



AYUDANTÍA N°4

Minería, Propiedades de Inversión y Activos Intangibles

Profesores:

Luis Camilla C.
Oscar Gálvez R.

Ayudantes:

Verónica Herrera	vdherrera@uc.cl
Andrés Medina	aomedina@uc.cl
Cristóbal Soto	ctsoto@uc.cl

I. Ejercicios

TEMA I | EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN DE RECURSOS MINEROS

La MINA S.A. se dedica a la extracción de recursos mineros. Durante el año 2016 se llevaron a cabo las siguientes transacciones:

1. Adquisición de dos pedimentos mineros para sitios A y B por los cuales pagó \$3MM y \$2MM, respectivamente. Dichos sitios se encuentran en la misma zona, pero por temas contables, los permisos para explorarlos se venden por separado.
2. Pago de sueldos y leyes sociales, por un total de \$ 4 millones, correspondientes al personal que trabaja en el área de informática de la empresa.
3. Para explorar dicha zona contrata a La Explotadora S.A. para realizar una exploración geológica de A y B. Por los servicios prestados, La Explotadora S.A. le factura a MINA S.A. un total de \$10MM (\$6 millones son imputables al terreno A y el saldo al terreno B).
4. La Explotadora S.A. informa a MINA S.A. el descubrimiento de plutonio en el terreno B con un total de cinco mil toneladas en reservas estimadas. El Gerente General de MINA S.A., toma la decisión de abandonar las exploraciones en el terreno A y concentrar todos los esfuerzos en desarrollar B, ya que B es fiable técnica y económicamente.
5. Se construye un camino de acceso al mineral de plutonio con una inversión total de \$14 MM.
6. Se extraen 600 toneladas de plutonio, incurriéndose en costos de producción de \$6.000 por tonelada.
7. Se venden 400 toneladas de plutonio a un precio de \$15.000 la tonelada.

Se pide:

- a. Suponiendo que durante el año 2016 no hay inflación, que todos los costos y gastos se realizan al contado y que la empresa usa el criterio contable de **esfuerzos exitosos**, para los recursos naturales no renovables, a usted se le pide registrar todas las transacciones anteriormente señaladas y los ajustes que corresponda efectuar. Explique sus cálculos.
- b. ¿Cómo sería la contabilización en caso de aplicar un criterio contable de **costos totales** para los recursos naturales no renovables?

TEMA II | EXPLORACIÓN Y EVALUACIÓN DE RECURSOS MINEROS

La empresa ALU S.A. fue organizada en 2011 para buscar aluminio en la undécima región de Chile. Entre los años 2011 y 2012 ALU S.A. incurrió en costos de adquisición y exploración por un total de US\$15 millones. De este total, un 96% fueron desembolsos relacionados con el terreno A que finalmente no resultó productivo, por lo que ALU S.A. discontinuó los esfuerzos de búsqueda a fines del año 2012. El 4% restante del total de los costo de adquisición y exploración, permitieron a ALU S.A. el descubrimiento de un cuantioso mineral de aluminio en el sitio B.

Para explotar el yacimiento, la empresa invirtió la suma de US\$ 1 millón durante el año 2013 en caminos de acceso lo que hizo posible que ALU S.A. comenzara a extraer aluminio a partir del año 2014.

Para contabilizar las operaciones del yacimiento de aluminio, la firma decidió utilizar el método de costeo total. En los años 2014 y 2015 el precio de venta de una tonelada de aluminio se mantuvo estable en US\$ 20. Por su parte, los gastos de producción de los años 2014 y 2015 también se mantuvieron estables y fueron contabilizados en función del número de toneladas de aluminio que la empresa extrajo del mineral.

