

**Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2008 y 2007**

**(Con el Informe de los Auditores Externos)**

**Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**ÍNDICE**

	Página
<b><u>II. Estados Financieros Auditados:</u></b>	2
A. Opinión del Auditor	3
B. Balance de situación	6
C. Estado de Ingresos y egresos	7
D. Estado de cambios en el Patrimonio	8
E. Estado de flujos de efectivo	9
F. Notas a los estados financieros	10

**I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

## **Opinión de los Auditores Independientes**

Señores  
Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)  
Presente

### *Informe sobre los estados financieros*

Hemos auditado el balance de situación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) al 31 de diciembre 2008, el estados de ingresos y egresos, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 fueron auditados por otros contadores públicos que emitieron una opinión con salvedad de fecha 1 de Agosto de 2008.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo la normativa emitida por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo que se discute en los párrafos de salvedades, condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Oficentro La Sabana  
Edificio 6, Segundo Piso  
San José, Costa Rica  
Apartado 863-1150

Tel: (506) 2232-3185  
Fax: (506) 2291-1648

gutierrez.marin@moorestephenscr.com  
www.moorestephens-centroamerica.com

**Salvedades:**

- a) Al 31 de diciembre del 2008 la cuenta de Hipotecas por Cobrar por ₡4.017.915.184 (₡3.342.871.289 a largo plazo y ₡218.859.253 a corto plazo) carece de un registro auxiliar y de un análisis de la antigüedad de saldos. Debido a ello no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo de dicha cuenta.
- b) Los intereses ganados sobre las hipotecas se registran sobre base de efectivo, por lo cual el saldo al 31 de diciembre del 2008 de la cuenta de intereses acumulados por cobrar por ₡3.743.254.933 se encuentra subestimado y por lo tanto no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de esa cuenta. En el mismo sentido, los intereses ganados sobre hipotecas por ₡145.070.298 (nota16) estarían subestimados, por lo que tampoco pudimos satisfacernos de la razonabilidad de esa cuenta
- c) Al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de Terrenos en Reserva por un saldo de ₡12.200.828.168, no ha sido conciliada con los estudios registrales emitidos por Registro Público, debido a ello no pudimos satisfacernos del saldo de dicha cuenta.
- d) Al 31 de diciembre de 2008 el IDA dispone de un inventario físico del mobiliario y equipo el cual no ha sido conciliado contra el registro auxiliar correspondiente. Debido a ello no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo de dicha cuenta por un ₡1.104.198.164 (nota 9).
- e) Al 31 de diciembre de 2008 la cuenta de "depósitos recibidos" por un monto de ₡193.906.071 y que forma parte de las cuentas por pagar, contiene depósitos que no han sido identificados (nombres de las personas correspondientes). Debido a ello no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo de las cuentas por pagar.
- f) Al 31 de diciembre del 2008 los cargos por concepto de incobrables por ₡1.259.957.588 se presentan directamente en el patrimonio, siendo lo correcto presentar dicho monto como una partida del Estado de Resultados formando parte de los gastos del periodo. Debido a ello no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo de dicha cuenta.
- g) Al 31 de diciembre del 2008 el Balance General muestra dentro de la sección de patrimonio una partida por ₡10.819.774.524 que corresponde a la cuenta "Sentencias de Gestión Tributaria" por depósitos efectuados por terceros por instancias tributarias. A dicha fecha no existe ninguna resolución legal mediante la cual pueda afirmarse que los fondos sean propiedad del IDA y por lo tanto dicha partida debería ser registrada como un pasivo. Debido a ello no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo de dicha cuenta.

