



UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD
(NIC) 16, CASO EMPRESA PROVENIR S.A. POR EL MÉTODO DE
REVALUACIÓN

AYALA QUICHIMBO LEONARDO JOSE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2018



UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE
CONTABILIDAD (NIC) 16, CASO EMPRESA PROVENIR S.A. POR
EL MÉTODO DE REVALUACIÓN

AYALA QUICHIMBO LEONARDO JOSE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2018



UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

EXAMEN COMPLEXIVO

APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16,
CASO EMPRESA PROVENIR S.A. POR EL MÉTODO DE REVALUACIÓN

AYALA QUICHIMBO LEONARDO JOSE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

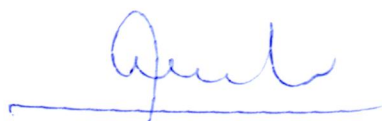
CHAVEZ CRUZ GONZALO JUNIOR

MACHALA, 18 DE JULIO DE 2018

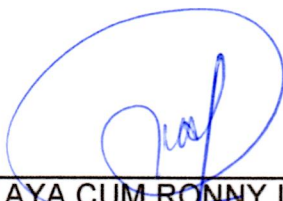
MACHALA
18 de julio de 2018

Nota de aceptación:

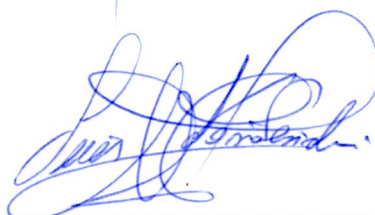
Quienes suscriben, en nuestra condición de evaluadores del trabajo de titulación denominado APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16, CASO EMPRESA PROVENIR S.A. POR EL MÉTODO DE REVALUACIÓN, hacemos constar que luego de haber revisado el manuscrito del precitado trabajo, consideramos que reúne las condiciones académicas para continuar con la fase de evaluación correspondiente.



CHAVEZ CRUZ GONZALO JUNIOR
0701534034
TUTOR - ESPECIALISTA 1



OLAYA CUM RONNY LEONARDO
0702520958
ESPECIALISTA 2



SEÑALIN MORALES LUIS OCTAVIO
0701091241
ESPECIALISTA 3

Fecha de impresión: jueves 05 de julio de 2018 - 11:52

Urkund Analysis Result

Analysed Document: AYALA QUICHIMBO LEONARDO JOSE_PT-010518.pdf (D40206477)
Submitted: 6/15/2018 6:46:00 PM
Submitted By: titulacion_sv1@utmachala.edu.ec
Significance: 3 %

Sources included in the report:

CHAVEZ FLORES RICARDO DARIO_PT-010518.pdf (D40206308)
PPYE. UN ANALISIS DESDE ECUADOR.docx (D22529064)

Instances where selected sources appear:

4

CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO DIGITAL INSTITUCIONAL

El que suscribe, AYALA QUICHIMBO LEONARDO JOSE, en calidad de autor del siguiente trabajo escrito titulado APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16, CASO EMPRESA PROVENIR S.A. POR EL MÉTODO DE REVALUACIÓN, otorga a la Universidad Técnica de Machala, de forma gratuita y no exclusiva, los derechos de reproducción, distribución y comunicación pública de la obra, que constituye un trabajo de autoría propia, sobre la cual tiene potestad para otorgar los derechos contenidos en esta licencia.

El autor declara que el contenido que se publicará es de carácter académico y se enmarca en las disposiciones definidas por la Universidad Técnica de Machala.

Se autoriza a transformar la obra, únicamente cuando sea necesario, y a realizar las adaptaciones pertinentes para permitir su preservación, distribución y publicación en el Repositorio Digital Institucional de la Universidad Técnica de Machala.

El autor como garante de la autoría de la obra y en relación a la misma, declara que la universidad se encuentra libre de todo tipo de responsabilidad sobre el contenido de la obra y que asume la responsabilidad frente a cualquier reclamo o demanda por parte de terceros de manera exclusiva.

Aceptando esta licencia, se cede a la Universidad Técnica de Machala el derecho exclusivo de archivar, reproducir, convertir, comunicar y/o distribuir la obra mundialmente en formato electrónico y digital a través de su Repositorio Digital Institucional, siempre y cuando no se lo haga para obtener beneficio económico.