Los principales datos del Estado de Resultados y Balance de ALU S.A. para los años 2014 y 2015 fueron los siguientes (todas las cifras en US\$, excepto cuando expresamente se indique otra cosa):

	2014	2015
Ventas	1.000.000	2.000.000
Costo de Ventas	<u>(800.000)</u>	<u>(1.600.000)</u>
Margen Bruto	200.000	400.000
Gastos de Producción	<u>(150.000)</u>	<u>(225.000)</u>
Gastos de Comercialización	<u>(5.000)</u>	<u>(10.000)</u>
Utilidad antes de Impuestos	<u>45.000</u>	<u>165.000</u>
Inventario de Aluminio (US\$)	400.000	?
Número de Toneladas	25.000	37.500
Recursos Naturales Amortizables (neto en US\$)	14.800.000	?
Reservas de Aluminio (Toneladas)	925.000	?

Sobre la base de la información entregada, y suponiendo que todos los ingresos y egresos se reciben o pagan al contado, a usted se le pide responder, suponiendo que la política de la empresa es valorizar sus inventarios al costo histórico:

1. Haga todos los asientos que ALU S.A. debería registrar entre los años 2011 y 2014, con ocasión la adquisición, exploración, extracción y venta de aluminio, utilizando el método de esfuerzos exitosos.
2. Determine los saldos que debieran tener las cuentas Recursos Naturales Amortizables (neto en US\$) e Inventario (en US\$) al 31/12/2015 con el método de costeo total. También determine las reservas (en toneladas) que tendrá ALU S.A. al 31/12/2015.
3. Haga todos los asientos que ALU S.A. debería registrar el año 2015 en caso de utilizar el método de esfuerzos exitosos.

TEMA III | CONTABILIZACIÓN DE ACTIVOS: PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Stripcenter Ltda es una empresa dedicada al desarrollo y administración de pequeños centros comerciales. En agosto de 2010 la empresa compró un terreno de 2000 m² en La Florida, a un costo de 20 UF/m². Durante el 2012 construyó ahí un centro comercial de 1.000 m², a un costo de 25 UF/m². La operación fue financiada con capital propio y la política de la empresa es exigir un retorno real de 1% mensual a sus inversiones.

Durante el 2013 todos los locales fueron arrendados, con contratos cuya vigencia fluctuaba entre 4 y 6 años plazo, a un promedio de 0,8 UF/m² al mes que se debe pagar en forma anticipada (el arriendo se paga al comienzo de cada mes). Se estima que en el futuro los locales podrán ser arrendados a un valor similar, sin enfrentar ninguna vacancia. Adicionalmente, se sabe que en 30 años más el centro deberá ser completamente reconstruido y para ese entonces se espera que el terreno tenga un valor de mercado en torno a 30 UF/m².

Responda:

- ¿En qué cuenta del balance de Stripcenter Ltda se encontrará el Centro Comercial detallado anteriormente?
- ¿Cuál será el valor en UF que tendrá el Centro Comercial en el balance al cierre del año 2013? Asuma que la sociedad utiliza el modelo del valor justo para sus propiedades de inversión.

TEMA IV | ACTIVOS INTANGIBLES

Prueba 2, primer semestre 2017

Usted es el contador del club de futbol “Negro y Blanco SA” y se le presentan varias situaciones durante el año 2016. Como antecedentes contamos con la política contable de intangibles de la institución:

Pases de Jugadores:

Los pases de los jugadores se amortizan en la duración del contrato, los cuales consideran los siguientes conceptos: 1.- Derechos federativos, se originan con la transferencia formal de un jugador que realiza un club dentro de una federación de futbol de un país (contrato federativo), o entre dos federaciones de distintos países (contrato de transferencia internacional), para garantizar la participación del jugador en una competencia deportiva. En el momento de la firma, el jugador y el club contratante comprometen las condiciones de duración, sueldo, y otras especiales. 2.- Derechos Económicos. Los derechos económicos están relacionados con la valorización de un jugador en el mercado de pases, pues representa su valorización monetaria y es lo que comúnmente se conoce como el valor del pase del jugador. De acuerdo a lo anterior, los “Pases de Jugadores” comprenden la suma de Derechos Federativos y Económicos más cualquier otro costo que sea directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. El uso previsto del activo intangible es la prestación de servicios deportivos en competencias de futbol nacionales e internacionales, así como el uso de la imagen del jugador de la manera que el Club lo estime conveniente. Los Pases de Jugadores se reconocen, de acuerdo a lo que indica las IAS 38, inicialmente por su costo y la medición posterior corresponde al costo menos la amortización y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Antecedentes del nuevo arquero del Club “Pablo Garza”:

- Costo de adquisición del pase \$100.000.000
- Fecha de contratación 01-01-2016
- Duración del contrato 4 años
- Gastos varios incurridos para que el jugador pueda competir por el Club:
 - Compra de pasajes y gastos de traslado para que el jugador se instale en Chile \$5.000.000.
 - Clases de español para el jugador \$3.000.000.
 - Honorarios médicos pagados para el ingreso del jugador al Club \$500.000.
 - Comisión pagada al agente “Sergio Madue” por la transferencia del jugador \$10.000.000.
 - Entrenamientos con preparador de arqueros personalizado durante el año \$500.000 mensual.

Analizar los impactos y tratamientos contables de las siguientes situaciones:

- a) Determine el costo del activo intangible al inicio y al cierre del ejercicio 2016. Comente y desarrolle asientos contables correspondientes al año 2016.
- b) El jugador estrella del equipo es el arquero “Pablo Garza”, quien en un amistoso el día 30-6-2017, se lesiona quebrándose ambas manos, acabando su carrera profesional de arquero. Comente y desarrolle asientos contables correspondientes al 30-6-2017.
- c) El Club posee su propio canal de TV y recientemente ha adquirido los derechos para transmitir todos los partidos del campeonato nacional de futbol. Estos derechos son exclusivos para transmitir la competición deportiva por 5 años por un valor de US \$1 millón por año. La entidad está obligada a pagar los montos acordados al inicio de cada año y si no se pagan los montos a tiempo se pierden los derechos. El Club tiene el dinero para pagar este primer año, pero no hay ninguna seguridad que se puedan pagar los otros años. Comente sobre el reconocimiento contable inicial y revelaciones pertinentes.
- d) La Gerente General “Anabela Mozo” le informa que el Club ha cerrado la negociación para acceder a un flujo de agua que será utilizado para regar el pasto. El flujo de agua se puede utilizar solo por 10 años, por lo cual Anabela le solicita que lo contabilice como un activo fijo bajo IAS 16. Comente la respuesta para Anabela

TEMA V | CONTABILIZACIÓN DE ACTIVOS: INVENTARIOS, PP&E, P.I.

Prueba 1, primer semestre 2017

Inmobiliaria ABC (“IABC”) se dedica al desarrollo inmobiliario enfocado en casas y departamentos habitacionales. IABC está apostando por el desarrollo del sector sur de Santiago, en los alrededores de Buin y Paine, localidades que pronto contarán con una mayor conectividad. Debido a ello, IABC adquirió algunos terrenos durante el año 2015 para utilizarlos en el futuro para los cuales se tiene la siguiente información:

Terreno	Localidad	Superficie (hectáreas)	Valor libros al 31 de diciembre de 2015 (total) (\$)	Valor justo al 31 de diciembre de 2016 (por hectárea) (\$)
1	Buin	60	1.380.000.000	25.000.000
2	Paine	110	2.090.000.000	19.500.000
3	Paine interior	15	240.000.000	15.000.000

Se sabe que IABC utiliza el método del valor justo para sus propiedades de inversión. Además, asuma para este ejercicio que todas las hectáreas de un mismo terreno tienen el mismo valor. Durante el año 2016 ocurrieron los siguientes hechos:

- El terreno en Buin tiene una porción adjunta a la carretera. Es por ello que el 30 de septiembre de 2016 IABC decide utilizar 4 hectáreas del mismo para construir un strip center. El valor justo de cada hectárea en esa fecha es de \$24.500.000. Durante los últimos 3 meses del año 2016 IABC no realiza inversión alguna en el proyecto de strip center ya que se encuentra estudiando las alternativas y obteniendo los permisos. IABC espera iniciar la construcción del mismo durante enero de 2017 y concluirlo a mediados del año 2018. El objetivo de IABC una vez completada la construcción es arrendar los locales comerciales.
- 30 hectáreas del terreno de Paine fueron loteados durante el año 2016 con el propósito de vender. El proceso fue el siguiente: el 1 de enero se iniciaron las obras (pavimentación, agua, electricidad, etc.) las cuales fueron concluidas el 31 de octubre de 2016. El costo total incurrido en este proceso fue de \$130.000.000. El resultado fueron 60 lotes iguales. Durante los meses de octubre a diciembre se vendieron 18 lotes, a un precio de \$14.000.000 cada uno. Además, al cierre del año 2016 habían otros 3 clientes que habían entregado un anticipo de compra de \$2.000.000 cada uno pero que aún no había concluido el proceso de escrituración ya que el banco aun no les autorizaba el crédito hipotecario.
- El 31 de mayo de 2016, cuando el valor justo de cada hectárea ascendía a \$15.500.000, una sociedad agrícola se acercó a IABC y ofreció arrendarle el terreno en Paine interior para plantar sandías. El plazo de arriendo era de 2 años contados desde esa misma fecha, con un canon de arriendo anual de \$1.000.000 por hectárea pagadero al inicio de cada año.

Se pide: Realizar todos los registros contables asociados a los terrenos durante el año 2016.

AYUDANTÍA #4

CONTABILIDAD GERENCIAL

CRISTÓBAL SOTO C.
CTSOTO@UC.CL

Tema 1:

a. **ESFUERZOS EXITOSOS**. Se activan los proyectos de exploración exitosos

1. *Costos diferidos de adquisición*

Pedimento A	3.000.000
Pedimento B	2.000.000
Caja	5.000.000

Pedimento: Permiso para explorar (antes de la factibilidad)

2.

Gastos de Administración	4.000.000
Caja	4.000.000

3. *Costos diferidos de exploración*

Pedimento A	6.000.000
Pedimento B	4.000.000
Caja / Fact x Reg	10.000.000

4. Como A no es factible

Gastos de exploración y adq.	9.000.000
Pedimento A	9.000.000

*Costos dif adq. 3 MM
Costos dif explor. 6 MM*

Como B es factible

Recurso Minero Amort	6.000.000
Pedimento B	6.000.000

*Costos dif adq. 2
Costos dif explor. 4*

5.

RMA	14 MM
Caja	14 MM

6. Activar costos de prod *6000 x 600*

Inventarios (Existencia)	3.600.000
Caja	3.600.000

Traspaso RMA → Inventario

Inventario	2.400.000
RMA	2.400.000

*2.000.000 x 600
Saldo RMA que se debe amortizar en 5000 ton*

→ $4000 \times \text{ton extraída} \rightarrow \text{Costo Vta}$
 $4000 + 6000 = 10.000$

$$7. \left[\begin{array}{l} \text{Cto x Vta} \quad 4 \text{ MM} \\ \text{Existencias} \quad 4 \text{ MM} \end{array} \right] \quad \left[\begin{array}{l} \text{Caja / cxc} \quad 6 \text{ MM} \\ \text{Ing x Vta} \quad 6 \text{ MM} \end{array} \right]$$

$\rightarrow 400 \times \$10.000$ $\rightarrow 400 \times \$15.000$

b. COSTOS TOTALES

$$1. \left[\begin{array}{l} \text{Pedimento (A+B)} \quad 5000.000 \\ \text{Caja} \quad 5000.000 \end{array} \right] \quad 2. \left[\begin{array}{l} \text{GAV} \quad 4 \text{ MM} \\ \text{Caja} \quad 4 \text{ MM} \end{array} \right]$$

