



UTMACH

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

VENTA DE UNA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (TERRENO)
APLICANDO NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16

MEJIA ARMIJOS HUGO JOSUE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2020



UTMACH

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

VENTA DE UNA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (TERRENO)
APLICANDO NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD
(NIC) 16

MEJIA ARMIJOS HUGO JOSUE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2020



UTMACH

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

EXAMEN COMPLEXIVO

VENTA DE UNA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (TERRENO) APLICANDO
NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16

MEJIA ARMIJOS HUGO JOSUE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

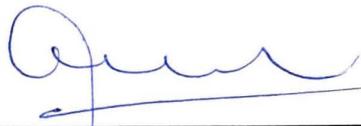
CHAVEZ CRUZ GONZALO JUNIOR

MACHALA, 20 DE FEBRERO DE 2020

MACHALA
20 de febrero de 2020

Nota de aceptación:

Quienes suscriben, en nuestra condición de evaluadores del trabajo de titulación denominado VENTA DE UNA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (TERRENO) APLICANDO NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16, 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 BONNY LEONARDO
0702520958
ESPECIALISTA 2



SEÑALIN MORALES LUIS OCTAVIO
0701091241
ESPECIALISTA 3

Fecha de impresión: jueves 20 de febrero de 2020 - 14:44

VENTA DE UNA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (TERRENO) APLICANDO NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16

por Hugo Josue Mejia Armijos

Fecha de entrega: 06-feb-2020 09:25p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 1252911269

Nombre del archivo: ERRENO_APLICANDO_NORMA_INTERNACIONAL_DE_CONTABILIDAD_NIC_16.docx
(851.17K)

Total de palabras: 3076

Total de caracteres: 15731

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

El que suscribe, MEJIA ARMIJOS HUGO JOSUE, en calidad de autor del siguiente trabajo escrito titulado VENTA DE UNA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (TERRENO) APLICANDO NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 16, 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, 20 de febrero de 2020



MEJIA ARMIJOS HUGO JOSUE
0706855210

DEDICATORIA

Dedicado a mi familia, en especial a mis padres.

AGRADECIMIENTO

Gracias a Dios por permitir todo lo alcanzado.

RESUMEN

El siguiente trabajo tiene como objetivo el análisis y aplicación de la NIC 16 para su correcto entendimiento al momento de tratar un elemento de propiedad planta y equipo, la metodología que se ha requerido aplicar es el método descriptivo-cuantitativo y bibliográfico mediante la cual servirá para determinar el valor neto realizable establecido en el problema de un terreno en el cual se conoce su valor en libros y su comisión en venta, y del que se procede luego a calcular la utilidad de venta del terreno, con el planteamiento del problema se desarrolla el ejercicio junto con sus registros contables como sus transacciones, en el que la revaluación nos enfatiza que se puede beneficiar la empresa con un valor neto realizable previamente establecido mediante estudios técnicos e investigación del precio en el mercado, favoreciendo el rendimiento y la rentabilidad de la empresa, y así mismo el correcto entendimiento de la norma para el registro de sus transacciones analizando la situación de la venta de un activo con el que forma parte de la presentación en la información de una empresa. El uso de las normas contables en la empresa nos ofrece confiabilidad en nuestros estados financieros y en nuestros libros contables, estableciendo un correcto uso de la contabilidad en su aplicabilidad del registro de elementos de Propiedad Planta y Equipo, especialmente los resultados del registro la venta por parte de la EMPRESA UNIVERSITARIA S.A. que complementa las bases teóricas previamente descritas en esta NIC 16.

PALABRAS CLAVES: Valor Razonable, activo, NIC 16, venta propiedad planta y equipo.