Machala, 18 de julio de 2018



AYALA QUICHIMBO LEONARDO JOSE
0705833630

RESUMEN

El objeto de esta investigación es la aplicación correcta de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16, analizando un elemento de los activos no corrientes, se hace un recorrido por el estudio del arte y analizar las investigaciones que se han realizado en las Propiedades Planta y Equipo (PPYE), y que problemas están teniendo los profesionales en los registros posterior a su reconocimiento. Es por eso que abordamos este estudio utilizando el marco conceptual y se aterriza en un problema de valoración en donde aplicamos el método Problémico para la nueva valoración y solución de registro y presentación. En nuestro país ha causado verdaderos problemas el registro de revaluaciones, pues solo experiencia como país en su aplicación estamos solo ocho años y no todos los profesionales han tenido esta experiencia de registros de revaluación ya que si bien es cierto la norma está en párrafo pero su aplicación es otra cosa, es por esto la importancia de este estudio, para llegar a la solución se ha tomado argumentos teóricos de investigaciones similares para darle sostenibilidad y el rigor científico que existe este modelo de titulación de examen complejo.

Palabras claves: NIC 16, revaluación, excedente, valor razonable

ABSTRACT

The object of this research is the correct application of the International Accounting Standard (NIC) 16, analyzing an element of non-current assets, a tour of the study of art and analyze the research that has been conducted in the Properties Plant and Equipment (PPYE), and what problems the professionals are having in the registers after their recognition. That is why we approach this study using the conceptual framework and it lands in a valuation problem where we apply the Problémico method for the new valuation and solution of registration and presentation. In our country has caused real problems the registration of revaluations, because only experience as a country in its application we are only eight years and not all professionals have had this experience of revaluation records because although it is true the rule is in paragraph but its application is another thing, this is why the importance of this study, to reach the solution has taken theoretical arguments from similar research to give sustainability and scientific rigor that there is this model of complex examination title.

Keyword: IAS 16, revaluation, surplus, fair value

1. INTRODUCCIÓN

Contextualización

Desde que nuestro país adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por mandato de la Superintendencia de compañías todas las sociedades se encuentran en la obligatoriedad de presentar estados financieros bajo esta normativa, lo que se pretende es que las empresas transparente el valor de sus propiedades planta y equipos para que sus saldos sean presentados a valor razonable y los lectores e interesados de la información financiera tengan en sus manos información contable fidedigna y estos puedan tomar decisiones como por ejemplo: el sector financiero para otorgar crédito, los proveedores de bienes para otorgar crédito, los inversionistas interesados en comprar acciones, el estado para exigir el pago de tributos, trabajadores para conocer su participación en la distribución de utilidades y los dueños para saber la rentabilidad de su inversión.

Las Propiedades Plantas y Equipo (PPYE) son analizadas por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 16, le permite a la administración y a los profesionales Contadores registrar bajo la luz de esta norma que contiene toda una teorización desde su reconocimiento hasta llegar a dar de baja un activo no corriente, su objetivo es darle el tratamiento adecuado a cada uno de los elementos que conforman el activo no corriente de una empresa. Su costo se conforma por el valor del activo más los costos y gastos adicionales que son imprescindibles para dejar el activo operativo listo para empezar a producir. Las PPYE son los activos no corriente que pertenecen a la entidad y los utiliza en un proceso productivo o en la prestación de un servicio que le permitan generar renta (Campuzano Vásquez, Chávez Cruz, & Chávez Cruz, 2015, págs. 86-87), la norma es muy clara que se debe tomar en cuenta en el momento de su registro ya que si este no está contribuyendo para mejorar la renta este obligatoriamente deberá agruparse en otro grupo.

Su registro será de naturaleza deudora, su saldo contable lo conforma su valor de factura y todos aquellos gastos necesarios para comprarlo y se acredita por la venta, baja o su deterioro (Chávez Cruz, Campuzano Vásquez, & Romero Black, 2017), es por esto su tratamiento contable es muy importante para las empresas ya que en sus políticas contables deberá contener porque método se registrara, porcentaje de su amortización (depreciación), vida útil, valor residual y además deberán tener un control individualizado como lo exige esta norma.

Causas del problema

El problema se origina con la autorización de la junta de socios para que en los primeros días del ejercicio económico el administrador contrata un perito y realice un nuevo estudio del edificio de la empresa el Porvenir S.A. y este sea presentado en el estado financiero de la empresa con su nuevo valor razonable, para ello contabilidad debe tomar los valores que entregue el peritaje y hacer los asientos correspondientes como lo exige esta norma.

Objetivo general

Registrar en libros conforme (NIC) 16, el nuevo Valor Razonable (VR) del edificio que resulte de la medición realizada por el perito Ing. Luis Sánchez.

Objetivo específico.

- Aplicar la norma (NIC) 16, en la revaluación del edificio
- Presentación en los estados financieros el valor razonable del edificio

Ventaja competitiva

La empresa el Porvenir S.A. es una entidad privada, que tiene su domicilio en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, para poder desarrollar sus actividades comerciales posee un edificio en donde funciona la administración y ventas, la mencionada empresa necesita liquidez para comprar inventarios, los socios piensa que el edificio que poseen esta subvalorado y que mediante el estudio de revaluación de la (PPYE), su valor se presentará con razonabilidad lo que le permitirá mejorar el valor de sus activos y que tendrá un impacto de manera positiva en su patrimonio pues su incremento se verá reflejado en el grupo de reserva por revaluación de (PPYE).

