



## RESUMEN

El objetivo principal de la aplicación obligatoria de las NIIF en la realidad económica y financiera del Ecuador, se orienta a que todas las empresas logren manejar un solo lenguaje en los principios contables, permitiendo de esa manera la comparación de información financiera de una empresa con otra, en todo el mundo.

La presente tesis “Análisis de la revaluación de Propiedad, Planta y Equipo según la NIC 16”, estudio del valor real de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo que posee una empresa, a través de la utilización del modelo de la revaluación de los mismos.

Esta investigación consta de cuatro capítulos, el primer capítulo contiene una introducción de la aplicación de las NIIF en el Ecuador, antecedentes y marco teórico; el segundo capítulo presentación el análisis de la Revaluación de la Propiedad, Planta y Equipo según la NIC 16 que es el sustento teórico; dentro del tercer capítulo consta de ejercicios prácticos que facilitará al lector comprender los cálculos, la manera del tratamiento y registro contable; y en el último y cuarto capítulo consta de conclusiones y recomendaciones.

Con el desarrollo de esta tesis, se contribuirá a los usuarios interesados sobre el tratamiento de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo de acuerdo a la presentación de su valor razonable de acuerdo al modelo de revaluación señalada en la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo, permitiendo un mejor entendimiento respecto a esta parte de la NIIF antes indicada, fortaleciendo para un mejor conocimiento de las decisiones empresariales.

**Palabras Claves:** Propiedad, Planta y Equipo, Valor Razonable, Revaluación, Superávit; Impuestos Diferidos, Pasivo por Impuesto Diferido



## ABSTRACT

The main purpose of the mandatory application of IFRS in the financial and economic situation of Ecuador, aims to achieve that all companies operate a single language in accounting principles, thus allowing the comparison of a company's financial information with other throughout the world.

This thesis "Analysis of the revaluation of property, plant and equipment under IAS 16" paper in the real value of assets Property, plant and equipment owned by a company, through the use of the model of the revaluation of thereof.

This research consists of four chapters, the first chapter contains an overview of the implementation of IFRS in Ecuador, background and theoretical framework, the second chapter presented the analysis of the revaluation of property, plant and equipment under IAS 16 is the theoretical, in the third chapter contains exercises that help the reader understand the calculations, the way of treatment and accounting records, and in the fourth and final chapter contains conclusions and recommendations.

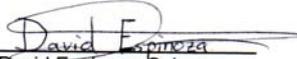
With the development of this thesis will contribute to interested users on the treatment of assets Property, plant and equipment according to the presentation of fair value in accordance with the revaluation model outlined in IAS 16: Property, Plant and equipment, allowing a better understanding on this part of the IFRS indicated above, strengthening to a better understanding of business decisions

Key words: Property, Plant and Equipment Fair Value, Depreciation, surplus, deferred taxes, deferred tax liabilities.



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
Fundada en 1867

Yo, David Juan Espinoza Ochoa, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.



David Espinoza Ochoa  
010434142-5



*Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999*

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316  
e-mail [cdjbv@ucuenca.edu.ec](mailto:cdjbv@ucuenca.edu.ec) casilla No. 1103  
Cuenca - Ecuador



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
Fundada en 1867

Yo, Blanca Auxiliadora Espinoza Ochoa, reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Contadora Publica Auditora. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Blanca Espinoza Ochoa  
010434141-7



*Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999*

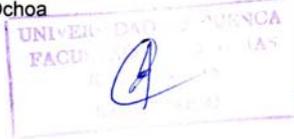
Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316  
e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103  
Cuenca - Ecuador



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
Fundada en 1867

Yo, Blanca Auxiliadora Espinoza Ochoa, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Blanca Espinoza Ochoa  
010434141-7



---

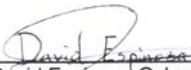
Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316  
e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103  
Cuenca - Ecuador



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
Fundada en 1867

Yo, David Juan Espinoza Ochoa, reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Contadora Publica Auditora. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

  
David Espinoza Ochoa  
010434142-5





## INDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b>	14
<b>CAPÍTULO 1</b>	
<b>ASPECTOS CONCEPTUALES</b>	
1.1 Antecedentes	16
1.1.1 Aplicación de las NIIF en el Ecuador	16
1.2 Marco Teórico	18
<b>CAPÍTULO 2</b>	
<b>ANÁLISIS DE LA REVALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUI- PO SEGÚN LA NIC 16</b>	
2.1 Reconocimiento de un bien de Propiedad, Planta y Equipo	22
2.1.1 Medición en el Momento del Registro	23
2.1.2 Medición Posterior al Reconocimiento	23
2.2 Modelo de Revaluación	24
2.2.1 Frecuencia de las Revaluaciones	25
2.2.2 Elementos Pertinentes a Propiedad, Planta y Equipo	26
2.2.3 Depreciación Acumulada en el Momento y Posterior A la Revaluación	27
2.2.4 Modelo de Revaluación: Tratamiento de la Cuenta Patri- monial “Superávit por Revaluación”	28
2.2.5 Incremento del Valor en Libros como Consecuencia de una Revaluación	29
2.2.6 Disminución del Valor en Libros como Consecuencia de	30



una Revaluación	
2.3 Impuesto a la Renta Diferido	31
2.3.1 Diferencias Permanentes y Temporarias	32
2.3.2 Registro de un Activo o Pasivo por Impuestos Diferidos	33
<b>CAPITULO 3</b>	
<b>APLICACIÓN PRÁCTICA DE LA REVALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	
3.1 Consideraciones Prácticas	35
3.2 Casos Prácticos	37
3.3 Análisis del Superávit por Revaluación	55
3.4 Revelaciones en los Estados Financieros	57
<b>CAPÍTULO 4</b>	
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	60
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	62
<b>ANEXOS</b>	64



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

---

**UNIVERSIDAD DE CUENCA**



**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**

**ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**ANÁLISIS DE LA REVALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO SEGÚN  
LA NIC 16**

**TESIS PREVIA LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO  
AUDITOR**

**AUTORES: BLANCA AUXILIADORA ESPINOZA OCHOA**

**DAVID JUAN ESPINOZA OCHOA**

**DIRECTORA: CPA. LORENA SEGARRA**

**CUENCA – ECUADOR**

**2012**



### **DEDICATORIA**

*La presente tesis la dedicamos especialmente a Dios, porque él nos dio la sabiduría necesaria para superar las diferentes dificultades que se han presentado en el transcurso de nuestras vidas como estudiantes y nos ha permitido concluir esta carrera.*

*A nuestros padres, porque con su amor, enseñanzas y consejos nos ayudaron a crecer como personas de bien, y sin duda alguna nos han apoyado para subir cada escalón y seguir adelante en nuestra vida con éxito, siendo lo primordial para el logro de las metas que nos hemos propuesto alcanzar.*



## **AGRADECIMIENTOS**

*Agradecemos primeramente a Dios por las bendiciones otorgadas, a nuestros padres, quienes con su sacrificio, amor, cariño, comprensión, supieron darnos las armas necesarias para poder enfrentar las dificultades con valentía, honestidad, fe y esperanza que pueden aparecer en la vida cotidiana.*

*Nuestra especial gratitud a la Ing. Com. Gabriela Alaba por su apoyo moral e incondicional.*

*Agradecemos de manera muy especial a la CPA Lorena Segarra, quien nos ha sabido guiar en la ardua labor de la realización de este trabajo de investigación, de la misma manera a nuestros profesores quienes nos han brindado sus conocimientos para afrontar con ética y moral los retos que se presenten en nuestras vidas profesionales.*

*También agradecemos especialmente al Ing. Com. Alex Vázquez quien nos facilito la información necesaria para la elaboración de nuestra tesis, y al CPA Leonardo Morales por su colaboración en la realización de nuestro tema de investigación.*



## **RESPONSABILIDAD DE AUTORÍA**

Los contenidos, así como las opiniones y comentarios de la presente tesis son exclusiva responsabilidad de los autores:

---

Blanca Auxiliadora Espinoza Ochoa

---

David Juan Espinoza Ochoa



## INTRODUCCIÓN

En este mundo de cambios, globalizado, las empresas ecuatorianas tienen que estar en constante actualización para estar al mismo nivel que las empresas de otros países desarrollados, por lo tanto es necesario en el ámbito Financiero - Contable aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, para que esta información pueda sujetarse a comparaciones y análisis con otras empresas del mundo, con el ánimo de atraer inversiones y mantenerse en constantes innovaciones. Al llevar un mismo lenguaje contable se hace más fácil analizar empresas del Ecuador y de otros países que han adoptado las NIIF.

Es por esta razón que la Superintendencia de Compañías obliga la aplicación de las NIIF a partir del 1 de enero del 2009, a través de la Resolución 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 del 4 de septiembre de ese mismo año.

Esta Resolución produjo muchas expectativas en los socios, accionistas, directivos y en especial en el personal del área de finanzas y contabilidad de las empresas porque consideraban que el Ecuador no estaba preparado para realizar el cambio de manera inmediata.

De acuerdo a una nueva resolución de la Superintendencia de Compañías Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008, el Superintendente de Compañías estableció el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, se determina la aplicación hasta el año 2012 (Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012).

A continuación, en nuestra tesis presentamos una parte de la norma: NIC 16 Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo, como una guía de



aplicación, para que los usuarios puedan entender de mejor manera y su correcta aplicación en la revaluación de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo.

Hemos elaborado ejercicios de aplicación de la revaluación para una mejor exposición.



## **CAPITULO 1**

### **1. ASPECTOS CONCEPTUALES**

#### **1.1 ANTECEDENTES**

##### **1.1.1 APLICACIÓN DE LAS NIIF EN EL ECUADOR**

Debido al crecimiento de las empresas, se han adoptado normas contables que regularizan la actividad de registro y presentación de los Estados Financieros, este es el caso de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en concordancia con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

La Superintendencia de Compañías de acuerdo a la Resolución N° SC.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 de 4 de septiembre del mismo año, obliga a las empresas del Ecuador a aplicar las NIIF a partir del 1 enero del 2009, en el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

A partir del 1 de enero de 2009, toda empresa está obligada a reportar sus registros contables basándose en las NIIF, como ya lo aplican muchos países en el mundo, es el caso de España, México, Brasil, Perú entre otros. El propósito de esta aplicación es que en un futuro, relativamente corto, todas las empresas del mundo utilicen un mismo marco conceptual y principios de contabilidad, con el fin de que la información financiera – contable sea comparable.

