>		
Sobregiro bancario		₡ 1,936,782
Sumas retenidas por pagar (Nota 17)	₡ 6,809,139	8,353,866
Gastos acumulados (Nota 18)	47,925,802	23,552,497
Documentos por pagar corto plazo (Nota 19)	65,700,980	83,885,172
Varios acreedores	1,033,667	481,383
Bonos ITCO 8% por pagar	549,013	484,987
Depósitos recibidos	19,439,986	2,536,986
Hipotecas por pagar a corto plazo		11,608,444
Reservas para obras y otros	<u>173,683</u>	<u>147,165</u>
Suma el Pasivo Circulante	<u>141,632,270</u>	<u>132,987,282</u>
<hr/>		
Documentos y cuentas por pagar a largo plazo (Nota 20)	32,295,184	46,471,016
Contratos préstamos instituciones fi- nancieras del exterior (Nota 21)	19,736,209	4,001,079
Bonos ITCO 8% por pagar		901,513
Hipotecas por pagar (Nota 22)	20,629,511	14,500,930
Otros pasivos a largo plazo	<u>4,964,905</u>	<u>2,010,000</u>
Suma el Pasivo	<u>219,258,079</u>	<u>200,871,820</u>
<hr/>		
<u>Patrimonio:</u>		
Capital inicial	4,668,744	4,668,744
Superávit por donación	89,289,008	89,287,897
	<u>93,957,752</u>	<u>93,956,641</u>
Ganancias y pérdidas en venta de activos fijos	(197,585)	(197,585)
Superávit de operación acumulado	<u>668,113,350</u>	<u>588,991,270</u>
	<u>761,873,517</u>	<u>682,750,326</u>
	<u>₡981,131,596</u>	<u>883,622,146</u>





INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

(Institución Autónoma Costarricense - Nota 1)

ESTADOS DE PRODUCTOS Y GASTOS Y SUPERAVIT DE OPERACION ACUMULADO

(Expresados en Colones - Nota 1)

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	1982	1981
Productos :		
Subvenciones del Estado	¢ 97.066.716	¢302.407.502
Impuestos indirectos	141.241.014	94.160.644
Intereses	9.245.656	6.997.376
Arrendamientos	883.914	670.402
Explotación de Fincas	2.470.699	1.326.830
Corrección Superávit Períodos Anteriores	49.804	-
Diversos	1.830.028	1.218.996
	<u>252.787.831</u>	<u>406.781.750</u>
Gastos:		
Dirección Superior y administración		
General	85.725.060	85.824.851
Gastos Financieros	28.442.238	38.035.669
Auxilios, subvenciones y otros aportes	8.968.793	7.701.857
Compras y gastos de expendios	1.166.071	-
Programas de inversión	32.334.288	11.170.263
Administración de Tierras y Bosques	3.156.864	2.081.258
Diferencias Cambiarias	12.424.735	25.395.542
	<u>172.218.049</u>	<u>170.209.440</u>
Superávit de operación	80.569.782	236.572.310
Superávit de operación acumulado al inicio del año (Nota 12)	<u>587.543.568</u>	<u>352.418.960</u>
Superávit de operación acumulado al final del año	<u>¢668.113.350</u>	<u>¢588.991.270</u>





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.05.10
23.55.39

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

(Institución Autónoma Costarricense - Nota 1)

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

(Expresados en colones - Nota 1)

Año que terminó el	
31 de diciembre de	
1982	1981

Los recursos financieros fueron provistos por:

Superávit de operación	¢ 80.569.782	¢236.572.310
Más (menos) - Partidas que no afectan el capital de trabajo:		
Depreciación	3.167.155	3.085.656
Estimación para contratos adjudicatarios por cobrar, dudosos	-	372.970
Estimación para hipotecas por cobrar, dudosas	7.426.787	-
Estimación para documentos y cuentas por cobrar, dudosas	-	25.399.982
Diferencia cambiaria en documentos por pagar a largo plazo	-	19.282.866
Diferencia cambiaria en contratos préstamos instituciones financieras del exterior	8.119.998	2.414.828
Diferencia cambiaria en bonos INCAE	-	(274.000)
Capital de trabajo proveniente de operaciones	99.283.722	286.854.612
Aumento en:		
Documentos y cuentas por pagar a largo plazo	-	17.389.715



LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

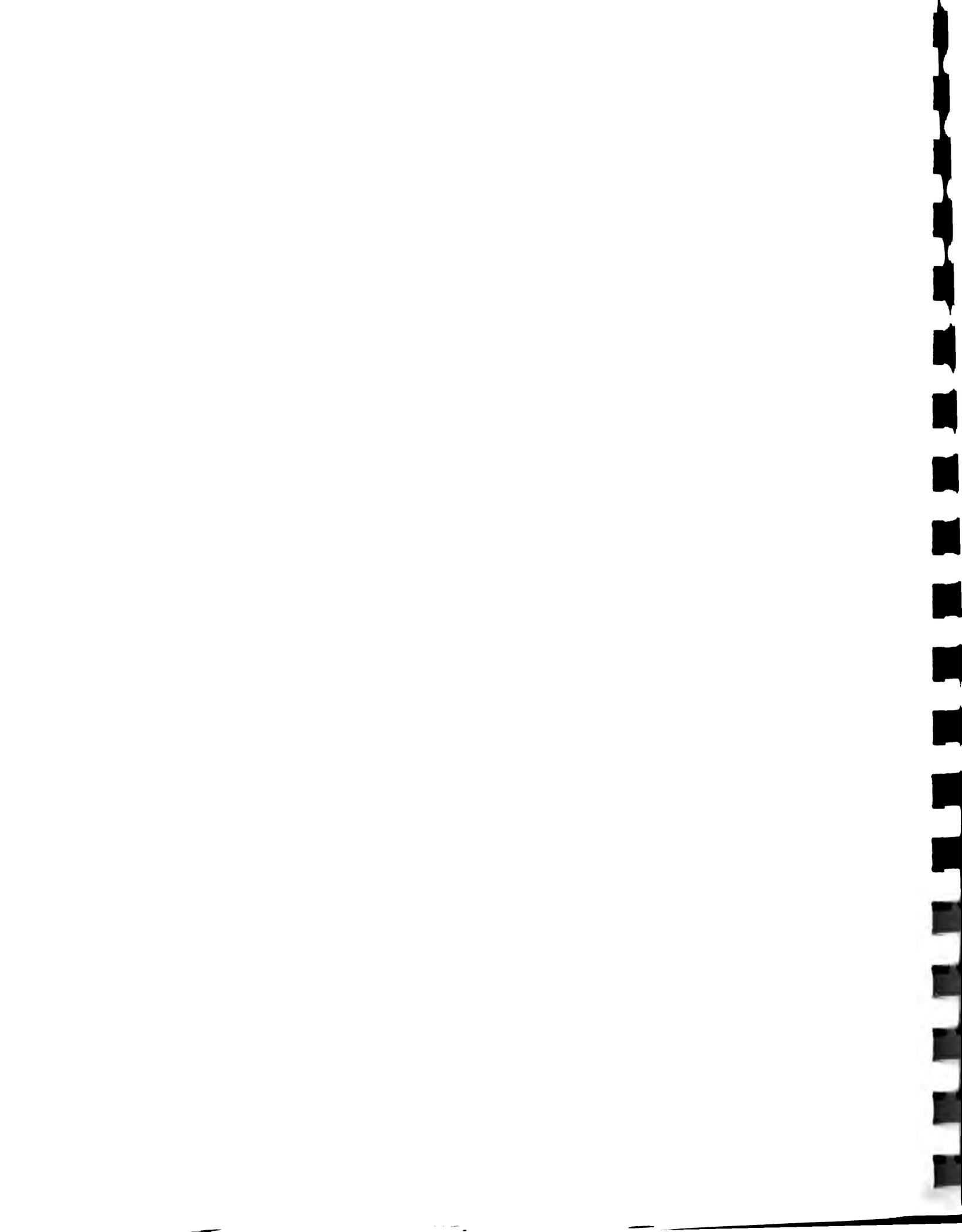
TELEFONOS: { 21-05-16
23-95-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-2-

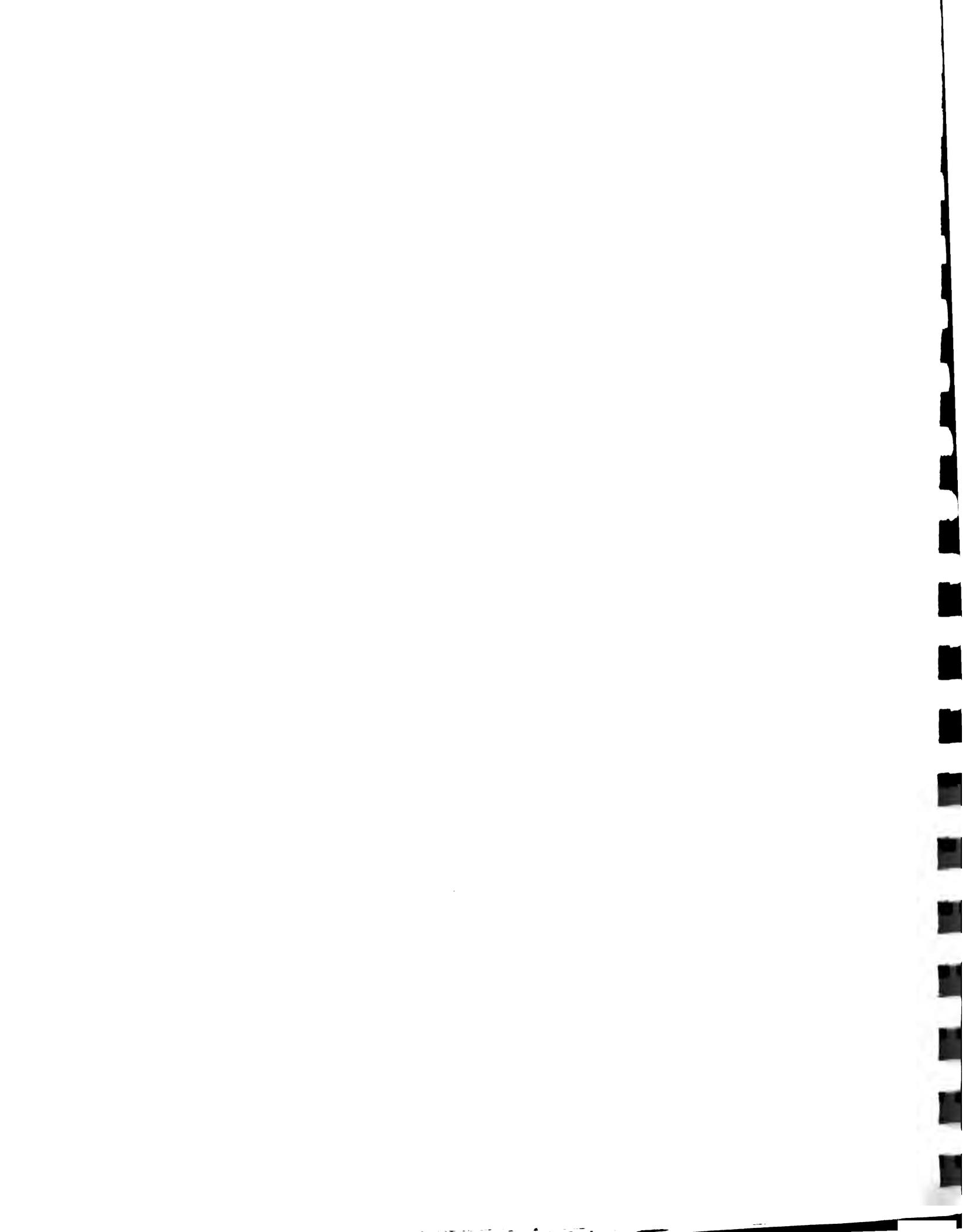
	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Contratos préstamos instituciones financieras del exterior	¢ 7.615.132	-
Hipotecas por pagar	6.128.581	14.433.643
Otros pasivos a largo plazo	2.954.905	2.010.000
Superávit por donación	1.111	-
Retiros de maquinaria, mobiliario y equipo	44.741	243.803
Ajustes al superávit acumulado	-	28.004.375
Ajustes al superávit por donación	-	435.337
Disminución en:		
Fincas en proceso de colonización	84.172	446.990
Contratos adjudicatarios por cobrar	-	619.463
Hipotecas por cobrar	4.485.941	-
Depósitos por cobrar	5.187.379	-
Colonias en formación	-	43.231.421
Programas de titulación en proceso	-	918.412
Ocupantes en precario	-	36.303.324
Programa de ordenamiento de tierras	11.758	-
Centros de investigación regional	8.761.514	-
Inversiones a largo plazo	2.268.000	-
Parcelaciones	-	76.430.526
Estudios A.I.D., préstamo de capital	-	1.007.927
Estudios preliminares	-	171.127
Investigaciones regionales	-	20.039
Cooperativas y empresas comunitarias	-	18.780.766
Fondo de amortización	-	848.000
	<u>136.826.956</u>	<u>528.149.480</u>



Año que terminó el	
31 de diciembre de	
1982	1981

Los recursos financieros fueron utilizados para:

Adiciones a maquinaria, mobiliario y equipo	¢ 11.082.727	¢ 800.692
Aumento en:		
Ocupantes en precario	4.111.671	-
Terrenos en reserva	16.291.226	14.945.364
Hipotecas por cobrar	-	13.154.676
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo	6.509.448	9.105.567
Depósitos por cobrar	-	20.739.498
Programa de ordenamiento de tierras	-	5.819.107
Programa de asentamientos campesinos	37.079.436	93.354.774
Programa de reservas indígenas	-	849.176
Inversiones a largo plazo	-	16.795.000
Disminución en:		
Documentos y cuentas por pagar a largo plazo	14.175.832	-
Contratos préstamos instituciones financieras del exterior	-	179.470
Bonos I.T.C.O. 8% por pagar	901.513	114.703.487
Bonos agrarios 8% por pagar	-	1.802.500
Ajustes al superávit acumulado	1.447.702	159.306.319
Ajustes al superávit por donación	-	25.469.344
	<u>91.599.555</u>	<u>477.024.974</u>
<u>Aumento en el capital de trabajo</u>	<u>¢ 45.227.401</u>	<u>¢ 51.124.506</u>





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.05.16
23.55.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

Año que terminó el
31 de diciembre de
1982 1981

Análisis de cambios en el capital de trabajo:

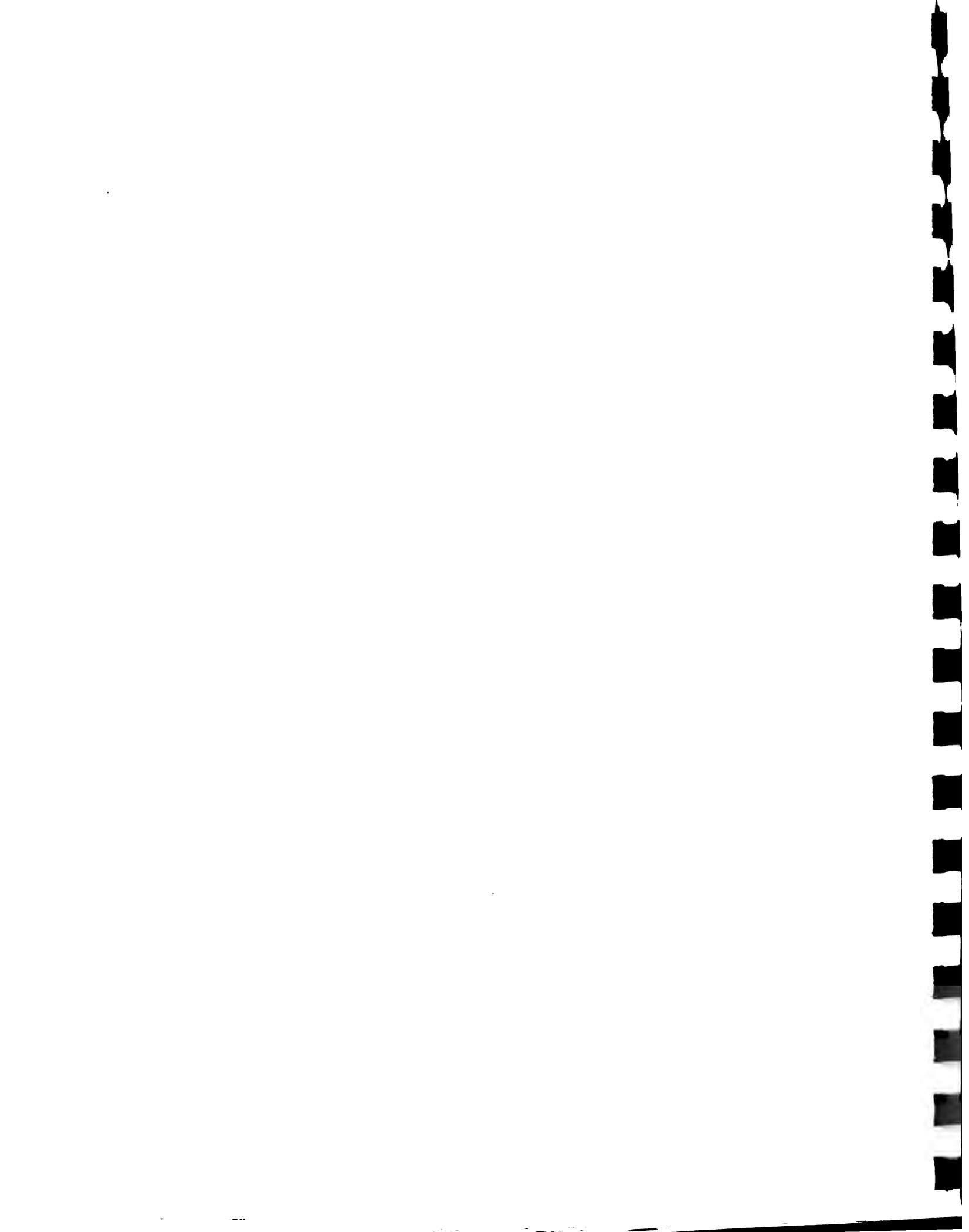
Aumento (disminución) en el activo circulante:

Caja y bancos	¢ 22.729.748	¢ (2.858.851)
Inversiones transitorias	20.410.000	(3.014.000)
Ingresos acumulados por cobrar	11.494.926	1.756.038
Documentos y cuentas por cobrar-neto	(1.017.323)	(3.145.131)
Inventarios	239.176	(138.960)
Gastos prepagados	15.862	154.048
	<u>53.872.389</u>	<u>(7.246.856)</u>

(Aumento) disminución en el pasivo circulante:

Sobregiro bancario	1.936.782	(1.936.782)
Sumas retenidas por pagar	1.544.727	(2.547.302)
Gastos acumulados	(24.373.305)	(9.035.346)
Documentos por pagar a corto plazo	18.184.192	(5.857.959)
Ingresos recibidos por adelantado	-	5.287.743
Varios acreedores	(552.284)	422.474
Bonos I.T.C.O. 8% por pagar	(64.026)	(484.987)
Depósitos recibidos	(16.903.000)	70.103.422
Hipotecas por pagar a corto plazo	11.608.444	2.434.339
Reserva para obras y otros	(26.518)	(14.240)
	<u>(8.644.988)</u>	<u>58.371.362</u>

Aumento en el capital de trabajo ¢ 45.227.401 ¢ 51.124.506





INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

(Institución Autónoma Costarricense)

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982 y 1981

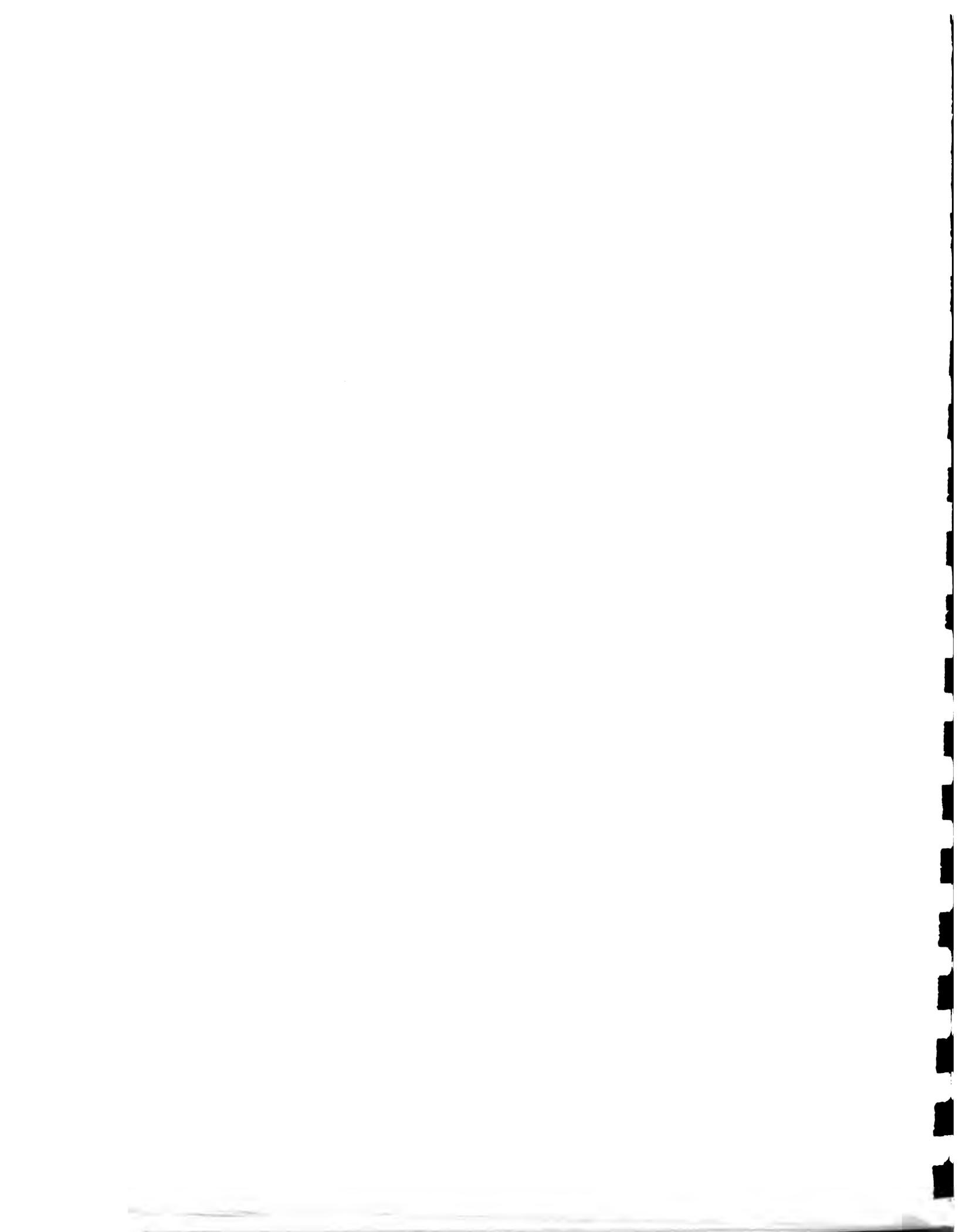
NOTA 1.

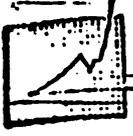
OPERACIONES Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

El Instituto de Desarrollo Agrario fue constituido con base a la ley No. 2825 del 14 de octubre de 1961, a la cual se le introdujeron varias modificaciones posteriores. En la citada ley, la Institución se creó con el nombre de Instituto de Tierras y Colonización. Sin embargo, mediante la ley No. 6735 del 15 de abril de 1982, éste se transformó en el Instituto de Desarrollo Agrario, la cual en términos generales, le mantiene las mismas funciones que en su oportunidad le había asignado la ley No. 2825 ya citada.

El Instituto está constituida como un ente autónomo del Estado, de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propios, e independencia en materia de gobierno y administración.

Sus funciones básicas son las de hacer cumplir las normas y alcanzar los objetivos de la ley de Tierras y Colonización.





Las políticas contables más importantes utilizadas por el Instituto en la preparación de sus estados financieros, se detallan a continuación:

Transacciones en moneda extranjera y regulaciones cambiarias:

Los registros contables de la Institución se llevan en colones costarricenses, que se representan con el símbolo ₡ en los estados financieros. Al determinar la situación financiera y los resultados de operaciones, y como producto de sus transacciones en moneda extranjera, el Instituto evalúa y ajusta al tipo de cambio vigente en el Sistema Bancario Nacional, a la fecha de dicha determinación o valuación y que corresponde al derecho u obligación. Las diferencias que existan al momento de valorar o liquidar el derecho o la obligación, con relación al valor previamente registrado, se aplican a los resultados del período en que se realicen.

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la moneda y las transacciones extranjeras. Los tipos de cambio oficiales para la compra y venta de dólares estadounidenses, se mantuvieron estables desde abril de 1974, en ₡8.54 y ₡8.60, respectivamente.





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21.85.16
23.53.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

-3-

Sin embargo, el 26 de setiembre de 1980, el Banco Central de Costa Rica publicó un acuerdo modificando las medidas cambiarias vigentes. Dicho acuerdo reguló las transacciones que gozarían de divisas extranjeras al tipo de cambio oficial, y especificaba aquellas que estarían afectas a un 50% y a un 100% de divisas extranjeras al tipo de cambio libre.

Por otra parte, el 26 de diciembre de 1980, el Ente Regulador modificó las anteriores regulaciones cambiarias, permitiendo la flotación del valor del colón respecto del dólar estadounidense, y otras monedas.

Adicionalmente, el 10 de diciembre de 1981 se publicó oficialmente la ley No. 6696, mediante la cual se varía el tipo de cambio oficial del colón con referencia al dólar estadounidense, que pasa de ₡8.54 para la compra y ₡8.60 para la venta, a ₡20.00 para compra y ₡20.16 para venta.

- Aspecto inflacionario:

Como consecuencia de que la economía mundial mantiene una tendencia inflacionaria constante, la repercusión en Costa Rica en este sentido se ha dado en alto grado.

"Un despacho de Contadores Públicos Autorizados netamente Nacional..."





-4-

Las constantes variaciones en los factores económicos, hacen que los indicativos de los precios de bienes y servicios que se establecen periódicamente, no resulten aceptables para cuantificar los efectos de la inflación y por esta razón, no es posible mostrarlos en los estados financieros.

- Inventarios:

Los inventarios, constituidos por útiles y materiales de oficina y repuestos y accesorios, se valúan al costo promedio.

- Maquinaria, mobiliario y equipo:

Estos activos están valuados al costo de adquisición. La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos.

- Fincas en proceso de colonización:

Las erogaciones por este concepto son contabilizadas al costo en el momento en que se realicen. Una vez concluido totalmente un proyecto, el mismo es entregado a los beneficiarios, normalmente a



menores que el costo acumulado, reconociendo el Instituto la
en el período.

BANCOS:

En detalle de las cajas y los bancos es el siguiente:

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
	₡ 3.695.500	₡ 564.745
	<u>21.896.179</u>	<u>2.297.186</u>
	<u>₡25.591.679</u>	<u>₡2.861.931</u>

Las cajas representan fondos fijos de efectivo asignados a di-
dependencias del Instituto. Los bancos se refieren a las dis-
posiciones en cuentas corrientes en las instituciones del Sistema
Nacional.