$\rightarrow \text{Cto dif en adq}$ $\rightarrow \text{Cto dif en explotac.}$

$$3. \left[\begin{array}{l} \text{Pedimento} \quad 10000.000 \\ \text{Caja / Fact x Pag} \quad 10000000 \end{array} \right] \quad 4. \left[\begin{array}{l} \text{PMA} \quad 15.000.000 \\ \text{Pedimento} \quad 15 \text{ MM} \end{array} \right]$$

$$5. \left[\begin{array}{l} \text{PMA} \quad 14 \text{ MM} \\ \text{Caja} \quad 14 \text{ MM} \end{array} \right] \quad 6. \left[\begin{array}{l} \text{Cto de Prod} \quad 3,6 \text{ MM} \\ \text{Caja} \quad 3,6 \text{ MM} \\ \text{Inventario} \quad 3.480.000 \\ \text{PMA} \quad 3.480.000 \end{array} \right]$$

$$7. \left[\begin{array}{l} \text{Cto x Vta} \quad 2.320.000 \\ \text{Existencias} \quad 2.320.000 \end{array} \right] \left[\begin{array}{l} \text{Caja / cxc} \quad 6 \text{ MM} \\ \text{Ing x Vta} \quad 6 \text{ MM} \end{array} \right]$$

$\rightarrow 400 \times \$5800$ $\rightarrow 29.000.000 - \frac{600}{5000} \rightarrow 5800 \text{ cto x vta}$

Tema 2

1. Método de ESTUVERZOS EXISTENTES

• Adquisición y explotación

Pedimento A	14.400.000 (96%)
Pedimento B	600.000 (4%)
Caja	15.000.000

• A no es viable (yacimientos abandonados)

Gto en Adq y Exp	14.400.000
Pedimento A	14.400.000

• B es viable (reclasificación)

RMA	600.000
Pedimento B	600.000

• Construcción camino

RMA	1.000.000
Caja	1.000.000

• P^o Venta = US\$ 20 x ton.

Gto x vta unitario = ?

⇒ Si el precio de venta es 20, y el ing x vta es 1.000.000; la cantidad vendida es 50.000 tons y en inventario quedan 25.000 → se producen 75.000 tons.

base de amort:

$$\frac{1.600.000}{25.000 + 75.000} = 1,6$$

⇒ Gto unitario x Q = gto x vta total

$$? = \frac{800.000}{50.000} = 16 \times \text{ton}$$

• Traspaso a Inventario

Inventario	120.000
RMA	120.000

• Gtos de Producción (Ver EPPR)

Inventario	150.000
Caja	150.000

• Venta

Gto x vta	180.000
Inventario	180.000
<u>120.000 + 150.000 = 50.000</u>	
75.000	

Caja / UC	1.000.000
Ingr x vta	1.000.000

b. Saldo RMA, Inventario, Reservas en 31/12/15

⇒ **COSTOS TOTALES**

• Inventario = número de toneladas x costo

$$A = 37.500 \times (16) \rightarrow \text{calculado en a)} + \frac{400.000}{25.000}$$

$$A = 600.000$$

$$\bullet \text{ RMA: } 14.800.000 - \underbrace{\text{amortización}}_{\text{RMA}} = 13.000.000$$

$$\left(\frac{\overset{\text{RMA}}{15 \text{ MM} + 1 \text{ MM}}}{\underset{\substack{\downarrow \text{Reserva} \quad \downarrow \text{Prod 2014}}}{925.000 + 75.000}} \right) \bullet \text{ Producción en cantidad} \rightarrow 1.800.000$$

$$\rightarrow \text{Inv. Final} = \text{Inv. inicial} + \text{aumentos} - \text{ventas (inv)}$$

$$37.500 = 25.000 + \text{Producción} - \frac{1.600.000}{16}$$

$$112.500 = \text{Producción}$$

$$\bullet \text{ Reservas: } 925.000 - 112.500 = 812.500.$$

c. Asientos 2015 con **ESFUERZOS EXITOSOS**

RMA → Inventario

$$\left[\begin{array}{ll} \text{Inventario} & 180.000 \\ & \text{RMA} \quad \underline{180.000} \end{array} \right]$$

$112.500 \times 1,6$

Gastos de Prod

$$\left[\begin{array}{ll} \text{Inventario} & 225.000 \\ & \text{Caja} \quad 225.000 \end{array} \right]$$

Ventas de 100.000 unidades

$$\left[\begin{array}{ll} \text{Caja} & 2.000.000 \\ & \text{Inv} \times \text{Vta} \quad 2.000.000 \end{array} \right]$$

$$\left[\begin{array}{ll} \text{Cto} \times \text{Vta} & 360.000 \\ \text{Existencias} & \underline{360.000} \end{array} \right]$$

$$\frac{180.000 + 225.000}{112.500}$$

Tema 3:

a. Prop. de Inversión: Se trata de propiedades para obtener rentas y apreciación de capital

b

$$\begin{aligned} CH &= 20 \text{ UF/m}^2 \times 2000 \text{ m}^2 = 40.000 \text{ UF (terreno)} \\ &+ 25 \text{ UF/m}^2 \times 1000 \text{ m}^2 = 25.000 \text{ UF (construcción)} \\ &\quad \underline{\hspace{1.5cm}} \\ &\quad \quad 65.000 \text{ UF} \end{aligned}$$

Arriendo: $98 \text{ UF/m}^2 \times 1000 \text{ m}^2 = 800 \text{ UF}$

$$\frac{800}{0,01} \left[1 - \frac{1}{(1+0,01)^{360}} \right] + \frac{800}{0,01} = 78552,41$$

\downarrow
 $(12 \times 30) - 1$

Terreno: $30 \text{ UF/m}^2 \times 2000 \text{ m}^2 = 60.000 \rightarrow \frac{60.000}{(1,01)^{360}} = 1669,001$

$$\left. \begin{array}{l} \text{V Razonable} \\ \text{VJ} = 80.221,411. \end{array} \right\}$$

$$\left[\begin{array}{ll} \text{Prop de Inv} & 80221,411 \\ \text{Caja} & 65000 \\ \text{Ut x VJ} & 15221,411 \end{array} \right]$$

=

$$\text{Cont. Inicial} \left[\begin{array}{ll} \text{Prop Inv} & 65000 \\ \text{Caja} & 65000 \end{array} \right]$$

$$\text{Ajuste} \left[\begin{array}{ll} \text{Prop Inv} & 15221,411 \\ \text{Ut x VJ} & 15221,411 \end{array} \right]$$

Tema 4

a. Costo Act. Intangible inicio 2016.

→ Costo inicial:

$$\begin{array}{lclcl} \text{Pase} & + & \text{Gto de "instalación"} & + & \text{Honorarios médicos} & + & \text{Comisión} & = & 115.500.000 \\ 100\text{MM} & & 5\text{MM} & & 500\text{M} & & 10\text{MM} & & \end{array}$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{Activo Intang} \quad 115.500.000 \\ \text{CxP} \quad 115.500.000 \end{array} \right]$$

Las clases de español y entrenamientos NO son activables porque corresponde a entrenamientos. → a gasto

$$\left[\begin{array}{l} \text{Gto x entrenamiento} \quad 9\text{MM} \\ \text{Caya/CxP} \quad 9\text{MM} \end{array} \right]$$

$$(500.000 \times 12) + 3\text{MM}$$

Costo al Cierre del 2016

El contrato dura 4 años; por lo que se amortizó un año.

$$\left[\begin{array}{l} \text{Gto x Amortiz. Intangible} \quad 28.875.000 \\ \text{Act. Intang} \quad 28.875.000 \end{array} \right] \rightarrow \frac{115.500.000}{4}$$

→ El Costo al cierre: $86.625.000 \rightarrow \frac{3}{4} \cdot 115.500.000$

b. Hay deterioro; ya que no podrá traer beneficios futuros al club. Hay que darlo de baja.

→ Amortizo 1 semestre

$$\left[\begin{array}{l} \text{Gto x Amort.} \quad 14.437.500 \\ \text{Act. Intang} \quad 14.437.500 \end{array} \right] \rightarrow \frac{28.875.000}{2}$$

→ Reconocer el deterioro

$$\left[\begin{array}{l} \text{Gto x deterioro} \quad 72.187.500 \\ \text{Act. Intang} \quad 72.187.500 \end{array} \right]$$

$$86.625.000 - 14.437.500$$

c. ELIMINAR → Provisiones / Contingencias.

d. No es activo fijo; es un activo intangible → son los derechos de agua.



activo de carácter no monetario y sin apariencia física.

Cumple con los tres atributos ciertos (IAS 38)

- **Identificable**: separable y surge de derechos legales
- **Control**: existe control por parte de la entidad
- Hay control del **beneficio** económico futuro que genere el activo.

Tema V

Terreno en Buin

→ Prop. de Inversión

$$VL \text{ al } 31/12/15 \rightarrow \frac{1.380.000.000}{60} = 23 \text{ MM} \times \text{hect.}$$

$$VJ \text{ al } 31/12/16 \rightarrow 25 \text{ MM} \quad \leftarrow \Delta + 2 \text{ MM}$$

$$\rightarrow \left[\begin{array}{l} \text{Prop. de Inversión} \quad 120.000.000 \\ Ut \times \Delta VJ \quad 120.000.000 \end{array} \right]$$

2MM x 60 hect

Terreno en Paine

$$VL = \frac{2.090.000.000}{110} = 19 \text{ MM}$$

Traspaso a existencias

$$\left[\begin{array}{l} \text{Existencias} \quad 570.000.000 \\ \text{Prop. de Invr.} \quad 570.000.000 \end{array} \right]$$

$19.000.000 \times 30$

Costo de construcción

$$\left[\begin{array}{l} \text{Existencias} \quad 130.000.000 \\ \text{Prop. de Invr.} \quad 130.000.000 \end{array} \right]$$

Venta de 18 lotes

$$\left[\begin{array}{l} \text{Caja / CXC} \quad 252.000.000 \\ \text{Ingr x vta} \quad 252.000.000 \end{array} \right]$$

$14.000.000 \times 18$

Cto x vta

$$\left[\begin{array}{l} \text{Cto x vta} \quad 210.000.000 \\ \text{Existencias} \quad 210.000.000 \end{array} \right]$$

$570 \text{ MM} + 130 \text{ MM}$ $\cdot 18$

60

Anticipo:

$$\left[\begin{array}{l} \text{Caja} \quad 6 \text{ MM} \\ \text{Ingr diferido} \quad 6 \text{ MM} \end{array} \right]$$

ΔVJ

$$\left[\begin{array}{l} \text{Prop. de Invr.} \quad 40 \text{ MM} \\ \text{Utilidad } \Delta VJ \quad 40 \text{ MM} \end{array} \right] \rightarrow \begin{array}{l} \nearrow 110 - 30 \\ \rightarrow 80 \text{ hect} \times 500.000 \end{array}$$

Terreno Paine Interior

$\Delta = 1.000.000$

$$V_L = \frac{240.000.000}{15} = 16.000.000 \rightarrow V_J = 15.000.000$$

$$\left[\begin{array}{l} P_p \times \Delta V_J \quad 15.000.000 \\ \text{Prop. Inv} \quad 15.000.000 \end{array} \right]$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{Caja} \quad 15.000.000 \\ \text{Ing. dif} \quad 6.250.000 \\ \text{Ing. por venta} \quad 8.750.000 \end{array} \right] \rightarrow \frac{15.000.000}{12} \times 7 \quad (\text{los 7 meses que van de Jun-Dic})$$