Oficentro La Sabana  
Edificio 6, Segundo Piso  
San José, Costa Rica  
Apartado 863-1150

Tel: (506) 2232-3185

Fax: (506) 2291-1648

gutierrez.marin@moorestephenscr.com  
www.moorestephens-centroamerica.com

h) El cartel para la contratación de la auditoría externa establece en el punto VI lo siguiente:

*"Según pronunciamiento –vinculante para efectos del IDA - de la Procuraduría General de la República N° C-041-92 de 02 de marzo de 1992, sólo los auditores internos y la Unidad de Recaudación Fiscal del IDA tienen acceso a la información contenida en las declaraciones juradas de esos impuestos. Debido a lo anterior, y como procedimiento alterno que les permita determinar la razonabilidad del saldo de la cuenta de activo denominada Ingresos Indirectos y de la cuenta de ingresos denominada Impuestos Indirectos, tendrán a su disposición el informe elaborado por la Auditoría Interna en referencia a dicha área, así como otros procedimientos alternativos que se considere pertinente" (el subrayado es nuestro).*

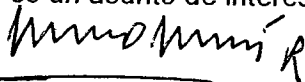
La única información que se nos suministró para auditar los ingresos por impuestos, consistió en una certificación elaborada por la auditoría interna (documento de una sola página). Debido a que no pudimos aplicar otros procedimientos alternativos que consideramos pertinentes, no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo de dicha cuenta al 31 de diciembre del 2008 por  $\$18.555.977.630$ .

i) Con fecha 23 de diciembre del 2008 fue publicado en la Gaceta la Ley No.8700 "Modificación de Ley Orgánica del Consejo Nacional de Producción No.2035 y sus Reformas", la cual estableció en el transitorio I que el IDA traslade de su superávit libre al Consejo Nacional de Producción la suma de  $\$3.000.000.000$ . Debido a que esta obligación no se registró al 31 de diciembre del 2008, no pudimos satisfacernos del saldo del Superávit Acumulado y del saldo de las Cuenta por Pagar.

### Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes que pudieran determinarse como resultado de los asuntos que se describen en los párrafos de salvedad anteriores, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la base indicada en la nota 2-a.

Este informe es para conocimiento del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) y la Contraloría General de la República de Costa Rica. Esta restricción no pretende limitar la distribución del informe, el cual es un asunto de interés público.



Lic. Mario Marín Rodríguez  
Contador Público Autorizado No.2005  
27 de julio de 2009

Exento del Timbre de Ley No.6663  
por disposición de su artículo 8

Póliza R-1153 vence el  
30 de setiembre, 2009



**INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO (IDA)**

**Balances de Situación**  
**Al 31 de diciembre del 2008 y 2007**  
(en colones costarricenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo, caja y bancos	4	¢ 5.645.276.177	¢ 1.130.463.329
Inversiones en valores	5	23.892.716.590	25.264.391.594
Ingresos acumulados por cobrar	6	3.743.254.933	3.549.748.298
Documentos y cuentas por cobrar	7	218.659.253	258.399.448
Total activo corriente		33.499.906.953	30.203.002.669
Documentos por cobrar largo plazo, neto	8	3.342.871.289	4.491.902.396
Propiedad, maquinaria y equipo	9	3.149.349.515	1.993.818.136
Terrenos en reserva		12.200.828.168	10.964.139.449
Otros activos	11	368.678.518	328.370.935
Total activos		¢ 52.561.634.443	¢ 47.981.233.585
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar		¢ 375.628.946	¢ 210.520.516
Reservas para obras y otros		15.310.639	12.488.295
Ingresos recibidos por anticipado		1.737.563	145.633
Gastos acumulados		423.693.846	323.344.477
Total pasivo corriente		816.370.994	546.498.921
Otros pasivos a largo plazo		2.806.732	6.740.418
Total pasivos		819.177.726	553.239.339
<b>Patrimonio</b>			
Capital inicial		4.668.744	4.668.744
Superávit por donación	12	10.633.331.638	10.622.261.942
Superávit de caja agraria	13	2.587.692.092	2.187.697.542
Sentencias gestión tributaria	14	10.819.774.524	10.068.524.510
Superávit acumulado		28.956.947.307	24.544.841.508
Reserva para incobrables	8	(1.259.957.588)	0
Total patrimonio		51.742.456.717	47.427.994.246
Total pasivo y patrimonio		¢ 52.561.634.443	¢ 47.981.233.585