ACUMULADOS POR COBRAR:

El resumen de los ingresos acumulados por cobrar es el siguien-





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

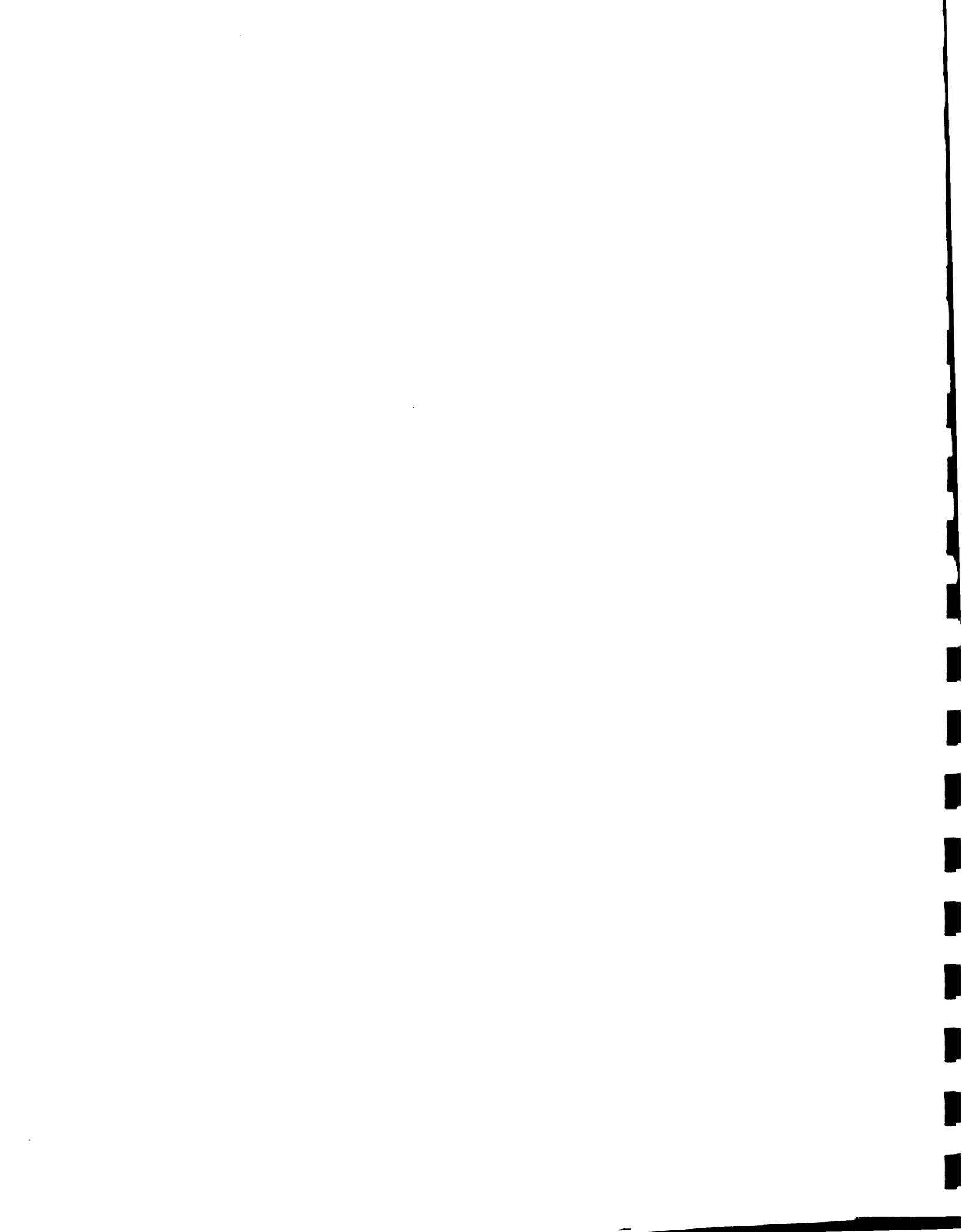
TELEFONOS: { 21-05-16
23-55-35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Intereses acumulados	¢ 5.280.244	¢3.024.826
Impuesto consumo cigarrillos ley 3021	124.609	170.345
Impuesto consumo cigarrillos leyes 4630 y 5792	5.175.653	1.048.013
Impuesto consumo licores ley 5792	1.912.550	1.638.041
Diversos	13.000	13.000
Impuesto consumo de cerveza, ley 5792	4.381.110	2.253.301
Impuesto sobre Timbre Agrario	1.415.122	
Impuesto consumo gaseosas	<u>3.514.040</u>	<u>2.173.876</u>
	<u>¢21.816.328</u>	<u>¢10.321.402</u>





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85-18
23-55-35

APARTADO: 3620
SAN JOSE, COSTA RICA

NOTA 4.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

El detalle de los documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Documentos por cobrar, a		
corto plazo	¢ 537.052	¢1.468.383
Varios deudores	<u>1.847.666</u>	<u>1.966.950</u>
	2.384.718	3.435.333
Menos-estimación para		
cuentas dudosas	<u>575.944</u>	<u>609.236</u>
	<u>¢1.808.774</u>	<u>¢2.826.097</u>

NOTA 5.

INVENTARIOS:

Un detalle de los inventarios se presenta a continuación:





-8-

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Utiles y materiales de oficina	¢199.947	¢118.055
Repuestos y accesorios para vehiculos	<u>302.621</u>	<u>145.337</u>
	<u>¢502.568</u>	<u>¢263.392</u>

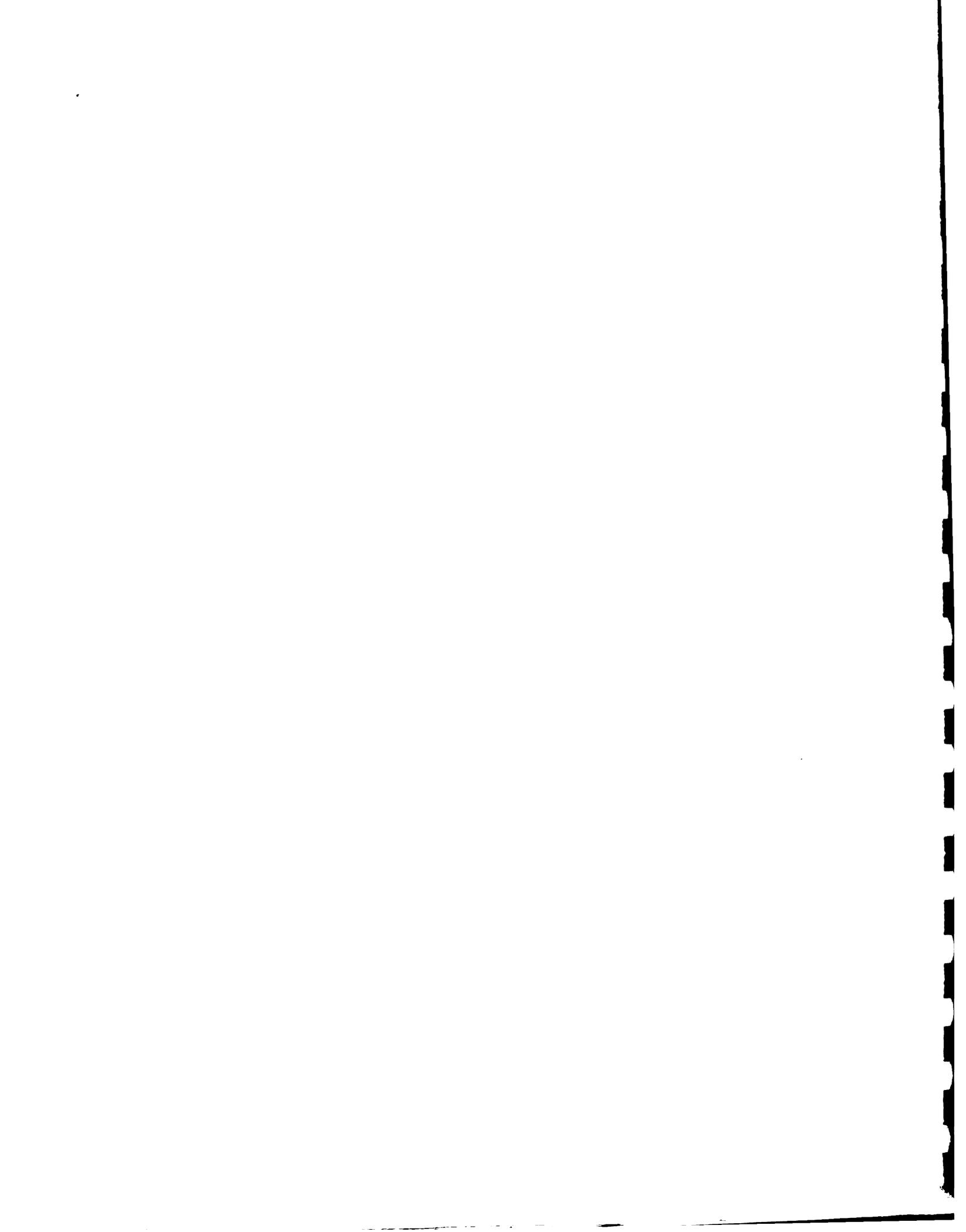
NOTA 6.

MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO:

La maquinaria, el mobiliario y el equipo, al costo, se detallan como sigue:

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 6.509.253	¢ 6.130.449
Maquinaria, herramientas y equipo de campo	22.289.635	20.416.918
Edificios	<u>14.305.471</u>	<u>5.519.005</u>
	43.104.359	32.066.372





-9-

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
<u>VIENEN...</u>	¢43.104.359	¢32.066.372
Menos-depreciación acu-		
mulada	<u>14.899.394</u>	<u>11.732.238</u>
	28.204.965	20.334.134
Obras en proceso	<u>5.463</u>	<u>5.463</u>
	<u>¢28.210.428</u>	<u>¢20.339.597</u>

NOTA 7.

TERRENOS EN RESERVA:

La clasificación de los terrenos en reserva, por provincias, se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
San José	¢ 25.542.341	¢ 25.542.342
Alajuela	98.943.355	98.885.558
Cartago	29.827.259	24.499.646
Heredia	29.063.369	27.733.076
Guanacaste	98.641.901	99.473.534
Puntarenas	130.184.046	124.039.093
Limón	<u>101.643.212</u>	<u>97.381.008</u>
	<u>¢513.845.483</u>	<u>¢497.554.257</u>





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1987)

TELEFONOS: { 21.05.18
23.55.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

Estos terrenos constituyen adquisiciones de la Institución, que posteriormente son entregados a grupos de campesinos para cumplir con los objetivos y programas del Instituto.

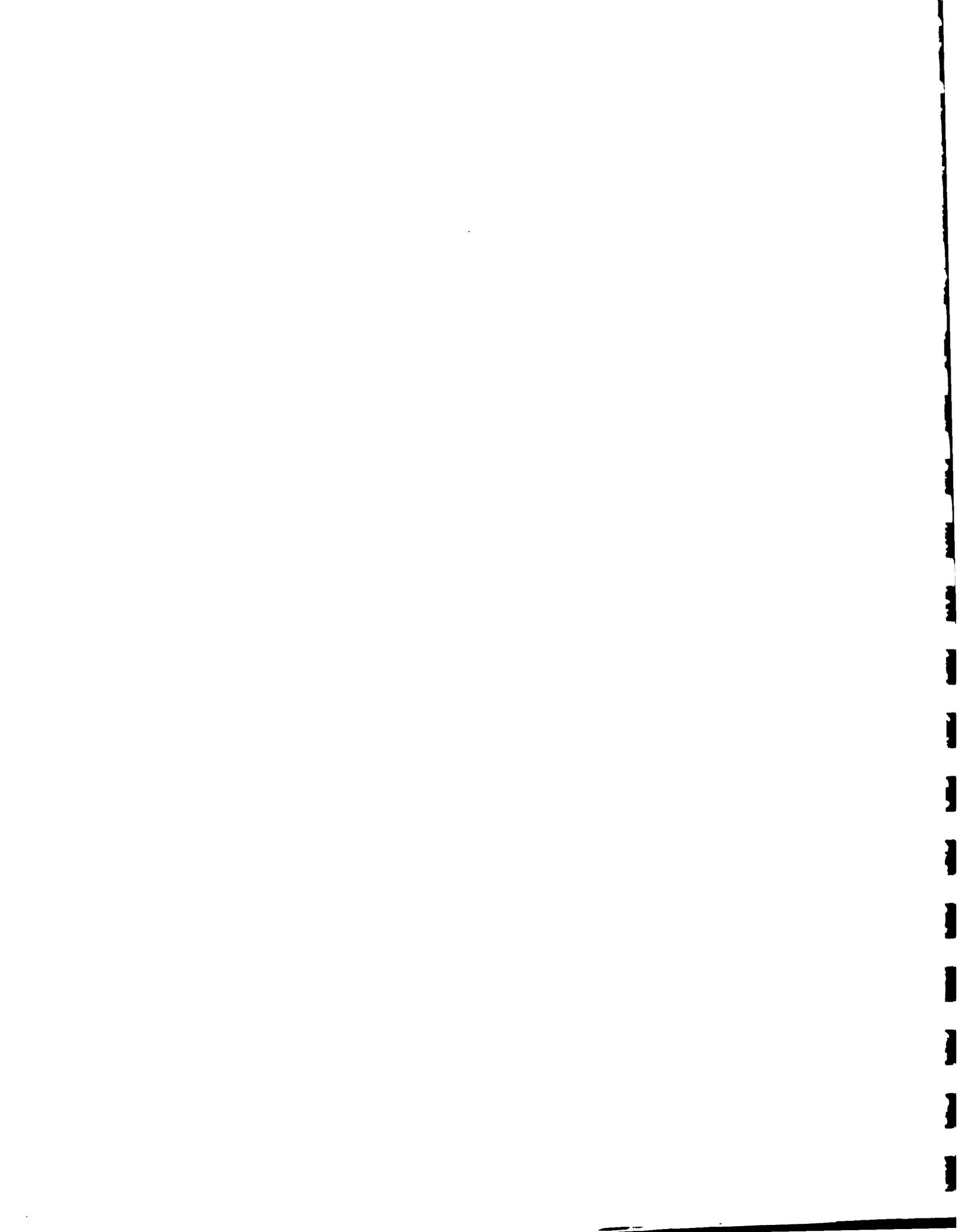
NOTA 8.

CONTRATOS ADJUDICATARIOS POR COBRAR:

Durante el año 1981, se realizó un análisis de estos contratos adjudicatarios por cobrar, llegándose a la conclusión por diversas razones de que los mismos en su mayoría no son recuperables, y el resto se consideraron dudosos en cuanto a su recuperación. Por esta razón, el Instituto provisionó el 100% de tales contratos, situación que se mantiene al 31 de diciembre de 1982.

El detalle de este activo es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Contratos adjudicatarios		
por cobrar	¢569.648	¢650.643
Menos-estimación para		
contratos dudosos	<u>569.648</u>	<u>650.643</u>
	<u> </u>	<u> </u>





NOTA 9.