ABSTRACT

The following work has like objective the analysis and application of IAS 16 for its correct understanding at the moment to treat an element of property plant and equipment, the methodology that has been required to apply is the descriptive-quantitative and bibliographic method by which it will be used to determinate the net realizable value established in the problem of a land in which its book value and commission for sale are known, and from which one then proceeds to calculate the profit from the sale of the land, with the problem statement develops the year along with its accounting records as its transactions, in which revaluation emphasizes that it can benefit the company with a net realizable value previously established trough technical studies and market price research, favoring the performance and profitability of the company, and also the correct understanding of the norm for the registration of its transactions analyzing the situation of the sale of an asset with which its part of the presentation in the information company. The use of accounting standards in the company offers us reliability in our financial statements and in our accounting books, establishing a correct use of accounting in its applicability of the registration of elements of Property Plant and Equipment, especially the results of the registration sale by the EMPRESA UNIVERSITARIA S.A. that complements the theoretical bases previously described in this IAS 16.

KEY WORDS: Fair value, assets, IAS 16, sale of property plant and equipment

INDICE

RESUMEN	3
ABSTRACT	4
INTRODUCCIÓN	8
DESARROLLO	10
NIC 16 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	10
Objetivo de la (NIC) 16.....	10
Alcance de la (NIC) 16.....	10
Amortización.....	10
Coste.....	10
Valor Amortizable.....	10
Valor en Libros.....	11
Valor recuperable	11
Pérdida por deterioro	11
Valor específico.....	11
Valor Razonable	11
Valor Residual.....	11
Vida Útil.....	12
Reconocimiento.....	12
Costos Iniciales	12
Costos Posteriores	12
Componentes del Costo.....	13
Medición Posterior	13
Modelo del Coste	13
Modelo de revaluación	13

Depreciación.....	14
PROBLEMA A RESOLVER	14
Pregunta a Resolver	14
Tabla N° 1 VALOR NETO REALIZABLE DEL TERRENO.....	14
Tabla N° 2 UTILIDAD EN VENTA DE PPyE – TERRENO.....	14
ANALISIS	15
Tabla N° 3: LIBRO DIARIO GENERAL	16
ANALISIS DEL REGISTRO EN EL LIBRO DIARIO GENERAL.....	17
CONCLUSIONES	18
BIBLIOGRAFÍA	19

INDICE DE TABLAS

TABLA N° 1 VALOR NETO REALIZABLE DEL TERRENO	14
TABLA N° 2 UTILIDAD EN VENTA DE PPYE – TERRENO.....	14
TABLA N° 3: LIBRO DIARIO GENERAL.....	16

INTRODUCCIÓN

La investigación presente es en base a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16, esta norma tiene pautas internacionales que complementan un ejercicio contable óptimo y de manera sencilla al recurrir sobre tratamientos contables, por lo tanto globaliza la contabilidad y el trato e intercambio de información de manera internacional, siendo manejable en la presentación de los estados financieros para cualquier tipo de entidad que demande los datos. La norma antes descrita contribuye especialmente a los elementos de propiedad planta y equipo, describe sus definiciones generalizando la aplicabilidad y acercando su objetividad siendo puntual en casos, respectivamente la medición de estos activos ha sido clave en cómo se desenvuelve la norma en el mercado y en los libros contables, la NIC nos demuestra lo que podemos establecer con la información que se obtiene tanto interna como externamente, internamente en nuestros libros contables y tanto externa como el valor de mercado que es compartida entre partes informadas y que se encuentran activos en el medio, el cual la revaluación nos permite llevar a presentar mejores estados financieros y tener una óptima información para su presentación (Maza Iñiguez, Chávez Cruz, & Herrera Peña, 2017), y el valor razonable o valor de mercado se determina el precio del activo cuando se encuentre para la venta, tanto que puede ser igual que su libro contable o como su precio este en el mercado (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018).