Al solucionar este problema del examen complejo estaré contribuyendo con las ciencias contables y los profesionales del mundo en esta área para tener la aplicación del valor razonable cuando se dé un incremento en los activos.

Problema

Dar cumplimiento de lo expresado en la junta de socios de la empresa Porvenir S.A. en donde se autoriza a la administración de la empresa a contratar un Perito calificado por la Superintendencia de Compañías para que realice un estudio del edificio que posee la empresa y su nuevo valor revaluado presentarlo en el estado de situación financiera.

2. DESARROLLO

Las empresas en el mundo están compitiendo en un mundo globalizado, es así que ni las ciencias contables se ha escapado de la globalización, para que esto ocurra el IASB y las IFRS, han publicado las normas internacionales de contabilidad que son estándares internacionales que le permiten a los profesionales contadores transparentar y reportar información bajo esta normativa que lo que pretende es utilizar un lenguaje común de contabilidad a todos los países que los han adoptado, para que la información financiera guarde razonabilidad.

Si bien es cierto las ciencias contables ha existido, y cada país venía registrando utilizando principios de contabilidad de general aceptación (PCGA), al emitirse las NIIF-NIC y ante la necesidad de lenguajes comunes de esta ciencia fueron creadas para solucionar de tal forma que estos estados financieros puedan ser leídos en cualquier parte del mundo donde se las hayan adoptado.

Gracias a la globalización el cambio en los distintos ámbitos incluido el de las ciencias contables se han internacionalizado, pues todo se ha convertido en mercados, para poder ingresar a nuevos mercados las empresas deben emitir confianza a sus clientes e inversionistas y permitir que empresas y personas puedan invertir en las empresas, para ello deben mostrar en sus estados financieros información confiable y razonable para que

estos puedan tomar decisiones, para ello deben contener las (NIIF) y (NIC). Citando a (Chávez Cruz , Campuzano Vásquez, & Romero Black, 2017), si la empresa adquiere una nueva (PPYE), deberá tomar en cuenta para su registro la (NIC) 16.

Las Normas Internacionales de Contabilidad, son normas creadas con una visión globalizada, tiene su origen en Inglaterra en la ciudad de Londres, todos los países que han tomado y las han adoptado tienen la obligación de realizar informes financieros bajo estas normas, esto facilita el trabajo de los profesionales ya que esta normativa contiene el marco conceptual en las (NIIF) y las normativas de aplicación en las (NIC), (Molina Llopis, Díaz Becerra, Capuñay Vásquez, & Casineli, 2014), para ello se han desarrollado algunas normas puntuales para los elementos que conforman los estados financieros para nuestro caso a resolver es la (NIC) 16 que es la que analiza las propiedades planta y equipo.

Una vez que aparecieron las (NIC), en todo el mundo se han realizado investigaciones por distintos profesionales en el campo del derecho, economía, estadística, financiera y contable todos relacionados a la adopción. El objetivo de esta norma es el registro correcto de las (PPYE), en su valoración, el desgaste, obsolescencia, retiro, pérdida, desmantelamiento, intercambio y revaluación en las empresas Maza, Chávez & Herrera (2017), el objetivo de la norma (NIC) 16 es transparentar la información que emiten las empresas y los valores reportados sean a valor razonable

Los administradores de las empresas deben entregar todas las facilidades para que el departamento contable presenten los saldos reportados con valores razonables, pues la norma (NIC) 16 así lo exige por ello que todas las inversiones que la empresa haya realizado deberá clasificarlo en un grupo denominado: Propiedades planta y equipo y aquellos que no estén contribuyendo en la generación de efectivo en otro grupo llamado activos disponibles para la venta. Castellanos-Sánchez (2015), Cuando hablamos de facilidades es para que se contrate los peritos calificados por la Superintendencia de Compañías necesarios y realicen los estudios de cada uno de los activos y reportar información confiable en los estados financieros.

Análisis de las cuentas del activo no corriente

Los activos clasificados como activos no corrientes, son recursos controlados por las entidades y que contribuyen a la generación de flujos de efectivos presentes y futuros, además deben tener una duración mayor a un periodo económico si no cumplen estas características deben clasificarse como activos disponibles para la venta (Chávez Cruz , Campuzano Vasquez, & Alvarado Avilés, 2015), podemos señalar que la (NIC) 16 exige estos indicadores para reportar estados financieros a valor razonable de sus propiedades plantas y equipos.

NIC 16

Objetivo.- Es el correcto tratamiento contables de los activos no corriente que poseen las entidades y mostrarlos en los estados financiero a su valor real o de mercado. NIC 16 (p.1). Esta norma exige la presentación de los activos no corrientes a valor razonable

Conceptualizaciones de la NIC 16

Amortización.- Deterioro sufrido por el activo no corriente para la generar renta a la empresa. NIC 16 (p.6). También (Maza Iñiguez, Chávez Cruz, & Herrera Peña, 2017), en la que realizan un estudio de revaluación de maquinaria en donde toma el costo histórico que presenta el activo no corriente al que le deduce la depreciación acumulada del activo. En todo caso un registro correcto según (NIC) 16 es su valor en libro a costo histórico o revaluado menos la amortización sufrida por depreciación y deterioro También es importante señalar que en el país de España, existe una corriente para un mejor tratamiento de los activos que permitirá a las sociedades deducir el valor total de las inversiones de las PPYE, para no realizar depreciaciones anuales hasta el final de la vida útil (Dominguez Martinez, 2018)

Coste de un activo no corriente.- Valor desembolsado por la empresa para la compra de un nuevo activo NIC 16 (p.6). Aunque la norma establece que su que su costo equivale al valor de la compra del activo al que hay que sumarle todos aquellos gastos adicionales para ponerlo a punto para la producción. Citando a (Soca Cabrera & Toriz Robles, 2016, págs. 27-34), nos indica en su investigación que durante el proceso de producción es conveniente que la administración fije el costo por unidad producida, que podría ser en unidades monetarias, metros cúbicos, kilómetros recorridos y otras medidas, en todo caso esto se lo conoce en el mundo empresarial como costo unitario.

Valor amortizable de un activo no corriente.- Está formado por el costo del activo no corriente deduciendo el valor al final de la vida útil, su valor es distribuido según los años de vida o por las unidades producidas (NIC) 16 (p.6). Las PPYE de una empresa cuando estas deben ser consignarse un débito por los costos incurridos en la compra, también indica que por su baja, venta, deterioro deben acreditarse y además debe cargarse al gasto su depreciación: anual o mensual del activo no corriente (Chavez Cruz, Campuzano Vásquez, & Romero Bleck, 2017, págs. 85-93)

Valor en libros de un activo no corriente.- Valor que se encuentra en los libros de los activos no corriente deducido las depreciaciones y el deterioro sufrido por el activo en la empresa (NIC) 16 (p.6). Las empresas para un mejor control de sus activos deben ejercer el control es así que para cada PPYE deberá llevarse registros individualizado para conocer en cualquier momento su valor en libros (Navarro Silva, López Macas, & Espinosa, 2017, págs. 46-51)

Valor recuperable de un activo no corriente.- Es el valor más alto que alcanza el activo no corriente relacionado entre el precio de venta y su valor de uso (NIC) 16 (p.6).

Pérdida por deterioro de un activo no corriente.- Al estar un activo al servicio de la empresa, este sufre un desgaste o por el avance de la tecnología existen bienes que siendo nuevos quedan obsoletos (NIC) 16 (p.6). Al término de un ejercicio económico, se realizarán ajustes a los activos en caso que exista evidencias contundente de que exista deterioro se debe reconocer una pérdida del ejercicio (Molina Colmenares, 2018, págs. 138-146)

Valor razonable de un activo no corriente.- Es el precio que se puede cancelar por un activo o liquidar un pasivo entre interesados y formalmente informados (NIC) 16 (p.6). Presentar las PPYE a valor razonable es el desafío de las NIIF, esta exige que se registren aquellos beneficios futuros que recibirá la empresa por el aporte a la consecución de la renta de este activo o su deterioro, pues ocultar esta información sería muy grave porque la información reportada no se estaría presentando a valor razonable. En Alemania, Reino Unido y en España Christensen y Nikolaev (2013) y De Vicente et al. (2013) citado por (Lama , Sánchez, Ramírez Soto, & Jiménez Torres, 2017), Las empresas que realizan diversos objetos sociales en estos países están utilizando la (NIC) 16 aplicando el método de valor razonable en inversiones inmobiliarias y no se está tomando en cuenta las otras propiedades planta y equipos y que son más propensa a utilizar el método de valor razonable, la aplicación es clara ya que este sector que se dedica a las construcciones debe estar constantemente actualizando valores por dos aspectos: subida de materiales y por la inflación que se tienen en estos países.

Valor residual.- El activo corriente en algunos casos tienen un valor residual, dependiendo de que la empresa haya o no tomado como política ponerles un valor al final de su vida útil a los activos no corriente (NIC) 16 (p.6).

Vida útil de un activo no corriente.- Es el valor de vida que la empresa estima y que le podría producir flujos de efectivo a la empresa un activo no corriente (NIC) 16 (p.6). Para buscar un tiempo de vida más cercano las entidades deben buscar asesorías de peritos. Citando a (Vargas Restrepo & Diossa Castro, 2017). El valor de uso de un activo está cuantificado por el flujo de efectivo que puede generar a una empresa, es decir que si este no posee la capacidad para hacerlo debe considerarse en otro grupo llamado disponible para ser vendido.

