

COLEGIO UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS  
FINANCIEROS

GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE  
EMPRESAS

TRABAJO FIN DE GRADO



**TRATAMIENTO CONTABLE DE LA VENTA DE UNAS  
PARCELAS: ANÁLISIS Y ESTUDIO DE CASOS**

**Autor:** Molina Torres, Julia

**Tutor:** Martínez Otero, Jose María

Madrid, Abril de 2020



1. INTRODUCCIÓN .....	4
2. CONCEPTO DE PARCELA .....	5
3. REGISTRO DE LA ADQUISICIÓN EN EL BALANCE .....	7
4. IMPACTO DE LA VENTA EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANÁNCIAS .....	13
5. COMPARATIVA NUMÉRICA ENTRE CASOS PRÁCTICOS ...	17
6. CONCLUSIONES .....	25
7. BIBLIOGRAFÍA .....	26

## INTRODUCCIÓN

La contabilidad es una herramienta que utilizan los empresarios para evaluar numéricamente la situación patrimonial y el desempeño de los negocios, pero también tiene como fin la aportación de información a terceros con objeto de facilitar el tráfico mercantil, tales como posibles clientes, proveedores, entidades financieras, potenciales socios... de ahí que esté establecida la obligación del depósito de cuentas en el registro mercantil. Incluso constituye también una herramienta para la hacienda pública (sirve como base del impuesto de sociedades) y para muy variadas cuestiones relacionadas con otras administraciones públicas.

Dado por tanto que uno de los fines básicos de la contabilidad es aportar información sobre el curso de los negocios y la situación patrimonial de la empresa a terceros, no solo es importante que las cifras que pueda recoger sean correctas, si no también los aspectos cualitativos subyacentes que puedan ponerse de manifiesto según se muestren las mismas o como consecuencia de distintos tratamientos que se les puedan dar.

En este trabajo vamos a estudiar diferentes posibilidades de contabilización de una determinada operación; concretamente el impacto de la venta de unas parcelas en la cuenta de resultados de una empresa. De partida esto dependerá, como veremos más adelante, del tipo de elemento patrimonial que dicha parcela represente en cada caso, lo que determinará su ubicación en el balance, en función del fin por el que se han comprado o del destino que se les dé a éstas tras ser adquiridas.

En este sentido, cabe mencionar que la sola ubicación de las partidas relativas a un elemento patrimonial en los estados financieros puede empezar a aportar información tal como su vocación de permanencia, su liquidez o la relación más o menos cercana del mismo con la actividad habitual de la empresa.

Así, con diferentes casos prácticos iremos explicando por tanto cómo se deben tratar en la contabilidad la venta de dichos bienes, según puedan ser considerados inmovilizado, existencias, o un elemento de inversión ajeno a la actividad habitual o principal de la empresa. Esto determinará la naturaleza del resultado que genere la operación para la misma, que podrá estar vinculado a dicha actividad habitual o ser de carácter más o menos puntual o extraordinario, lo que debe reflejarse en la cuenta de pérdidas y ganancias puesto que puede ser una información de bastante relevancia en atención a lo recogido en los primeros párrafos.

También utilizaremos diferentes ratios a partir de ejemplos numéricos y contrastaremos cómo varían en función de la aplicación de los distintos criterios que correspondan en cada caso, de acuerdo a las circunstancias y finalidad de las operaciones de compraventa de parcelas que describiremos.

## CONCEPTO DE PARCELA

La palabra parcela procede del francés *parcelle*, que a su vez tiene origen en el latín *particella*.

El concepto de parcela se utiliza para referirse a la superficie de terreno, que legalmente conformada o dividida, puede ser utilizada de diferentes formas y actúa como soporte de aprovechamiento.

Como hemos mencionado, una parcela es una porción de terreno; y entendemos por terreno la porción de suelo incluida en un ámbito delimitado, que sirve como unidad de referencia.

La parcela es ampliamente utilizada en planeamiento de zonas urbanas donde muchas veces se requiere la división del terreno para organizar las viviendas a edificar. Por otro lado, en agricultura una parcela puede ser destinada para huerto o para granja, como forma de mantener animales en una zona predeterminada mediante construcciones o vallas adecuadas.

Es posible analizar las parcelas urbanas desde distintas perspectivas:

- La superficie bruta es la porción original, de acuerdo a los datos que constan en el catastro, el registro de propiedad y las mediciones reales.
- La superficie neta, en cambio, es la parte que no se encuentra reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.
- La parcela mínima es el área básica que debe tener una parcela para que las autoridades puedan autorizar los usos permitidos según el planeamiento urbano.

La forma, el tamaño y el modo en que se separan las parcelas puede variar;

Según su forma, una parcela puede ser alargada o centrada, regular o irregular, dependiendo de si su dibujo es geométrico o no. Normalmente las parcelas son irregulares en los lugares donde el relieve es más accidentado y se tienen que adaptar a él.

Según el tamaño, las parcelas pueden ser grandes o pequeñas, lo que determinará, en el caso de explotaciones agrícolas, en minifundios (explotaciones de pequeño tamaño) o latifundios (explotaciones de gran tamaño).

Según los tipos de límites, las parcelas pueden ser abiertas, que ocurre cuando no existe separación física con las parcelas circundantes; o cerradas, cuando si existe esta separación mediante setos, muros de piedra, vallas...

La parcelación es el procedimiento que consiste en dividir simultánea o sucesivamente un terreno en un mínimo de dos parcelas independientes entre sí, o bien en cuotas indivisas del mismo. A su vez, se puede hablar de parcelación urbanística, cuando se efectúa con el propósito de realizar en las parcelas una edificación total o parcial.