HIPOTECAS POR COBRAR:

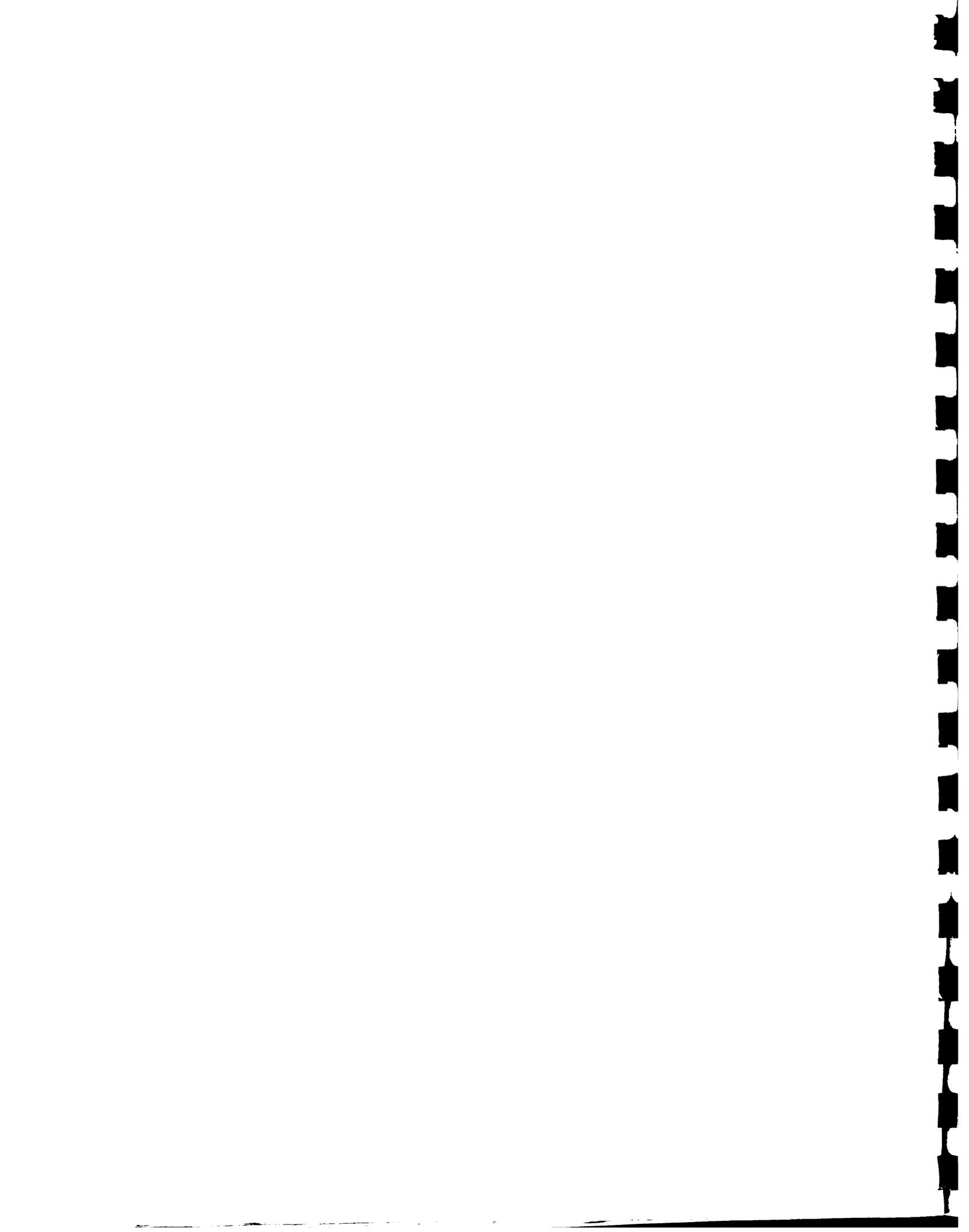
A continuación se presenta un detalle de las hipotecas por cobrar, clasificado por tipo de deudor:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Particulares	¢25.361.954	¢26.990.366
Colonias	7.430.434	9.734.691
Casas Bataán	69.472	122.723
Parcelaciones	<u>16.650.054</u>	<u>17.150.075</u>
	49.511.914	53.997.855
Menos-estimación para hipotecas dudosas	<u>7.426.787</u>	<u> </u>
	<u>¢42.085.127</u>	<u>¢53.997.855</u>

NOTA 10.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

En su gran mayoría, estos documentos y cuentas por cobrar representan obligaciones de diferentes cooperativas para con el Insti-





-12-

tuto. Al igual que lo expuesto en la nota 8, este activo fue revisado y provisionado como incobrable en un alto porcentaje durante el año 1981, lo mismo que durante 1982.

El detalle se presenta a continuación:

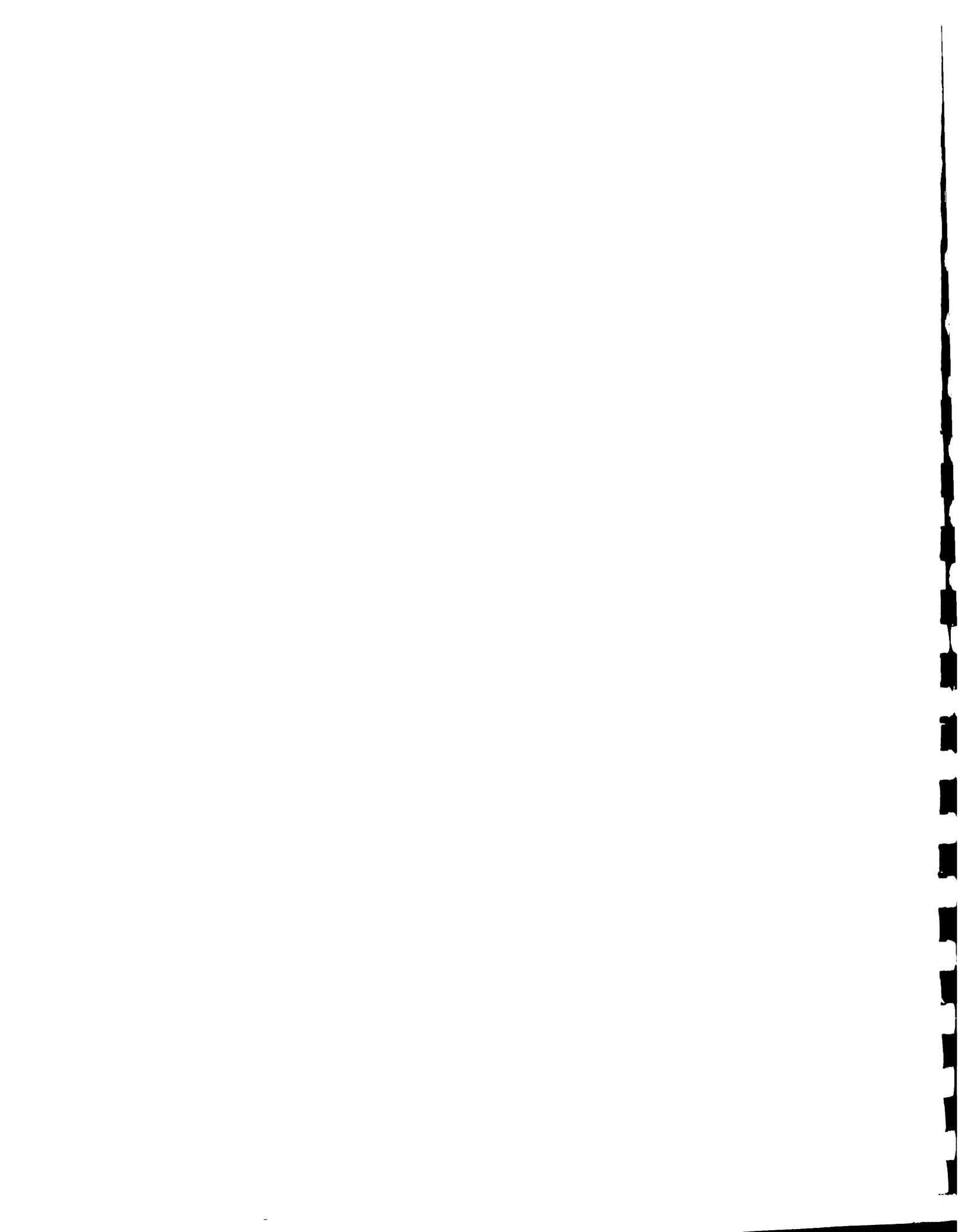
31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo	¢68.073.067	¢61.135.232
Menos-estimación para cuentas dudosas	<u>27.512.631</u>	<u>27.084.244</u>
	<u>¢40.560.436</u>	<u>¢34.050.988</u>

NOTA 11.

DEPOSITOS POR COBRAR:

Un detalle de los depósitos por cobrar se presenta de seguido:



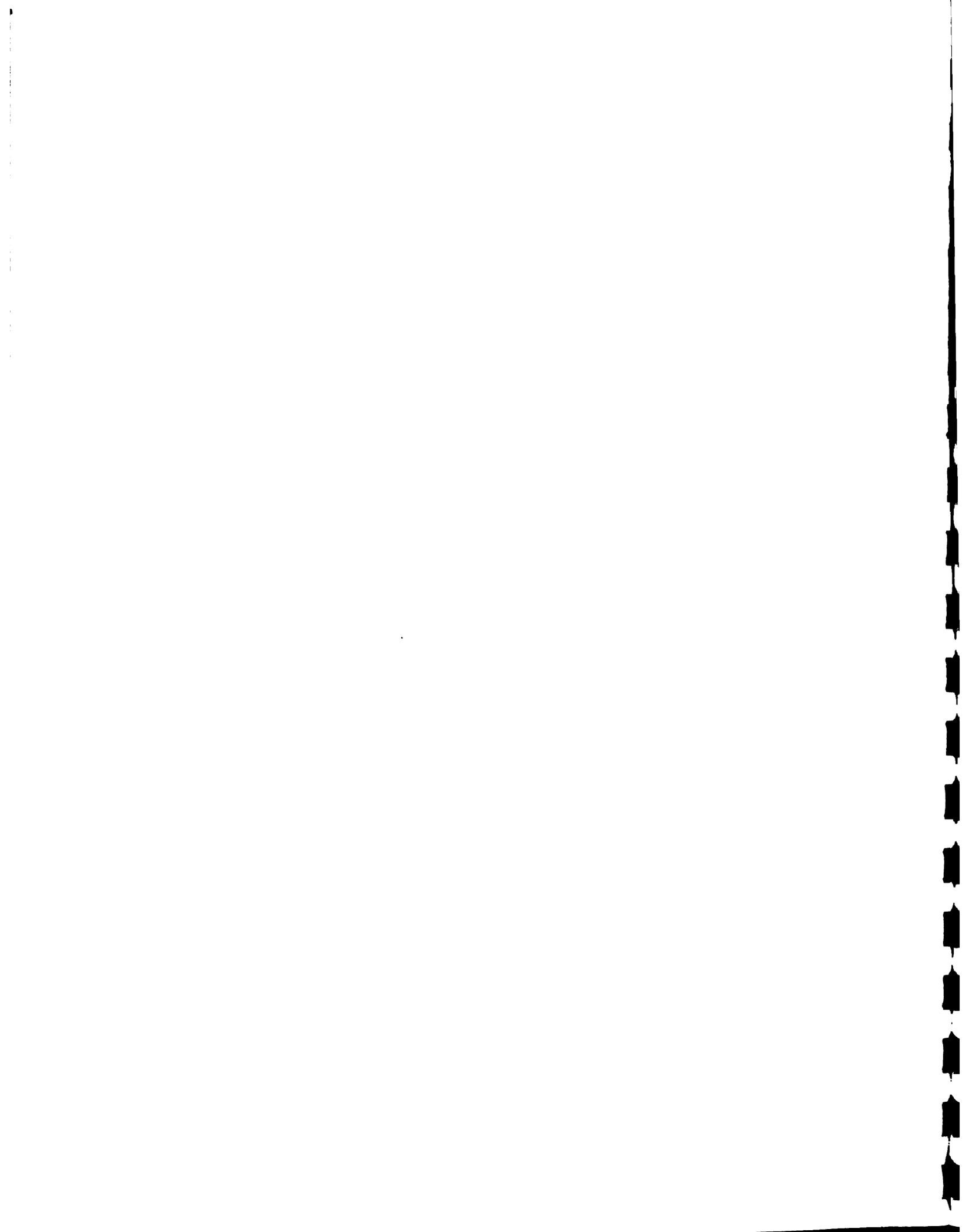


-13-

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Compañía Nacional de Fuer-		
za y Luz	¢ 575	¢ 575
Bonos Agrarios 7%, Caja		
Costarricense de Seguro		
Social	101.000	101.000
Estañones	875	875
Juzgado de Trabajo	6.160	6.160
Alcaldías	237.797	237.797
Instituto Costarricense		
de Electricidad	14.793	14.113
Accidentes Instituto Na-		
cional de Seguros	3.310	146.217
Garantía Banco Crédito Agrí-		
cola de Cartago	12.950.000	12.000.000
Garantía Banco Nacional		
de Costa Rica	8.065.000	8.155.000
Garantía Banco de Costa		
Rica	8.765.000	9.565.000
Otros depósitos	105.691	5.210.843
	<u>¢30.250.201</u>	<u>¢35.437.580</u>

"Un despacho de Contadores Públicos Autorizados notamento Nacional..."





-14-

NOTA 12.

PROGRAMAS EN PROCESO:

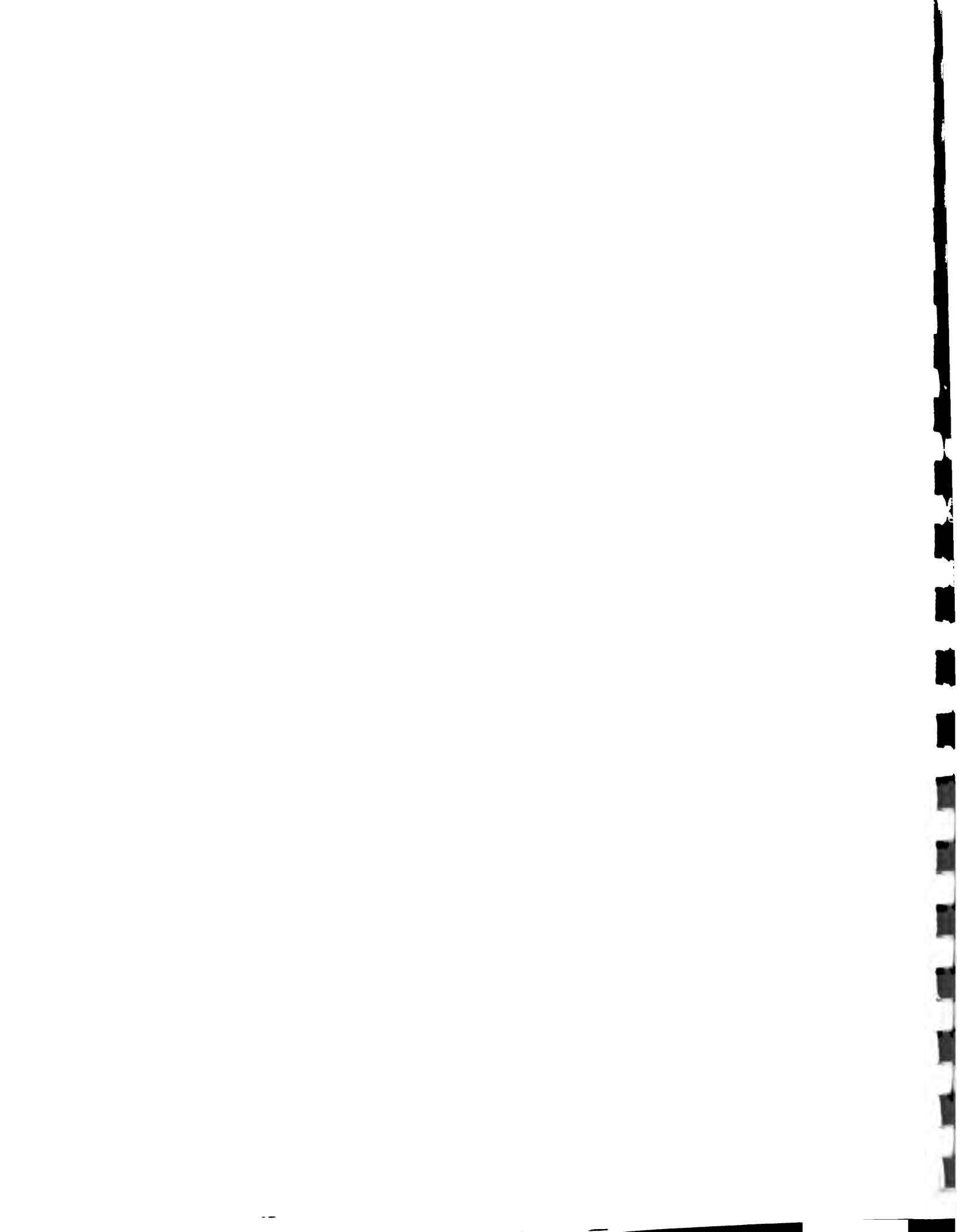
Como parte de una revisión integral de la contabilidad llevada a cabo por la Auditoría Interna de la Institución, varios de los saldos mostrados al 31 de diciembre de 1980 fueron ajustados por el Instituto durante 1981, ya que los mismos en realidad había perdido su naturaleza de derechos u obligaciones para la Institución. En forma similar, aunque en medida mucho menor, se procedió durante 1982.