La implementación de las NIIF no sólo debe involucrar a los directores financieros, sino a todas las áreas de una empresa, porque se requiere un conocimiento integral de la marcha del negocio, el funcionamiento de cada sección o departamento.

A través de un cronograma de implementación, la Superintendencia de Compañías en el Ecuador decretó que:



1. A partir del 1 de enero del 2010 aplicarán las compañías y entes que negocien en el Mercado de Valores y empresas que ejerzan auditoría externa.
2. A partir del 1 de enero del 2011 aplicarán las compañías que tengan activos totales, iguales o superiores a \$ 4'000.000,00, las compañías tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, sociedades y entidades del sector público; sucursales de compañías extranjeras u empresas extranjeras que ejerzan actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero de 2012 aplicarán todas las demás compañías.

Además las empresas deberán establecer un cronograma de implementación con los siguientes componentes:

1. Un Plan de Capacitación
2. Un Plan de Implementación
3. El diagnóstico de los principales impactos de la empresa

Esta información debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas o por el organismo que estatutariamente esté facultando para tales efectos o por el apoderado en el caso de las empresas extranjeras que ejerzan actividades en el país.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones.

## **1.2 MARCO TEORICO**

De acuerdo a nuestro estudio de Propiedad, Planta y Equipo correspondiente a la NIC 16 con respecto a la Revaluación de estos Activos se utilizará la siguiente terminología para facilitar la comprensión del desarrollo de nuestro tema.



**Propiedad, Planta y Equipo.-** “Son activos tangibles que:

- a) Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- b) Se esperan usar durante más de un período.”<sup>1</sup>

“Propiedad, Planta y Equipo, es el nombre de la cuenta contable para agrupar los bienes tangibles de larga duración y que son utilizados por la empresa como un “potencial generador de utilidades”, y forma dos grupos: los bienes inmuebles y los muebles. Los bienes inmuebles, como los terrenos, edificios, departamentos, casa, oficinas, canales de riego, camaroneras, etc., a su vez, forman dos grupos; los que constituyen la tierra, y las edificaciones que se han constituido; la tierra sufre un incremento del valor denominado Plus Valía, en cambio las edificaciones son de larga duración, pero al final desaparecerán, es decir el valor de estas construcciones se transfieren periódicamente a una cuenta de gastos denominada depreciación edificios, al igual del valor que se transfiere a gastos los Arriendos Prepagados a medida que se va utilizando el servicio de ocupación de un bien inmueble.”<sup>2</sup>

**Revaluación.-** “Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de Propiedad, Planta y Equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad,

---

<sup>1</sup> Normas Internacionales de Información Financiera. NIC 36. 2010.

<sup>2</sup> Contabilidad General para el Siglo XXI, José Vicente Vásconez, Segunda Edición. 2002



para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.”<sup>3</sup>

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación.-** “Si se puede medir con fiabilidad el valor razonable, la entidad podrá medir todos los elementos, que pertenezcan a la misma clase de propiedades, planta y equipo, por su importe revaluado, que es el valor razonable en la fecha de la revaluación, menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas que hayan surgido con posterioridad. En la versión previa de la NIC 16, el uso de importes revaluados no dependía de si los valores razonables podían o no ser medidos con fiabilidad.”<sup>4</sup>

**Valor Razonable.-** “Es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.”<sup>5</sup>

**Superávit.-** “Situación económica o financiera en la cual los ingresos o entradas son mayores que los gastos o salidas.

El término de superávit generalmente se utiliza en relación a los presupuestos y a la balanza de pagos.

En el primer caso, se refiere al exceso de los ingresos reales sobre los gastos efectivos; en el segundo, al excedente de divisas extranjeras proporcionando por la diferencia entre el valor de las exportaciones e importaciones. Puede también referirse a los subcomponentes de estas dos cuentas.”<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> y <sup>4</sup> NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipo”. Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009.

<sup>5</sup> NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipo”. Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009.



**Modelo de Revaluación.-** “El Modelo de Revaluación, es su Valor Razonable, en el momento de la tasación, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el valor en Libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el Valor Razonable en la fecha de Balance. El Valor Razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado que ofrezca la tasación, realizada habitualmente por expertos independientes cualificados profesionalmente.”<sup>7</sup>

**Costo Histórico.-** “Principio de contabilidad generalmente aceptado relativo al registro de los activos a los precios originales y reales de su adquisición. El registro de los activos a su costo histórico o real, al momento de su compra, refleja, a lo largo del tiempo, la suma de los precios de los bienes adquiridos en distintas fechas, aun cuando a los activos de iguales o similares características y naturaleza les hayan correspondido diferentes costos de compra”<sup>8</sup>

**Pasivos por impuestos diferidos.-** “Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.”<sup>9</sup>

**Activos por impuestos diferidos.-** “Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- a) Las diferencias temporarias deducibles;

---

<sup>6</sup>Diccionario de Contabilidad, Finanzas, Auditoría, Administración y Afines, CPA Nelson Dávalos; CPA Geovanny Córdova J, Corporación Edi-Ábaco Cía. Ltda. Quito-Ecuador

<sup>7</sup>HANSEN HOLM M., HANSEN HOLM M<sup>a</sup> T., HANSEN HOLM., y CHAVEZ., NIIF Teoría y Práctica. Distribuidora de Textos del Pacífico S.A., 1ra edición 2009, Ecuador.

<sup>8</sup>Diccionario Contable y Más, 2002-2003. Corporación Edi - Ábaco Cía. Ltda. Quito - Ecuador.



- b) La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y
- c) La compensación de créditos no utilizados procedentes de períodos anteriores.”<sup>10</sup>

---

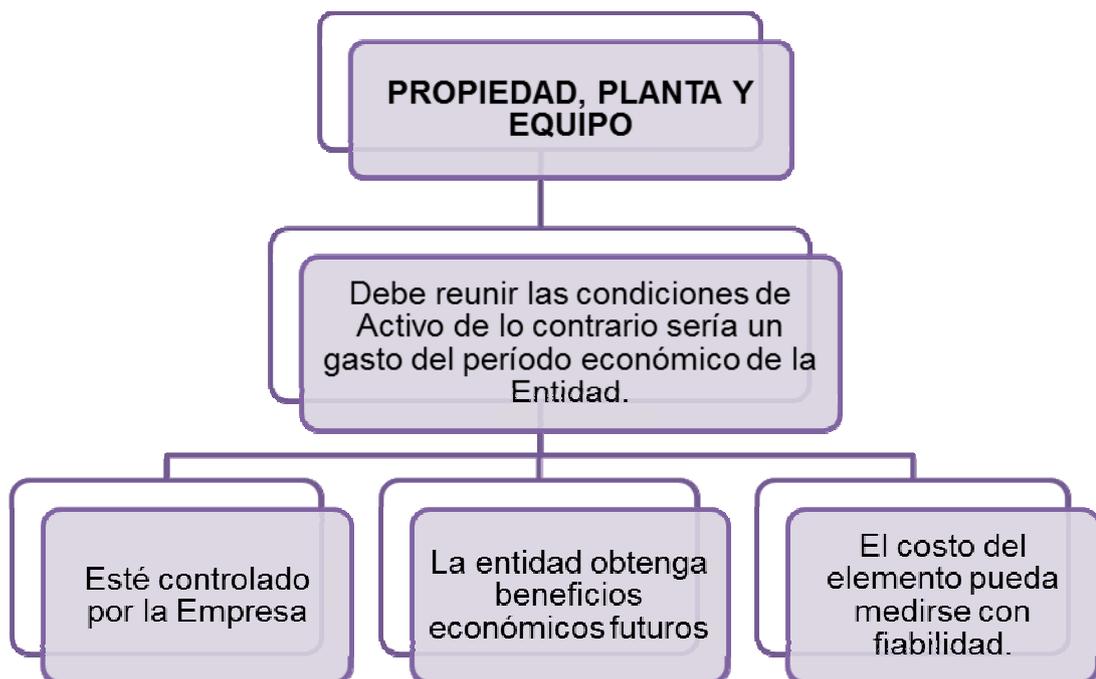
<sup>9</sup> y <sup>10</sup> NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”. Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009.

## CAPITULO 2

### ANÁLISIS DE LA REVALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO SEGUN LA NIC 16

#### 2.1 RECONOCIMIENTO DE UN BIEN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La implementación de las NIIF, supone nuevas consideraciones en la valoración de los Activos y Pasivos, entre ellos, parte de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo. Se habla ahora de un Valor Razonable, para el cual se considera el proceso de los bienes revaluados.



Según la NIC 16, para que sea considerado Propiedad, Planta y Equipo (Activo Fijo), debe reunir las siguientes condiciones:

- a)** Que sea tangible;
- b)** Que se espere dure más de un periodo;

- c) Sea utilizado en la producción de bienes y servicios, para arrendamiento o para sede administrativa.