Las parcelas urbanas, también conocidas como solares edificables, son terrenos que cumplen con todos los requisitos básicos para la edificación y el posterior uso por parte de sus potenciales habitantes. Las condiciones específicas para que una parcela pueda considerarse urbana varían de acuerdo a la legislación de cada región. Se espera que estas reciban, como mínimo, servicios adecuados de energía eléctrica y agua potable, que cuenten con sistemas de evacuación de aguas residuales y que se encuentren comunicados a través de carreteras en buen estado.

## REGISTRO DE LA ADQUISICIÓN EN BALANCE

De entrada, vamos a mencionar aspectos básicos necesarios para ser capaces de categorizar correctamente la ubicación en balance de la parcela a adquirir, lo que, como dijimos anteriormente, va a condicionar definitivamente la naturaleza del resultado obtenido en su posterior enajenación.

El Balance de Situación es el documento contable que muestra la composición y el valor del patrimonio de una empresa en un momento determinado.

Los elementos contabilizados se agrupan según su naturaleza y su grado de disponibilidad o exigibilidad en masas patrimoniales. Las masas patrimoniales se emplean ya que permiten agrupar los elementos que posee la empresa y que son parecidos entre sí. La principal clasificación es la siguiente:

- Activo: Se incluyen los derechos, bienes e inversiones que tiene la empresa. Este se divide a su vez, según su horizonte temporal, en Activos No Corrientes (permanecen en la empresa más de un año) y Activos Corrientes (permanecen de forma temporal en la empresa, habitualmente menos de un año). Dentro de los activos no corrientes, se denomina inmovilizado al conjunto de elementos patrimoniales tangibles e intangibles que se utilizan de manera continuada por el sujeto contable en sus procesos productivos y que no están destinados a la venta. En cuanto a los activos corrientes pueden clasificarse según su liquidez en Existencias (bienes poseídos por la empresa para su venta en el curso ordinario de la explotación, o para su transformación o incorporación al proceso productivo), Realizable (de mayor liquidez, caso de los derechos de cobro) y Disponible (efectivo y elementos casi líquidos).

- Pasivo: Incluye las obligaciones de pago o las deudas que tiene la compañía con terceros. Son fuentes de financiación ajena, por lo que son recursos que la compañía tiene que devolver en el futuro. El pasivo se divide en función del horizonte de exigibilidad en Pasivo No Corriente (incluye las deudas exigibles en un periodo superior a un año) y en Pasivo Corriente (incluye las deudas exigibles en un periodo inferior al año).

- Patrimonio Neto: Está formado por los recursos propios que genera la empresa o han sido aportados por sus accionistas. Según la procedencia de dichos recursos se divide en, Aportaciones de los socios (integradas por el capital social con el que se constituyó la compañía, así como sucesivas aportaciones posteriores que se hayan podido realizar), Reservas o beneficios retenidos (incluye el saldo acumulado de los beneficios de ejercicios anteriores que, frente a la opción de ser repartidos como dividendos, se han decidido mantener total o parcialmente en la empresa) y por último el Resultado del ejercicio (importe de los beneficios o pérdidas obtenidos por la empresa durante el ejercicio en curso).

Como ya hemos anticipado, la primera cuestión a considerar a la hora de analizar las distintas posibilidades de contabilización de una operación de venta de una parcela de terreno, es su tratamiento contable a efectos de balance y con ello su ubicación en el

mismo, que puede ser distinto dependiendo de la actividad que desempeñe la empresa que la posea y el propósito de esta posesión.

Esto va a definir qué tipo de activo representa la parcela de referencia para cada caso y en qué masa patrimonial ha de encuadrarse, lo que puede variar, tratándose exactamente del mismo bien, en función de lo anterior. Así, una misma porción de terreno, puede ser considerada elementos tan distintos entre sí como una mercadería, un inmovilizado o una inversión. Para ver esto reflejado en casos concretos, planteamos cinco diferentes e independientes, donde la contabilización de esa parcela va a variar según qué agente opere con ella y con qué propósito.

## COMISIONISTA

En primer lugar, vamos a detenernos en un caso que, como concluiremos posteriormente, ni siquiera debiera incluirse en este trabajo, pero entendemos que puede resultar interesante considerar puesto que son agentes que intervienen de forma muy habitual en las operaciones de compra y venta de inmuebles pero desde un enfoque diferente. Nos referimos a la intervención de un comisionista en una operación de compraventa de una parcela.

Un comisionista es la parte contratante del contrato de comisión mercantil quien recibe y acepta una gestión de comercio recibiendo una retribución a cambio. Está obligado a ejecutar el encargo siguiendo las instrucciones recibidas del comitente, y puede ejercer la comisión contratando en nombre del comitente o en el suyo propio. Se trata, pues, de un simple intermediario.

En este caso la parcela objeto de la compraventa ni siquiera debe llegar a aparecer en su balance, ya que en el transcurso de la operación mercantil no le pertenece en ningún momento. Aquí la parcela representa simplemente una oportunidad de ingreso para el comisionista, está vinculada de algún modo a la actividad que éste desarrolla pero pertenece a otro y no obtiene por tanto ningún resultado como consecuencia de la diferencia de valor entre el precio de adquisición y venta, si no como fruto de su intervención profesional.

## COMPRAVENTA DE SUELOS COMO ACTIVIDAD PRINCIPAL

En segundo lugar, nos referiremos a una empresa que se dedica a la adquisición y posterior venta de suelos como actividad principal. Para este tipo de agente, la parcela se contabilizará en su balance en el *Activo Corriente* como *Existencias*, pues habría de ser considerada como el equivalente a la mercadería/mercancía con la que opera en el desarrollo de su actividad principal.