De acuerdo a sus características, la mayoría de estos ajustes fueron tratados como ajustes a períodos anteriores.

NOTA 13.

OCUPANTES EN PRECARIO:

A continuación se presenta el detalle de ocupantes en precario, clasificado por las diferentes provincias:



-15-

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
San José	¢ 255.858	¢ 277.333
Alajuela	2.998.076	2.391.779
Cartago	1.582.446	991.570
Heredia	4.099.132	3.989.644
Guanacaste	1.165.485	1.342.215
Puntarenas	927.823	660.049
Limón	<u>8.908.318</u>	<u>6.172.877</u>
	19.937.138	15.825.467
Menos-estimación para cuentas dudosas	<u>146.770</u>	<u>146.770</u>
	<u>¢19.790.368</u>	<u>¢15.678.697</u>

ANEXO 14.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE TIERRAS:

Un detalle del programa de ordenamiento de tierras llevado a cabo por el Instituto es el siguiente, clasificado de acuerdo a la provincia donde se encuentran los terrenos:





JK

31 de diciembre de

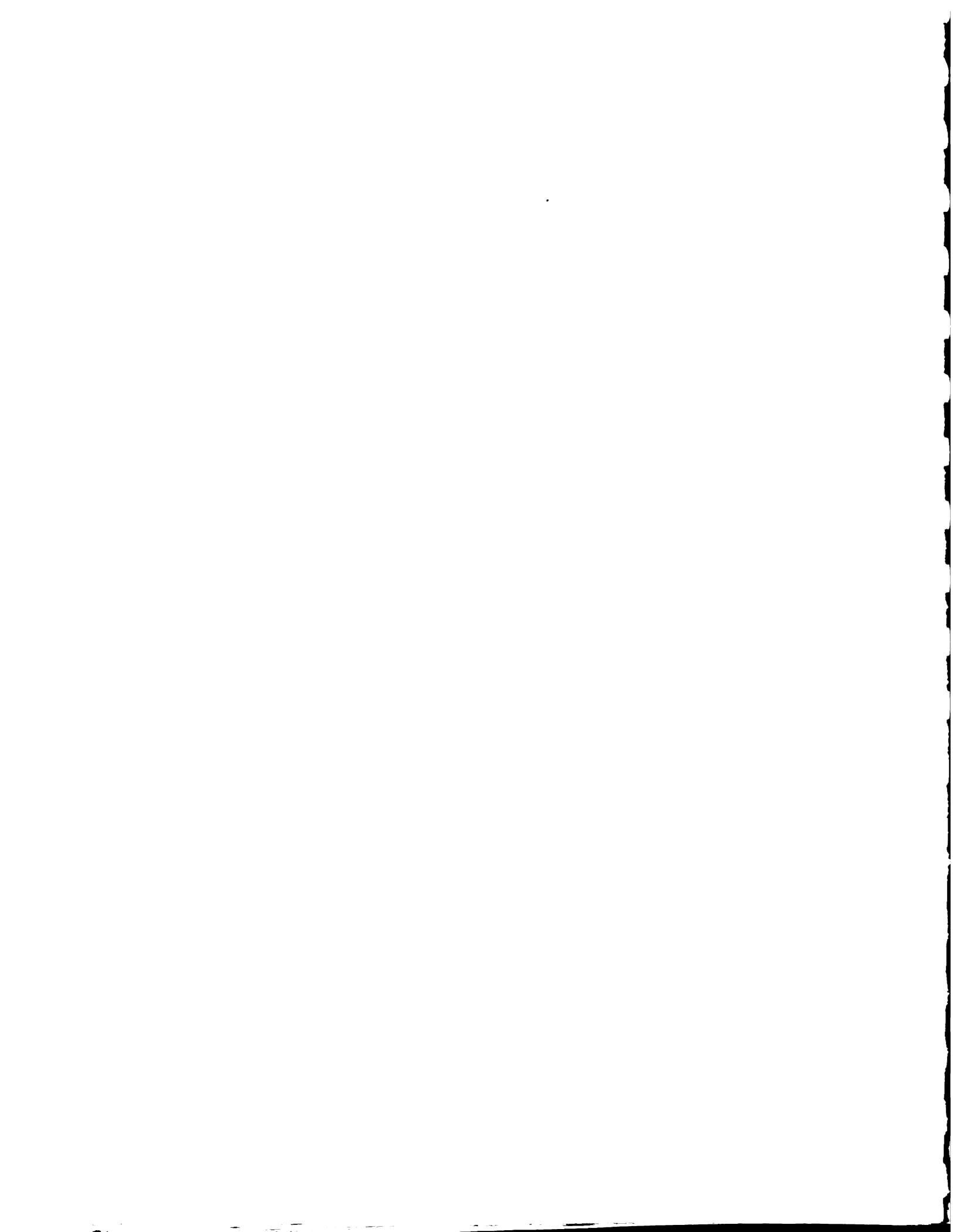
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Alajuela	¢3.427.893	¢3.376.493
Heredia	1.984.409	1.970.520
Limón	<u>3.300.067</u>	<u>3.377.114</u>
	<u>¢8.712.369</u>	<u>¢8.724.127</u>

NOTA 15.PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS CAMPESINOS:

La composición del programa de asentamientos campesinos, clasificada de acuerdo a la provincia en la cual se lleva a cabo cada programa, se detalla a continuación:

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
San José	¢ 1.246.387	¢ 1.249.120
Alajuela	53.529.513	46.107.600
Cartago	4.610.352	4.300.372
Heredia	18.515.848	17.139.030
Guanacaste	35.945.794	27.594.808
Puntarenas	59.423.783	58.094.325
Limón	<u>27.362.861</u>	<u>9.069.847</u>
	<u>¢200.634.538</u>	<u>¢163.555.102</u>



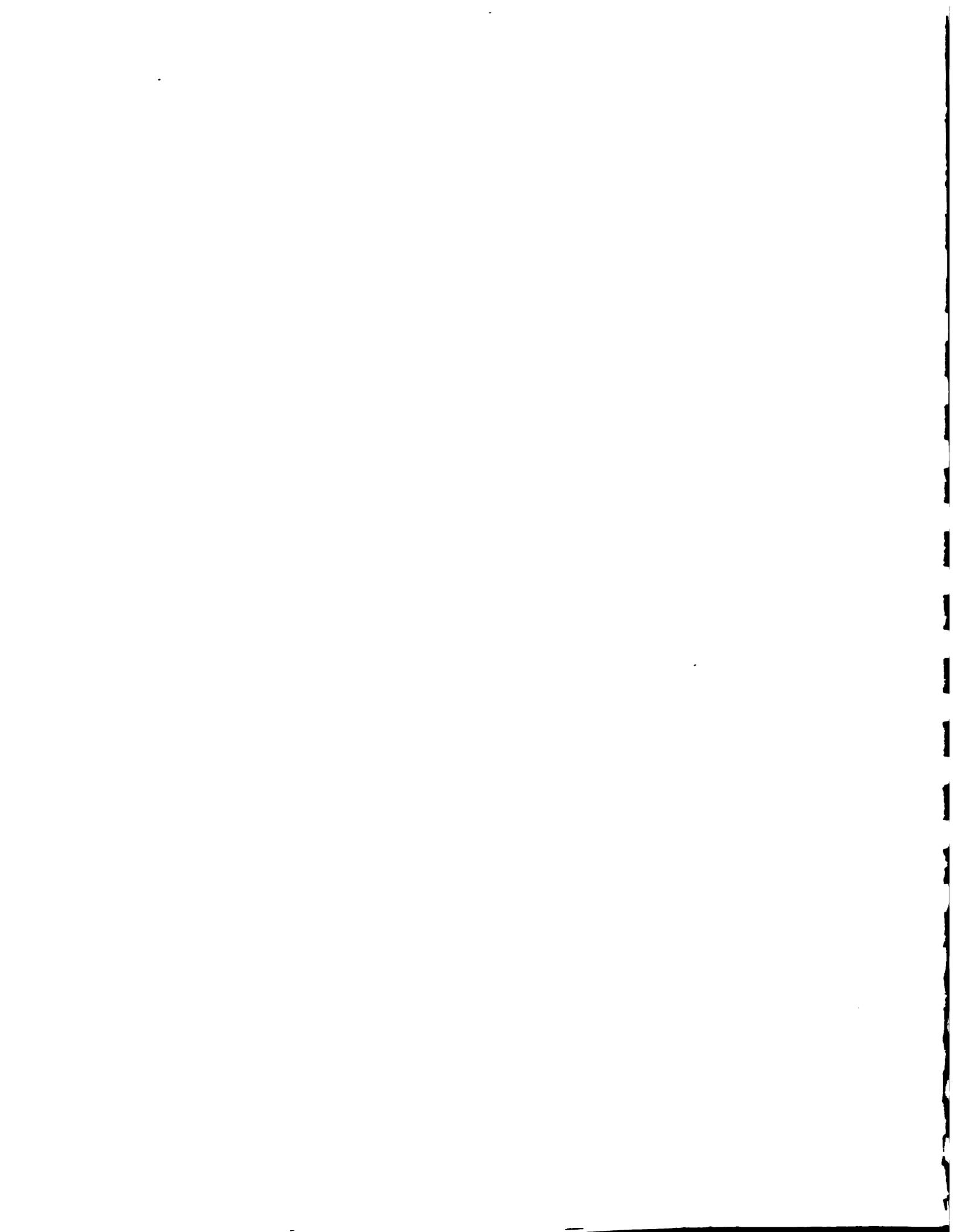


NOTA 16.

INVERSIONES A LARGO PLAZO:

El detalle de las inversiones a largo plazo de la Institución, es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Certificados de aportación de Coopebataán, R.L.	¢ 55.300	¢ 55.300
Certificados de aportación de Coopepejibaye, R.L.	172.250	172.250
Certificados de aportación de Fedeagro, R.L.	10.000	10.000
Certificados de aportación de Coopeagro Sandimas, R.L.	2.500	2.500
Certificados de aportación de Coopelesca, R.L.	10.000	10.000
Acciones de Compañía Bananera de Costa Rica	1.862	1.862
Bonos INCAE	360.000	360.000
Bonos Agrarios en Tesorería	777.000	145.000
Bonos Agrarios en seguridad del Banco Anglo Costarricense	4.110.000	4.110.000
Bonos Agrarios en custodia del Banco Anglo Costarricense	<u>9.640.000</u>	<u>12.540.000</u>
	<u>¢15.138.912</u>	<u>¢17.406.912</u>



-18-

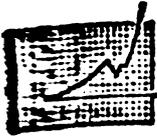
NOTA 17.

SUMAS RETENIDAS POR PAGAR:

Un detalle de las sumas retenidas por pagar se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Cuota Caja Costarricense de Seguro Social	¢5.250.523	¢6.596.761
Impuesto sobre la Renta		83.656
Embargos		28.278
Primas pólizas de vida	3.093	117.211
Cuota Sindical	1.840	6.522
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	707	7.412
Coopcitco, R.L.	72.833	138.124
Corazón de Jesús	91	553
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	936.696	609.450
Impuesto Ley No. 6450	30.517	13.309
Otros	<u>512.839</u>	<u>752.590</u>
	<u>¢6.809.139</u>	<u>¢8.353.866</u>





LIC. LUIS CARLOS UMARA & ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS

(FUNDADA EN 1957)

TELEFONOS: { 21-85.16
23-65.35

APARTADO: 3620

SAN JOSE, COSTA RICA

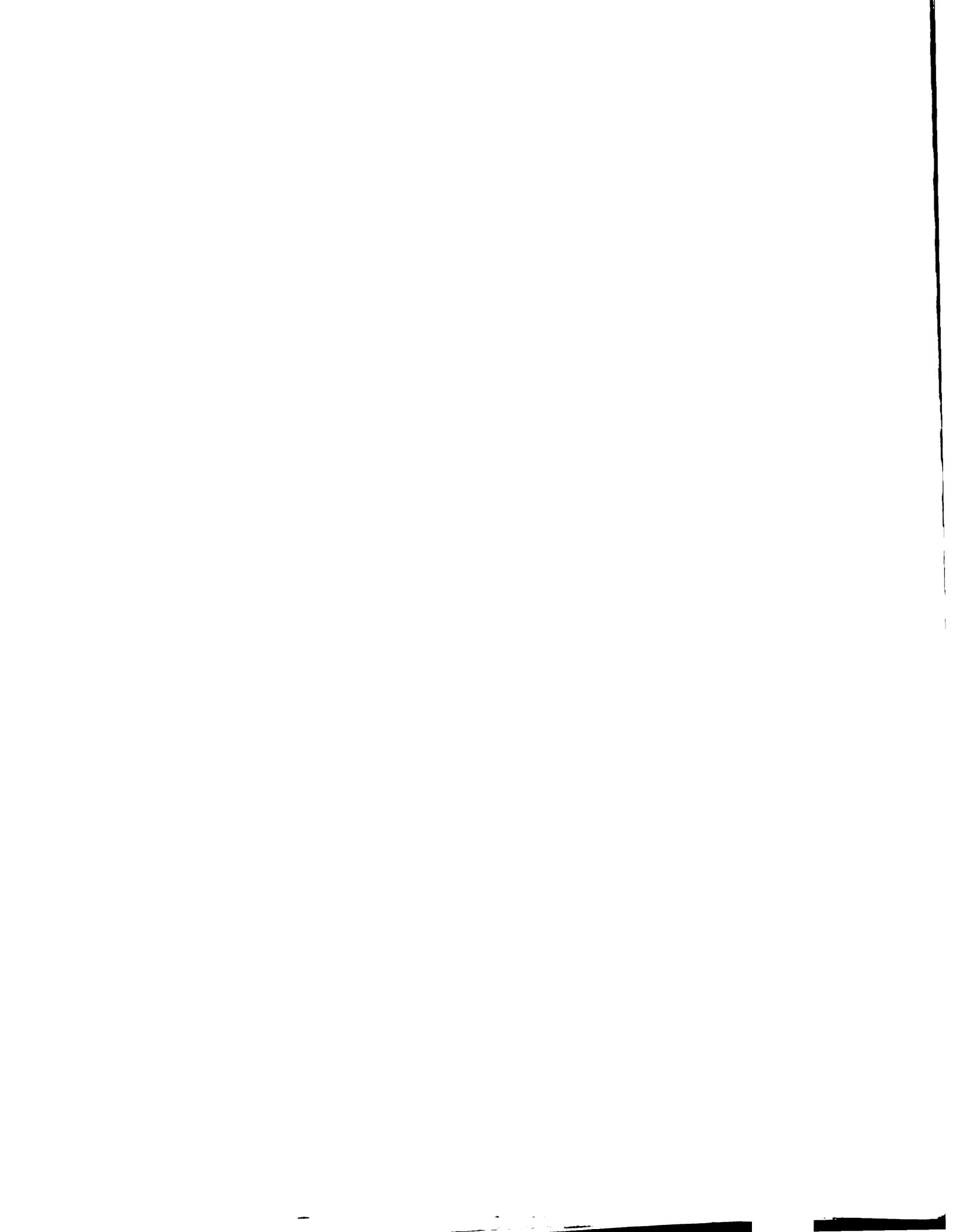
NOTA 18.