Reconocimiento de los activos no corrientes

Según la norma (NIC) 16 (p.7). Las empresas realizarán el reconocimiento de activos no corrientes cuando estos cumplan los siguientes requerimientos:

- Ø Que genere flujo de efectivo
- Ø Que su costo pueda ser estimado con fiabilidad

Si los activos no cumplen al menos estos dos requisitos deben ser contabilizados en el grupo de activos no corrientes mantenidos para la venta.

Componentes del costo de los activos no corrientes

Para la norma (NIC) 16 (p.16). Los costos de un activo no corriente comprende su valor de factura al que hay que sumarle otros costos como: aranceles, impuestos no recuperables, honorarios, seguros, transportes, retiro del activo y otros gastos en que la empresa incurra hasta ponerlo totalmente operativo. Esto cambia el registro que realizaban los Contadores hasta antes de adopción de las NIIF, estos han tenido que realizar de manera obligatoria una reingeniería en sus actualizaciones para aplicar la nueva normativa.

Valoración posterior en el reconocimiento de los activos no corrientes

La NIC 16 (p.29), indica que las empresas pueden registrar bajo dos métodos el del costo y el de revaluación, en todo caso esto se decidirá en la política que opte la empresa.

Modelo del coste de los activos no corrientes

Los activos no corrientes podrán ser registrados por el precio de su costo al que necesariamente hay que restarle la depreciación y pérdidas por el deterioro sufrido por el activo NIC 16 (p.30).

Modelo de revaluación de los activos no corrientes

Las empresas para presentar información muy cercana a la realidad, deben revalorizar sus activos no corrientes y hacerlo con suficiente regularidad y reportarlo en los estados financieros con su nuevo valor revaluado que vendría a resultar su nuevo valor razonable (VR), según NIC 16 (p.31), También dice el organismo de control como la Superintendencia de Compañías, que este estudio debe ser realizado por un Perito cualificado por este organismo. Al realizar el estudio el Perito el valor de del activo puede sufrir una variación hacia abajo y hacia arriba, si se incrementa su valor su valor será acreditado al patrimonio y si es lo contrario se lo reconoce como un gasto del periodo NIC 16 (p.39 y 40). (Orellana-Fuentes & Azúa-Alvarez, 2017) Levantó un estudio a las empresas energéticas en Chile, donde se realizó un muestreo a los estados financieros de 14 empresas de este tipo los resultados fueron que al aplicar el método de revaluación las empresas fueron favorecidas por presentar valores razonables porque su patrimonio mejor significativamente al presentar la información financiera.

Método de amortización de los activos no corrientes

La entidad deberá reconocer la amortización como un gasto, debido al uso del activo para generar renta, una vez fijada su vida útil se prorrateará su valor y reconocer su gasto, al final de cada ejercicio económico su valor deberá ser revisado, porque los porcentajes pueden variar (NIC) 16 (p.61), y su registro será como lo dicta la (NIC) 8 de los cambios realizados en la estimación contable del activo no corriente.

Deterioro de valor de los activos no corrientes

Estos activos pueden sufrir deterioro por la llegada de nuevas maquinarias, pues una maquinaria siendo nueva puede deteriorarse por la invención de una máquina nueva, a la que también se le conoce como obsolescencia. Si esto sucede se aplicará (NIC) 36, el deterioro del valor en los activos.

Baja en cuentas de (PPYE)

La NIC 16 (p.67), entrega toda una metodología para dar de baja a los activos no corrientes que se dan de baja, entre los motivos para dar de baja podemos anotar: ventas, donación, intercambio y finalmente por dejar de generar flujos de efectivo.

3. DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO.

3.1 Contexto o situación del problema:

De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16, las propiedades planta y equipo, pueden valorarse bajo el método de revaluación, para ello debe tomar esta política de registro y valoración. De acuerdo a esta norma la empresa debe contratar los servicios de un perito cualificado y en nuestro país por el organismo regulador como es la Superintendencia de Compañías el que informará el nuevo valor del bien en su informe de peritaje

3.2 Pregunta a resolver

Con la contratación de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías registre el nuevo valor de un edificio en el diario general, tomando en cuenta que el informe del Perito evaluador es mucho mayor que el que la empresa tenía en libros y preséntelo en el estado de situación financiera.

Ejercicio planteado

EL 2 de Enero del 2018, la junta de socios autoriza a gerencia para que se realice un estudio al edificio, el 3 de Enero se contrata al Perito Ing. Luis Sánchez, el mencionado profesional se encuentra dentro de la lista de los ingenieros calificados para realizar este peritaje. El 10 de Enero el mencionado profesional entrega el estudio en donde se indica que el edificio tiene un valor de \$ 194,170.00 USD. y el terreno \$ 15,000.00.