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



## INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO (IDA)

### Estados de Ingresos y Egresos

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007

( en colones costarricenses)

<u>Ingresos</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuestos indirectos	15	¢ 18.555.977.630	¢ 16.351.630.970
Ingresos por intereses	16	1.787.936.809	1.959.284.101
Productos por arrendamientos		52.410.588	93.054.068
Productos diversos		107.785.918	140.368.349
Corrección superávit periodos anteriores		203.108.475	10.750.779
<b>Total ingresos</b>		<b>20.707.219.420</b>	<b>18.555.088.267</b>
<u>Gastos</u>			
Dirección Superior	17	1.644.057.937	882.537.515
Administración General	18	2.196.728.118	1.610.018.800
Dirección Técnica	19	3.280.471.889	2.275.368.216
Dirección Región Central		545.880.338	436.453.719
Dirección Región Chorotega		447.738.896	352.510.462
Dirección Región Pacífico Central		400.245.333	322.888.333
Dirección Región Brunca		415.145.537	340.433.066
Dirección Región Atlántico		508.000.302	404.268.760
Dirección Región Huetar Norte		470.939.933	381.627.737
Dirección Región Heredia		206.047.763	163.412.966
Gastos financieros		999.746.587	846.391.362
Corrección superávit periodos anteriores		291.988.212	83.215.406
Auxilios, subvenciones y otros aportes	20	4.217.726.634	2.766.346.667
<b>Total gastos</b>		<b>15.624.717.479</b>	<b>10.865.473.009</b>
<b>Superávit del periodo</b>		<b>¢ 5.082.501.941</b>	<b>¢ 7.689.615.258</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros





**INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO (IDA)**

**Estados de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007**  
 (Expresados en colones costarricenses)

	<u>Superavit por donación</u>	<u>Capital inicial</u>	<u>Superavit del periodo</u>	<u>Superavit acumulado Caja Agraria</u>	<u>Superavit acumulado IDA</u>	<u>Setencia gestión tributaria</u>	<u>Reserva incobrables</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	¢ 10,741,981,571	¢ 4,668,744	0 ¢	¢ 1,922,110,358	¢ 17,764,965,452	¢ 9,168,253,815	0 ¢	¢ 39,601,979,940
Reclasificación superavit infraestructura	(113,869,230)							(113,869,230)
Reclasificación superavit Proinder	(4,796,658)							(4,796,658)
Ajuste intereses Asignaciones Familiares	(1,053,741)							(1,053,741)
Resultado del periodo	7,689,615,258		7,689,615,258	299,067,181	6,789,344,563	900,270,695		7,689,615,258
Distribución del Superavit	(7,689,615,258)		(7,689,615,258)	(33,479,997)	(9,468,507)			299,067,181
Otros ajustes								(42,948,504)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	¢ 10,622,261,942	¢ 4,668,744	0 ¢	¢ 2,187,697,542	¢ 24,544,841,508	¢ 10,068,524,510	0 ¢	¢ 47,427,994,246
Programa Catastro Ley 8154	11,069,696							11,069,696
Resultado del periodo	5,082,501,941		5,082,501,941	276,792,180	4,331,251,927	751,250,014		5,082,501,941
Distribución del Superavit	(5,082,501,941)		(5,082,501,941)	123,202,370	80,853,872			276,792,180
Otros ajustes								(1,055,901,346)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	¢ 10,633,331,638	¢ 4,668,744	0 ¢	¢ 2,587,692,092	¢ 28,956,947,307	¢ 10,819,774,524	(1,259,957,588) ¢	¢ 51,742,456,717

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



## INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO (IDA)

### Estados de Flujos de Efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007

(Expresados en colones costarricenses)