GASTOS ACUMULADOS:

De seguido se presenta el desglose de los gastos acumulados:

31 de diciembre de

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Décimo tercer mes	¢ 754.346	¢ 388.394
Cuota Caja Costarricense de Seguro Social	9.326.896	10.494.783
Intereses	7.267.683	5.197.181
Salarios no pagados	1.006	1.006
Cuota Instituto Nacional de Aprendizaje	231.743	268.557
Auxilios a Organismos Internacionales	135.600	135.600
Cuota Banco Popular y de Desarrollo Comunal	470.393	537.472
Cuota Instituto Mixto de Ayuda Social	670.399	282.734
Cuota Asignaciones Familiares	5.332.421	5.354.176
Período Anterior	23.440.025	822.862
Otros Gastos	226.054	69.732
Intereses bonos ITCO por pagar	<u>69.236</u>	<u>-</u>
	<u>¢47.925.802</u>	<u>¢23.552.497</u>



-20-

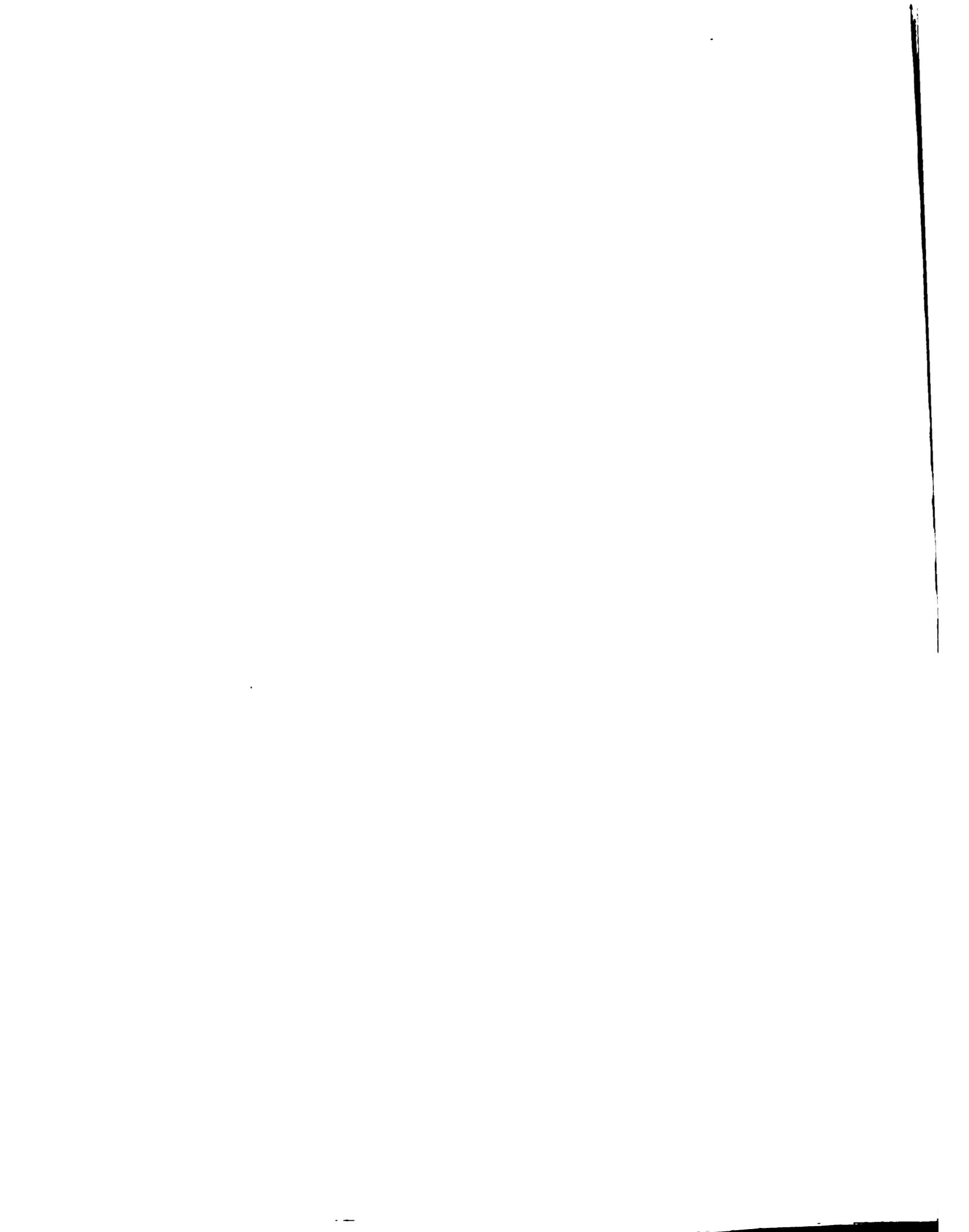
NOTA 19.

DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO:

El resumen de los documentos por pagar a corto plazo, es el que se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Banco Nacional de Costa Rica	¢ 3.823.388	¢ 3.694.447
Banco de Costa Rica	4.532.583	4.532.583
Banco Crédito Agrícola de Cartago	18.848.578	15.535.901
Bonos ITCO	484.987	-
Banco Anglo Costarricense		970.273
Diversos	<u>38.011.444</u>	<u>59.151.968</u>
	<u>¢65.700.980</u>	<u>¢83.885.172</u>

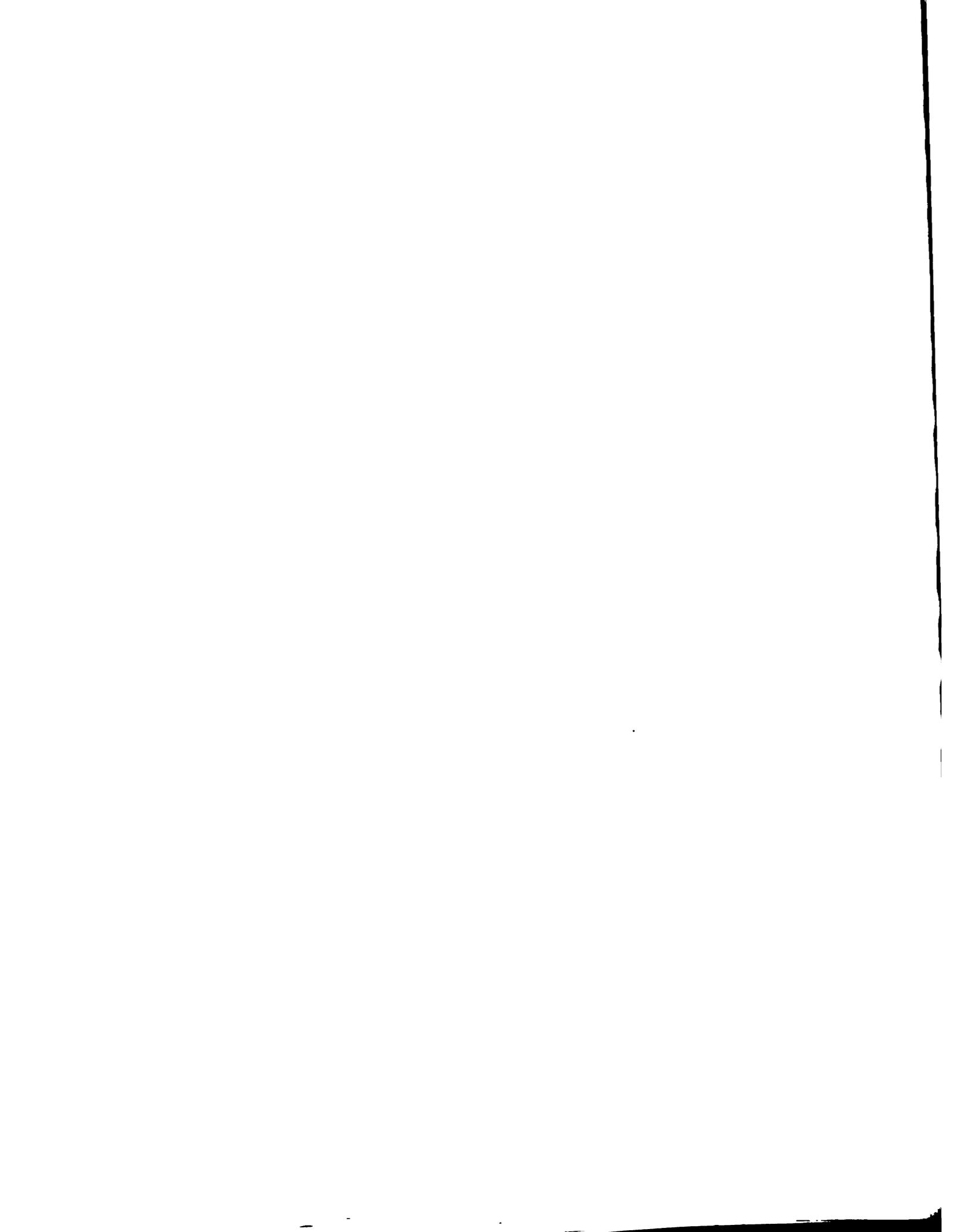
Los anteriores documentos por pagar se originan en préstamos contraídos por la Institución para adquirir fincas, así como en obligaciones tomadas por el Instituto al comprar tierras a particulares, las cuales están gravadas por préstamos con los bancos nacionales. Las garantías por estas operaciones son de diversa naturaleza.



**NOTA 20.****DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:**

Un detalle de estos documentos y cuentas por pagar a largo plazo se presenta de seguido:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Amalia y Carmen Urcuyo Barrios		¢ 11.540
Banco de Costa Rica	¢ 443.173	1.046.689
Inmobiliario Agromercantil Caribe, S.A.		16.449.792
Banco Crédito Agrícola de Cartago	699.694	849.694
Citibank, N.A.	28.150.170	25.335.153
Banco Nacional de Costa Rica	2.582.301	2.582.302
Compañía Arcefida, Ltda.	50.000	100.000
Instituto Centroamericano de Administración de Empresas	360.000	86.000
Otros	9.846	9.846
	<u>¢32.295.184</u>	<u>¢46.471.016</u>





NOTA 21.

CONTRATOS PRESTAMOS INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR:

El detalle de estos pasivos se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Préstamos BID 89 TF-CR	¢ 2.667.901	¢3.172.767
AID Préstamo dos etapas	828.312	828.312
Banco Centroamericano de Integración Económica	<u>16.239.996</u>	-
	<u>¢19.736.209</u>	<u>¢4.001.079</u>

NOTA 22.

HIPOTECAS POR PAGAR:

De acuerdo a la naturaleza de los acreedores, las hipotecas por pagar se clasifican así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>1982</u>	<u>1981</u>
A particulares	¢ 853.101	¢ 1.475.477
A Organismos del Estado	768.805	363.695
Al Sistema Bancario Nacional	<u>19.007.605</u>	<u>12.661.758</u>
	<u>¢20.629.511</u>	<u>¢14.500.930</u>



BALANCE DE ADJUDICACION COMPARATIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982-1983

AL 31 DE DICIEMBRE

1983

1982

AL 31 DE DICIEMBRE

1983

1982

TIVO

TIVO CIRCULANTE

Reservas transferidas	9,508,969,40	6,368,489,80	Intereses bonos Itco por pagar	50,275,87
Cuentas por cobrar a corto plazo	30,877,143,81	21,896,179,59	Documentos por pagar a largo plazo	69,700,000,37
Activos acumulados y partes preparadas	137,877,000,00	22,770,000,00	Suma retenidas por pagar	1,033,666,97
ACTIVO CIRCULANTE	14,274,641,48	10,600,853,11	Reservas acumuladas	5,065,111,98
	1,823,333,64	502,567,83	Reservas para obras y otros	42,608,609,70
	25,210,311,40	17,176,016,13	TOTAL PASIVO CIRCULANTE	11,110,274,83
	210,204,431,13	76,308,016,43		173,683,02

TIVO FIJO

Material y equipo de oficina al abate	7,000,124,80	6,400,233,81	Documentos por pagar a largo plazo	29,209,263,00
Material, herramientas y equipo de	32,481,410,41	22,289,633,24	Hipotecas por pagar	0,845,80
oficina	14,370,541,35	5,549,410,41	Contratos prestamos Instituciones	8,265,707,72
Reserva en reserva	659,716,222,27	513,842,482,20	Financieras del Exterior	18,846,516,00
COSTO TOTAL	723,692,323,83	548,193,291,05	Bonos Itco RA por pagar	16,500,000,00

RECIBACION ACUMULADA

Material y equipo de oficina	4,089,003,95	3,367,150,46	Otros pasivos a largo plazo	162,003,489,50
Material, herramientas y equipo de campo	12,886,254,80	10,126,607,67	TOTAL PASIVO FIJO	204,049,246,39
oficina	1,077,311,83	1,425,633,24	TOTAL PASIVO	204,049,246,39
ACTIVO FIJO NETO	704,743,403,25	533,204,302,19	CAPITAL CONTABLE	204,049,246,39