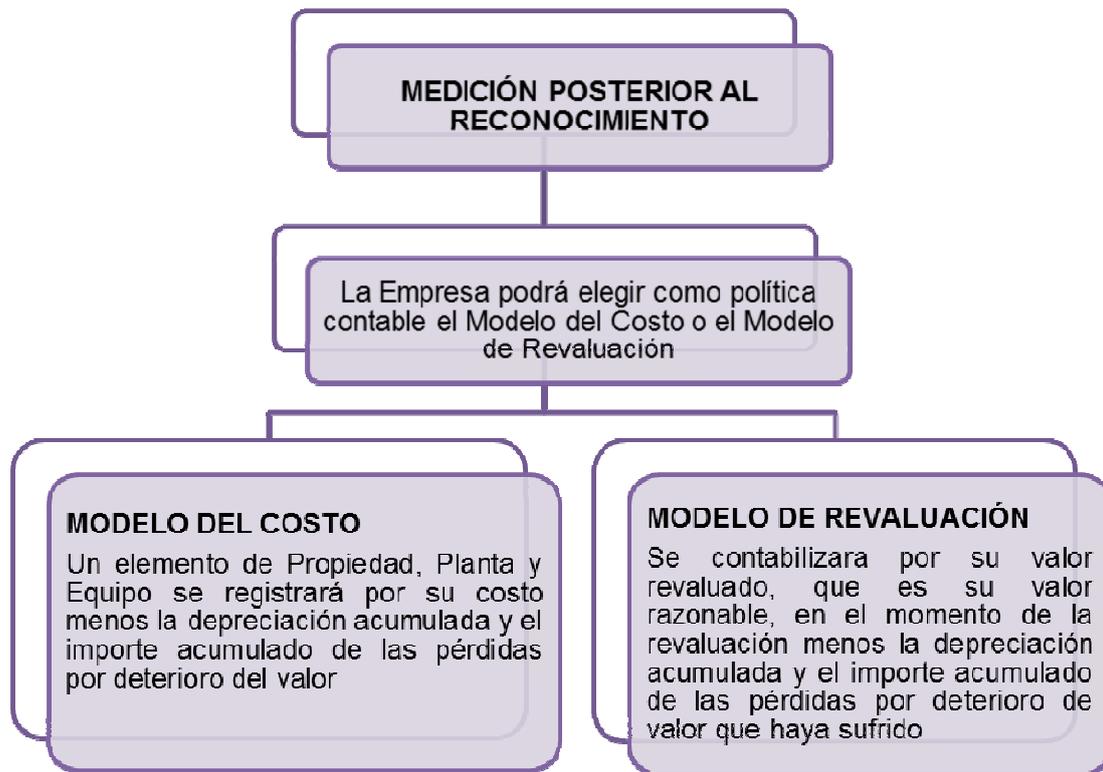
### 2.1.1 MEDICION EN EL MOMENTO DEL REGISTRO



El costo de un activo que forma parte de la propiedad, planta y equipo de una empresa, incluye todas las salidas de efectivo o equivalentes a éste, que son moderados y necesarios para la utilización del bien en el lugar destinado y listo para su uso. Se pueden incluir muchos costos complementarios en el precio de compra del activo fijo. Por ejemplo, los impuestos por importación, transportación e instalación de una maquinaria.

### 2.1.2 MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

La empresa podrá elegir como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación:



## 2.2 MODELO DE REVALUACIÓN

Las revaluaciones se realizarán para asegurar que el importe en libros, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el Valor Razonable al final del periodo sobre el que se informa.

El Valor Razonable de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, será habitualmente su valor de mercado, determinando mediante una evaluación. Cuando no exista evidencia de un valor de mercado, como consecuencia de la naturaleza específica del elemento de Propiedad, Planta y Equipo y pueda ser vendido, la entidad podría estimar el Valor Razonable a través de métodos que tengan en cuenta los beneficios del mismo o su costo de reposición una vez calculada la depreciación del mismo.

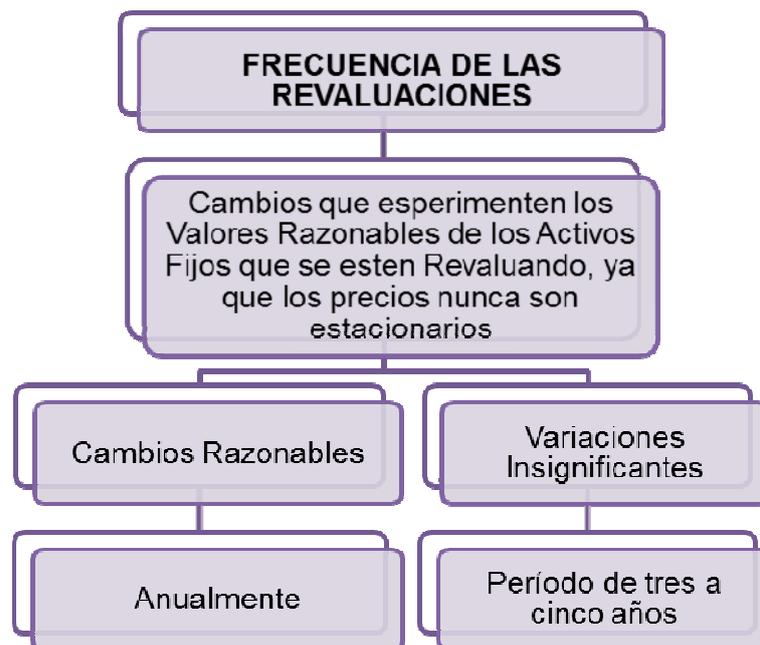
Un activo fijo que conforma parte de alguna clase de Propiedad, Planta y Equipo, se podrá revalorizar hasta cuando la estimación de los flujos de efectivo futuros que la entidad espera obtener del uso del activo, que sean necesarios para generar las entradas del mismo.



Los flujos de efectivo futuros se estimarán, para el activo, teniendo en cuenta su estado actual, por la mejora o aumento del rendimiento del mismo, procedente de informes internos que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, mejor que el esperado.

También se puede considerar, que el valor de mercado del activo ha aumentado significativamente, como posibles cambios significativos con un efecto favorable para la entidad dentro del mercado que ésta opera, o por si los tipos de interés de mercado o de rendimiento en inversiones, han sufrido bajas que pueden afectar al tipo de descuento utilizado para calcular el valor de uso del activo, de forma que su valor recuperable haya subido significativamente.

### 2.2.1 FRECUENCIA DE LAS REVALUACIONES



Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en los casos que se requiera de la valuación de un profesional, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes calificados por la Superintendencia de Compañías, que deban realizar el avalúo de los mismos.



Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las NIIF

No siempre es necesario contar con un tasador externo, si la entidad tiene la posibilidad de determinar los valores razonables de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo. Las mediciones las pueden hacer funcionarios de la entidad, en tanto tengan los conocimientos y dispongan de la información necesaria.

### **2.2.2 ELEMENTOS PERTENECIENTES A PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

La revaluación se debe ejercer para clases de activos. Una clase de elementos pertenecientes a Propiedad, Planta y Equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

- Terrenos
- Terrenos y Edificios
- Maquinaria
- Vehículos de motor
- Mobiliario y Enseres
- Equipo de Oficina

“Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos



a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.”<sup>11</sup>

### **2.2.3 DEPRECIACIÓN ACUMULADA EN EL MOMENTO Y POSTERIOR A LA REVALUACION**

Cuando se revalúe un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, la Depreciación Acumulada en la fecha de la revaluación puede ser tratada de cualquiera de las siguientes maneras:

- a) Restada contra el valor en Libros bruto del activo (Costo Histórico más/menos el respectivo ajuste), de manera lo que se reexpresa es el valor neto resultante (Valor según Libros), que debe ser igual al valor revalorizado (tasación) del activo. La Depreciación Acumulada no sufre ajuste, solamente el Costo Histórico.
- b) Reexpresada proporcionalmente al cambio en el valor en Libros bruto del activo, de manera que el saldo en Libros del mismo después de la revaluación o tasación sea igual a su valor revaluado. Es decir tanto el Costo Histórico y la Depreciación Acumulada se ajustan, a través de un factor de proporcionalidad.

Cualquiera de las dos maneras de llevar la depreciación que decida llevar la empresa, deberá mantenerlo a lo largo del tiempo, de acuerdo con el principio contable de Consistencia.

---

<sup>11</sup> NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipo”. Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009.

## 2.2.4 MODELO DE REVALUACIÓN: TRATAMIENTO DE LA CUENTA PATRIMONIAL “SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN”

Al adoptar las NIIF, uno de los fines de ajustar las cuentas contables es el utilizar cuentas de valuación y no hacerlo directamente contra la cuenta evaluada.



El Modelo de Revaluación, trae consigo el tratamiento de una cuenta Patrimonial denominada “Superávit por Revaluación”. Esta funciona como **cuenta de valuación**, por lo tanto, en la revaluación siguiente, si el activo aumenta de valor, ajustará el Patrimonio a través de la cuenta “Superávit por Revaluación”.

El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a los



resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo, o al momento de la baja del activo. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original.

Otra manera puede ser, transferir el saldo del Superávit por Revaluación al Patrimonio, de manera parcial, tomando en cuenta que sólo puede ser transferida la porción correspondiente que se ha depreciado, siendo compensado con el Gasto por Depreciación del período.

Este superávit por revaloración no suele considerarse como superávit en efectivo, aunque la empresa se favorezca de la utilización del bien, no puede utilizar el beneficio que representa el exceso de valor hasta que el activo fijo se venda.

El Superávit por revalorización se lo registra como cuenta patrimonial en el Estado de Situación Integral por lo que la aplicación de las NIIF requieren, necesita u obliga que este superávit se lo revele en estos estados financieros.

### **2.2.5 INCREMENTO DEL VALOR EN LIBROS COMO CONSECUENCIA DE UNA REVALUACIÓN**

Si aumenta el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo la cuenta ***“Superávit por Revaluación”***.

“Cuando un contribuyente haya procedido al reavalúo de Propiedad, Planta y Equipo, podrá continuar depreciando únicamente el valor residual. Si se asigna un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volverlos a depreciar. En el caso de venta de bienes revaluados se



considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el reavalúo.”<sup>12</sup>

Es decir será deducible la depreciación sobre su valor de adquisición antes de la evaluación de valor del bien de Propiedad, Planta y Equipo, y su diferencia se considerara un ingreso gravable de impuesto.

### **2.2.6 DISMINUCIÓN DEL VALOR EN LIBROS COMO CONSECUENCIA DE UNA REVALUACIÓN**

Cuando se reduzca el valor en Libros de un activo como consecuencia de una revaluación, ***tal disminución se reconocerá en el Resultado del ejercicio***. La disminución será cargada directamente al Patrimonio contra cualquier reserva de revaluación (la cuenta Superávit por Revaluación) reconocida previamente en relación con el mismo activo, en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de reserva de revaluación.

Si el valor razonable del activo se determinase con un criterio distinto de su valor de mercado, su valor revaluado podría ser igual o superior al valor que se espera recuperar por su venta. Por tanto, después de la aplicación de los criterios de la revaluación, la entidad determinará si el activo mantiene o no una pérdida en el valor del activo evaluado.

“Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.”<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno.

<sup>13</sup> NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipo”. Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009.