<u>Actividades de operación</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Superávit del periodo		¢ 5.082.501.941	¢ 7.689.615.258
<b>Partidas que no requieren de efectivo:</b>			
Depreciación del año	9	237.025.792	215.887.698
Estimación de incobrables		0	19.913.347
Retiro de activo fijo	9	54.820.653	26.737.826
Ajustes terrenos en reserva		0	37.770.995
Otros ajustes		0	(9.468.512)
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>			
Documentos y cuentas por cobrar		1.188.771.302	113.340.083
Ingresos acumulados por cobrar		(193.506.635)	(451.483.158)
Otros activos		(40.307.584)	25.245.155
Cuentas por pagar		165.108.430	(29.679.229)
Ingresos recibidos por anticipado		1.591.930	(1.319.495)
Gastos acumulados		100.349.369	44.109.188
Reservas para obras y otros		2.822.344	2.468.990
Efectivo provisto (usado) por actividades de operación		<u>6.599.177.542</u>	<u>7.683.138.146</u>
<b><u>Actividades de inversión</u></b>			
Adiciones a propiedad, planta y equipo		(1.447.377.824)	(285.972.341)
Disminución de terrenos en reserva		(1.236.688.719)	160.230.382
Adquisición de inversiones en valores		1.371.675.004	(9.766.666.663)
Efectivo provisto por actividades de financiamiento		<u>(1.312.391.539)</u>	<u>(9.892.408.622)</u>
<b><u>Actividades de financiamiento</u></b>			
Superávit de Caja Agraria		399.994.550	265.587.184
Superávit de IDA (Ajustes)		80.853.872	0
Superávit por donación		11.069.696	(119.719.739)
Reserva para incobrables		(1.259.957.588)	0
Otros pasivos a largo plazo		(3.933.686)	3.320.348
Efectivo usado en actividades de Inversión		<u>(771.973.156)</u>	<u>149.187.793</u>
Aumento (disminución) de efectivo		4.514.812.847	(2.060.082.683)
Efectivo al inicio del año		1.130.463.329	3.190.546.012
Efectivo al final del año		<u>¢ 5.645.276.176</u>	<u>¢ 1.130.463.329</u>

Las notas a los estados financieros son parte integral de este informe



## INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007  
(Expresados en colones costarricenses)

#### Nota 1: Antecedentes

Con la promulgación de Ley de Tierras y Colonización número 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas, se crea el Instituto de Tierras y Colonización (ITCO). El 27 de marzo de 1982, mediante la Ley 6735 es transformado en el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA). El IDA es una Institución autónoma de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio con independencia administrativa.

La actividad ordinaria del IDA comprende la compra, venta, hipoteca, arrendamiento y adquisición de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la tierra y su explotación rural.

Los estados financieros se presentan combinados con los fondos de la caja agraria. Dichos fondos están restringidos para ser aplicados a actividades específicas de dicha unidad.

#### Nota 2: Principales políticas contables

##### (a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con la normativa contable aplicable a las entidades públicas según Decreto Ejecutivo N°34460-H Principios de Contabilidad, publicado en la Gaceta N°82 del 29 de abril de 2008. Esto implica que los estados financieros fueron preparados utilizando la base acumulativa.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Institución en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

##### (b) Unidad monetaria

Los estados financieros se presentan en colones (¢), que es la moneda de curso legal en la República de Costa Rica. Toda la información financiera se presenta en colones y las cifras en los estados financieros y sus notas se presentan en colones.

##### (c) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice cuando sean necesarias, estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

(d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros comprenden inversiones en valores, documentos y cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros son reconocidos a su costo el cual incluye los cargos de transacción directamente atribuible a la compra de este. Los instrumentos financieros se reconocen en el momento en que la entidad se compromete a adquirir tales activos. El reconocimiento de la baja de un instrumento financiero se da cuando la Institución pierde el control de los derechos contractuales que conforman el activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen cuando se liquidan.

(e) Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son presentados al costo menos una estimación por posibles cuentas de cobro dudoso. No ha sido política de la Institución realizar una evaluación mensual de los saldos por cobrar, debido a que no existe un sistema actualizado que permita determinar el porcentaje exacto de morosidad, por lo tanto la estimación no refleja un saldo actualizado.

(f) Terrenos en reserva

Corresponde a los costos de adquisición de los terrenos que son propiedad del IDA para la ejecución de sus programas y proyectos.