Las empresas en el Ecuador han adoptado estas normas en el año 2012 los del tercer grupo que son las pequeñas y medianas empresas, preparando los estados financieros del mismo año bajo la aplicación de esta norma, contribuyendo a la estructura contable hacia un entorno globalizado, presentando su información a medida internacional, siendo parte del cruce de datos contables comparadas entre sí, estas empresas encontrándose en competencia en el mercado, y optan por la mejor información analizable e interpretada, conteniendo la NIC 16, como es su objetivo de tratar de manera correcta la contabilización de sus activos de propiedad planta y equipo nos demuestra cómo llevar su valorización, su costo, su valor en libros, su valor depreciable, su valor razonable, su valor residual, la vida útil del activo y sus tipo de medición inicial y posterior.

Las empresas teniendo a su favor estas normativas, no alcanzan el entendimiento ni la aplicabilidad de las mismas, conteniendo en su información datos no específicos ni basados en

normas a seguir, dando un hincapié en la incorrecta presentación de sus estados financieros, es por ello que la aplicabilidad y el entendimiento de estas pautas, conllevan la confiabilidad de los estados financieros y la correcta medición de sus activos, que pueden verse afectados en su compra y registro de sus depreciaciones y deterioro, como también al momento de vender que puede no establecer un precio por el valor razonable en el mercado, con riesgos a no beneficiarse de la venta.

El objetivo de esta investigación es principalmente analizar la NIC 16 en todo su aspecto, para ampliar de manera cognitiva y con raciocinio las pautas que establece al profesional contable para aplicar la norma, ampliando un campo de idea de cómo tratar el presente problema a desarrollar en el siguiente trabajo, principalmente el trabajo requiere establecer el valor neto realizable de un elemento de propiedad planta y equipo, que le corresponde a la EMPRESA UNIVERSITARIA S.A., la cual estima vender un terreno con un valor más alto en el mercado, generando un beneficio para la empresa. Esto nos permitirá registrar las transacciones correctamente, cumpliendo en función de la NIC 16 así como también junto con los cálculos del valor neto realizable del terreno y la utilidad por la venta del terreno que generará.

DESARROLLO

NIC 16 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Objetivo de la (NIC) 16.- Esta norma contable es exclusiva para las propiedades planta y equipo en una empresa, y persigue el correcto registro y aquellos cambios que hayan sufrido para determinar su costo real, los débitos por depreciación y alguna pérdida sufrida por deterioro. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 1). Según (Correa Carreño, Maza Iñiguez , & Chávez-Cruz , 2018, pág. 3) la norma tiene como objetivo tratar de forma correcta el adecuado tratamiento de los activos fijo contablemente prestando servicios a la entidad.

Alcance de la (NIC) 16.- La presente norma se aplicara contablemente para los elementos de propiedad planta y equipo, incluido los elementos que se usan para la su implementación, los que no serán aplicables son los que será usados para la venta que constan en la NIIF 5, activos biológicos, los activos de exploración y evaluación, derechos mineros y reservas mineras de recursos no renovables. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 1).

Amortización. – Es la distribución de valores en la vida útil del activo. (Agurto Roque, Chávez-Cruz, & Chuquirima-Espinoza, 2018, pág. 3). La (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018) Indica que es la sistematización de la distribución de valores específicos y previamente calculados o establecidos para deducir al activo a lo largo de su vida útil.

Coste. – Es el valor que un activo adquiere en efectivo o su equivalente en el momento de su adquisición cuando este fuera aplicado. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 2). Citando a (Agurto Roque, Chávez-Cruz, & Chuquirima-Espinoza, 2018, pág. 3) es el valor que la empresa contra presta por la adquisición de un activo siendo valor razonable en el mercado.

Valor Amortizable. – Es la diferencia entre el importe de la propiedad plantas y equipo y su valor residual. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 2). Citando a (Alvarado Avilés, Chávez Cruz, & Campuzano Vásquez, 2015, pág. 82) calculando el valor residual del activo, se va a proceder establecer la diferencia entre su valor en libros y su valor residual, se obtiene el valor amortizable.