### 2.3. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los **Impuestos Diferidos** surgen del hecho de que algunas operaciones afectan a un ejercicio dado en cuanto a la determinación del resultado contable y a otro ejercicio en lo respecta a la determinación de la renta líquida imponible y de los impuestos a la renta a pagar. Por lo tanto, el monto del impuesto a la renta a pagar, determinado para un periodo dado, no es necesariamente representativo del gasto por impuesto correspondiente a las operaciones tomadas en cuenta contablemente durante dicho periodo.

Es importante destacar que el resultado Contable se determina por la aplicación de normas financiero-contable, y el resultado tributario mediante la aplicación de disposiciones legales sobre Impuesto a la Renta. Reconociendo la existencia de un impuesto a pagar a futuro según lo indica la NIC 12 relacionada con los Impuestos a las Ganancias.

Como es el caso de la revaluación de una o mas clases de bienes de Propiedad, Planta y Equipo, siendo registradas contablemente, pero no reconocidas por la administración tributaria, ya que estos pueden ser considerados ingresos gravables ocasionando un impuesto diferido a ser cancelado en un periodo futuro de tiempo diferente al establecido en la contabilidad de la empresa.

Para determinar la existencia de un impuesto diferido en cuanto a la revaluación de un activo integrante de la Propiedad, Planta y Equipo de una empresa, hay que considerar si estos ingresos o gastos son deducibles o no en periodos futuros, y para ello también las diferencias de tiempo existentes, como son las permanentes y las temporarias.

**Las Diferencias Permanentes** no se concilian en periodos tributarios futuros, y en cambio los temporarios si, pudiendo estos ser deducibles o no.



### Ejemplo de las Diferencias Permanentes

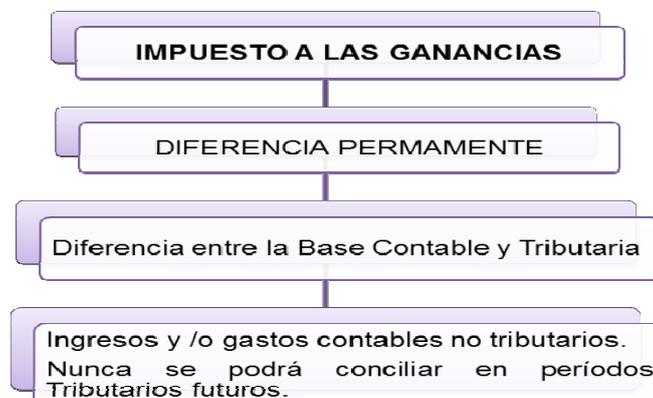
Una empresa que vendió durante el año en \$250,00 un activo fijo cuyo valor en libros era de \$200,00, lo que dio lugar a un beneficio contable de \$ 50,00. En este año, la normativa fiscal vigente considera este beneficio exento de Impuestos si los fondos obtenidos se reinvertían en otros activos fijos, condición que cumplió la empresa. En este caso estamos hablando de una diferencia permanente que son los \$ 50,00 porque esta diferencia subsiste independientemente de la duración del ejercicio que se contempla.

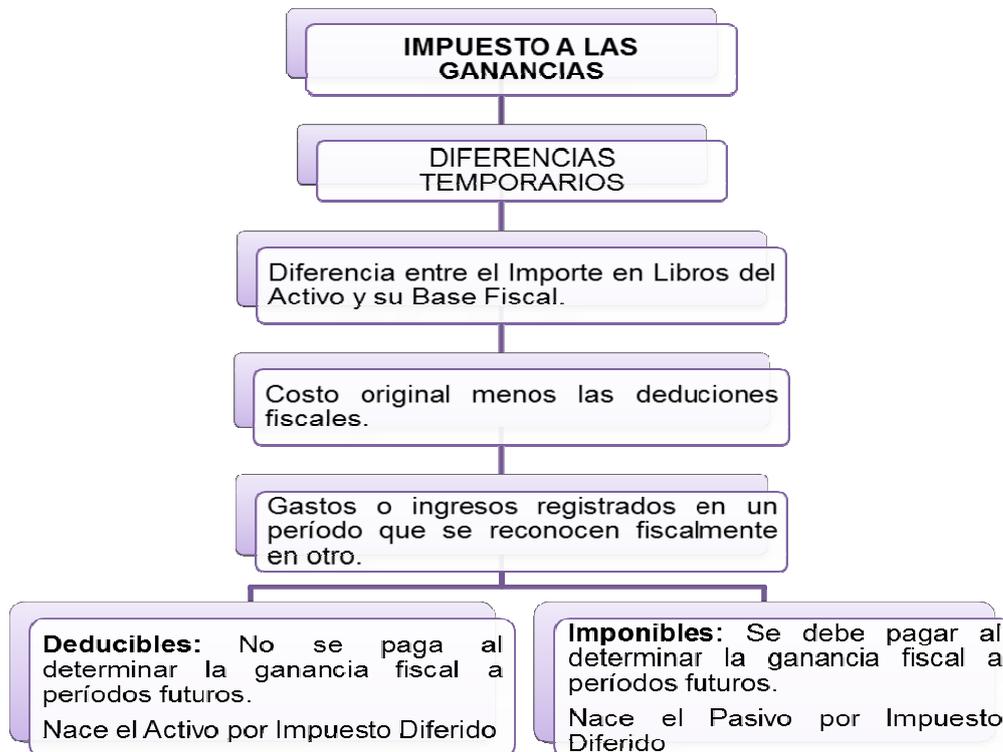
**Las Diferencias Temporarias** surgen también cuando, se revalúan los activos, pero no se realiza un ajuste similar a efectos fiscales. La diferencia entre el importe en libros de un activo revaluado y su base fiscal, es una diferencia temporaria.

### Ejemplo de las Diferencias Temporarias

Una empresa compra una máquina por \$ 200,00 el 1 de enero. Su vida útil se estimó en 2 años, y por tanto, su depreciación contable uniforme sería de \$ 100,00 anuales. En este caso los \$ 100,00 se tratan de una Diferencia Temporal, ya que es una diferencia que se conciliará con el tiempo.

#### 2.3.1 DIFERENCIAS PERMANENTES Y TEMPORARIAS





### 2.3.2 REGISTRO DE UN ACTIVO O PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La contabilización de las diferencias temporarias obedecerán a la naturaleza de las transacciones para el registro del activo o pasivo, si este ajuste afecta a la ganancia contable o a la fiscal, la entidad examinará cualquier impuesto diferido, y contabilizara el correspondiente ingreso o gasto, presentándolo en los estados financieros del periodo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas.



Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011, para el año 2012 la tarifa el impuesto será del 23% y en el año 2013 el porcentaje del impuesto a la renta será del 22% en delante de acuerdo a las diferentes disposiciones reformativas que se deben realizar en la LORTI, por consecuencia de la aprobación del Código de la Producción, Comercio e Inversiones vigente desde el 31 de Diciembre del 2010, donde se indica la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el impuesto a la renta, incentivando de esta forma la inversión y productividad de las distintas empresas en nuestro país.

La porción del gasto de impuestos sobre la renta que ha sido diferido a declaraciones futuras del impuesto sobre la renta se acredita a una cuenta del pasivo, que se espera cancelarla cuando se produzca en nuestro caso la venta del bien revaluado.

El hecho de que los impuestos sobre la renta diferidos estén clasificados como pasivos corrientes o como pasivos de largo plazo, el monto de los impuestos sobre la renta diferidos durante el periodo corriente es reconocido como gasto pero no requiere un egreso de efectivo inmediato. Sin embargo, los impuestos sobre la renta diferidos son obligaciones de impuestos que han sido aplazadas para periodos futuros de liquidación. La compañía no ha eliminado su obligación de pagar estos impuestos.



## **CAPÍTULO 3**

### **APLICACION PRACTICA DE LA REVALUACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

#### **3.1 CONSIDERACIONES PRACTICAS**

En nuestro análisis utilizaremos el Impuesto Diferido del 24% que según nuestra realidad representa el Impuesto a la Renta vigente para el año 2011 según el SRI.

La importancia de tener activos fijos pertenecientes a la Propiedad, Planta y Equipo, es por la utilización de estos en la actividad cotidiana de la empresa y obtener ingresos por la venta de productos o servicios, representando el 65,84% del total del activo que posee la empresa, en el ejercicio expuesto.

En el desarrollo de los casos prácticos, tomaremos en cuenta la revaluación de los edificios (28,89%), maquinaria (12,93%) y de los vehículos (9,96%) ya que éstos son los más utilizados en la actividad que desarrolla la empresa, siendo los de mayor peso monetario.

Para el desarrollo de los casos prácticos consideramos también el siguiente Estado Financiero que presenta el grupo de Propiedad, Planta y Equipo que variara por efecto de la Revaluación:



<b>RAZÓN SOCIAL:</b> INDUCUERO "S:A:"		<b>Correo electrónico:</b>	<b>Análisis vertical %</b>
<b>Dirección Comercial</b>	Parque Industrial	<b>Teléfono:</b> 4056584	
<b>RUC:</b> 0104341425001		<b>AÑO:</b> 2011	
<b>FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA):</b>			
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>394,122.97</b>	100.00
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>134,638.09</b>	34.16
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		37,592.00	
ACTIVOS FINANCIEROS		12,119.72	
INVENTARIOS		57,062.52	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		26,708.75	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		1,155.10	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>259,484.88</b>	65.84
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>259,484.88</b>	65.84
TERRENOS		98,634.86	25.03
EDIFICIOS		113,859.54	28.89
MUEBLES Y ENSERES		10,307.24	2.62
MAQUINARIA Y EQUIPO		50,956.16	12.93
EQUIPO DE COMPUTACIÓN		9,494.07	2.41
VEHÍCULOS		39,267.73	9.96
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA P, P Y E		(62,281.49)	-15.80
(-) DETERIORO ACUMULADO P, P Y E		(753.23)	-0.19
<b>PASIVO</b>		<b>237,542.43</b>	60.27
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>67,270.43</b>	17.07
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		54,533.99	
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		12,736.44	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>170,272.00</b>	43.20
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		107,426.00	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		62,846.00	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>156,580.54</b>	39.73
<b>CAPITAL</b>		<b>95,145.28</b>	
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO		95,145.28	
APORTES ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACIÓN		21,945.86	
<b>RESERVAS:</b>		<b>8,455.27</b>	
RESERVA LEGAL		8,455.27	
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		<b>6,495.27</b>	
GANANCIAS ACUMULADAS		6,495.27	
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>24,538.87</b>	
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>24,538.87</b>	
DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.			
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NIIF			
<b>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL</b>		<b>FIRMA CONTADOR</b>	
NOMBRE:		NOMBRE:	
CI / RUC:		RUC:	



### 3.2 CASOS PRÁCTICOS

En los siguientes cálculos analizaremos en el caso de cuando se revalúe un elemento del activo fijo, la Depreciación Acumulada en la fecha de la revaluación que puede ser tratada de las siguientes maneras:

1. Eliminada contra el Valor en Libros Bruto del Activo, de manera de lo que reexpresa es el valor neto resultante.
2. Reexpresada Proporcionalmente al cambio en el Valor en Libros Bruto del Activo.

