

Normas de Gestión Empresarial CREA

6.4 Inmobiliario





Normas de Gestión Empresarial CREA

6.4 Inmobiliario

Las empresas CREA generan información comparable y contable, con criterios simples.

Inmobiliario

Ingresos

La actividad inmobiliaria percibe como ingresos los alquileres a terceros y el costo de oportunidad de las propias actividades. Así, toda aquella actividad que ocupe tierra paga un alquiler (costo real o de oportunidad).

El costo de oportunidad de la tierra es una cesión de la actividad inmobiliaria a otras actividades productivas, las cuales asumen el riesgo propio de la actividad productiva. Es muy importante considerarla, ya que, en muchas actividades y planteos, es el principal costo de la actividad. La cesión de la tierra debe realizarse al Valor Neto de Realización (VNR), es decir al valor de mercado que tiene el arrendamiento de ese bien en la zona.

Ejemplo de asiento contable de ingreso

En el caso de que haya un pastaje de la actividad Cría, se representa con una cuenta de resultado positivo para la actividad inmobiliaria y con una cuenta de resultado negativo que representa el costo de producción de la actividad que lo realiza, valuado a precio de mercado.

| Cuenta | Rubro | Actividad | Debe | Haber |
|---------------------------------------|--------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Costo de producción | Resultado negativo | Cría | Kilos de terneros | |
| Ing. por pastoreo y pastaje intensivo | Resultado positivo | Inmobiliario | | Kilos de terneros |

En el ejemplo de una actividad agrícola que utilice campo propio y debe adjudicársele el costo de oportunidad, también se lo debe representar con una cuenta de resultado positivo para la actividad inmobiliaria, y una cuenta de resultado negativo que representa el costo de producción de la actividad que lo realiza, valuado a precio de mercado.

| Cuenta | Rubro | Actividad | Debe | Haber |
|----------------------------------|--------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Costo de producción | Resultado negativo | Agricultura | Quintales de soja | |
| Ing. por arrendamientos internos | Resultado positivo | Inmobiliario | | Quintales de soja |

Si el caso a representar es la cobranza de alquileres de campos a terceros, la cuenta de contrapartida es la cuenta de activo que aumenta al percibir el pago o al recibir un compromiso de pago.



Normas de Gestión Empresarial CREA

6.4 Inmobiliario

Egresos

Los egresos de esta actividad están representados por gastos fijos, tales como la conservación de mejoras, la tasa vial, el impuesto inmobiliario y el gerenciamiento contratado o propio. También son costos de esta actividad las amortizaciones de las mejoras que correspondan. Estas se imputan con una cuenta de resultado de pérdidas. La contrapartida de esta representación contable se corresponde con una disminución de la cuenta del Activo con la que se realiza la erogación o con un aumento de la cuenta del Pasivo que corresponda si se asume un compromiso de pago.

| Cuenta | Rubro | Actividad | Debe | Haber |
|-------------------------|--------------------|--------------|------|-------|
| Conservación de mejoras | Resultado negativo | Inmobiliario | 1000 | |
| Caja | Activo | | | 1000 |