ACTIVOS

Activo en proceso de colonización	1,311,280,43	1,238,086,64	Capital inicial	4,668,783,90
Activos por adjudicar	988,216,85	988,216,85	Superavit por donación	89,280,000,51
Activos adjudicatarios por cobrar	563,002,18	560,647,53	TOTAL CAPITAL FIJO	937,968,181,41
Activos provisionados para otras unidades	(560,647,63)	(277,673,95)	CAPITAL VARIABLE	686,954,783,43
Activos y cuentas por cobrar a	80,117,003,82	61,251,926,44	Superavit periodo acumulado	107,846,18
corto plazo	(27,412,430,30)	(27,512,670,30)	Manencia y pérdida venta de activos	928,160,838,07
Activos por cobrar	51,142,005,30	49,511,018,55	TOTAL CAPITAL CONTABLE	1,246,107,010,48
Activos provisionados para otras unidades	(7,826,787,18)	6,063,238,67	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	6085,664,209,05
Activos terrenos campesinos	309,872,000,55	200,634,547,61		
Activos de Titulación	8,718,079,25	8,712,369,35		
Activos Reservas Indígenas	849,175,79	4,078,95		
Activos Provisionados para otras unidades	22,460,126,72	19,937,128,59		
Activos por cobrar	(146,770,40)	(146,770,40)		
Activo de Investigación Regional	45,934,589,55	30,250,200,05		
Activos	12,006,912,00	15,225,012,00		
TOTAL ACTIVOS	508,332,674,60	376,061,223,41		

TOTAL ACTIVO

2,47C

PASIVO

PASIVO CIRCULANTE

Intereses bonos Itco por pagar	50,275,87	69,700,000,37
Documentos por pagar a corto plazo	1,033,666,97	1,033,666,97
Suma retenidas por pagar	5,065,111,98	5,065,111,98
Reservas acumuladas	18,083,008,55	42,608,609,70
Reservas para obras y otros	11,110,274,83	19,351,170,23
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	38,684,513,08	124,804,523,81

PASIVO FIJO

Documentos por pagar a largo plazo	29,209,263,00	32,289,263,00
Hipotecas por pagar	0,845,80	0,845,80
Contratos prestamos Instituciones	8,265,707,72	20,620,511,08
Financieras del Exterior	18,846,516,00	11,616,211,20
Bonos Itco RA por pagar	16,500,000,00	16,500,000,00
Otros pasivos a largo plazo	73,208,006,42	70,064,224,58
TOTAL PASIVO FIJO	162,003,489,50	204,049,246,39

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL FIJO

Capital inicial	4,668,783,90	4,668,783,90
Superavit por donación	89,280,000,51	89,280,000,51
TOTAL CAPITAL FIJO	937,968,181,41	937,968,181,41

CAPITAL VARIABLE

Superavit periodo acumulado	928,160,838,07	686,954,783,43
Manencia y pérdida venta de activos	928,160,838,07	107,846,18
TOTAL CAPITAL CONTABLE	1,246,107,010,48	700,714,960,66
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	6085,664,209,05	6085,664,209,05



INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

BALANCE GENERAL

AL 31 DICIEMBRE DE 1983

<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>		219.204.431,13
Caja	9.508.969,40	
Bancos	30.557.145,21	
Inversiones transitorias	137.827.000,00	
Documentos por cobrar a corto plazo	14.268.641,48	
Inventarios	1.823.333,64	
Ingresos acumulados y gastos prepagados	<u>25.219.341,40</u>	
<u>ACTIVO FIJO</u>		704.743.403,25
Mobiliario y equipo de oficina-al costo	7.099.124,80	
Menos: Depreciación acumulada	<u>4.089.903,95</u>	3.009.220,85
Maquinaria, herramientas y equipo de campo al costo	32.481.410,41	
Menos: Depreciación acumulada	<u>12.886.754,80</u>	19.594.655,61
Edificios	<u>14.370.541,35</u>	
Menos: Depreciación acumulada	<u>1.977.311,83</u>	12.393.229,52
Terrenos en reserva		<u>669.746.297,27</u>
<u>OTROS ACTIVOS</u>		504.332.674,60
Fincas en proceso de colonización		1.311.280,43
Terrenos por adjudicar		988.216,85
Contratos adjudicatarios por cobrar	563.992,18	
Menos: Provisión para ctas. dudosas	<u>569.647,63</u>	(5.655,45)
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo	80.117.903,82	
Menos: Provisión para ctas. dudosas	<u>27.512.630,30</u>	52.605.273,52
Hipotecas por cobrar	<u>51.142.905,30</u>	
Menos: Provisión para ctas, dudosas	<u>7.426.787,18</u>	43.716.118,12
Depósitos expropiación de fincas		6.063.238,67
Programas Asentamientos Campesinos		309.832.090,55
Programas Ordenamiento de Tierras		8.718.078,25
Programas Reservas Indígenas		849.175,79
Ocupantes en Precario	22.460.126,72	
Menos: Provisión para ctas. dudosas	<u>146.770,40</u>	22.313.356,32
Depósitos por cobrar		45.934.589,55
Otros activos		<u>12.006.912,00</u>
<u>TOTAL ACTIVO</u>		<u>1.428.280.508,98</u>



PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

PASIVO CIRCULANTE

88.684.513,08

Documentos por pagar a corto plazo	54.154.515,96
Varios acreedores	106.059,54
Sumas retenidas por pagar	5.056.111,18
Gastos acumulados	18.083.908,55
Depósitos recibidos	11.110.234,83
Reservas para obras y otros	<u>173.683,02</u>

PASIVO FIJO

73.398.976,42

Documentos por pagar a largo plazo	29.209.863,90
Cuentas por pagar a largo plazo	9.845,80
Hipotecas por pagar	8.265.707,72
Contratos prestamos Instituciones Financieras del Exterior	18.864.546,00
Bonos ITCO 8% por pagar	549.013,00
Otros pasivos a largo plazo	<u>16.500.000,00</u>

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL FIJO

337.736.181,41

Capital inicial	4.668.743,90
Superávit por donación	<u>333.067.437,51</u>

CAPITAL VARIABLE

928.460.838,07

Superávit período acumulado	928.658.423,25
Ganancia y pérdida venta de activos	<u>197.585,18</u>

TOTAL CAPITAL CONTABLE

1.266.197.019,48

TOTAL PASIVO Y CAPITAL

1.428.280.508,98

ECB/MFC



INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

ESTADO DE PRODUCTOS Y COSTOS

POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE 1983

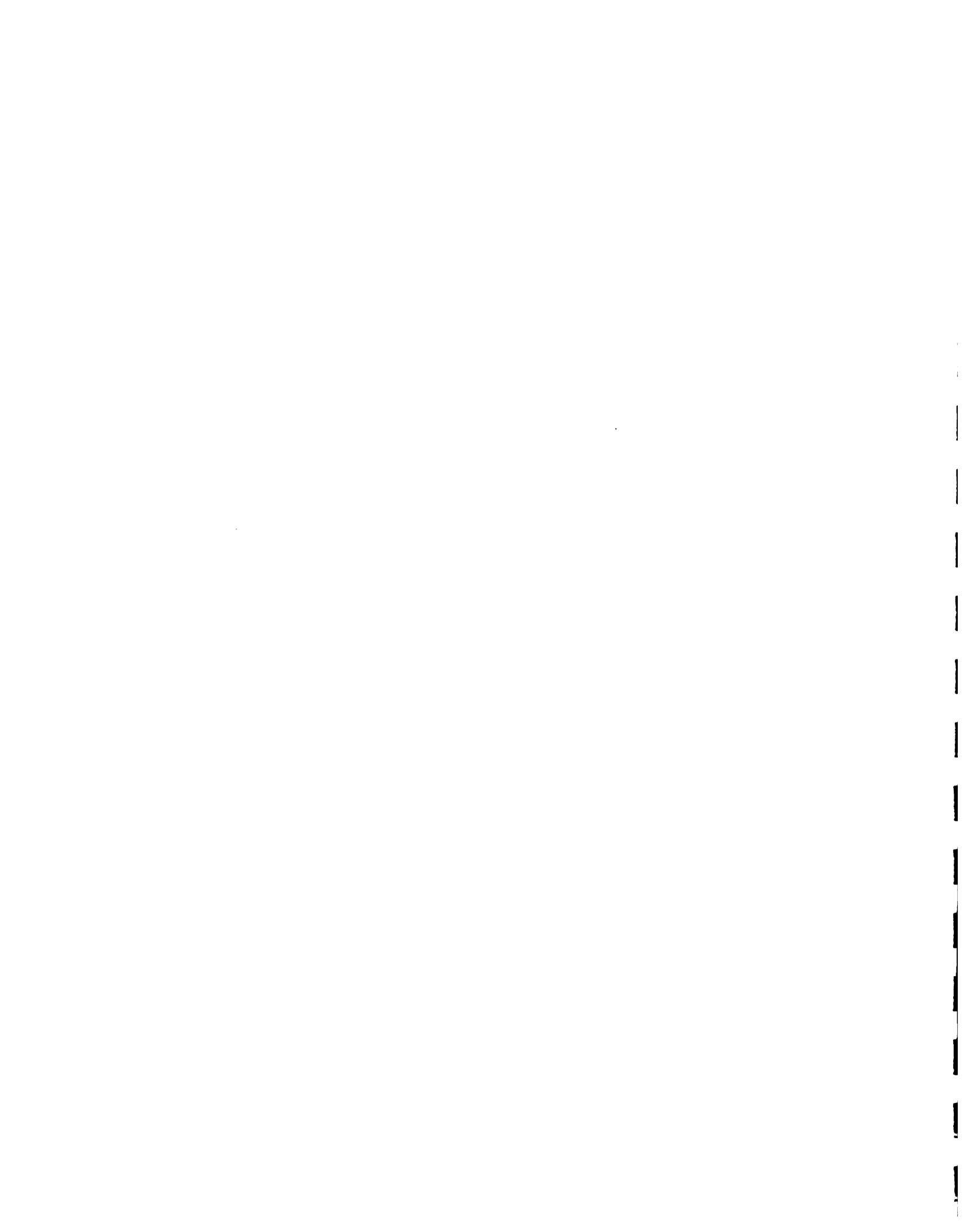
<u>PRODUCTOS</u>		475.925.930,61
8000	<u>SUBVENCIONES DEL ESTADO</u>	236.819.874,39 ✓
01	Gobierno Central	3.333.333,30
06	Instituciones Autónomas	33.714.276,00
	01 Asignaciones familiares	<u>33.714.276,00</u>
07	Subsidios del estado contrapartida al Préstamo A.I.D. 515 T 034	99.500.000,00
08	Préstamo A.I.D. 515 T 034	<u>100.272.265,09</u>
8200	<u>IMPUESTOS INDIRECTOS</u>	222.206.729,82 ✓
01	Impuestos consumo cigarrillos Ley 3021	534.223,61
02	Impuesto consumo cigarrillos Ley 4630	5.012.534,23
03	Impuesto consumo cigarrillos Ley 5792	21.308.737,49
04	Impuesto consumo refrescos gaseosos	39.040.257,76
05	Impuesto sobre licores Ley 5792	61.622.832,56
06	Impuesto consumo cerveza ley 5792	73.744.248,04
07	Impuesto consumo timbre agrario Ley 5792	<u>20.943.896,13</u>
8300	<u>PRODUCTOS POR INTERESES</u>	8.908.549,80 ✓
04	Intereses sobre bonos agrarios 7% 1963	1.943.682,50
08	Intereses recibidos de colonos	10.655,35
09	Intereses sobre pagares	598.016,19
22	Intereses sobre hipotecas	2.118.317,04
	02 San Juanillo	19.293,65
	03 San Dimas	9.511,05
	04 La Esperanza	62.816,85
	07 Guayabo Turrialba	39.701,60
	08 Miravalles de Pérez Zeledón	10,90
	09 Las Lilas	809,40
	10 La Trinidad	7.276,65
	11 Casas Bataan	9.369,19
	12 Pacayas de Alverado	4.266,00
	13 Cariari	14.632,65
	14 Bataán Zona Cacao	19.671,60
	16 Coto Brus	45.819,10
	18 Paso Agres	235.745,75
	19 San Luis Guanacaste	162.213,65
	20 Thesalia	3.223,35
	21 Birrisito o Parruas	163.583,15
	22 Las Virtudes	31.650,50
	23 El Control	7.537,95
	26 Diversos	26.498,35
	27 Grupo Paso Hondo	116.612,40
	28 Los Comunes	36.579,65
	29 Curu	23.035,60
	30 Tambor	105.022,65
	32 Desarrollo forestal	15.148,20
	33 Astúa Pirie	32.447,45
	39 Finca El Descanso	238.821,70
	40 Nata de Mora	21.965,20
	41 Najes	315.555,55



42	Jorno	26.300,20	
43	Hernán. Avendaño (Garabito)	17.998,70	
45	Quebrada Azul	18.621,45	
46	Birris	31.753,80	
47	La Fuente	112.544,85	
48	Va Hope	19.199,95	
49	La Maravilla	47.178,35	
51	Gamalatillo	47.909,50	
53	Epifanio Chavarría (Las Letras)	10.904,75	
54	Tres y Tres	<u>17.085,75</u>	
23	Otros intereses recibidos		36.337,42
25	Intereses sobre bonos con pacto retrocompra		94.873,80
18	Bonos Refundición Interna 8% 1977	19.600,00	
20	Bonos Hipotecarios 8% 1977	53,35	
21	Bonos Hipotecarios 8% 1979	<u>75.220,45</u>	
26	Intereses Sobre Bonos Fondo Garantía Compra Venta Tierras		7.083,35
05	Bonos Refundición Deuda Interna 8% 1977 Serie A	6.083,35	
06	Bonos Deuda Interna 8% 1976	200,00	
07	Bonos Inversión Pública 8 % 1ª Emisión	<u>800,00</u>	
27	Intereses Recibidos de Cooperativas		45.326,72
31	Intereses sobre Bonos con Pacto Fondo de Bonos Agrarios 5% y 8%		71.705,55
09	Bonos Hipotecarios 8% 1968	6.200,00	
10	Bonos Deuda Interna 8% 1977 Serie A.	1.250,00	
13	Bonos Hipotecarios 8% 1979	<u>64.255,55</u>	
33	Intereses sobre Bonos Refundición Deuda Interna 8% 1977		16.666,65
37	Intereses sobre Bonos Hipotecarios Banco Nacional 8% 1977 Serie A		22.400,00
38	Intereses sobre Bonos Hipotecarios Banco de Costa Rica 8% 1974 Serie G.		5.200,00
39	Intereses sobre Bonos Deuda Interna 1982		1.194.083,36
40	Intereses sobre Bonos Deuda Interna 22%		2.163.208,40
41	Intereses sobre Bonos IDA 16% 1982		368.208,92
42	Préstamo Caja Agraria		133.748,20
43	Intereses sobre Bonos Hipotecarios 7% 1970 Serie A.		1.650,00
44	Intereses Generados Préstamo B.C.I.E - I.D.A		<u>77.386,35</u>
8400	<u>PRODUCTOS POR ARRENDAMIENTOS</u>		1.062.066,45 ✓
01	Tierras del Estado	1.038.423,70	
04	Inspecciones	<u>23.642,75</u>	
8600	<u>PRODUCTOS EXPLOTACION DE FINCAS</u>		2.830.022,95 ✓
04	Cariari	2.825,00	
07	San Luis Guanacaste	511,00	
16	Fincas Varias	2.814.884,45	
17	Productos Generados Préstamo A.I.D T- 074	<u>11.802,50</u>	
8700	<u>PRODUCTOS DIVERSOS</u>		3.328.288,44 ✓
02	Venta materiales usados	460,00	
09	Diversos	648.959,40	
16	Ganancia en venta de activos	12.635,47	
17	Productos en titulaciones	695.700,07	
18	Venta en Expendio Neguev	<u>1.970.533,50</u>	