Demostraremos que al utilizar estas dos formas de cálculo el resultado de la Revaluación tiene que ser el mismo.

#### CASO 1

##### a) ELIMINACION DE LA DEPRECIACION ACUMULADA CONTRA EL VALOR EN LIBROS DEL EDIFICIO

La empresa cuenta con edificios, cuyo costo de adquisición es de \$ 113.859,54 su Depreciación Acumulada es de \$ 17.078,93. No existe indicio de que el activo se haya deteriorado. Se considera que el valor de mercado actual del edificio es de \$ 117.890,34 de acuerdo al informe del perito valuador. Han transcurrido 3 años y se estima que tiene una vida útil de 20 años.

Costo de Adquisición                      \$ 113.859,54

Depreciación Acumulada                \$ 17.078,93

Vida Útil                                      20 años

Han transcurrido 3 años

##### Cálculo de la Depreciación del Edificio

$$DA = \frac{\text{Costo de la Planta} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida útil}} \qquad DA = \frac{113.859,54}{20}$$

$$DA = 5.692,98$$

$$DA = 17.078,93$$



La Depreciación acumulada calculada para el tercer año es de:

<b>Año 1</b>	5.692,98
<b>Año 2</b>	5.692,98
<b>Año 3</b>	5.692,98
<b>Depreciación Acumulada</b>	<u>17.078,93</u>

### **Cálculo del Valor en Libros**

Edificio	113.859,54
Depreciación Acumulada.	<u>17.078,93</u>
Valor en Libros	96.780,61

### **Cálculo de la Revaluación**

Valor de Mercado Actual	117.890,34
Valor según Libros	<u>96.780,61</u>
Revaluación	21.109,73

Con este método la compañía debe ajustar su valor en Libros a Valor Razonable, como sigue:

### **Contabilización**

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2011	<b>1</b> Depreciación Acumulada P, P y E Edificios Registro por la eliminación de la depreciación acumulada del edificio.	17.078,93	17.078,93
	<b>2</b> Edificios Superávit por Revaluación P, P y E Registro de la Revaluación del Edificio de la empresa.	21.109,73	21.109,73



FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2011	<b>3</b>		
	Superávit por Revaluación P, P y E Impuesto Diferido 24%	5.066,34	5.066,34
	Registro del cálculo del Impuesto Diferido		
		43.255,00	43.255,00

**Cálculo de la Depreciación del siguiente año según el Modelo de Revaluación**

Nuevo Valor del Edificio    \$134.969,27

Vida Útil                            20 años

Valor Residual                    0

Depreciación Acumulada    \$17.078,93

Nuevo Costo Histórico	134.969,27	
Deprec. Acumulada	<u>17.078,93</u>	
Valor en Libros	117.890,34	Valor Razonable

$$\text{Depreciación Anual desde el 4to año} = \frac{\text{Nuevo Valor del Edificio} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil Restante}}$$

$$\text{Depreciación Anual desde el 4to año} = \frac{117.890,34}{17}$$

$$\text{Depreciación Anual desde el 4to año} = 6.934,73$$

**Contabilización**

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2012	<b>1</b>		
	Gasto por Depreciación Edificios Depreciación Acumulada P, P y E	6.934,73	6.934,73
	Registro de la Depreciación del cuarto año del Edificio.		
		6.934,73	6.934,73



## **b) CÁLCULO DEL EDIFICIO UTILIZANDO EL FACTOR DE PROPORCIONALIDAD**

Costo del Edificio	\$113.859,54
Valor Residual	0
Vida Útil	20 años
Perito Valuador	\$ 117.890,34

### **Cálculo de la Depreciación del Edificio**

$$DA = \frac{\text{Costo de la Planta} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida útil}} \quad DA = \frac{113.859,54}{20}$$

DA = \$5.692,98 Depreciación para cada año

DA = \$17.078,93 Depreciación Acumulada en tres años

### **Cálculo del Valor en Libros**

Costo del Edificio	113.859,54
Depreciación Acumulada	<u>17.078,93</u>
Valor en Libros	96.780,61

### **Cálculo del Factor Proporcional**

**Factor Proporcional = Revaluación / Valor según Libros**

**Factor Proporcional = 117.890,34 / 96.780,61**

**Factor Proporcional = 1,21811943**

Costo Histórico	113.859,54 x 1,21811943 =	138.694,52
Depreciación. Acumulada	( 17.078,93 x 1,21811943 =	<u>20.804,18</u>
Valor según Libros		117.890,34

El Valor Razonable es de \$ 117.890,34



### Cálculo del Superávit por Revaluación

**Superávit por Revaluación = Tasación (Revaluación) – Valor según Libros**

**Superávit por Revaluación = 117.890,34 – 96.780,61**

**Superávit por Revaluación = \$21.109,73**

A continuación se calcula los Efectos de Revaluación

### Efectos de Revaluación

	<b>Antes</b>	<b>Después</b>	<b>Variación</b>
Costo Historico	113.859,54	138.694,54	24.834,98
Depreciación Acumulada	17.078,93	20.804,18	3.725,25
Valor según Libros	96.780,61	117.890,36	21.109,73

### **Contabilización**

<b>FECHA</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
31/12/2011	1		
	Edificios	24.834,98	
	Depreciación Acumulada P, P y E		3.725,25
	Superávit por Revaluación P, P y E		21.109,73
	Registro de la Revaluación del Edificio utilizando el Facto de Proporcionalidad.		
	2		
	Superávit por Revaluación P, P y E	5.066,34	
	Impuesto Diferido 24%		5.066,34
	Registro del cálculo del Impuesto Diferido		
		29.901,32	29.901,32

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren o permiten que determinadas partidas se reconozcan en otro resultado integral. Ejemplo de estas partidas es un cambio en el importe en libros procedente de la revaluación de las propiedades, planta y equipo.



## CASO 2

### **CÁLCULO DE LA MAQUINARIA TIPO “A” UTILIZANDO EL FACTOR DE PROPORCIONALIDAD**

La empresa tiene Maquinarias Tipo “A” su costo de adquisición en julio del 2010 fue de \$ 19.219,34 su Depreciación Acumulada es de \$ 2.882,90. Considerando que no hay Valor Residual de los Activos. La Maquinaria Tipo “A” ha transcurrido 1,5 años desde su adquisición y tiene una vida útil de 10 años.

#### **Maquinaria Tipo “A”**

Costo de la Maquinaria \$ 19.219,34

Vida Útil 10 años

Valor residual 0

Han transcurrido 1,5 años desde la adquisición

#### **Cálculo de la Depreciación de la Maquinaria Tipo “A”**

$$DA = \frac{\text{Costo de Adquisición} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}} \quad DA = \frac{19.219,34}{10}$$

DA= 1.921,93 Depreciación para cada año

DA= 2.882,90 Depreciación Acumulada al final de 1,5 años

#### **Cálculo del Valor en Libros de la Maquinaria Tipo “A”**

Maquinaria	19.219,34
Depreciación Acumulada	<u>2.882,90</u>
Valor en Libros	16.336,44

El valor según libros al final del ejercicio 2011 es de \$16.336,44 de la Maquinaria Tipo “A”. (Valor a presentarse en el Estado de Situación Financiera).

Con el valor de Revaluación, la compañía deberá ajustar el valor según libros a Valor Razonable.



De acuerdo al informe del perito que analizo el estado de las maquinarias, informo que tienen un adecuado mantenimiento periódico con una utilización y manejo correcto por los operadores de estas maquinas. El valor de mercado actual de las maquinarias Tipo "A" es de \$ 17.643,36

### Cálculo del Factor Proporcional

**Factor Proporcional = Revaluación / Valor según Libros**

**Factor Proporcional = 17.643,36 / 16.336,44**

**Factor Proporcional = 1,08000036**

Costo Histórico	19.219,34 x 1,08000036 =	20.756,89
Depreciación Acumulada	( 2882,90 ) x 1,08000036 =	3.113,53
Valor según Libros		<u>17.643,36</u>

El Valor Razonable es de \$ 17.643,36

### Cálculo del Superávit por Revaluación

**Superávit por Revaluación = Tasación (Revaluación) - Valor según Libros**

**Superávit por Revaluación = 17.643,36 - 16336,44**

**Superávit por Revaluación = 1.306,92**

### Efectos de Revaluación

	Antes	Después	Variación
Costo Histórico	19.219,34	20.756,89	1.537,55
Depreciación Acumulada	2.882,90	3.113,53	230,63
Valor según Libros	<u>16.336,44</u>	<u>17.643,36</u>	<u>1.306,92</u>

### Contabilización

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2011	<b>1</b> Maquinaria	1.537,55	
	Depreciación Acumulada P, P y E		230,63
	Superávit por Revaluación P, P y E		1.306,92
	Registro de la Revaluación de la maquinaria tipo A utilizando el Factor de Proporcionalidad.		
	<b>2</b> Superávit por Revaluación P, P y E	313,66	
	Impuesto Diferido 24%		313,66
	Registro del cálculo del Impuesto Diferido.		
		<u>1.851,21</u>	<u>1.851,21</u>



### CASO 3

#### CÁLCULO DEL VEHÍCULO UTILIZANDO EL FACTOR DE PROPORCIONALIDAD

En el año 2011, la empresa adquirió un vehículo cuyo costo de adquisición fue de \$ 9.748,83 y su Depreciación Acumulada es de \$1.949,77. No tiene valor residual y tiene una vida útil de 5 años.