(g) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo, se valúan al costo de adquisición o construcción, las donaciones al valor simbólico o del avalúo a la fecha de la donación.

(h) Depreciación

El costo histórico de la propiedad, planta y equipo se deprecia por el método de línea recta, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.

Los porcentajes de depreciación utilizados se basan en las vidas útiles estimadas siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Vida Útil</u>
Edificios e instalaciones	50 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Maquinaria y equipo	12,5 años

(i) Activos intangibles

Los costos incurridos por la Institución en la adquisición de licencias e implementación de software para uso interno son capitalizabas como otros activos. Tales costos se amortizan en un plazo máximo de tres años, a partir de la fecha de inicio de su utilización.

(j) Planes de pensión y prestaciones sociales de contribuciones definidas

Las obligaciones para los planes de pensión de contribuciones definidas y prestaciones sociales se reconocen como un gasto en el estado de resultados conforme se incurre en ellos. La legislación laboral costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los empleados, en caso de interrupción laboral por jubilación, muerte o despido sin junta causa. Esta cesantía se determina de acuerdo con la antigüedad del empleado y varía entre 19.5 días y 22 días por año laborado, hasta un máximo de ocho años.

La Institución sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista o a la Cooperativa de Empleados, según donde estén afiliados los trabajadores, el 5.33% de los salarios pagado\* a partir de marzo del 2003, según lo estipula la Ley de Protección al Trabajador.

En febrero de 2000, se promulgó y publicó la Ley de Protección al Trabajador en Costa Rica, la cual contempla la transformación del auxilio de cesantía, así como la creación de un régimen obligatorio de pensiones complementarias, modificando varias disposiciones del Código de Trabajo. Según esa Ley, todo patrono público o privado en Costa Rica, deberá aportar un 3% (a partir de marzo del 2003) de los salarios pagados mensualmente de los trabajadores durante el tiempo que se mantenga la relación laboral. Tales aportes son recaudados por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), y posteriormente trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

(k) Provisiones

Una provisión es reconocida en los estados financieros cuando la Institución adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. El valor estimado de esa provisión se ajusta a la fecha de los estados financieros afectando directamente los resultados de operación.

(l) Reconocimiento de ingresos

La Institución registra al cierre del período todos los ingresos pendientes de recibir correspondientes a las declaraciones de impuestos sobre la venta de cigarrillos, cerveza, licores y refrescos gaseosos, presentadas por las empresas recaudadoras. Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos de las inversiones en valores y cuentas bancarias.

La Institución no tiene la política de registrar intereses por cobrar sobre las hipotecas por cobrar. Se registran en el momento en que se reciben en efectivo.

(ll) Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en los resultados de operación en el momento en que se incurren o sea, por el método de devengado.

### Nota 3: Administración del riesgo financiero

En el transcurso normal de sus operaciones, la Institución está expuesta a una variedad de riesgos financieros. Estas políticas cubren el riesgo cambiario, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

#### (a) Riesgo cambiario

El colón costarricense podría experimentar devaluaciones constantes con respecto al dólar estadounidense, de acuerdo con la política de bandas cambiarias del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre del 2008, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡ 495,23 y ₡500,97, y al 31 de diciembre del 2007 eran de ₡515.84 y ₡519.95, respectivamente.

La institución no posee activos y ni pasivos denominados en dólares estadounidenses, por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón con respecto al dólar no afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo. Los ingresos de la Institución son en colones.

#### (b) Riesgo de tasas de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Institución son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. El 88% de los ingresos provienen de impuestos indirectos.

#### (c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la institución. La Institución tiene concentración importante de riesgo de crédito, debido a la falta una gestión de cobro adecuada para la recuperación de las hipotecas por cobrar y préstamos de la caja agraria.

#### (d) Riesgo de liquidez

A la fecha de este informe, los recursos generados por la Institución no deben ingresar a la Caja única del Estado, por lo que no se prevén problemas significativos de liquidez en el futuro cercana.

### Nota 4: Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 el efectivo y equivalentes se detallan como sigue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>
Fondo en cajas	₡ 37.058.085	₡	10.658.287
Bancos del estado	5.608.218.092		1.119.805.042
	<u>₡ 5.645.276.177</u>	₡	<u>1.130.463.329</u>

#### Nota 5: Inversiones en valores

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 las inversiones en valores se detallan como sigue:

<u>Emisor</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ministerio de Hacienda	¢ 23.892.716.590	¢ 20.940.705.389
Banco Central de Costa Rica	0	4.323.686.205
	<u>¢ 23.892.716.590</u>	<u>¢ 25.264.391.594</u>

Este rubro está compuesto por títulos cero cupón y pagarés del Tesoro emitidos por el Ministerio de Hacienda, y depósitos a plazo en el Banco Central de Costa Rica, con vencimientos menores a 360 días

Durante el periodo 2008, las inversiones en valores generaron rendimientos entre el 10,87% y el 5,5% anual.

#### Nota 6: Ingresos acumulados por cobrar

El detalle de los ingresos acumulados por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Intereses en inversiones	¢ 1.184.590.424	¢ 1.160.225.366
Impuesto consumo cigarrillos	198.085.393	191.081.575
Impuesto consumo cerveza	630.394.067	535.038.330
Impuesto consumo gaseosas	1.516.275.829	1.433.881.199
Impuesto sobre licores	213.909.220	229.568.656
Intereses sobre ingresos tributarios	0	(46.828)
	<u>¢ 3.743.254.933</u>	<u>¢ 3.549.748.298</u>

#### Nota 7: Documentos y cuentas por cobrar a corto plazo

Los documentos y cuentas por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se detallan como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Documentos por cobrar de Caja Agraria	¢ 177.718.391	¢ 217.507.242
Varios deudores	40.940.862	40.892.206
	<u>¢ 218.659.253</u>	<u>¢ 258.399.448</u>

**Nota 8: Documentos por cobrar largo plazo, neto**

Los documentos por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se detallan como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Préstamos por cobrar Caja Agraria	¢ 696.931.818	¢ 399.962.288
Hipotecas por cobrar	3.875.268.651	4.237.296.015
Depósitos por cobrar	30.055.610	30.055.610
Contratos adjudicados por cobrar	<u>572.798</u>	<u>572.798</u>
Subtotal	4.602.828.877	4.667.886.711
<u>Menos</u>		
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(1.259.957.588)</u>	<u>(175.984.315)</u>
Neto	<u>¢ 3.342.871.289</u>	<u>¢ 4.491.902.396</u>

**Nota 9: Propiedad, planta y equipo**

El detalle de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Edificios (vida útil 50 años)	¢ 1.171.603.834	¢ 1.065.325.479
Maquinaria, herramientas y equipo de campo (vida útil 12.5 años)	1.853.715.424	1.236.604.992
Mobiliario y equipo de oficina ( vida útil 10 años)	<u>2.006.917.168</u>	<u>1.337.748.784</u>
	5.032.236.426	3.639.679.255
<u>Menos</u>		
Depreciación acumulada	<u>(1.882.886.911)</u>	<u>(1.645.861.119)</u>
	<u>¢ 3.149.349.515</u>	<u>¢ 1.993.818.136</u>

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta en el período 2008:

	<u>Edificios</u>	<u>Maquinaria, Herramientas y equipo</u>	<u>Mobiliario y equipo de oficina</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 dic 2006	¢ 879.435.593	¢ 595.747.132	¢ 475.288.593	¢ 1.950.471.318
Adiciones	0	94.063.508	191.908.832	285.972.340
Retiros	0	(26.496.825)	(241.000)	(26.737.825)
Gasto por depreciación	<u>(28.923.765)</u>	<u>(72.852.336)</u>	<u>(114.111.597)</u>	<u>(215.887.698)</u>
Saldo al 31 dic 2007	¢ 850.511.828	¢ 590.461.479	¢ 552.844.828	¢ 1.993.818.135
Adiciones	106.278.355	644.491.213	696.608.257	1.447.377.825
Retiros	0	(27.380.780)	(27.439.873)	(54.820.653)
Gasto por depreciación	<u>(28.938.162)</u>	<u>(90.272.582)</u>	<u>(117.815.048)</u>	<u>(237.025.792)</u>
Saldo al 31 dic 2008	<u>¢ 927.852.021</u>	<u>¢ 1.117.299.330</u>	<u>¢ 1.104.198.164</u>	<u>¢ 3.149.349.515</u>



### Nota 11: Otros activos

El detalle de los otros activos al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Depósitos expropiación de fincas	¢ 135.789.415	¢ 135.789.415
Activos adquiridos fincas recursos IDA	178.955.024	180.831.179
Gastos pagados por adelantado	27.702.824	524.985
Otros activos	<u>26.231.255</u>	<u>11.225.356</u>
	<u>¢ 368.678.518</u>	<u>¢ 328.370.935</u>

### Nota 12: Superávit por donación

El superávit por donación al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se detalla de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Superávit IDA	¢ 3.305.604.057	¢ 3.305.604.057
Proyecto Holanda FAO-IDA	6.858.523	6.858.523
Convenio PL-480	33.387.801	33.387.801
Asignaciones Familiares	4.743.860.438	4.743.860.438
Gobierno Central	2.532.551.123	2.532.551.123
Convenio entre Banco Internacional de Desarrollo y el Gobierno de Costa Rica	<u>11.069.696</u>	<u>0</u>
	<u>¢ 10.633.331.638</u>	<u>¢ 10.622.261.942</u>

### Nota 13: Superávit de Caja Agraria

La Caja Agraria es una unidad del IDA encargada de conceder créditos a agricultores que no cumplen con los requisitos para ser perceptores de préstamos bancarios en el Sistema Bancario Nacional. Los fondos para el funcionamiento de la Caja Agraria provienen de subvenciones específicas del Gobierno de Costa Rica y otras entidades internacionales. Los resultados de operación de esta unidad forman parte del patrimonio del Instituto. Los resultados capitalizados en el año 2008 fueron de ¢299.067.181 y en el 2007 fueron de ¢ 804.671.828.

El superávit de Caja Agraria al 31 de diciembre, se detalla de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Superávit donado a Caja Agraria	¢ 187.380.222	¢ 187.380.222
Superávit acumulado	<u>2.400.311.870</u>	<u>2.000.317.320</u>
	<u>2.587.692.092</u>	<u>2.187.697.542</u>

**Nota 14: Sentencias gestión tributaria**

El IDA, actuando como administración tributaria, ha realizado traslados de cargos a la sociedad Productora La Florida S.A., relacionados con las bebidas siguientes: cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas y gaseosas. El IDA consideró que la base imponible de esos productos es el precio de venta-al consumidor y no el precio ex fábrica. Los depósitos realizados en el período 2005 y anteriores como producto de sentencia judicial, se han registrado como parte del patrimonio de la Institución, y no pueden utilizarse, ya que dicha empresa ha presentado apelaciones a los traslados de cargos por considerarlos improcedentes. Al momento de este informe, está pendiente la resolución respectiva en los tribunales en relación con los montos finales a cancelar.

**Nota 15: Impuestos indirectos**

Corresponde al ingreso por impuesto sobre el consumo de cigarrillos, consumo de cerveza, consumo de gaseosas, e impuesto sobre licores, según lo estipulado en la Ley 6735, para los años que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007.