8800	<u>CORRECCION SUPERAVIT PERIODOS ANTERIORES</u>		770.398,76
	01 Corrección período 1981	202.097,95	
	02 Corrección período 1979	4.000,00	
	03 Corrección período 1980	1.863,40	
	04 Corrección período 1982	<u>562.437,41</u>	
	<u>GASTOS</u>		213.980.314,48
9000	<u>DIRECCION SUPFRAVIT Y ADMINISTRACION</u>		89.278.751,19
	99 Junta Directiva	3.193.593,43	
	100 Presidencia Ejecutiva	4.841.543,48	
	101 Auditoría	8.651.811,33	
	102 Departamento Administrativo	5.401.284,31	
	107 Gerencia	1.862.272,27	
	111 Secretaría General	1.739.409,34	
	113 Departamento Relaciones Humanas	3.868.244,09	
	114 Departamento de Finanzas	15.514.959,83	
	115 Departamento Servicios Generales	35.447.573,13	
	116 Sección de Personal	4.912.232,29	
	117 Sección de Cómputo	<u>3.845.827,69</u>	
9100	<u>GASTOS FINANCIEROS</u>		37.092.645,48
	01 Intereses pagados a corto plazo	9.120.685,89	
	02 Comisiones pagadas a corto plazo	3.376.782,94	
	03 Descuentos sobre bonos	2.675.220,00	
	10 Intereses pagados a largo plazo	21.689.323,81	
	11 Comisiones pagadas a largo plazo	156.473,98	
	13 Fluctuaciones en tipo de cambio	21.878,82	
	15 Intereses de bonos ITCO	<u>52.280,04</u>	
9200	<u>AUXILIOS, SUBVENCIONES Y OTROS APORTES</u>		16.866.355,95
	03 Prestaciones Legales	8.390.882,30	
	04 Otros aportes al Sector Público	7.609.557,65	
	08 Auxilios a Organismos Internacio hales	<u>865.916,00</u>	
9300	<u>COMPRAS Y GASTOS DE EXPENDIOS</u>		1.760.461,85
	02 Jornaales	23.449,85	
	24 Viáticos	13.555,00	
	26 Reparación y mantenimiento mobilia rio y equipo de oficina	1.622,50	
	27 Reparación y mantenimiento vehículos	225,00	
	31 Transportes	195,50	
	39 Otros servicios	875,00	
	44 Combustible y lubricantes	4.403,00	
	47 Repuestos y accesorios	25,00	
	49 Artículos de aseo	1.093,55	
	50 Utiles y materiales de oficina	7,50	
	57 Material de cerrajería	412,50	
	88 Compras	<u>1.714.597,45</u>	
9400	<u>GASTOS ADMINISTRACION TIERRAS Y BOSQUES</u>		2.705.298,55
	103 Reservas Nacionales	<u>2.705.298,55</u>	
9700	<u>CORRECCION SUPERAVIT PERIODOS ANTERIORES</u>		(310.298,17)
	01 Corrección período 1981	(493.852,04)	
	02 Corrección período 1979	88.588,95	
	03 Corrección período 1980	74.889,94	
	04 Corrección Período 1982	25.074,98	
	05 Corrección período 1983	<u>(5.000,00)</u>	



9900 GASTOS PROGRAMAS DE INVERSION

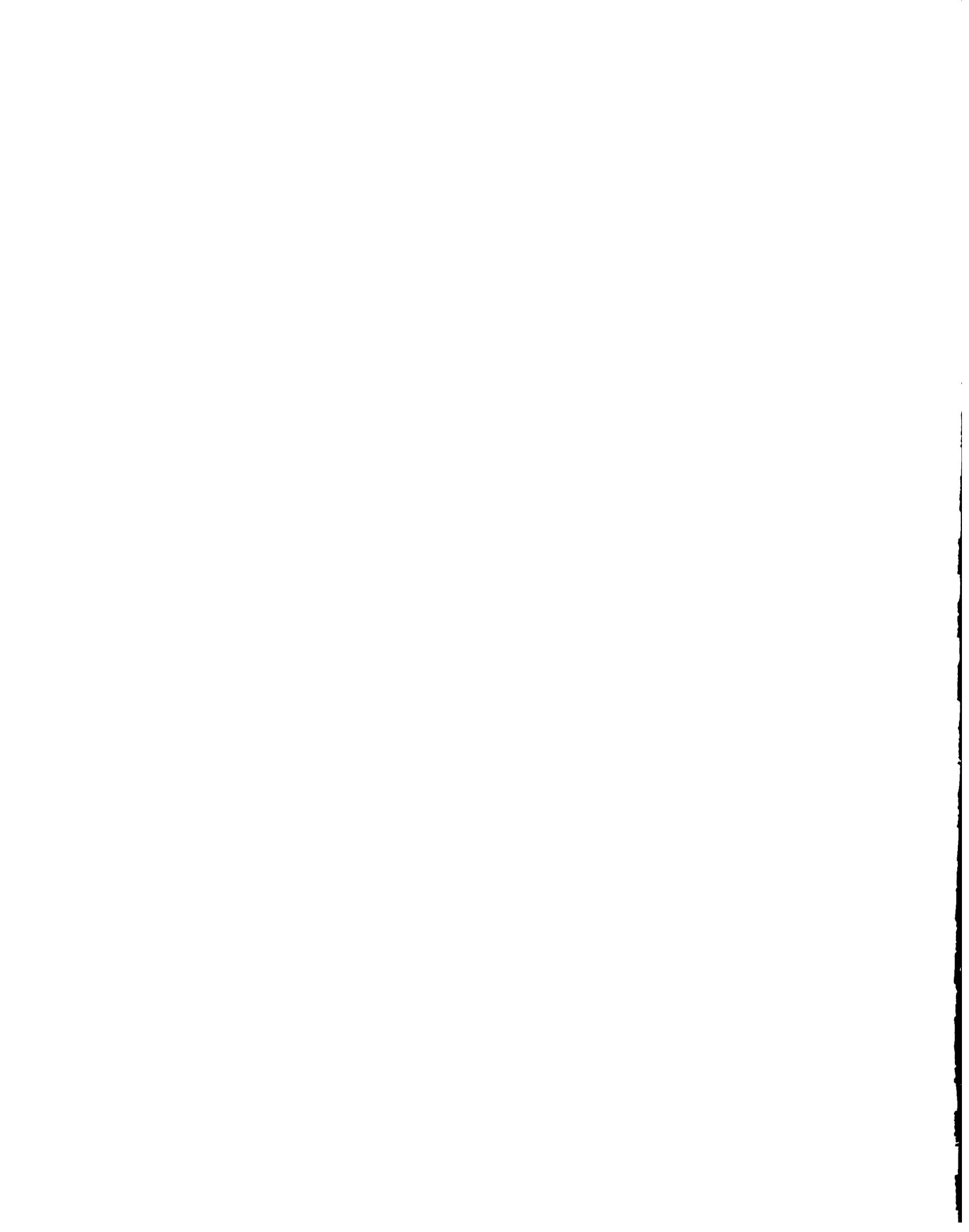
66.587.099,63 ✓

103 Administración de Colonias	7.193.858,49
104 Gastos Programas de Titulación	124.206,11
105 Gastos Programas de Parcelación	9.007.222,42
113 Asentamientos Campesinos	17.996.358,22
114 Departamento de Finanzas	2.809.951,75
117 Proyecto A.I.D. 515 T 034	26.598.174,54
118 Gastos Contrapartida A.I.D. 515 T 034	<u>2.857.328,10</u>

SUPERAVIT DEL PERIODO 261.945.616,13

TOTAL GASTOS Y SUPERAVIT DEL PERIODO.....475.925.930,61

BCR/MFC



INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

BALANCES DE SITUACION COMPARATIVOS FUENTES Y USOS DE LOS FONDOS

AL 31 DICIEMBRE 1982 Y 1983

ACTIVO	1983	1982	FUENTES	USOS
ACTIVO CIRCULANTE				
CAJA	9.908.969,40	3.695.499,80	-----	5.817.460,60
BANCOS	30.557.145,21	21.894.179,59	-----	2.460.049,62
INVERSIONES TRANSITORIAS	137.827.000,00	22.376.000,00	-----	115.451.000,00
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	14.268.641,48	10.650.853,11	-----	3.617.788,37
INVENTARIOS	1.823.333,64	502.557,82	-----	1.320.765,82
INGRESOS ACUMULADOS Y GASTOS PFPAGADOS	25.219.341,40	17.186.016,13	-----	2.022.425,27
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	219.204.431,13	76.308.016,43	-----	-----
ACTIVO FIJO				
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA-AL COSTO	7.099.124,80	6.509.253,21	-----	580.871,59
PACFINARIA, HERRAMIENTAS Y EQUIPO DE CAMPO-AL COSTO	32.481.410,41	22.289.635,24	-----	10.101.775,17
EDIFICIOS	14.370.541,35	5.549.419,44	-----	2.821.121,94
TERMINOS EN RESERVA	669.746.297,27	513.845.483,20	-----	125.000.814,07
COSTO TOTAL	723.697.373,83	548.193.791,08	-----	-----
DEPRECIACION ACUMULADA				
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	4.089.903,95	3.347.150,45	742.753,49	-----
PACFINARIA, HERRAMIENTAS Y EQUIPO DE CAMPO	12.886.754,80	10.126.407,67	2.760.147,13	-----
EDIFICIOS	1.977.311,83	1.425.635,74	551.676,09	-----
ACTIVO FIJO NETO	706.743.403,25	533.794.407,16	-----	-----
OTROS ACTIVOS				
FINCAS EN PROCESO DE COCINIZACION	1.311.280,43	1.238.086,64	-----	73.103,79
TERMINOS POR ANULACION	988.216,85	988.216,85	-----	-----
COMPACTOS JURIDICATIVOS POR COMPAR	563.992,18	563.647,63	5.555,45	-----
PERNOS: PROVISION PARA CTAS. PUDOSAS	(569.647,63)	(777.673,95)	291.973,68	-----
RECURSOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	80.117.903,82	61.251.026,44	-----	18.845.077,38
PERNOS: PROVISION PARA CTAS. PUDOSAS	(27.512.630,30)	(27.512.630,30)	-----	-----
HIPOTECAS POR COBRAR	51.142.905,30	49.511.914,55	-----	1.420.000,75
PERNOS: PROVISION PARA CTAS. PUDOSAS	(7.426.787,18)	-----	7.426.787,18	-----
DEPOSITOS EXPROPIACION DE FINCAS	6.063.238,67	6.063.238,67	-----	-----
PROGRAMAS ASISTENCIALES CAMPESINOS	300.832.090,55	200.634.537,61	-----	100.107.827,04
PROGRAMAS COMPLEMENTARIO DE TIERRAS	8.718.078,25	8.712.360,35	-----	8.708,00
PROGRAMAS DE TITULACION	-----	4.078,95	4.078,95	-----
PROGRAMAS RESERVA INDIGENAS	849.175,79	849.175,79	-----	-----
OPERANTES EN PRECARIO	22.460.126,72	19.937.138,49	-----	2.522.988,23
PERNOS: PROVISION PARA CTAS. PUDOSAS	(146.770,40)	(146.770,40)	-----	-----
DEPOSITOS POR COBRAR	45.934.589,55	30.250.200,95	-----	15.684.288,40
GRUPO DE INVESTIGACION REGIONAL	-----	8.761.514,04	8.761.514,04	-----
OTROS ACTIVOS	12.006.012,00	15.226.012,00	3.220.000,00	-----
TOTAL OTROS ACTIVOS	506.332.474,60	376.061.873,41	-----	-----
TOTAL ACTIVO	81.428.280.508,98	8085.664.207,05	-----	-----
PASIVO				
PASIVO CIRCULANTE				
INGRESOS POR VOTO POR PAGAR	-----	69.235,92	-----	60.324,02
DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	54.154.515,96	65.700.980,37	-----	11.544.424,41
PERNOS ACUMULADOS	106.059,54	1.033.666,97	-----	827.607,43
DEBITOS REQUERIDOS POR PAGAR	5.056.111,18	5.955.087,60	-----	808.076,42
GASTOS ACUMULADOS	18.083.908,55	42.608.407,70	-----	24.426.780,15
DEPOSITOS REQUERIDOS	11.110.234,83	19.353.170,23	-----	2.323.024,40
RESERVAS PARA OBRAS Y OTROS	173.682,02	173.682,02	-----	-----
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	88.684.513,08	134.804.521,21	-----	-----
PASIVO FIJO				
DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	29.209.863,90	32.285.338,55	-----	2.078.404,65
DEBITOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	9.845,80	9.845,80	-----	-----
HIPOTECAS POR PAGAR	8.265.707,72	20.629.511,08	-----	12.464.802,34
COMPACTOS ESTAMPAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	18.864.546,00	11.616.211,20	7.248.334,80	-----
TERMINOS	549.013,00	549.013,00	-----	-----
DEBITOS ITCO POR PAGAR	16.500.000,00	4.044.004,04	11.535.095,05	-----
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	73.398.976,42	70.054.824,53	-----	-----
TOTAL PASIVO FIJO	162.083.489,50	204.040.346,39	-----	-----
CAPITAL CONTABLE				
CAPITAL FIJO				
CAPITAL INICIAL	4.668.743,90	4.668.743,90	-----	-----
SUPERAVIT POR DONACION	333.067.437,51	89.280.008,51	242.778.429,00	-----
TOTAL CAPITAL FIJO	337.736.181,41	93.957.752,41	-----	-----
CAPITAL VARIABLE				
SUPERAVIT PERIODO ACUMULADO	928.658.423,25	686.954.783,40	241.703.639,82	-----
GARANCIA Y FUENTE VENTA DE ACTIVOS	197.585,18	107.585,18	-----	-----
TOTAL CAPITAL VARIABLE	928.856.008,43	687.062.368,58	-----	-----
TOTAL CAPITAL CONTABLE	1.266.197.019,48	781.020.120,99	-----	-----
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	81.428.280.508,98	8085.664.207,05	-----	-----
FUENTE TOTAL DE FONDOS			528.030.084,68	528.030.084,68