#### Vehículo Tipo "B"

Costo del Vehículo \$ 9.748,83

Vida Útil 5 años

Valor Residual 0

Han transcurrido 1 año desde su adquisición

#### Cálculo de la Depreciación del Vehículo

$$DA = \frac{\text{Costo de Adquisición} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$$

$$DA = \frac{9.748,83}{5} \quad DA = 1.949,77$$

#### Cálculo del Valor en Libros

Vehículo	9.748,83
Depreciación Acumulada	<u>1.949,77</u>
Valor en Libros	7.799,06

El valor según libros al final del ejercicio 2011 es de \$ 7.799,06 (Valor a presentarse en el Estado de Situación Financiera).

Con el Costo de Revaluación, la empresa deberá ajustar el valor según libros a Valor Razonable. El valor de mercado actual del vehículo es de \$ 8.461,98.



**Cálculo del Factor Proporcional**

**Factor Proporcional = Revaluación / Valor según Libros**

**Factor Proporcional = 8.461,98 / 7.799,06**

**Factor Proporcional = 1,08499943**

Costo Histórico	9.748,83 x 1,08499943 =	10.577,48
Depreciación Acumulada	( 1.949,77 ) x 1,08499943 =	<u>2.115,50</u>
Valor según Libros		8.461,98

El Valor Razonable es de \$ 8.461,98

**Cálculo del Superávit por Revaluación**

**Superávit por Revaluación = Tasación (Revaluación) . Valor según Libros**

**Superávit por Revaluación = 8.461,98 - 7.799,06**

**Superávit por Revaluación = 662,92**

**Efectos de Revaluación**

	Antes	Después	Variación
Costo Histórico	9.748,83	10.577,48	828,64
Depreciación Acumulada	1.949,77	2.115,50	165,73
Valor según Libros	7.799,06	8.461,98	662,91

**Contabilización**

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2011	<b>1</b>		
	Vehículo	828,65	
	Depreciación Acumulada P, P y E		165,73
	Superávit por Revaluación P, P y E		662,92
	Registro de la Revaluación del vehículo de la empresa utilizando el Factor de Proporcionalidad.		
	<b>2</b>		
	Superávit por Revaluación P, P y E	159,10	
	Impuesto Diferido 24%		159,10
	Registro del cálculo del Impuesto diferido del 24%		
		<u>987,75</u>	<u>987,75</u>



#### CASO 4

#### CÁLCULO DE LOS VEHÍCULOS UTILIZANDO EL FACTOR DE PROPORCIONALIDAD

La Empresa tiene dos vehículos adquiridos por un valor total de \$ 29.518,90 que tienen una depreciación acumulada al cierre del ejercicio que es de \$ 17.711,34. No existen indicios de que el valor del activo se haya deteriorado. El un vehículo pertenece al Departamento de Producción y el otro vehículo al Departamento de Ventas de la Empresa.

Costo de Adquisición	\$ 29.518,90
Depreciación Acumulada	\$ 17.711,34
Vida Útil	5 años
Valor Residual	0

Han transcurrido 3 años desde su adquisición.

#### Cálculo de la Depreciación del Vehículo

$$DA = \frac{\text{Costo de Adquisición} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}} \quad DA = \frac{29.518,90}{5}$$

$$DA = 5.903,78 \quad \text{Depreciación para cada año}$$

$$DA = 17.711,34 \quad \text{Depreciación Acumulada}$$

La Depreciación Acumulada hasta el tercer año es de \$ 17.711,34

#### Cálculo del Valor en Libros

Vehículo	29.518,90
Depreciación Acumulada	<u>17.711,34</u>
Valor en Libros	11.807,56

El valor según libros al final del ejercicio es de \$ 11.807,56 de los vehículos que son valores que se presentan en el Estado de Situación Financiera de la empresa. De acuerdo al informe del Perito que analizo el estado de los vehículos, informó que el estado de los mismos está en buenas condiciones y el valor de mercado actual de los vehículos es de \$ 15.233,80



**Cálculo del Factor Proporcional**

**Factor Proporcional= Revaluación / Valor según Libros**

**Factor Proporcional= 15.233,80 / 11.807,56**

**Factor Proporcional= 1,290173414**

Costo Histórico	29.518,90 x 1,290173414=	38.084,50
Depreciación Acumulada	(17.711,34) x 1,290173414=	<u>22.850,70</u>
Valor según Libros		15.233,80

El Valor Razonable es de \$ 15.233,80

**Cálculo del Superávit por Revaluación**

**Superávit por Revaluación= Tasación (Revaluación) - Valor según Libros**

**Superávit por Revaluación= 15.233,80 - 11.807,56**

**Superávit por Revaluación= 3.426,24**

**Efectos de Revaluación**

	Antes	Después	Variación
Costo Histórico	29.518,90	38.084,50	8.565,60
Depreciación Acumulada	<u>17.711,34</u>	<u>22.850,70</u>	<u>5.139,36</u>
Valor según Libros	11.807,56	15.233,80	3.426,24

**Contabilización**

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2011	<b>1</b>		
	Vehículo	8.565,60	
	Depreciación Acumulada P, P y E		5.139,36
	Superávit por Revaluación P, P y E		3.426,24
	Registro de la Revaluación del vehículo de la empresa utilizando el Factor de Proporcionalidad.		
	<b>2</b>		
	Superávit por Revaluación P, P y E	822,30	
	Impuesto Diferido 24%		822,30
	Registro del cálculo del Impuesto Diferido del 24%		
			<u>9.387,90</u>



## CASO 5

### REVALUACION Y REVERSION DE UN ACTIVO PREVIAMENTE DETERIORADO

#### a) ELIMINACION DE LA DEPRECIACION ACUMULADA CONTRA EL VALOR EN LIBROS DE LA MAQUINARIA TIPO "B"

La empresa tiene tres maquinarias Tipo "B" que fueron adquiridas en el 2009, su costo total fue de \$ 31.736,82 al finalizar el año 2010, se registra una disminución por deterioro de la maquinaria por \$ 753,23. La maquinaria tiene un valor de Depreciación de \$ 9.353,66. Considerando que no hay Valor Residual de los Activos.

#### Maquinaria Tipo "B"

Costo de la Maquinaria      \$ 31.736,82

Vida Útil                      10 años

Deterioro Acumulado        \$ 753,23

Han transcurrido 3 años desde su adquisición.

#### Cálculo de la Depreciación de la Maquinaria Tipo "B"

$$DA_1 = \frac{\text{Costo de adquisición} - \text{Valor residual}}{\text{Vida útil}}$$

$$DA_1 = \frac{31.736,82}{10}$$

$$DA_{2,3} = \frac{\text{Costo de adquisición} - \text{Depreciación año anterior} - \text{Deterioro acum.}}{\text{Vida útil}}$$

$$DA_{2,3} = \frac{31.736,82 - 3.173,68 - 753,23}{9}$$

$$DA_{2,3} = 3.089,99$$

La Depreciación calculada para cada año es de:

<b>Año 1</b>	3.173,68
<b>Año 2</b>	3.089,99
<b>Año 3</b>	3.089,99
	<hr/>
	9.353,66 Depreciación Acumulada



### **Cálculo del Valor en Libros de la Maquinaria Tipo "B"**

Costo de la maquinaria	31.736,82
Depreciación Acumulada	9.353,66
Deterioro Acumulado	<u>753,23</u>
Valor en libros	21.629,93

De acuerdo al informe del perito que analizo el estado de las maquinas, informo que tienen un adecuado mantenimiento periódico con una utilización y manejo correcto por los operadores de estos bienes. El valor de mercado actual de las maquinarias Tipo "B" es de \$ 25.103,82

### **Maquinaria Tipo "B"**

Valor de mercado actual	25.103,82
(-) Valor según libros	<u>21.629,93</u>
Revaluación	3.473,89

### **Contabilización**

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2011	1 Depreciación Acumulada P, P y E	9.353,66	
	Deterioro Acumulado P, P y E	753,23	
	Maquinaria		10.106,89
	Registro por la eliminación de la depreciación y deterioro acumulados de las maquinas tipo B		
	2 Maquinaria	3.473,89	
	Superávit por Revaluación		3.473,89
	R/. Por la reversión del deterioro y revaluación de la maquinaria tipo B realizado en el año 2011		
	3 Superávit por Revaluación	833,73	
	Impuesto diferido 24%		833,73
	R/. Calculo del impuesto a la renta diferido por la revaluación de la maquinaria tipo "B"		
		<u>13.661,28</u>	<u>13.661,28</u>



Es decir el nuevo Costo Histórico de la maquinaria tipo "B" será el siguiente:

Costo de la maquinaria	31.736,82
Revaluación	<u>3.473,89</u>
Nuevo costo histórico	35.210,71

La Depreciación Acumulada hasta el año 2011 fue de \$ 9.353,66 y un deterioro de \$ 753,23 dando lugar a un nuevo valor en libros que es de \$ 25.103,82 de la Maquinaria Tipo "B"

Nuevo costo histórico	35.210,71
Depreciación Acumulada	9.353,66
Deterioro Acumulado	<u>753,23</u>
Valor en libros	25.103,82

### Maquinaria Tipo "B"

$$DA = \frac{\text{Nuevo Costo Histórico maquinaria} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil Restante}}$$

$$DA = \frac{25.203,82}{7} \quad DA = 3.586,26$$

Con el Método de Revaluación, el gasto por Depreciación anual será \$3.586,26.