**Nota 16: Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Intereses sobre inversiones en valores	¢ 1.630.638.202	¢ 1.826.271.681
Intereses sobre hipotecas	145.070.198	121.558.938
Intereses sobre pagarés	11.690.012	8.167.791
Otros	538.397	3.285.691
	<u>¢ 1.787.936.809</u>	<u>¢ 1.959.284.101</u>

**Nota 17: Gastos de la Dirección Superior**

Los gastos de la Dirección Superior por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 se detallan a continuación:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Junta Directiva	¢ 71.854.325	¢ 55.407.186
Presidencia Ejecutiva	379.666.966	216.878.305
Auditoría	218.422.096	165.981.112
Asuntos Jurídicos	148.707.749	130.101.679
Planificación institucional	198.366.442	115.737.996
Gerencia	627.040.359	198.431.237
	<u>¢ 1.644.057.937</u>	<u>¢ 882.537.515</u>

### Nota 18: Gastos Administración General

Los gastos de administración general por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, se componen de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Administración y finanzas	¢ 350.718.690	¢ 344.773.084
Departamento administrativo	1.579.464.340	1.063.435.116
Departamento financiero	<u>266.545.088</u>	<u>201.810.600</u>
	<u>¢ 2.196.728.118</u>	<u>¢ 1.610.018.800</u>

### Nota 19: Gastos Dirección Técnica

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, los gastos de la Dirección Técnica se detallan a continuación:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Desarrollo de Asentamientos	¢ 59.327.212	¢ 360.044.725
Proinder-IDA	203.293.439	200.530.864
Departamento Formación de Asentamientos	536.627.515	409.671.763
Departamento Ordenamiento Agrario	176.049.947	150.754.392
Departamento Servicio Desarrollo	<u>2.305.173.776</u>	<u>1.154.366.472</u>
	<u>¢ 3.280.471.889</u>	<u>¢ 2.275.368.216</u>

### Nota 20: Auxilios, subvenciones y otros aportes

Los auxilios, subvenciones y otros aportes, corresponden a transferencias realizadas a diferentes instituciones. Dichas transferencias se realizan conforme convenios que firma el IDA con terceros o conforme lo establezca la Ley. Al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Recursos programa integral alimentos	¢ 1.188.559.048	¢ 0
CATIE	30.000.000	0
Prestaciones legales	32.406.186	0
Consejo Nacional de Producción	1.200.000.000	0
Aportes a Cooperativas y Asociaciones	197.428.342	0
SEPSA	15.000.000	0
Convenio IDA-SENARA	335.000.000	0
Comisión Nacional Emergencias	196.514.005	2.500.000.000
INTA	900.000.000	0
FUNAC	75.000.000	0
Junta Administradora Servicios de Cartago	15.000.000	0
Otros organismos	<u>32.819.053</u>	<u>266.346.667</u>
	<u>¢ 4.217.726.634</u>	<u>¢ 2.766.346.667</u>

#### **Nota 21: Pasivos contingentes**

Por medio del oficio DAJ-801-2009 con fecha 24 de agosto del 2009, la Dirección de Asuntos Jurídicos del IDA informa sobre los procesos de litigios y reclamos que enfrenta la entidad los cuales han sido estimados por los actores de la siguiente forma:

- Procesos Agrarios: Se presentan procesos agrarios tanto a favor del Instituto como en contra (la mayoría) donde existe un estimado de cuantía de ¢105.193.286.260.
- Procesos Civiles de Hacienda: Se presentan procesos Civiles de Hacienda de menor y mayor cuantía tanto a favor del Instituto como en contra (la mayoría) donde existe un estimado de cuantía de ¢2.915.477.376
- Procesos Laborales: La entidad dispone de un proceso estimado por la suma de ¢25.000.000
- Procesos Contenciosos Administrativos: Se presentan procesos Contenciosos Administrativos en contra del Instituto al amparo del nuevo Código Procesal Contencioso Administrativo donde existe un estimado de cuantía de ¢48.448.400.732.

#### **Nota 22: Hechos subsecuentes**

De acuerdo a Ley No.8700 publicada en la Gaceta el 23 de diciembre de 2008, denominada "Modificación de la Ley Orgánica del Consejo Nacional de Producción, No.2035, y sus Reformas", el IDA debe trasladar al Consejo Nacional de Producción un 10% del superávit libre de cada año. Dicho traslado será realizado dentro de los cuarenta y cinco (45) días naturales, posteriores a la aprobación de la liquidación del presupuesto de cada año.