Según el Plan General Contable, si los inmuebles se adquieren con el propósito de venderlos en el curso ordinario de las actividades del negocio o se encuentran en proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta, estos activos se calificarán como existencias. Por ejemplo, las propiedades adquiridas exclusivamente para su enajenación en el corto plazo o para concluir su desarrollo inmobiliario y proceder a su venta. Por el contrario, si las parcelas no se poseen para su venta dentro de las



actividades habituales o principales de la empresa, tras la compra, el terreno destinado a ser arrendado se mantendría en el activo como una inversión inmobiliaria.

Haciendo alusión a qué debe entenderse por “poseer un inmueble para su venta dentro del curso ordinario de las actividades de la empresa”, debemos aclarar que si el modelo de negocio de la empresa consiste en tener inmuebles con el objetivo de obtener ganancias a largo plazo proporcionadas por una variación en su valor razonable; dichos inmuebles se calificarán como inversiones inmobiliarias ya que en estos casos será difícil identificar un ciclo normal de explotación.

## INVERSIONISTA

También planteamos cómo sería la contabilización si fuese un inversionista quien adquiere la parcela. Nos referimos con el término inversionista a aquella persona física o jurídica que destina parte o la totalidad de sus recursos a la adquisición de bienes de distinta tipología, con el fin de obtener un ingreso regular o realizar una ganancia de capital. Por tanto, podemos ver a un inversionista como un agente que adquiere bienes de diversa tipología, ya sean mobiliarios (acciones, obligaciones públicas o privadas...) o inmobiliarios (terrenos, viviendas...), que puede obtener ingresos vía rentas de los mismos (dividendos o cupones en el primer caso y arrendamientos en el segundo) y, con su posterior venta, tratar de obtener beneficios por su revalorización.

A la hora de contabilizar la adquisición de la parcela, en el balance aparecerá normalmente en el *Activo No Corriente*, al ser la parcela, dentro de las posibilidades de inversión (frente a las de tipo mobiliario), un bien que, en el marco de esta actividad, se adquirirá probablemente con un horizonte temporal superior a un año. Dentro de este bloque del balance se incluye el epígrafe III denominado *Inversiones inmobiliarias* para ubicar inversiones de esta naturaleza.

El término “inversiones inmobiliarias” de uso muy frecuente en el lenguaje cotidiano puede tener un amplio significado; por ello vamos a concretar su amplio significado con los términos en que son definidas en el Plan General Contable:

1. Activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones.
2. Terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la empresa. Así, los inmuebles que estén en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias serán también calificados como tales.
3. Un inmueble solo podrá calificarse como inversión inmobiliaria cuando se utilice una porción insignificante del mismo para la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos.

4. La prestación de servicios complementarios a los ocupantes de un inmueble no impedirá su tratamiento como inversión inmobiliaria en la medida en que dichos servicios puedan ser calificados como poco significativos en relación al contrato global.

#### INVERSOR OCASIONAL

Consideramos ahora el caso de una empresa cuya actividad habitual es completamente ajena a las inversiones inmobiliarias pero decide comprar una parcela porque considera que puede ser una buena inversión. Pensemos en el caso de una empresa industrial dedicada a la fabricación de cualquier bien de consumo que, enterada de que se pone a la venta la parcela contigua a la suya en el polígono industrial en el que se asienta, considera que su precio está por debajo del de mercado y que puede obtener un beneficio en un corto periodo de tiempo si la compra y posteriormente la revende, teniendo en mente incluso posibles compradores.

Este caso nos parece interesante a efectos de la categorización patrimonial del bien adquirido. Por su naturaleza física la parcela podría considerarse a primera vista como una *Inversión inmobiliaria* de acuerdo a lo definido en el Plan General Contable, anteriormente expuesto. Sin embargo el horizonte temporal previsto no concuerda con esta opción. Dentro del Activo Corriente cabría la opción de considerarse dentro del grupo Existencias como en el caso de la empresa cuya actividad principal es la compraventa de suelos a la que antes nos referimos, pero entendemos que, tratándose de una operación completamente ajena a la actividad de la empresa no podría encuadrarse el bien dentro de esta categoría que se refiere básicamente al stock de materias primas y productos en curso o terminados. Por tanto, y no teniendo claro que sea muy ortodoxo, en nuestra opinión podría considerarse dentro del epígrafe *Inversiones Financieras* dentro del *Activo Corriente* ya que, aunque éste se refiere a inversiones en valores o instrumentos financieros, en este caso concreto la finalidad y el horizonte temporal de la operación parecen concordar.

Acerca de esta disquisición y otras posteriores que aparecerán a lo largo del presente trabajo, nos volveremos a referir en el apartado de Conclusiones, al final del mismo.

#### EMPRESA INDUSTRIAL

Por último, tendríamos el caso de una empresa que posee un terreno que forma parte de sus instalaciones productivas. Supongamos que se trata por ejemplo de una empresa cuya actividad principal consiste en la fabricación y venta de textiles. Ésta es propietaria de la parcela donde se asienta la fábrica en la que desarrolla su actividad pues se construyó bajo especificaciones propias y no quería ejecutar una inversión de este tipo en un terreno alquilado. La parcela será contabilizada en este caso en el *Activo No Corriente* del balance de la empresa, como *Inmovilizado material*. Se considera que es un factor de producción, una inversión productiva para la empresa.