Valor en Libros. – Es el reconocimiento del activo en su importe que la empresa tiene en sus libros contables de la empresa, menos su deterioro acumulado y su depreciación acumulada. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 2).

Valor recuperable. – Es el mayor entre el valor de uso y la diferencia entre el valor razonable y los costos de venta de un activo. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 2). Citando a (Chávez Flores, Chávez-Cruz, & Maza Iñiguez, 2018, pág. 3) nos manifiesta que el valor que sea el mayor entre el valor razonable o valor de venta de un activo y su precio en uso, será el seleccionado como valor recuperable.

Pérdida por deterioro. – Es el valor que supera al valor recuperable cuando el valor en libros es mayor. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 2). Citando a (Chávez Flores, Chávez-Cruz, & Maza Iñiguez, 2018, pág. 3) este valor es por el exceso de uso del activo o a su vez la falta de uso o abandono del activo.

Valor específico. – La entidad al adquirir un activo espera obtener beneficios económicos a futuros y al finalizar su vida útil o al ya no disponer del activo, la entidad puede llevar a valor presente el flujo de efectivo de su activo, determinándolo mediante procedimientos previamente establecidos. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 2). Con esto la empresa puede llegar a saber cuánto beneficio puede llegar a aportar un activo y así mismo si este activo puede llegar a ser favorable a la entidad.

Valor Razonable. – Es el valor que existe al momento de la venta de un activo entre participantes de un mercado con información acerca de la medición previamente establecida. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 5). Según (Orellana Fuentes & Azúa Álvarez, 2017) las limitaciones de información en los estados financieros, determina ahondar en la investigación de metodologías para encontrar un valor razonable de las PPyE para satisfacer contablemente la entidad.

Valor Residual. – Es el valor que al activo le corresponde una vez realizada la depreciación al final de su periodo estimado de utilidad. (Alvarado Avilés, Chávez Cruz, & Campuzano Vásquez, 2015). Citando a (Palacios & Barreto, 2014) el valor residual es el cual un activo mediante estudios técnicos de la propiedad planta y equipo recibiría al adquirirlo.

Vida Útil. – Es el tiempo estimado que una entidad alcanza a utilizar un bien para sus beneficios económicos el cual puede estar establecido en políticas contables. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 6). Citando a (Correa Carreño, Maza Iñiguez , & Chávez-Cruz , 2018) el período en que puede llegar a usarse un activo, mediante mantenimiento y correcto manejo puede alargarse para mejorar su vida útil, si no es usado de forma correcta y no cumple con lo anterior, el activo puede llegar a durar menos de lo previsto en sus políticas contables.

Reconocimiento. – Debe de llegar a reconocerse el costo de un activo cuando la empresa logre beneficiarse del activo de cualquiera de sus formas y cuando este sea medido con razonabilidad. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018). Citando a (Placencia Ordoñez, Nárvaez Zurita, Giler Escandón, & Erazo Álvarez, 2019, pág. 6) los activos fijos deben de llevar un correcto control de la propiedad planta y equipo, al ser activos que representen una inversión mayor a los demás, dentro de la empresa.

Costos Iniciales. – Es el valor que incurre en un activo para el mejoramiento tales como para su seguridad o de carácter medio ambiental, por lo que corresponde que se usen estos bienes son para ayudar a otros activos a tener una mejoría o en si siendo un derivado para beneficiarse de los otros activos, no específicamente de los adquiridos como razones de seguridad o de ambientales. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 6). Citando a (González, Roldán, Arias, Valverde, & Camacho, 2018, págs. 40-41) nos manifiesta que estos activos llegan a reflejarse en el desempeño y en la rentabilidad de la empresa.

Costos Posteriores. – Este tipo de valores serán reconocidos como costos, fuera de un activo de propiedad planta y equipo, aunque estos mismos valores contribuyan al mejoramiento propio del activo y su incidencia en el periodo de vida del mismo, tales como costos de mano de obra, reparaciones para su conversación o mejoramientos. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018). Citando a (Agredo Sánchez & Betancourt Ardila, 2016, pág. 5), las políticas contables pueden llegar a seguir un incorrecto planteamiento de estas como sus patrones de consumo, que llegan a no tener un correcto control de su activo. Así mismo citando a (Gallego Arango, Villa Romero, Zapata Calle, & Castaño Rios, 2017) para el mejoramiento de los activos la empresa debe de hacer un correcto seguimiento del mantenimiento preventivo, que son más metódicos, económicos y eficientes, des complicando una situación anormal en la empresa.

Componentes del Costo. – Los valores incluidos en esta determinada aplicación son los cuales corresponden al valor que atribuye el activo en el momento de su adquisición, mediante el cual fueron de aporte para su ubicación de adecuado resultado para empezar su productividad en la empresa que se incluyen los impuestos y aranceles, los costos de mano de obra para su preparación e instalación y los que se incluyan previamente su adecuación e instalación. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 9).

Medición Posterior. – Al momento de medir después del reconocimiento al activo, se puede elegir dos tipos de medición, y determinara que política puede llegar a acordar, la cual influye notoriamente de manera contable y así mismo revaluar un elemento propiedad planta y equipo, tomara un procedimiento óptimo para beneficiar a la empresa. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018). Citando a (Rincón-Soto, Quiñones-García, & Narváez-Grisales, 2017, pág. 7) el modelo del costo y el modelo de revaluación tienen como diferencia el aumento del precio que puede inferir la revaluación, y como semejanza es que su precio disminuye ya sea por el precio del mercado o por depreciación y deterioro del activo.

Modelo del Coste. – La revaluación nos presenta el uso de los importes encontrados en los libros contables, que son fuente para determinar el nuevo valor del activo, considerando su valor en libros se deduce los valores acumulados de su depreciación y su deterioro de ser el caso. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 12). Citando a (Gallego Arango, Villa Romero, Zapata Calle, & Castaño Rios, 2017) nos manifiesta que la actualización de los valores del activo es primordial en una empresa para tener una correcta información de estos mismos.

Modelo de revaluación. – Mediante la revaluación el elemento de PPyE podrá ser contabilizado según su valor razonable previamente medido con confiabilidad, y restado sus valores acumulados de depreciación y deterioro, este así mismo deberá ser medido con regularidad. (NIC 16 IFRS. Foundation, 2018, pág. 12). Citando a (Maza Iñiguez, Chávez Cruz, & Herrera Peña, 2017, pág. 7) en su conclusión nos manifiesta que aplicar este modelo nos lleva a presentar mejores estados financieros para su correcto uso en la aplicabilidad de financiamiento de empresas. Según (Placencia Ordoñez, Nárvaez Zurita, Giler Escandón, & Erazo Álvarez, 2019) la empresa deberá considera su proceso de valuación al activo porque llega a ser una fuerte inversión estrechamente enlazada con la actividad operacional. Según

Depreciación. – Las tasas de depreciación de las PPYE, las establecerá la legislación tributaria, y en su mayoría son diferentes de algunas que son para fines financieros y en función su utilidad económica. (Carranza Torres, 2019, pág. 10). Así mismo (Herrera Peña, Salcedo Muñoz, Malla Alvarado, & Campuzano Vasquez, 2016) nos indica que la depreciación no sería aplicable si se establece un deterioro, puesto que puede ser gradual o total, ya que no tendría lógica establecer una tasa de depreciación. Citando a (Campuzano Vásquez, Chávez Cruz, & Chávez Cruz, 2015) es cuando el activo tiene un desgaste ya sea por su uso, que puede producirse por su acelerado uso, declarar obsoleto o su destrucción parcial o total.

PROBLEMA A RESOLVER

Pregunta a Resolver

La EMPRESA UNIVERSITARIA S.A., tiene un terreno en la ciudad de Guayaquil, lo adquirido en 120,000.00 USD en el año 2018, a Diciembre del 2020 se estima que podría venderse en este momento si se lo quisiera vender en 248.000.00 USD, aunque la venta ocasionaría un pago de comisiones 7,000.00 USD, por concepto de intermediación.

Se pide determinar el valor neto realizable del terreno.

Tabla N° 1 VALOR NETO REALIZABLE DEL TERRENO

Valor de mercado del terreno	248,000.00
(-) Costos necesario para poder vender el terreno	7,000.00
Valor Neto Realizable del Terreno	241,000.00

Fuente: El Autor

Tabla N° 2 UTILIDAD EN VENTA DE PPyE – TERRENO

Valor de mercado del terreno	248,000.00
(-) Costos necesario para poder vender el terreno	7,000.00
Valor Neto Realizable del Terreno	241,000.00
(-) Costos histórico del Terreno	120,000.00
Utilidad por venta de PPyE (Terreno)	121,000.00

Fuente: El Autor

ANALISIS

Para intercambiar o vender terrenos entre partes interesadas si existe un mercado activo en nuestro medio y con la ayuda de un perito autorizado por el organismo de control, este puede hacer el estudio del activo que pueden ser calculados con valores mayores o menores de su valor en libros.

Para el presente caso como se muestra en la tabla 1 el valor es mayor que su costo histórico y calculamos el valor neto realizable (VNR), restando el valor actual del terreno \$ 241,000.00 USD, al que le restamos todos los gastos y comisiones necesarias para poderlo vender que suman \$ 7,000.00 USD, obteniendo un VNR del terreno que asciende a \$ 241,000.00 USD.

Con el mismo análisis de la tabla N° 1, una vez obtenido el VNR que es igual a \$ 241,000.00 USD, le restamos el costo histórico del terreno \$ 120,000.00 para conocer la utilidad o pérdida por la venta de la PPyE (terreno) obteniendo una utilidad de \$ 121,000.00 USD.

Tabla N° 3: LIBRO DIARIO GENERAL

		 UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA LIBRO DIARIO GENERAL 			
		Del 01 de Enero 2018 al 31 de Diciembre del 2020			
Mes	Día	Detalle	PARCIAL	DEBITO	CREDITO
		1			
Enero	1	TERENOS		120,000.00	
2018		Terrenos (Guayaquil)	120,000.00		
		BANCO			120,000.00
		Banco del Pacífico Cta. Cte. 1011354696	120,000.00		
		P/R Compra de terreno			
		2			
Dic	28	TERRENO		128,000.00	
2020		Ajuste Acumulado por Revaluación de Terreno	128,000.00		
		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN			128,000.00
		Superavit por Revaluación de Terreno	128,000.00		
		P/R Superavit revaluación de terreno (Guayaquil)			
		3			
Dic	31	CUENTAS POR COBRAR		241,000.00	
2020		La Costeñita S.A.	241,000.00		
		GASTO POR COMISION		7,000.00	
		Comisión Venta Terreno	7,000.00		
		TERENOS			120,000.00
		Terrenos (Guayaquil)	120,000.00		
		UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO 2020			128,000.00
		Utilidad en Venta Terreno	128,000.00		
		P/R. Venta de Terreno (Guayaquil) con utilidad			
		4			
Dic	31	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN		128,000.00	
2020		Superavit por Revaluación de Terreno	128,000.00		
		TERRENO			128,000.00
		Ajuste Acumulado por Revaluación de Terreno	128,000.00		
		P/R Cierre de Cta. Superavit por Revaluación de Terreno y Ajuste Acumulado Revaluación Terreno			
		5			
Dic	31	UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO 2020		32,000.00	
2020		Utilidad del Ejercicio 2020	32,000.00		
		IMPUESTO RENTA POR PAGAR			32,000.00
		Impuesto Renta 2020	32,000.00		
		P/R Provisión Impuesto Renta por Pagar 2020			
		Suman.....		656,000.00	656,000.00

Fuente: El Autor

ANALISIS DEL REGISTRO EN EL LIBRO DIARIO GENERAL

En la transacción N° 1, se reconoce a su costo histórico la Propiedad Planta y Equipo (terreno) por cumplir las características que dicta la NIC 16: que genere flujo de efectivo y que su valor sea fiable, realizando un debito a la cuenta terreno por \$ 120,000.00 USD y acreditamos la cuenta banco.

En el segundo registro existe un estudio al terreno el 28/12/2019 y según informe el nuevo valor es superior al que tenemos en libros. Realizamos un debito por ajuste acumulado por revaluación de terreno y acreditamos a una cuenta de patrimonio denominada superávit por revaluación de terrenos el valor de \$ 128,000.00 USD.

El 31/12/2019, se vende a crédito el terreno a la empresa por lo que hay que liquidar la cuenta terreno haciendo un crédito por su valor en libros \$ 120,000.00. , también se indica que hay que pagar una comisión lo que genera un gasto por comisión en venta de terreno debitando un valor de \$ 7,000.00 USD, como el superávit por revaluación es \$ 128,000.00 vendría ser la utilidad en la venta de terrenos por lo que acreditamos \$ 128,000.00 USD, la diferencia debitamos a cuentas por cobrar a La Costeñita S.A. por \$ 241,000.00.

En la transacción 4, como ya vendimos el terreno hay que dar de baja a las cuentas: superávit por revaluación de terreno que estaba en el haber para cerrarla debitamos \$ 128,000.00 y la cuenta ajuste acumulado por revaluación de terreno que se encontraba en el debe para su cierre le acreditamos por el mismo valor.

El 31/12/2019 de la utilidad en la venta del terreno \$ 128,000.00 hay que realizar el cálculo de impuesto a la renta generado para dejar provisionado el pago del impuesto a la renta en el ejercicio 2020 por lo que realizamos un debito a la utilidad del ejercicio 2020 y acreditamos el impuesto a la renta por pagar el valor de \$ 32,000.00

CONCLUSIONES

Al finalizar la investigación acerca de la norma internacional de contabilidad 16, se concluye que la presente norma es esencial al manejo en la aplicación contable, por lo que favorece al trato con la valorización especialmente, la que nos indica los tipos de mediciones posteriores del activo propiedad planta y equipo en el que se hace énfasis en el desarrollo del problema, el cual tenemos la medición por revaluación del que fue una base para solucionar las transacciones, porque se presenta la valorización que tiene el activo en el mercado del cual se pudo tener una utilidad de venta previamente establecida con confiabilidad. Se procedió a reconocer el valor neto realizable del elemento de propiedad planta y equipo, siendo claro que nos va a generar un beneficio económico para futuro y conociendo el costo histórico en los libros contables, se estableció la utilidad por la venta del activo, realizando las transacciones en nuestro libro mayor. Consecuentemente aplicando correctamente la norma, se establece una información registrada útil y con fundamentos de contabilidad.