Tabla N° 1: Estado financiero

PORVENIR S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Al 31 de Diciembre 2017

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
ACTIVO NO CORRIENTE	126,250.00	PASIVO NO CORRIENTE	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS	165,000.00	TOTAL PASIVO	
Terreno	10,000.00		
Edificio	155,000.00	PATRIMONIO	
Ajuste acumulado por revaluación edificio		CAPITAL SOCIAL	800.00
AMORTIZACIÓN ACUM (PPYE)	38,750.00	José Maza	400.00
Amort. Acum. Edificio	38,750.00	Ronny Olaya	400.00
Ajuste acumulado por revaluación edificio		UTILIDAD DEL EJERCICIO	125,450.00
		Superávit. Reval. Edif.	0.00
TOTAL ACTIVOS	126,250.00	TOTAL PASIVO, PATRIMONIO	126,250.00

PLAN DE CUENTAS

Para registrar las transacciones del problema planteado he codificado el siguiente plan de cuentas:

1	ACTIVO
11	ACTIVO CORRIENTE
15	ACTIVOS NO CORRIENTES
151	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS
15101	Edificio
15102	Ajuste acumulado por revaluación edificio
15103	Terreno
15104	Ajuste acumulado por revaluación terreno
152	(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE (PPYE)
15201	Amortización acumulada de edificio
15202	Ajuste acumulado por revaluación edificio
159	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO
15901	Por diferencias temporarias deducibles edificios
2	PASIVOS
21	PASIVOS NO CORRIENTES
22	PASIVO NO CORRIENTE
26	PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO
2601	Diferencias temporarias edificios
2602	Diferencias temporarias terreno
3	PATRIMONIO
31	CAPITAL
3101	Capital Social
36	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PPYE
3601	Superávit por revaluación edificios
3602	Superávit por revaluación terreno
5	COSTOS Y GASTOS

51	COSTOS
52	GASTOS
528	DEPRECIACIÓN ACUMULADA PPYE
52801	Gasto depreciación edificio
530	GASTO AJUSTE ACUMULADO REVALUACIÓN PPYE
53001	Gasto ajuste acumulado revaluación edificio

Tabla N° 2: Datos de los activos a ser revalorizados

Datos PPyE		Años	Depreciación Acumulada
PPyE	Edificio	2015	7,749.95
Costo Histórico	155,000.00	2016	7,749.95
% Depreciación	5%	2017	7,749.95
Método Dep.	Línea recta		
Valor Residual	1.00	Total Depreciado	23,249.85
Terreno	10,000.00	2015 - 2016 y 2017	0.00

Fuente: El autor

En la Tabla 2, se registra los datos que la empresa tiene en sus libros contables sobre su costo, % depreciación, método depreciación valor residual del edificio en el que se incluye el costo del terreno.

Tabla N° 3: Cuadro de depreciación de edificio

Fecha de Compra	Costo histórico	Valor residual	Valor a depreciar	% Dep.	Dep. anual	Dep. A cum.	Valor en libros
02/01/2015	155,000.00	1.00	154,999.00	5%	7,749.95	7,749.95	147,250.05
	155,000.00	1.00	154,999.00	5%	7,749.95	15,499.90	139,500.10
	155,000.00	1.00	154,999.00	5%	7,749.95	23,249.85	131,750.15

Fuente: El autor

Tabla 3, se presenta los cálculos que ha tenido el edificio de 3 periodos económicos: 2015, 2016 y 2017.

Tabla N° 4: Cuadro de valor del peritaje

Datos históricos edificio		Datos edificio revaluado	
Valor en libros		Valor en mercado activo	
Edificio	155,000.00	Valor de mercado de edificio	194,170.00
Amortización Acumulada	23,249.85	Valor en libros	131,750.00
Valor en libros	131,750.15	Incremento por revaluación	62,419.85
Terreno	10,000.00	Valor de mercado de terreno	15,000.00

Fuente: El autor

Al lado izquierdo de la tabla N° 4, se muestra el costo del activo sin revaluación, en el costado derecho tenemos el valor de mercado que calculo el Perito al que se le deduce el valor en libros sin reevaluación a la fecha del 31/12/2017 cuyo valor es 131,750.00 y la diferencia es 62,419.85 que viene a ser el incremento por revaluación, el terreno de su valor histórico de 10,000.00 pasa con su valor revaluado a 15,000.00.

Tabla N° 5: Valor razonable de la PPyE

Nuevo costo histórico edificio	217,419.85
Amortización acumulada	23,249.85
Valor de mercado de edificio	194,170.00
Valor de mercado de terreno	15,000.00

Fuente: El autor

Si ya en la tabla N° 4, tenemos el valor de mercado de edificio es 194,170.00 más la amortización acumulada de los períodos 2015,2016 y 2017 que es igual a 23,249.85, (Tabla 5) sumando estos dos valores tenemos 217,419.85 que viene hacer el nuevo costo histórico del edificio y el del terreno será 15,000.00.