El Plan General Contable, define como *inmovilizado material* a todos los bienes y servicios tangibles que forman parte del patrimonio de una empresa cuya participación en el proceso productivo es superior a un ciclo de producción, normalmente muchos

más. Nos referimos por tanto a la maquinaria, mobiliario, elementos de transporte, ordenadores... Estos no se adquieren o producen con intención de venderlos.

A continuación, reproducimos parte de las Normas de Valoración 2 y 3 del Plan General Contable, referidas al inmovilizado material, que serían aplicables a este caso, para una mayor comprensión de otros aspectos del tratamiento contable.

En la valoración del inmovilizado material los impuestos indirectos sólo incrementarán su coste cuando no puedan recuperarse directamente de hacienda pública. Por ejemplo, el impuesto del valor añadido (IVA), soportado en la adquisición de las materias primas utilizadas para la elaboración del producto es compensado habitualmente por la empresa o solicitada su devolución, por lo que no lo incluiremos dentro del coste de producción.

Formará parte del valor del inmovilizado, el valor actual que se estime de las obligaciones por desmantelamiento o retiro (costes de rehabilitación del lugar donde se encuentra el inmovilizado) siempre que den lugar al registro de provisiones, de acuerdo a la norma aplicable a éstas.

En el caso de los bienes materiales que necesiten más de un año para estar en condiciones de uso, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los costes financieros producidos antes de la puesta en producción del bien, costeados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otras financiaciones que afecten directamente a la adquisición, fabricación o construcción del activo. El precio de adquisición será por lo tanto el importe facturado por el vendedor (después de los descuentos o rebajas en el precio), más los gastos adicionales (instalación, transporte, seguros,..) hasta la puesta en funcionamiento del bien adquirido.

.  
. .

Como normas más particulares, se detalla que para los solares sin edificar, se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los gastos de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, en su caso, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Normalmente los terrenos tienen una vida ilimitada y, por tanto, no se amortizan. No obstante, si en el valor inicial se incluyesen costes de rehabilitación, porque se cumpliesen las condiciones establecidas en el apartado 1 de la norma relativa al inmovilizado material, esa porción del terreno se amortizará a lo largo del periodo en que se obtengan los beneficios o rendimientos económicos por haber incurrido en esos costes.

.  
.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material serán incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituido.

## IMPACTO DE LA VENTA EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Tras haber visto y entendido algunas de las posibles maneras de ubicar en el balance una parcela, vamos a desarrollar como se tratarían los ingresos y resultados que se obtendrían en dichos casos tras vender la parcela a un tercero. Es decir, qué implicaciones tiene en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias la venta de ésta, que diferirán en cada caso dependiendo de donde estuviera previamente localizada en el balance.

Antes mencionaremos que tanto cuenta de explotación como cuenta de resultados son sinónimos de cuenta de pérdidas y ganancias, mostrando ésta el resultado de la gestión de la empresa como consecuencia de todos los ingresos y gastos producidos durante el ejercicio económico y dando por tanto el resultado final del mismo, que según la resta de lo anterior será un beneficio o una pérdida.

Su estructura es la siguiente:

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	
(+)	Importe neto de la cifra de negocios
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo
(-)	Aprovisionamientos
(+)	Otros ingresos de explotación
(-)	Gastos de personal
(-)	Otros gastos de explotación
(-)	Amortización del inmovilizado
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado
(+/-)	Otros resultados
<b>(=)</b>	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>
(+)	Ingresos financieros
(-)	Gastos financieros
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros
(+/-)	Diferencias de cambio
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros
<b>(=)</b>	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación
<b>(=)</b>	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>
(+/-)	Impuestos sobre beneficios
<b>(=)</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>

La cuenta de resultados es presentada en forma de cascada o escalera, una forma muy adecuada para llevar a cabo un análisis de la situación económica de una empresa, al

permitir examinar la evolución del resultado siguiendo la cascada de cálculo del mismo y detectar, en su caso, en qué nivel se producen pérdidas.

Es reseñable también el hecho de que cuanto más relacionado esté el ingreso/gasto o resultado correspondiente con la actividad habitual de la empresa, más arriba se encontrará expuesto; y al contrario.

A medida que vamos realizando la cuenta de pérdidas y ganancias, el primer resultado que se obtiene como bien se ve en la estructura, es el resultado de explotación; este está formado por los ingresos y gastos directamente atribuibles a la actividad de la empresa y se integran en el mismo los beneficios o pérdidas asociados a las enajenaciones de inmovilizado que se pudieran producir. Mientras que el siguiente, el resultado financiero, lo forman los ingresos y gastos vinculados a las actividades de inversión y financiación. Por último, el resultado del ejercicio modifica el valor patrimonial de la empresa, repercutiendo en el patrimonio neto del balance de situación, incrementándolo cuando hay beneficios y reduciéndolo cuando hay pérdidas.

Retomando los cinco casos puestos como ejemplo, como hemos mencionado anteriormente haremos referencia a las implicaciones que tiene en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias la venta de la parcela en cuestión.

#### COMISIONISTA

En primer lugar el comisionista. Habíamos mencionado que como la parcela no es de su propiedad, éste no la contabiliza en su balance, pero sí que registra aquí el ingreso obtenido en la operación de venta, tratándose no obstante, como explicamos en su momento, no de un resultado obtenido por una operación realizada a riesgo propio, si no de una retribución por servicios prestados. El ingreso que recibe al intermediar entre dos terceros en la venta del terreno forma parte de su actividad habitual, por lo que se trata de un ingreso ordinario y quedaría registrado dentro del *importe neto de la cifra de negocios* junto con los obtenidos por el resto de gestiones profesionales realizadas en el curso del mismo ejercicio.