BIBLIOGRAFÍA

- Agredo Sánchez, N., & Betancourt Ardila, M. (2016). *Gestión del riesgo en la implementación de la Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedad, Planta & Equipo para entidades del Grupo Uno en Colombia*. Recuperado el 31 de Enero de 2020, de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/contad/article/view/4666/5417>
- Agurto Roque, M., Chávez-Cruz, G., & Chuquirima-Espinoza, S. (Octubre de 2018). *TRATAMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS INTANGIBLES, SEGÚN NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 38 EN LA CARRERA DE INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA*. Recuperado el 28 de Enero de 2020, de <https://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado/article/view/812/843>
- Alvarado Avilés, F., Chávez Cruz, G., & Campuzano Vásquez, J. A. (2015). *Contabilidad intermedia*. Recuperado el 31 de Enero de 2020, de <http://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/6743>
- Campuzano Vásquez, J. A., Chávez Cruz, G. J., & Chávez Cruz, R. B. (2015). *Elementos Básicos de contabilidad*. Recuperado el 31 de Enero de 2020, de <http://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/6745>
- Carranza Torres, M. (2019). *La Norma Internacion de Contabilidad 16 y su efecto en los Estados Financieros de las Empresas Agroindustriales*. Recuperado el 31 de Enero de 2020, de <http://revistas.unitru.edu.pe/index.php/PGM/article/view/2524>
- Correa Carreño, D., Maza Iñiguez, J., & Chávez-Cruz, G. (2018). *Los estándares internacionales (NIC 16) para el desmantelamiento de equipos, uso en la carrera de ingeniería en Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica de Machala*. Recuperado el 31 de Enero de 2020, de <https://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado/article/view/824/855>
- Chávez Flores, R., Chávez-Cruz, G., & Maza Iñiguez, J. (Octubre de 2018). *EL TRATAMIENTO DE LOS COSTOS DE ACTIVOS NO CORRIENTES IMPORTADOS APLICANDO NORMATIVA INTERNACIONAL (NIC) 16*. Recuperado el 30 de 01 de 2020, de <https://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado/article/view/819/850>
- Gallego Arango, D., Villa Romero, M., Zapata Calle, S., & Castaño Rios, C. E. (julio de 2017). *Mejores Practicas de auditoría interna para la gestión y control de activos fijos*. Recuperado el 31 de 01 de 2020, de <https://doi.org/10.21501/2500-669X.2693>
- González, J., Roldán, C., Arias, D., Valverde, J., & Camacho, D. (19 de Septiembre de 2018). *Financial evaluation of 2 MW electricity generation from forest biomass in Costa Rica*. Recuperado el 31 de 01 de 2020, de <https://dx.doi.org/10.18845/rfmk.v15i1.3709>
- Herrera Peña, J., Salcedo Muñoz, V., Malla Alvarado, F., & Campuzano Vasquez, J. (2016). *VALORACION DE INMUEBLES UNA ESTRATEGIA PARA LA INVERSION Y FINANCIAMIENTO*.

Recuperado el 31 de 01 de 2020, de
<https://186.46.160.238/index.php/ECASinergia/article/view/327/276>

Maza Iñiguez, J., Chávez Cruz, G., & Herrera Peña, J. (Agosto de 2017). *Revalorización de Propiedades Planta y Equipo (PPyE) con fines de financiamiento*. Recuperado el 30 de 01 de 2020, de <http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v9n3/rus29317.pdf>

NIC 16 IFRS. Foundation. (16 de 01 de 2018). *IFRS*. Recuperado el 22 de 01 de 2020, de IFRS: <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/es/2019/ias16.pdf>

Orellana Fuentes, C., & Azúa Álvarez, D. (2017). Aplicación del modelo de revaluación de propiedades, planta y equipo en empresas chilenas del sector reenergético. *Estudios Gerenciales*, 33(142), 102-111.

Palacios, A., & Barreto, A. (2014). *Implementación NIC 16 - Propiedad, planta y equipo*. Recuperado el 30 de Enero de 2020, de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/contad/article/view/3973>

Placencia Ordoñez, M. E., Nárvaez Zurita, C. I., Giler Escandón, L. V., & Erazo Álvarez, J. C. (2019). *Sistema de gestión integral de propiedad, planta y equipo. Caso: Sindicato de Choferes del cantón El Guabo, Ecuador*. Recuperado el 31 de Enero de 2020, de <https://doi.org/10.33262/visionariodigital.v3i2.1..590>

Rincón-Soto, C. A., Quiñones-García, M. C., & Narváez-Grisales, J. (Junio de 2017). *Impuesto diferido de la medición posterior al reconocimiento de las propiedades, planta y equipo*. Recuperado el 31 de 01 de 2020, de <http://dx.doi.org/10.18041/entramado.2018v14n1.27111>