Tabla N° 6: Registros en el Diario General

El Porvenir S.A.
Libro Diario General

Fecha	Código	Detalle	Parcial	Debe	Haber
31/12/18	152	(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA D. (PPYE)		7,749.95	
	15201	Amortización acumulada de edificio	7,749.95		
	151	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS			7,749.95
	15101	Edificio	7749.95		
		P/R. Depreciación de edificio 2017			
		02			
10/01/18	151	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS		62,419.85	
	15102	Ajuste acumulado por revaluación edificio	62,419.85		
	36	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PPYE			62,419.85
	3601	Superávit por revaluación edificios	62,419.85		
		P/R Revaluación edificio ejercicio 2018			
		03			
10/01/18	36	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PPYE		15,604.96	
	3601	Superávit por revaluación edificios	15,604.96		
	26	PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO			15,604.96
	2601	Diferencias Temporales en Edificio	15,604.96		
		P/R Obligaciones del ejercicio 2018, con el SRI			
		04			
10/01/18	151	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS		5,000.00	
	15104	Ajuste acumulado por revaluación terreno	5,000.00		
	36	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PPYE			5,000.00
	3602	Superávit por revaluación terreno	5,000.00		
		P/R Revaluación terreno ejercicio 2018			
		05			
10/01/18	36	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PPYE		1,250.00	
	3602	Superávit por revaluación terreno	1,250.00		
	26	PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO			1,250.00
	2601	Diferencias Temporales en terreno	1250.00		
		P/R Obligaciones del ejercicio 2018, con el SRI			

En el asiento N° 1, registramos el gasto por depreciación del ejercicio 2018 por el valor de 7,749.95.

En el asiento N° 2. Debitamos a la cuenta Ajuste acumulado por revaluación de edificio que es el incremento en la revaluación 62,419.85 y acreditamos a Superávit por revaluación de edificio.

En el asiento N° 3. Este incremento en el activo por revaluación produce una obligación con el SRI, por lo que calculamos el 25% del valor revaluado, siendo 15,604.96

En el asiento N° 4. Debitamos a la cuenta Ajuste acumulado por revaluación de terreno que es el incremento en la revaluación 5,000.00 y acreditamos a Superávit por revaluación de terrenos en el patrimonio.

En el asiento N° 5. Este incremento en el activo por revaluación produce una obligación con el SRI, por lo que calculamos el 25% del valor revaluado, siendo 1,250.00.

Mayorización de las cuentas en estudio

Mayor: PPYE Mayor: Terreno Mayor: Ajuste Acum. Mayor: Ajuste
Reval. Edificio Rev. Terreno

DEBE	HABER		DEBE	HABER		DEBE	HABER		DEBE	HABER
155,000.00			10,000.00			65,038.18			5,000.00	

Mayor: Superávit Mayor: Pasivo Mayor: Diferido. Mayor: Diferido
Por reval.. PPYE Por imp. Diferido Temporal Edificio Temporal Terreno

DEBE	HABER		DEBE	HABER		DEBE	HABER		DEBE	HABER
	62,419.85			15,604.96			15,604.96			1250.00
15,604.96				1,250.00						
	5,000.00									
1,250.00										
16,854.96	67,419.85			16,854.96						

4. CONCLUSIÓN

Al aplicar la resolución del mandato de los socios de la empresa el Porvenir S.A. en donde se autoriza a la administración reevaluar el edificio se logró aplicar la (NIC) 16 paso a paso: Primero se contrató al Perito para que levante un nuevo estudio del edificio, este entregó el informe y contabilidad procedió a realizar el registro incrementando cuentas de mayores en el grupo 1, 2 y 3, en el diario general se registraron el gasto por depreciación del edificio, luego el incremento reportado por el perito en su informe, como su valor es mayor al del valor en libro se crea un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporales, contabilidad registra esta provisión, el mismo procedimiento se realiza con el terreno.

Es importante que los contadores asesoren a los dueños y administradores sobre las ventajas de presentar información razonable en los estados financieros de las empresa, en este estudio de caso se aplicó la (NIC) 16 y los resultados presentan información más fiables para que los interesados puedan tomar decisiones.

BIBLIOGRAFÍA

- Castellanos-Sánchez, H. A. (2015). Medición de Activos no financieros. Un análisis de los elementos que intervienen en la decisión de la gerencia al optar por el modelo del valor razonable. *Cuaderno de Contabilidad*, 16(40), 30. Recuperado el 15 de 05 de 2018, de file:///C:/Users/Trabajo/Downloads/Dialnet-MedicionDeActivosNoFinancierosUnAnalisisDeLosEleme-5430437.pdf
- Católico-Segura, D. F., & Pulido-Ladino, J. R. (2013). Revelación de la información financiera sobre propiedad, planta y equipo en empresas industriales cotizadas en Colombia. *Cuaderno de Contabilidad*, 14(36), 28. Recuperado el 16 de 05 de 2018, de file:///C:/Users/usuario-pc/Downloads/7909-30063-1-PB%20(1).pdf
- Chávez Cruz , G. J., Campuzano Vásquez, J. A., & Romero Black, W. E. (2017). Revalorización de Propiedades Planta y Equipo (PPYE) una aplicación desde Ecuador. *Quipukamayoc*, 25(47), 9. Recuperado el 15 de 05 de 2018, de <http://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/quipu/article/view/13806/12238>
- Chávez Cruz , G., Campuzano Vásques, J., & Alvarado Avilés, F. (2015). *Contabilidad Intermedia*. Machala: UTMACH. doi:9789942240279
- Díaz Becerra, O. B. (2014). Efectos de la adopción por primera vez de las NIIF en la preparación de los estados financieros de las empresas Peruanas en el año 2011. *Universo Contabil*, 20. Recuperado el 15 de 05 de 2018, de <http://www.redalyc.org/pdf/1170/117030156008.pdf>
- Duque-Sanchez, A. P. (2015). Estadom de Flujo de Efectivo: aplicación de razonamientos algebraicos y de la NIC 7. *Cuaderno de Contabilidad*, 16(40), 28. Recuperado el 15 de 05 de 2018, de <https://www.google.com.ec/search?q=Estadom+de+Flujo+de+Efectivo%3A+aplicaci%C3%B3n+de+razonamientos+algebraicos+y+de+la+NIC+7&oq=Estadom+de+Flujo+de+Efectivo%3A+aplicaci%C3%B3n+de+razonamientos+algebraicos+y+de+la+NIC+7&aqs=chrome..69i57.1351j0j7&sourceid>

- Gallego Arango , D., Romero Villa, M., Zapata Calle, S., & Castaño Ríos, C. E. (2017). Mejores prácticas de auditoría interna para la gestión y el control de activos fijos. *Science of Human*, 2(2), 318-345. Recuperado el 15 de 05 de 2018, de file:///C:/Users/Trabajo/Downloads/125-187-PB.pdf
- Maza Iñiguez, J. V., Chávez Cruz, G. J., & Herrera Peña, J. (2017). Revalorización de Propiedades Planta y Equipo (PPYE) con fines de financiamiento. *Científica de la Universidad Cienfuegos*, 9(3), 7. Recuperado el 15 de 05 de 2018, de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202017000300029
- Molina Llopis, R., Díaz Becerra, O. A., Capuñay Vásquez, J. C., & Casineli, H. (2014). El proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en España, Perú y Argentina. *Actualidad Contable*, 21. Recuperado el 15 de 05 de 2018, de https://www.academia.edu/29837122/El_proceso_de_convergencia_con_las_Normas_Internacionales_de_Informaci%C3%B3n_Financiera_en_Espa%C3%B1a_Per%C3%BA_y_Argentina
- Navarro Silva, O., López Macas, M. E., & Oérez Espinosa, M. J. (2017). Normas de control Contable: Operación Imprescindible en la gestión empresarial; un caso Ecuatoriano. *Universidad y Sociedad*, 9(3), 46-51. Recuperado el 16 de 05 de 2018, de file:///C:/Users/usuario-pc/Downloads/649-Texto%20del%20art%C3%ADculo-1434-2-10-20180201.pdf
- Orellana Fuentes, C., & Azúa Álvarez, D. (2017). Aplicación del modelo de revaluación de propiedades planta y equipo en empresas chilenas del sector energético. *Estudios Gerenciales*, 10. Recuperado el 16 de 05 de 2018, de <http://www.elsevier.es/es-revista-estudios-gerenciales-354-articulo-aplicacion-del-modelo-revaluacion-propiedades-S0123592317300062>
- Orellana Fuentes, C., & Azúa Alvarez, D. (2017). Aplicación del modelo de revaluación de propiedades, planta y equipo en empresas Chilenas del sector energético. *Estudios Gerenciales*, 10. Recuperado el 16 de 05 de 2018, de file:///C:/Users/usuario-pc/Downloads/1-s2.0-S0123592317300062-main.pdf
- Rivera Rodriguez, G. A., Ariza Jerez, N. M., & Alejandro Quinteros , M. (2015). La Lógica Fuzzy como posible herramienta de medición del valor razonable en activos intangibles. *SABER, CIENCIA Y LIBERTAD*, 2(10), 113-122. Recuperado el 16 de 05 de 2018, de http://www.unilibre.edu.co/cartagena/pdf/investigacion/revistas/Revista_Saber_Ciencia_y_Libertad_ind/Saber_Ciencia_y_Libertad_Indexada_2015_12.pdf