#### COMPRAVENTA DE SUELOS COMO ACTIVIDAD PRINCIPAL

En segundo lugar, la empresa que se dedica a la adquisición y posterior venta de suelos como actividad principal. Al realizar la venta de la parcela en cuestión obtendría un ingreso, incluyéndose el importe de la misma en la cuenta de pérdidas y ganancias dentro del *importe neto de la cifra de negocios* junto con los ingresos procedentes del resto de operaciones de venta realizadas dentro del ejercicio considerado. El gasto específico asociado a este ingreso (el coste de adquisición de la parcela más los gastos asociadas a dicha adquisición, según lo recogido en la normas de valoración anteriormente reproducidas), que determinaría el beneficio directo de esta operación concreta, no se incorpora a la cuenta de resultados de manera específica, si no que lo hace dentro del segundo epígrafe de la misma, *variación de existencias*, que recoge la

variación neta del conjunto del stock de mercancías (suelos en este caso) registrado en el ejercicio. Esto es consecuencia de la práctica contable de no registrar las adquisiciones de mercaderías como gasto en el momento de su adquisición, para evitar así posibles distorsiones en el resultado en caso de que la política de compras no se ciña a horizontes temporales anuales.

## INVERSIONISTA

Seguimos con el inversionista. Nos surgen aquí dudas sobre el tratamiento contable que debería seguirse en cuanto a la incorporación a la cuenta de pérdidas y ganancias del resultado obtenido con la venta de la parcela. Recordemos que expusimos que en este caso la parcela debería aparecer en el balance, tras su adquisición, en el *Activo No Corriente*, al ser un bien que, en el marco de la actividad desarrollada por su comprador, se adquirirá con muy alta probabilidad con un horizonte temporal bastante superior a un año.

Sin embargo, sí que entendemos que esta operación de venta razonablemente podría considerarse que forma parte de la actividad principal de la empresa por lo que el importe de la misma debería incluirse como parte de la cifra neta de negocios, lo que nos plantea un problema. Normalmente, cuando esto sucede, la mercancía vendida (la parcela en este caso) se ha considerado previamente una existencia y el gasto se incorpora en el formato de la cuenta de resultados en el epígrafe de variación de existencias, en los mismos términos que los expuestos para el caso de la empresa que se dedica a la compraventa de suelos como actividad principal. No siendo este el caso, el gasto vinculado a la venta de la parcela sería el equivalente al importe por el que está registrada en el balance y tendría que incluirse en alguno de los epígrafes de gasto que se encuentran en la cuenta de resultados, sin que identifiquemos en cuál correspondería hacerlo. Esto nos lleva a pensar que, o bien deberíamos haber registrado como existencia la parcela al ser adquirida o que, no habiendo hecho esto, no debe considerarse esta operación como parte de la actividad habitual.

Optando por la primera posibilidad, el tratamiento contable sería el mismo que el de la empresa que se dedica a la compraventa de suelos como actividad habitual. Sin embargo ya hemos expuesto que, de acuerdo al fin perseguido por el comprador, no vemos lógico considerar la parcela como un elemento perteneciente al Activo Corriente. Si no consideramos la venta como parte de la actividad habitual no se incluiría el importe de la misma como parte de la cifra de negocio y el resultado obtenido quedaría encuadrado dentro del epígrafe de los resultados por enajenaciones de inmovilizado.

A esta duda planteada nos volveremos a referir posteriormente en el apartado de conclusiones.

## INVERSOR OCASIONAL

Nos referimos ahora a aquella empresa que planteamos que se dedicaba a una actividad industrial y que decide adquirir una parcela como inversión puntual al tener expectativas de obtener un beneficio en un corto periodo de tiempo. Como explicamos

en su momento, aunque pudiera parecer poco ortodoxo, consideramos que dicha parcela debería aparecer registrada en el balance dentro del epígrafe *Inversiones Financieras del Activo Corriente* ya que, aunque éste se refiere a inversiones en valores o instrumentos financieros, en este caso concreto la finalidad y el horizonte temporal de la operación es donde parecen concordar mejor.

En cuanto al tratamiento que tendría en la cuenta de resultados la venta de la parcela en este caso, al no formar ésta parte de la actividad habitual de la empresa, el ingreso obtenido, o sea, el importe por el que se produce la enajenación, obviamente no puede ser considerado como parte de la cifra neta de negocios. Esto, unido a que se categorizó el bien como una inversión financiera, nos llevaría a incorporar a la cuenta de pérdidas y ganancias directamente el resultado obtenido por su venta, en el epígrafe de *resultados por enajenaciones de instrumentos financieros*.

#### EMPRESA INDUSTRIAL

Por último, teníamos a una empresa cuya actividad principal consiste en la fabricación y venta de textiles; dispone del terreno para ubicar la fábrica. Para esta empresa la venta de la parcela no forma parte de su actividad habitual y por tanto el ingreso obtenido no puede ser considerado como parte de la cifra neta de negocios. Para este caso, existe un epígrafe específico en la cuenta de resultados, *deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado*, donde se registra el resultado obtenido en la venta, ya sea positivo o negativo (podría perfectamente producirse una pérdida, si por cualquier motivo, la parcela donde se asienta la fábrica se ha devaluado desde la fecha de su adquisición). Por tanto, en caso de que la empresa en cuestión, dentro del ejercicio considerado, hubiera realizado la enajenación de un único inmovilizado, el resultado obtenido sería visible separadamente en la cuenta de resultados.

Si comparamos estos supuestos, podemos ver perfectamente reflejado un aspecto característico de la cuenta de resultados mencionado anteriormente; y es que cuanto más relacionado esté el ingreso o el gasto correspondiente con la actividad habitual de la empresa, más arriba se encontrará registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias, y al contrario.



## COMPARATIVA NUMÉRICA ENTRE CASOS PRÁCTICOS

De los cinco casos prácticos que hemos ido exponiendo a lo largo del trabajo, en esta sección sólo vamos a hacer referencia a los cuatro últimos, es decir, a todos exceptuando el caso del comisionista, ya que, como explicamos, al intervenir únicamente como un prestador de servicios y no adquirir la propiedad en ningún momento, no tendría mucho sentido hacerlo.

Para poder comparar mejor cómo puede afectar numéricamente a los estados financieros el que una misma operación mercantil, de igual magnitud, sea categorizada de una u otra forma, imaginaremos que todos ellos tienen de partida el mismo balance de situación, que presentamos a continuación:

<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>			
<b>ACTIVO</b>	Importe	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	Importe
	<b>1.200</b>		<b>1.200</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>450</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>400</b>
Inmovilizado intangible	50	Capital Social	300
Inmovilizado material	400	Reservas	100
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>750</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>250</b>
Existencias	150	Bancos	250
Clientes	200		
Tesorería	400	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>550</b>
		Bancos	250
		Proveedores	300

Así, veremos cómo varía en cada caso el valor absoluto de las masas patrimoniales y a partir de las mismas calcularemos dos ratios e iremos también valorando sus cambios en cada escenario. Los ratios financieros (también llamados indicadores financieros) son coeficientes o razones obtenidas a partir de magnitudes contables, que proporcionan unidades de medida y comparación y permiten analizar el estado actual o pasado de una organización, en función a niveles óptimos definidos para ella.

En todos los casos el precio de adquisición de la parcela será el mismo, cuatrocientas unidades monetarias, y el de su posterior venta a un tercero también, pero con un valor superior, seiscientas unidades monetarias. Además, conocemos que pagan la mitad del valor de adquisición al contado y la otra mitad mediante la suscripción de un préstamo bancario a largo plazo.

Los ratios con los que vamos a trabajar son los siguientes:

· *Ratio de liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente*

Este ratio indica la proporción de deudas a corto plazo que se pueden cubrir por elementos del activo corriente. Por tanto con carácter general se supone que su valor debería ser superior a 1 y se considera que un rango adecuado estaría en torno a 1,5, aunque como sucede con la práctica totalidad de los ratios estos han de interpretarse a la luz de las características concretas de la empresa, el sector en que opera, etc.

Teniendo en cuenta la situación inicial de la empresa reflejada en el balance anterior, podemos decir que el ratio de liquidez en este caso tiene un valor de 1,36, lo que implica que la entidad cuenta en su activo corriente con 1,36 euros por cada euro que tiene de deuda que vence en menos de un año.

$$\cdot \text{Ratio KTSA} = (\text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}) / \text{Total Activos}$$

El ratio KTSA o de capital de trabajo neto sobre total de activos mide la relación entre el capital de trabajo o fondo de maniobra con el total de los activos de la empresa.

En este caso el valor de partida es de 0,17. Con carácter general se considera adecuado que este indicador sea mayor que 0.

En cuanto a los casos de referencia, a estos efectos vamos a considerar conjuntamente los dos escenarios en los que la adquisición de la parcela es contabilizada en el activo corriente y por otro lado los dos en que se contabiliza en el activo no corriente; debido a que los ratios, en el caso de que la parcela se incluya en el mismo bloque del balance, no van a variar.

En primer lugar, la adquisición de la parcela es registrada en el *Activo Corriente*, como *Existencias* si es la adquiere la empresa cuyo negocio habitual es la compraventa de suelos; y como *Inversión financiera*, si es el inversor habitual quien lo hace.

Mostramos aquí el balance correspondiente respectivamente a cada caso, donde sombrearemos los movimientos que tienen lugar.

<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>			
<b>ACTIVO</b>	Importe	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	Importe
	<b>1.400</b>		<b>1.400</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>450</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>400</b>
Inmovilizado intangible	50	Capital Social	300
Inmovilizado material	400	Reservas	100
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>950</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>450</b>
Existencias	550	Bancos	450
Clientes	200		
Tesorería	200	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>550</b>
		Bancos	250
		Proveedores	300

<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>			
<b>ACTIVO</b>	Importe	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	Importe
	<b>1.400</b>		<b>1.400</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>450</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>400</b>
Inmovilizado intangible	50	Capital Social	300
Inmovilizado material	400	Reservas	100
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>950</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>450</b>
Existencias	150	Bancos	450
Clientes	200		
Inversiones financieras	400		
Tesorería	200	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>550</b>
		Bancos	250
		Proveedores	300

Los valores de los ratios en este caso serían:

· *Ratio de liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente = 950 / 550 = 1,72*

· *Ratio KTSA = (Activo corriente – Pasivo corriente) / Total Activos*  
 $= (950 - 550) / 1400 = 0,29$

Por otro lado están los casos en los que la parcela se integra en el *Activo No corriente*; en primer lugar la parcela se registra como *Inversión Inmobiliaria*, cuando es adquirida por el inversionista; y cuando es la empresa industrial quien la adquiere, se considera *Inmovilizado material*.

<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>			
<b>ACTIVO</b>	Importe	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	Importe
	<b>1.400</b>		<b>1.400</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>850</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>400</b>
Inmovilizado intangible	50	Capital Social	300
Inmovilizado material	400	Reservas	100
Inveriones inmobiliarias	400		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>550</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>450</b>
Existencias	150	Bancos	450
Clientes	200		
Tesorería	200	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>550</b>
		Bancos	250
		Proveedores	300

<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>			
<b>ACTIVO</b>	Importe	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	Importe
	<b>1.400</b>		<b>1.400</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>850</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>400</b>
Inmovilizado intangible	50	Capital Social	300
Inmovilizado material	800	Reservas	100
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>550</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>450</b>
Existencias	150	Bancos	450
Clientes	200		
Tesorería	200	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>550</b>
		Bancos	250
		Proveedores	300

Los ratios en este caso serían:

· *Ratio de liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente = 550 / 550 = 1*

· *Ratio KTSA = (Activo corriente – Pasivo corriente) / Total Activos*  
 $= (550 - 550) / 1400 = 0$

Así, vemos que los ratios en el primero de los casos han mejorado respecto de los del balance de partida y se han deteriorado en el segundo, acercándose a valores que pudieran considerarse incluso inadecuados o cerca de serlo.

Retomando aquí la idea de que la contabilidad tiene, entre sus fines principales, servir como fuente de información a terceros (potenciales contrapartes mercantiles, además de administraciones públicas, etc., estando disponible para ello de forma pública en el registro mercantil) y teniendo en cuenta que una forma extendida de evaluación de las empresas incluye el cálculo de ratios financieros, se observa que la contabilización de una misma operación mercantil, del mismo importe y realizada a partir de idéntico balance puede cambiar la percepción del mismo de forma significativa.

Evidentemente los ratios varían debido a que las circunstancias y propósito de la compraventa difieren en cada caso y la forma de contabilización debe hacerse atendiendo exclusivamente a ello, pero queríamos aprovechar estos ejemplos para poner de manifiesto que, ante casos en que puedan darse distintas interpretaciones u optar por distintas alternativas, las decisiones que se tomen pueden tener incidencias relevantes en cuanto la situación patrimonial que muestren los estados financieros.

La segunda parte del ejercicio práctico consiste en reflejar como impacta la venta de la parcela en la cuenta de resultados de cada escenario.

Pensemos de nuevo que todos los casos, el penúltimo día del año, presentan la misma cuenta de pérdidas y ganancias, y el último día del mismo realizan la venta de la parcela que deben por tanto reflejar.

Cuenta de pérdidas y ganancias del penúltimo día del año:

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	2000
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(900)
(+/-)	Resto gastos de explotación	(800)
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0
(=)	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	300
(+/-)	Otros resultados financieros	(100)
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0
(=)	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	(100)
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0
(=)	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	200
(+/-)	Impuestos sobre beneficios	(50)
(=)	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	150

Iremos haciendo lo mismo que en el caso del balance; mostraremos el impacto numérico de la venta de la parcela en la cuenta de explotación.

La empresa que se dedica a la compraventa de suelos como actividad habitual, el último día del año, tras realizar la venta de la parcela, tendrá una cuenta de resultados con la estructura presentada a continuación.

Debido a que esta operación forma parte de la actividad principal de la empresa, el ingreso generado se incluirá dentro del *importe neto de la cifra de negocios* junto con los ingresos del resto de operaciones análogas de venta del ejercicio. Y el gasto lo hará dentro del segundo epígrafe, *variación de existencias*, que recoge la variación neta del conjunto del stock de mercancías, al haberse considerado encuadrada la parcela en esta masa patrimonial cuando se registró su adquisición.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
(+) Importe neto de la cifra de negocios	2600
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(1300)
(+/-) Resto gastos de explotación	(800)
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0
<b>(=) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>500</b>
(+/-) Otros resultados financieros	(100)
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0
<b>(=) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(100)</b>
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0
<b>(=) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>400</b>
(+/-) Impuestos sobre beneficios	(100)
<b>(=) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>300</b>

En el caso del inversionista, mencionábamos que debido a que las perspectivas de permanencia de la parcela en el balance eran con mucha probabilidad bastante superiores a un año, esta aparecería registrada en el *Activo no corriente* del balance como *Inversión inmobiliaria*.

A la hora de reflejar la venta en la cuenta de resultados, veíamos que nos surgían dudas, ya que los ingresos obtenidos por esta venta podrían encajar en el importe neto de la cifra de negocios pero nos costaba conciliar esto con no haber categorizado la compra dentro de las existencias. La cuenta de resultados que sigue sería la derivada de no considerar esta operación de venta como parte de la actividad habitual, por lo que no cambiaría dicha cifra de negocio y el ingreso y gasto de la misma aparecerían neteados, encuadrado en el epígrafe de *resultados por enajenaciones de inmovilizado*.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
(+) Importe neto de la cifra de negocios	2000
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(900)
(+/-) Resto gastos de explotación	(800)
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	200
<b>(=) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>500</b>
(+/-) Otros resultados financieros	(100)
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0
<b>(=) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(100)</b>
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0
<b>(=) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>400</b>
(+/-) Impuestos sobre beneficios	(100)
<b>(=) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>300</b>

En cuanto al tratamiento que tendrá en la cuenta de resultados la venta de la parcela en manos del inversor ocasional, debido a que el bien se categorizó como una inversión



financiera, el resultado obtenido por su venta encajaría en el epígrafe de *resultados por enajenaciones de instrumentos financieros*.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	2000
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(900)
(+/-)	Resto gastos de explotación	(800)
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0
(=)	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	300
(+/-)	Otros resultados financieros	(100)
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	200
(=)	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	100
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0
(=)	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	400
(+/-)	Impuestos sobre beneficios	(100)
(=)	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	300

La empresa industrial no puede considerar el ingreso obtenido como parte de la cifra neta de negocios, ya que la venta del terreno no forma parte de su actividad habitual. Por lo que registraremos la diferencia del gasto y el ingreso en el epígrafe *deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado*.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	2000
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(900)
(+/-)	Resto gastos de explotación	(800)
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	200
(=)	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	500
(+/-)	Otros resultados financieros	(100)
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0
(=)	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	(100)
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	0
(=)	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	400
(+/-)	Impuestos sobre beneficios	(100)
(=)	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	300

Vemos como la localización asignada en cada caso a los ingresos y gastos derivados de la venta de la parcela (en todos los casos de la misma cuantía) puede afectar de forma significativa a la cuenta de pérdidas y ganancias aun partiendo de la misma situación, lo que puede tener repercusión, como hemos visto que sucedía en el caso del balance, en las valoraciones que pueden hacerse de dicha cuenta de resultados.

Así, el importe neto de la cifra de negocios de una empresa es una magnitud bastante relevante, ya que el importe de la misma es uno de los baremos que determina, por poner algunos ejemplos, su categorización fiscal como gran empresa, su consideración como PYME, la obligación de ser auditadas... además de condicionar habitualmente otras cuestiones como la posibilidad de acceder a determinadas subvenciones, concurrir a contratos públicos, etc.

También es importante considerar que la percepción de dos empresas con los mismos resultados normalmente diferirá si estos se obtienen de operaciones más o menos puntuales o extraordinarias, frente a aquellas en los que provienen de la actividad habitual, que tenderán a considerarse más recurrentes o sostenibles en el tiempo.



## CONCLUSIONES

A lo largo del presente trabajo hemos incidido repetidamente en el hecho de que la contabilidad, además de ser una herramienta fundamental para el empresario, es también una fuente de información para terceros, estando de hecho a disposición pública en el registro mercantil.

Basándonos en una operación mercantil específica, concretamente la adquisición y posterior venta de una parcela, nos hemos servido de varios ejemplos que podrían ser reales como muestrario de distintas casuísticas que pueden darse en la contabilización de un mismo hecho, en función de las circunstancias que concurren en cada uno. Esto determinará en primer lugar la adecuada ubicación del bien adquirido en la masa correspondiente del balance a efectos de lograr la imagen fiel del patrimonio de la empresa, lo que condicionará el impacto de su venta posterior en la cuenta de resultados.

Posteriormente, sirviéndonos de unos estados financieros de partida creados a este efecto, idénticos en sus valores para todos los casos, hemos calculado y puesto de manifiesto los diferentes impactos cuantitativos y cualitativos que las diferentes formas de contabilizar este mismo hecho tienen en cada uno de los estados financieros resultantes y algunos efectos que ello podría tener en la valoración por terceros de los mismos.

Para finalizar el presente trabajo queremos poner de manifiesto una última conclusión que nos ha surgido a lo largo del desarrollo del mismo. Como ya advertimos a lo largo de su exposición y análisis, hemos tenido ciertas dudas o dificultades en dos de los casos planteados para caracterizar de acuerdo a nuestro criterio las operaciones de compra o, en función de la misma, cómo reflejar el impacto de su posterior venta en la cuenta de resultados.

Entendemos que probablemente no tenga sentido hacer desarrollos en el Plan General de Contabilidad para dar cabida a casos muy específicos, pero quizás cabría realizar una reflexión en relación a si lo establecido en éste respecto a las actividades de inversión inmobiliaria no supone un marco más limitado de lo que convendría, a efectos de reflejar de forma más ajustada en la contabilidad distintos hechos económicos y de negocio que pueden darse en las mismas, considerando que dichos casos planteados no serían raras excepciones si no situaciones perfectamente posibles.

## **BIBLIOGRAFÍA**

<http://www.icac.meh.es/Consultas/Boicac/ficha.aspx?hid=607>

[https://www.plangeneralcontable.com/?tit=ventas-de-unas-parcelas-nrv-4&name=GeTia&contentId=cic\\_cicac&lastCtg=ctg\\_13&bn=118&qn=2&qt=c](https://www.plangeneralcontable.com/?tit=ventas-de-unas-parcelas-nrv-4&name=GeTia&contentId=cic_cicac&lastCtg=ctg_13&bn=118&qn=2&qt=c)

[https://www.plangeneralcontable.com/?tit=normas-de-registro-y-valoracion-contable&name=GeTia&contentId=man\\_nvaloracion&manPage=1](https://www.plangeneralcontable.com/?tit=normas-de-registro-y-valoracion-contable&name=GeTia&contentId=man_nvaloracion&manPage=1)

[https://www.supercontable.com/informacion/Contabilidad/Norma\\_valoracion\\_3a.Plan\\_General\\_Contabilidad..html](https://www.supercontable.com/informacion/Contabilidad/Norma_valoracion_3a.Plan_General_Contabilidad..html)

[https://www.plangeneralcontable.com/?tit=inmovilizado-material-nrv-2-inversiones-inmobiliarias-nrv-4-normas-de-adap&name=GeTia&contentId=cic\\_cicac&lastCtg=ctg\\_13&bn=75&qn=5&qt=c](https://www.plangeneralcontable.com/?tit=inmovilizado-material-nrv-2-inversiones-inmobiliarias-nrv-4-normas-de-adap&name=GeTia&contentId=cic_cicac&lastCtg=ctg_13&bn=75&qn=5&qt=c)

<https://www.holded.com/es/blog/ratios-analizar-situacion-financiera-empresas/>

<https://pablopenalver.com/tag/cuentas-anuales/page/2/>