### Contabilización

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER
31/12/2012	1 Gastos por Depreciación Maquinaria Depreciación Acumulada P, P y E Registro del ajuste por depreciación de la maquinaria.	3.586,26	3.586,26
		<u>3.586,26</u>	<u>3.586,26</u>



**b) CÁLCULO DE LA MAQUINARIA TIPO “B” UTILIZANDO EL FACTOR DE PROPORCIONALIDAD.**

**Maquinaria Tipo “B”**

Costo de la Maquinaria	\$ 31.736,82
Vida Útil	10 años
Deterioro acumulado	\$ 753,23
Depreciación Acumulada al tercer año	\$ 9.353,66

**Cálculo del Valor en Libros.**

Costo de la maquinaria	31.736,82
Depreciación acumulada	9.353,66
Deterioro acumulado	<u>753,23</u>
Valor en libros	21.629,93

**Cálculo del Factor Proporcional**

**Factor Proporcional = Revaluación / Valor según libros**

**Factor Proporcional = 25.103,82 / 21.629,93**

**Factor Proporcional = 1,160605698**

Costo historico	31.736,82 x 1,160605698 =	36.833,93
Depreciación acumulada	(9.353,66) x 1,160605698 =	10.855,91
Deterioro de la maquinaria	(753,23) x 1,160605698 =	<u>874,20</u>
Valor según libros		25.103,82

El Valor Razonable es de \$ 25.103,82

**Cálculo del Superávit por Revaluación**

**Superávit por revaluación = Tasación (Revaluación) - Valor según libros**

**Superávit por revaluación = 25.103,82 - 21.629,93**

**Superávit por revaluación = 3.473,89**



**Efectos de la Revaluación**

	Antes	Después	Variación
Costo historico	31.736,82	36.833,93	5.097,11
Depreciación acumulada	9.353,66	10.855,91	1.502,25
Deterioro acumulado	753,23	874,20	120,97
Valor según libros	21.629,93	25.103,82	3.473,89

**Contabilización**

FECHA	CONCEPTO	DEBE	HABER	
31/12/2011	<b>1</b>			
	Maquinaria	5.097,11		
	Depreciación Acumulada		1.502,25	
	Deterioro Acumulado P, P y E		120,97	
	Resultado del Periodo		3.473,89	
	R/. Por la revaluación de la maquinaria tipo "B" utilizando el Factor de Proporcionalidad.			
	<b>2</b>			
	Resultado del Periodo	833,73		
	Impuesto diferido 24%		833,73	
	R/. Cálculo del impuesto difereido a la renta.			
		5.930,84	5.930,84	

A continuación realizamos la mayorización de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo afectados por la revaluación según el Método del Factor Proporcional.

**INDUCUERO "S.A."**

**MAYOR GENERAL**

Edificios	
DEBE	HABER
113.859,54	
24.834,98	
138.694,52	
	Saldo Deudor

Maquinaria y Equipo	
DEBE	HABER
50.956,16	
1.537,55	
5.097,11	
57.590,82	
	Saldo Deudor



**INDUCUERO "S.A."**

**MAYOR GENERAL**

<b>Vehículo</b>	
<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
39.267,73	
828,64	
8.565,60	
48.661,97	
	Saldo Deudor

<b>Impuesto Diferido</b>	
<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	5.066,34
	313,66
	159,10
	822,30
	833,73
	7.195,13
	Saldo Acreedor

<b>Deprec. Acum. PPE</b>	
<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	62.281,49
	3.725,25
	230,63
	165,73
	5.139,36
	1.502,25
	73.044,71
	Saldo Acreedor

<b>Superávit Revaluación</b>	
<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
5.066,34	21.109,73
313,66	1.306,92
159,10	662,92
822,30	3.426,24
6.361,40	26.505,81
	6.361,40
	20.144,41
	Saldo Acreedor

<b>Deterioro Acumulado</b>	
<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	753,23
	120,97
	874,20
	Saldo Acreedor

<b>Resultado del Periodo</b>	
<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
833,73	24.538,87
	3.473,89
833,73	28.012,76
	833,73
	27.179,03
	Saldo Acreedor



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

<b>RAZON SOCIAL:</b> INDUCUERO "S:A"		<b>Correo electrónico:</b>	
<b>Dirección Comercial</b> Parque Industrial		<b>Teléfono:</b> 4056584	
<b>RUC:</b> 0104341425001		<b>AÑO:</b> 2011	
<small>FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA):</small>			
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>		<b>Sin revaluación</b>	<b>Con revaluación</b>
		<b>PORCENTAJES</b>	
<b>ACTIVO</b>	<b>394,122.97</b>	<b>424,102.66</b>	100.00 7.61
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>134,638.09</b>	<b>134,638.09</b>	31.75 0.00
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	37,592.00	37,592.00	
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	12,119.72	12,119.72	
<b>INVENTARIOS</b>	57,062.52	57,062.52	
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	26,708.75	26,708.75	
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	1,155.10	1,155.10	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>259,484.88</b>	<b>289,464.57</b>	68.25 11.55
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	259,484.88	289,464.57	68.25 11.55
<b>TERRENOS</b>	98,634.86	98,634.86	23.26 0.00
<b>EDIFICIOS</b>	113,859.54	138,694.52	32.70 21.81
<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	10,307.24	10,307.24	2.43 0.00
<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	50,956.16	57,590.82	13.58 13.02
<b>EQUIPO DE COMPUTACIÓN</b>	9,494.07	9,494.07	2.24 0.00
<b>VEHÍCULOS</b>	39,267.73	48,661.97	11.47 23.92
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA P, P Y E</b>	(62,281.49)	(73,044.71)	-17.22 17.28
<b>(-) DETERIORO ACUMULADO P, P Y E</b>	(753.23)	(874.20)	-0.21 16.06
<b>PASIVO</b>	<b>237,542.43</b>	<b>244,737.56</b>	57.71 3.03
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>67,270.43</b>	<b>67,270.43</b>	15.86 0.00
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	54,533.99	54,533.99	
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	12,736.44	12,736.44	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>170,272.00</b>	<b>177,467.13</b>	41.85 4.23
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	107,426.00	107,426.00	
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	62,846.00	62,846.00	
<b>PASIVO DIFERIDO</b>		7,195.13	
<b>PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		7,195.13	
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>156,580.54</b>	<b>179,365.11</b>	42.29 14.55
<b>CAPITAL</b>	<b>95,145.28</b>	<b>95,145.28</b>	
<b>CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO</b>	95,145.28	95,145.28	
<b>APORTES ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACIÓN</b>	<b>21,945.86</b>	<b>21,945.86</b>	
<b>RESERVAS:</b>	<b>8,455.27</b>	<b>8,455.27</b>	
<b>RESERVA LEGAL</b>	8,455.27	8,455.27	
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		<b>20,144.41</b>	
<b>SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P, P Y E</b>		20,144.41	
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>6,495.27</b>	<b>6,495.27</b>	
<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>	6,495.27	6,495.27	
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>24,538.87</b>	<b>27,179.03</b>	
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	24,538.87	27,179.03	
DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.			
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NIIF			
<b>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL</b>		<b>FIRMA CONTADOR</b>	
<b>NOMBRE:</b>		<b>NOMBRE:</b>	
<b>CI / RUC:</b>		<b>RUC:</b>	



En base del análisis anterior realizada en porcentajes, en forma vertical se indica la representación de la Propiedad, Planta y Equipo en relación al Activo total, y de manera vertical se revela el incremento en el Activo no Corriente, Pasivo no Corriente y el Patrimonio Neto por resultado de la revaluación de la Propiedad, Planta y Equipo.

### **3.3 ANALISIS DEL SUPERAVIT POR REVALUACION**

A consecuencia de una revaluación de activos fijos pertenecientes a la Propiedad, Planta y Equipo de la empresa, se ocasiona un incremento en el Activo no Corriente, dando como resultado un aumento en el activo total. El pasivo total se remonta en cuanto el pasivo no corriente sube por la aparición de un pasivo por impuestos diferidos, pudiendo ser cancelada en un futuro cuando se realice la venta del bien revaluado. En relación al Patrimonio de la empresa, este crece por el valor de la reserva por revaluación, ya que el superávit ocasionado por esta evaluación de valor de activos fijos se lo registra en una cuenta patrimonial.

Este superávit se lo conoce también como reserva por revaluación, ya que es una partida de ingreso que no es reconocido en los resultados obtenidos de las actividades normales de la empresa.

En cuanto a la importancia de la reserva por revaluación se destaca los siguientes motivos:

**(a)** Si se mantiene la reserva, con ella se puede lograr:

- I. Capitalización en caso de requerirse, logrando mayor solvencia la compañía, y
- II. Compensación de probables pérdidas que puedan existir.

**(b)** Si se vende el activo fijo revaluado, se puede utilizar su ganancia en:

- I. la distribución de ganancias a los accionistas de la empresa luego del pago respectivo del impuesto a la renta en cuanto la



venta de activos utilizados por la empresa sea parte de su actividad económica o son ingresos no exentos de pagar impuestos, y

- II. la reinversión en la adquisición de un nuevo activo fijo, con el fin de lograr positivos y mejores flujos de efectivo.

En cuanto a los cambios o incrementos de los valores en los diferentes rubros presentados en el Estado de Situación Financiera se indicara en el siguiente cuadro explicativo.

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	<b>CAMBIOS</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>	INCREMENTA
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	INCREMENTA
EDIFICIOS	INCREMENTA
MAQUINARIA Y EQUIPO	INCREMENTA
VEHÍCULOS	INCREMENTA
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA P, P Y E	INCREMENTA
<b><u>PASIVO</u></b>	INCREMENTA
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	INCREMENTA
<b>PASIVO DIFERIDO</b>	APARECE
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	APARECE
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	INCREMENTA
CAPITAL SUSCRITO O ASIGANDO	
APORTES DE ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACIÓN	
RESERVAS:	
RESERVA LEGAL	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	APARECE
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P, P Y E	APARECE
RESULTADOS ACUMULADOS	
GANANCIAS ACUMULADAS	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	INCREMENTA
GANANCIA NETA DEL PERIODO	INCREMENTA



El saldo del superávit o reserva por revaluación de un bien de Propiedad, Planta y Equipo puede pasar paulatinamente o al final, cuando se disponga del bien utilizado por la empresa a ser destinado a la venta y su ganancia se reconocerá en el resultado del ejercicio.

### **3.4 REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Consiste en dar a conocer los diferentes hechos registrados en el ejercicio contable, indicando las razones de los cambios y los cálculos de cada rubro diferente presentados en un estado financiero, permitiendo la facilidad de comprensión para los distintos usuarios de estos informes.

En los estados financieros se revelará, con respecto a cada una de las clases de propiedades, planta y equipo revalorizados, la siguiente información:

- a)** el importe en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor), tanto al principio como al final de cada periodo; y
- b)** una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:
  - I.* las adiciones;
  - II.* los incrementos o disminuciones, resultantes de las revaluaciones;
  - III.* las pérdidas por deterioro de valor que se hayan revertido por una revaluación, y hayan sido reconocidas en el resultado del periodo.

Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus valores revaluados, se revelará la siguiente información:

- a)** la fecha efectiva de la revaluación;



- b)** si se han utilizado los servicios de un tasador independiente;
- c)** los métodos y las hipótesis significativas aplicadas en la estimación del valor razonable de los elementos;
- d)** en qué medida el valor razonable de los elementos de propiedades, planta y equipo fue determinado directamente por referencia a los precios observables en un mercado activo o a recientes transacciones de mercado, o fue estimado utilizando otras técnicas de valoración;
- e)** para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo; y
- f)** el superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualquier restricción sobre la distribución de su saldo a los accionistas.

La entidad deberá revelar la siguiente información para el conjunto de todas las reversiones por revaluación de las pérdidas por deterioro del valor, reconocidas durante el ejercicio, para las cuales no se haya revelado información:

- a)** las principales clases de activos afectadas por las reversiones de las pérdidas por deterioro del valor.
- b)** los principales eventos y circunstancias que han llevado al reconocimiento de estas pérdidas por deterioro del valor y las reversiones de las pérdidas por deterioro del valor.

Los componentes principales del gasto (ingreso) por el impuesto diferido por revalorización de activos fijos, se revelarán por separado, en los estados financieros.



- a)** el importe agregado de los impuestos, corrientes y diferidos, relacionados con las partidas cargadas o acreditadas directamente a patrimonio;
- b)** con respecto a cada tipo de diferencia temporaria:
- I.** el importe de los pasivos por impuestos diferidos reconocidos en el estado de situación financiera, para cada periodo presentado;
  - II.** el importe de los gastos o ingresos por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo;
  - III.** el importe del gasto (ingreso) por el impuesto, relacionado con los cambios en las políticas contables y los errores, que se ha incluido en la determinación del resultado del periodo.



## CAPITULO 4

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Al concluir con este trabajo de investigación hemos podido observar que el objetivo principal de aplicar las NIIF es que las empresas presenten sus Estados Financieros a Valores Reales (Valores Razonables). Para ello es indispensable que los usuarios tengan conocimiento del sector externo (mercado), información de vital importancia al momento de asignar valor a la Propiedad, Planta y Equipo.

La aplicación de la Norma de Propiedad, Planta y Equipo nos permite hacer ajustes a los activos fijos tal es el caso en que se presente un incremento en el valor en libros como consecuencia de una Revaluación. Para que presenten su Valor Razonable.

La contabilidad es de vital importancia para la toma de decisiones en las empresas, ya que es el registro, clasificación y acumulación de los hechos económicos. Por ello los profesionales del área contable deben tener un amplio grado de conocimiento para aplicar criterios correctos para la presentación de la Propiedad, Planta y Equipo.

La NIC 16 trae algunos elementos nuevos en cuanto al tratamiento contable de la Propiedad, Planta y Equipo tanto en su valoración inicial así como en su valoración posterior. Es por esta razón las empresas deben conocer correctamente los costos que forman parte de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo.

Las empresas ecuatorianas están acostumbradas a utilizar el porcentaje de depreciación permitido por los Organismos Reguladores. Es recomendable que las empresas consideren los métodos más apropiados de acuerdo a sus necesidades, y calculen también el valor residual de los



activos tomando en cuenta la situación de mercado y los beneficios económicos que esperen obtener del activo.

Se resalta la importancia de la revaluación de la Propiedad, planta y equipo, que como contrapartida afecta al patrimonio a través del Superávit por Revaluación. Este superávit puede mantenerse para futuras capitalizaciones o para compensación de pérdidas, en caso de que el bien revaluado sea vendido, su ganancia puede ser distribuida entre los accionistas o socios de la empresa o ser reinvertida en la adquisición de un nuevo bien que puede dar nuevos y mejores flujos de efectivo.

El área contable nos ofrece un amplio campo laboral en cualquier parte del mundo. Para ello es necesario que los profesionales estemos actualizados en cuanto a la información y aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad.



## BIBLIOGRAFIA

### LIBROS

CPA DÁVALOS, Nelson; CPA CÓRDOVA J, Geovanny, 2005. Diccionario de Contabilidad, Finanzas, Auditoria, Administración y Afines, Corporación Edi-Ábaco Cía. Ltda., Quito-Ecuador.

Diccionario Contable y Más, 2002-2003. Corporación Edi - Ábaco Cía. Ltda. Quito - Ecuador.

HANSEN HOLM M., HANSEN HOLM M<sup>a</sup> T., HANSEN HOLM., y CHAVEZ., 2009. NIIF Teoría y Práctica, 1ra edición, Distribuidora de Textos del Pacífico S.A., Ecuador.

VÁSCONEZ, José Vicente, 2002. Contabilidad General para el Siglo XXI, Edi – Ministerio de Educación y Cultura, Ecuador

ZAPATA, P., 2008. Contabilidad General, sexta edición, Litocamargo Ltda., Colombia

### INTERNET

<http://www.supercias.gov.ec/>

<http://www.sri.gob.ec/web/guest/home>

### CD

NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”. Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009.

Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno. Módulo dictado en el Curso de Graduación XIII de la carrera de Contabilidad Superior y Auditoria.



Universidad de Cuenca –Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD

NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipo”. Esta versión incluye las modificaciones resultantes de las NIIF emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009.

Normas Internacionales de Información Financiera. NIC 36. 2010. Módulo dictado en el Curso de Graduación XIII de la carrera de Contabilidad Superior y Auditoría. Universidad de Cuenca –Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD



ANEXOS

ANEXO 1

**BIENES DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO REVALUADOS**

1750.78 Metros Cuadrados		METROS CUADRADOS	VALOR METRO	VALOR TOTAL	DEPREC AÑOS	% DEPRE	VALOR
<b>PLANTA DE PRODUCCION</b>	BODEGAS	382.15	65.03	24,852.59	3	0.05	3,727.89
	PRODUCCION	1368.63	65.03	89,006.95	3	0.05	13,351.04
		1750.78		113,859.54			17,078.93

MAQUINARIA		NUMERO	VALOR UNIT	TOTAL	DETERIORO	AÑOS	% DEPRE	VALOR
	CLASE 1	2	9,609.67	19,219.34		1.5	0.1	2,882.90
	CLASE 2	3	10,578.94	31,736.82	753.23	3	0.1	9,353.66
			-	50,956.16				12,236.56

VEHICULOS		NUMERO	VALOR UNIT	TOTAL	AÑOS	% DEPRE	VALOR
	A	2	14,759.45	29,518.90	3	0.2	17,711.34
	B	1	9,748.83	9,748.83	1	0.2	1,949.77
			-	39,267.73			19,661.11

VEHICULOS		PRODUC.	COSTO	DEPREC	VENTAS	COSTO	DEPREC
	A	1.00	14,759.45	8,855.67	1.00	14,759.45	8,855.67
	B	-	-	-	-	-	-
				8,855.67			8,855.67



## ANEXO 2

### CÓDIGO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES

#### LIBRO //

#### DEL DESARROLLO DE LA INVERSIÓN PRODUCTIVA Y DE SUS INSTRUMENTOS

#### TÍTULO III

#### De los Incentivos para el Desarrollo Productivo

#### Capítulo 1

Normas generales sobre Incentivos y Estímulos de Desarrollo Económico

Art. 24.- **Clasificación de los incentivos.**- Los incentivos fiscales que se establecen son:

Generales de aplicación para las inversiones que se ejecuten en cualquier parte del territorio nacional. Consisten en los siguientes:

- (a) La reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el impuesto a la renta;
- (b) Los que se establecen para las zonas económicas de desarrollo especial, siempre y cuando dichas zonas cumplan con los criterios para su conformación;
- (c) Las deducciones adicionales para el cálculo del impuesto a la renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción eco-eficiente;
- (d) Los beneficios para la apertura del capital social de las empresas a favor de sus trabajadores;
- (e) Las facilidades de pago en tributos al comercio exterior;



- (f) La deducción para el cálculo del impuesto a la renta de la compensación adicional para el pago del salario digno;
- (g) La exoneración del impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo;
- (h) La exoneración del anticipo al impuesto a la renta por cinco años para toda inversión nueva; e,
- (i) La reforma al cálculo del anticipo del impuesto a la renta.

## DISPOSICIONES REFORMATARIAS

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. A continuación del Art. 9 agréguese en siguiente artículo:

**“Art. 9.1.- Exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.-** Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

En el Art. 36 se incorporan las siguientes reformas:

1. En el literal “b”, después de la frase “satisfarán la tarifa única”, elimínese la expresión “del veinte y cinco por ciento (25%)”, y agréguese la expresión “prevista para sociedades”
2. En el literal “c”, después de la frase “...deberán pagar la tarifa única”, elimínese la expresión “del 25% y agréguese la expresión: “prevista para sociedades”
3. En el literal “e”, después de la frase “que en ningún caso será mayor”,



elimínese la expresión “al 25%’ y agréguese la expresión “a la tarifa de Impuesto a la Renta prevista para sociedades”

Para la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta de sociedades, sustitúyase el Artículo 37 por el siguiente:

**“Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.** - Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.



### ANEXO 3



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

#### RESOLUCION No. 08.G.DSC.010

**AB. PEDRO SOLINES CHACON**  
**SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS**

#### CONSIDERANDO:

QUE el Art. 294 de la Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías a determinar mediante resolución los principios contables que se aplicarán obligatoriamente en la elaboración de los balances de las compañías y entidades sujetas a su control y el Art. 295 del mismo cuerpo legal le confiere atribuciones para reglamentar la oportuna aplicación de tales principios;

QUE el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009;

QUE mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006;

QUE es necesario viabilizar el pedido del gobierno nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global;

QUE el Art. 433 de la Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sometidas a su supervisión; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

**ARTICULO TERCERO:** La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

**ARTICULO CUARTO:** Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

**ARTICULO QUINTO:** Dejar sin efecto el Artículo Tercero de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

**ARTICULO SEXTO:** Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

**ARTICULO SEPTIMO:** Publicar esta Resolución en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la ciudad de Quito, el 20 de Noviembre de 2008



**Pedro Solínés Chacón**  
**SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍA**