



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE
GUAYAQUIL
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO(A) EN
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA C.P.A.**

TEMA

**CONTROL INTERNO DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y
SU AFECTACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LA
EMPRESA INMOBILIARIA PETC S.A.**

TUTOR:

MAE. CPA LCDA. ESTELA HURTADO PALMIRO

AUTOR:

ELMER RODRIGO MARCILLO CHOEZ

JOSÉ ALEJANDRO TUMBACO RODRIGUEZ

GUAYAQUIL

2020

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA		
FICHA DE REGISTRO DE TESIS		
TÍTULO Y SUBTÍTULO: Control interno de las propiedades, planta y equipo y su afectación en los estados financieros en la empresa INMOBILIARIA PETC S.A.		
AUTOR/ES: Marcillo Choez Elmer Rodrigo Tumbaco Rodríguez José Alejandro	REVISORES O TUTORES: MAE. CPA. LCDA. ESTELA PRISCILA HURTADO PALMIRO	
INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil	Grado obtenido: Ingeniero(a) En Contabilidad Y Auditoría C.P.A.	
FACULTAD: ADMINISTRACION	CARRERA: CONTABILIDAD Y AUDITORIA	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 2020	N. DE PAGS: 117	
ÁREAS TEMÁTICAS: Educación Comercial y Administración		
PALABRAS CLAVE: Auditoría financiera, Finanzas, Empresa Privada		
RESUMEN: El presente trabajo de investigación propone demostrar el impacto que tiene las cuenta de propiedades, planta y equipo en los Estados de Financieros de la compañía INMOBILIARIA PETC S.A. para que el negocios refleje la importancia de las operaciones en la generación de réditos, basándose en objetivos, planes y presupuestos controlados adecuadamente durante todo el proceso; para alcanzar la eficiencia en las operaciones y los resultados esperados por la dirección.		
N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> X SI	<input type="checkbox"/> NO
CONTACTO CON AUTOR/ES: Tumbaco Rodriguez José Alejandro Marcillo Choez Elmer Rodrigo	Teléfono: 098 210 9976 096 897 2571	E-mail: jtumbacor@ulvr.edu.ec elmermarcillochoez@gmail.com
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	MSc.PhD Rafael Iturralde Solórzano, Decano Teléfono: 2596500 EXT. 201 Email: riturraldes@ulvr.edu.ec	

CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO

31/7/2020

Turnitin

Turnitin Informe de Originalidad

Procesado el: 29-jul-2020 12:03 -05

Identificador: 1363670253

Número de palabras: 26197

Entregado: 1

CONTROL INTERNO DE LAS PROPIEDADES,
PLANTA Y EQUIPO Y SU AFECTACIÓN EN LOS
ESTADOS FINANCIEROS EN LA EMPRESA
INMOBILIARIA PETC S.A. Por Elmer Marcillo

Índice de similitud

10%

Similitud según fuente

Internet Sources:	9%
Publicaciones:	1%
Trabajos del estudiante:	2%



Firma:

MAE. CPA. LCDA. ESTELA PRISCILA HURTADO PALMIRO
C.C. 0915999155

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

Los estudiantes egresados ELMER RODRIGO MARCILLO CHOEZ y JOSÉ ALEJANDRO TUMBACO RODRÍGUEZ, declaramos bajo juramento, que la autoría del presente proyecto de investigación, CONTROL INTERNO DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y SU AFECTACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LA EMPRESA INMOBILIARIA PETC S.A., corresponde totalmente a los suscritos y nos responsabilizamos con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedemos los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

Autores

Firma:



ELMER RODRIGO MARCILLO CHOEZ
C.I. 0927902551

Firma:



JOSÉ ALEJANDRO TUMBACO RODRÍGUEZ
C.I. 0923444632

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación CONTROL INTERNO DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y SU AFECTACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LA EMPRESA INMOBILIARIA PETC S.A. , designado(a) por el Consejo Directivo de la Facultad de Administración de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Proyecto de Investigación titulado: CONTROL INTERNO DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y SU AFECTACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LA EMPRESA INMOBILIARIA PETC S.A. , presentado por los estudiantes ELMER RODRIGO MARCILLO CHOEZ y JOSÉ ALEJANDRO TUMBACO RODRÍGUEZ como requisito previo, para optar al Título de INGENIERO(A) EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA C.P.A., encontrándose apto para su sustentación.



Firma:

MAE. CPA. LCDA. ESTELA PRISCILA HURTADO PALMIRO
C.C. 0915999155

AGRADECIMIENTO

Agradecido con mi Dios, La Virgen y mi Divino Niño, por haber brindado salud y sabiduría para cumplir unas de mis metas.

Agradecido con mi Madre y mi Padre por la motivación de estos largos años de Estudios.

A mi Esposa por comprenderme en todo, gracias por ese apoyo incondicional.

A mi compañero de tesis que de una u otra manera hizo lo posible para realizar este trabajo con mucha responsabilidad y esfuerzo.

A mi Empresa que me apoyaron incondicionalmente, moral y económicamente gracias por tanto.

A mi familia en general y amigos que en algún momento me brindaron su apoyo.

Elmer Rodrigo Marcillo Choez

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por brindarme sabiduría para haber podido cumplir cada uno de mis propósitos.

A mi familia, por darme siempre su apoyo incondicional y motivación a lo largo de estos años de estudio.

A mis amigos y compañeros, quienes pudieron contribuir de alguna manera con sus consejos y experiencias.

A mi compañero de tesis por ser parte de este trabajo y haberlo realizado con responsabilidad y mucho esfuerzo para obtener siempre lo mejor.

José Alejandro Tumbaco Rodríguez

DEDICATORIA

A Dios le dedico este trabajo que con su Bendición lo estoy logrando.

A mi Madre y mi Padre que con su esfuerzo pudieron brindarme ese apoyo incondicional, con su perseverancia me llenaron de fuerza a no rendirme y cumplir mis objetivos.

A mi Hermana por luchar conmigo, haber tenido esa paciencia y tiempo que me dedico para alcanzar este objetivo.

A mis Abuelos y Abuela que en vida lucharon por mí, pero su amor y cariño vive en mí corazón.

A mi Abuelita Cecilia que aún la tengo, le dedico esta meta, por sus consejos, amor y apoyo incondicional en mi vida.

Elmer Rodrigo Marcillo Choez

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a Dios, porque sin su guía y protección nada es posible.

A mi padre, que con su demostración de perseverancia y trabajo me ha enseñado a no desfallecer, ni rendirme ante las adversidades y siempre luchar por alcanzar mis objetivos.

A mi compañero de tesis, quien ha sido co-partícipe de este proyecto, por su tiempo y dedicación para alcanzar nuestro objetivo.

A mi familia en general, porque me han brindado su apoyo incondicional y por compartir conmigo buenos y malos momentos.

José Alejandro Tumbaco Rodríguez

ÍNDICE GENERAL

FICHA DE REGISTRO DE TESIS	II
CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO.....	III
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES	IV
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR.....	V
AGRADECIMIENTO.....	VI
DEDICATORIA	VIII
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I.....	2
DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	3
1.1 Tema.....	4
1.2 Planteamiento del problema.....	4
1.3 Formulación del problema	4
1.4 Sistematización del problema.....	4
1.5 Objetivos de la investigación	4
1.5.1 Objetivo general	4
1.5.2 Objetivos específicos.....	4
1.6 Justificación de la investigación.....	4
1.7 Delimitación de la investigación	5
1.8 Idea a defender	5
CAPÍTULO II	6
MARCO TEÓRICO.....	6
2.1 Marco teórico	6

2.1.1	El Control Interno.....	6
2.1.2	Objetivos del Control Interno	7
2.1.3	Componentes del Control Interno.....	8
2.1.4	Evaluación de Riesgos.....	12
2.1.5	Información y Comunicación	15
2.1.6	Supervisión o seguimiento.....	16
2.1.7	Controles funcionales	17
2.1.8	Tipos de control interno.....	19
2.1.9	Control interno financiero.....	19
2.1.10	Control interno administrativo	20
2.1.11	Control interno propiedades, planta y equipo.....	20
2.1.12	Objetivos de los auditores en la auditoría de propiedades, planta y equipo	21
2.1.13	Controles internos relacionados con elementos de propiedad, planta y equipo.....	22
2.1.14	Depreciación de elementos de propiedad, planta y equipo	25
2.1.15	Tipos de métodos de depreciación	26
2.1.16	Línea recta	26
2.1.17	Unidades de producción	27
2.1.18	Suma de dígitos de años	27
2.1.19	Saldo doblemente decreciente	28
2.1.20	Procedimientos sustantivos para elementos de propiedad, planta y equipo	28
2.1.21	Programa de auditoría de control interno para elementos de propiedad, planta y equipo.....	31
2.1.22	Perspectiva de los auditores hacia la depreciación.....	34
2.1.23	Los objetivos de los auditores en la depreciación de auditoría	35
2.1.24	Programa de auditoría: gastos de depreciación y depreciación	

acumulada.....	35
2.2 Marco conceptual	36
2.3 Marco legal.....	38
2.3.1 Código tributario.....	39
2.3.2 Ley de Régimen Tributario Interno	40
2.3.3 Reglamento para la aplicación Ley régimen Tributario Interno.....	41
CAPÍTULO III	44
MARCO METODOLÓGICO	44
3.1 Marco metodológico	44
3.2 Tipo de investigación	45
3.3 Enfoque de la investigación	46
3.4 Técnicas de investigación.....	46
3.5 Población y muestra	46
3.6 Análisis de resultados.....	46
3.7 Análisis financiero.....	49
3.7.1. Estados Financieros Inmobiliaria PETC S.A.	55
3.8 Indicadores financieros	64
3.7.2. Razón de liquidez	66
3.7.3. Razón de Actividad	70
3.7.4. Razón de Deuda.....	76
3.7.5. Razón de Rentabilidad.....	78
CAPÍTULO IV	79
INFORME FINAL	79
Flujograma de procesos de adquisición de activos de propiedad, planta y equipo	79
Ajustes en las cuentas de activos de propiedad, planta y equipo	82
Propiedad, planta y equipo basados en NIC 16.....	84

Procesos de control interno basados en NIC 16.....	85
Flujograma de procesos para el control interno basados en NIC 16.....	89
Aporte de la NIC 16 al control interno de los activos de propiedad, planta y equipo	91
Aporte general de la NIC 16	92
CONCLUSIONES	93
RECOMEDACIONES	94
Bibliografía	95
ANEXOS.....	99

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Principios del control interno.....	10
Tabla 2. Pruebas de control interno	33
Tabla 3. Población de estudio	47
Tabla 4. Muestra de estudio	48
Tabla 5. Importancia de las normas contables	49
Tabla 6. Control interno para tratamiento de PPE	50
Tabla 7. Adecuado tratamiento a la PPE.....	51
Tabla 8. Valoración acorde a costo de propiedad	52
Tabla 9. Necesidad de solución para mejora de control interno	53
Tabla 10. Diseño de estrategias	54
Tabla 11. Estado de Situación Financiera.....	55
Tabla 12. Costo de adquisición de edificio.....	58
Tabla 13. Edificio.....	58
Tabla 14. Costo de Adquisición de Maquinaria.....	60
Tabla 15. Registro Contable de Adq. De Maquinaria.....	60
Tabla 16. Maquinaria	60
Tabla 17. Costo de Adquisición de Vehículo	61
Tabla 18. Vehículo.....	61
Tabla 19. Muebles y Enseres	61
Tabla 20. Muebles y Enseres	62
Tabla 21. Equipos de computación.....	62
Tabla 22. Equipo de computación.....	62
Tabla 23. Estado de Resultados	63
Tabla 24. Indicadores financieros	64
Tabla 25. Liquidez corriente	68
Tabla 26. Endeudamiento del activo.....	76
Tabla 27. Endeudamiento del activo fijo	77
Tabla 28. Margen neto	78
Tabla 29. Propiedades, planta y equipo (muebles e inmuebles)	79
Tabla 30. Conciliación de las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018	81
Tabla 31. Ajuste por reconocimiento del gasto de alquiler.....	82
Tabla 32. Ajuste por error en la cuenta maquinaria.....	83

Tabla 33. Ajuste por error en la cuenta maquinaria.....	83
Tabla 34. Ajuste por reconocimiento del gasto de alquiler.....	84
Tabla 35. Medición del deterioro del valor.....	86
Tabla 36. Registro contable del deterioro de valor	87
Tabla 37. Tasa para revaluación	88
Tabla 38. Cálculos de depreciación por revaluación (monto actual).....	88
Tabla 37. Cálculos de depreciación por revaluación (Monto reestructurado).....	88
Tabla 40. Registro contable por revaluación de propiedades, planta y equipo.....	89

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Árbol del problema.....	3
Figura 2. Pirámide de Kelsen.....	38
Figura 3 Importancia de las normas contables.....	49
Figura 4 Control interno para tratamiento de PPE.....	50
Figura 5 Adecuado tratamiento a la PPE.....	51
Figura 6 Valoración acorde a costo de propiedad.....	52
Figura 7 Necesidad de solución para mejora de control interno.....	53
Figura 8 Diseño de estrategias.....	54
Figura 9. Relación activo corriente - pasivo corriente.....	66
Figura 10. Relación activos más líquidos - pasivo corriente.....	67
Figura 11. Liquidez corriente.....	68
Figura 12 Participación de activo corriente, inventario y pasivo corriente.....	69
Figura 13 Razón Rápida (Prueba ácida).....	70
Figura 14 Participación del costo de ventas e inventario.....	70
Figura 15 Rotación de inventario.....	71
Figura 16 Periodo Promedio de Cobro (PPC).....	73
Figura 17 Periodo promedio de pago (%).....	73
Figura 18 Rotación de activos totales.....	75
Figura 19. Endeudamiento del activo.....	76
Figura 20. Endeudamiento del activo fijo.....	77
Figura 21. Margen neto.....	78
Figura 22. Flujograma de procesos en el control interno de propiedad, planta y equipo	80
Figura 23. Flujograma por adquisición de activos de propiedad, planta y equipo.....	89
Figura 24. Flujograma para baja de activos de propiedad, planta y equipo.....	90

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1 Formato de encuesta.....	99
----------------------------------	----

INTRODUCCIÓN

Normalmente las empresas ecuatorianas contienen equipos o maquinarias de alta tecnología, mismos comprenden la instalación adecuada para su correcto funcionamiento, y por ende entregue mejores procesos productivos, desarrollando la capacidad competitiva y mejores oportunidades de crecimiento económico y financiero. En esta medida, las empresas requieren estimar los costos de adquisición de dichas tecnologías, donde no basta, tan solo ciertas habilidades, sino también, el discernimiento para comprender y relacionar normativas contables con dichas habilidades.

Los equipos, maquinarias, o cualquier activo tangible que sea de uso permanente y que requiera en cierta manera el uso de tecnología, es categorizado dentro de los activos no corrientes como propiedades de la empresa, mismas que son usados para un mejor funcionamiento de las actividades operacionales, desde otra perspectiva, son los activos más costosos de una empresa, por esta razón, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) los reconoce como elementos de Propiedad, Planta y Equipo, que anteriormente eran reconocidos como activos fijos.

El presente trabajo consiste en establecer el adecuado tratamiento contable, partiendo de un análisis financiero en relación a dos años consecutivos, donde se reconoce la diferencia de llevar un contablemente los valores, y llevar a valor razonable sus registros. En este sentido, se detallan estrategias basadas en el modelo Coso como control interno de los activos.

CAPÍTULO I

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Tema

Control interno de las propiedades planta y equipo y su afectación en los Estados Financieros en la empresa INMOBILIZARIA PETC S.A.

1.2 Planteamiento del problema

Históricamente, las propiedades, planta y equipo se consideraron de bajo riesgo para cualquier tipo de desvalorización financiera (valor financiero incorrecto, robo, malversación o daños no registrados). Esto se debe principalmente a la dificultad de movimientos no razonables en un activo porque, la mayoría de las propiedades, planta y equipo tienen un título para ellos. Además, se clasifican en grupo tales como el balance general, terreno y la construcción. Así que la mayor parte del valor financiero reside en un activo que es bastante inmóvil.

Los activos de propiedad, planta y equipo son identificados en los activos no corrientes, siendo estos los muebles e inmuebles como, maquinarias, vehículos, equipos de computación, muebles y enseres, terrenos, edificios y locales comerciales. Cabe recalcar, el gran valor y costo de dichos activos, encabezados por los Estados Financieros como lo son el terreno, edificio y locales comerciales debido a su actividad económica principal.

En este sentido, la empresa se dedica principalmente al alquiler de oficinas y locales comerciales, donde el valor real de dichos activos se han visto afectados por el inadecuado control, presentación y revelación de información financiera, además, de las depreciaciones inadecuadas en cuanto, al uso de sus otros activos mencionados en el párrafo anterior. En otras palabras, las depreciaciones mal calculadas y los valores irreales por avalúos de edificios, terrenos y locales comerciales han provocado, que la Inmobiliaria muestre varias alteraciones poco razonables y fiables en sus Estados Financieros.

En resumen, la falta de control interno ha aumentado el riesgo inherente al tratamiento de las propiedades, planta y equipo, provocando que estos no sean medidos al valor razonable y que la empresa deprecie totalmente a los activos, pero no se actualice el costo en libros y el valor mostrado en los estados financieros.

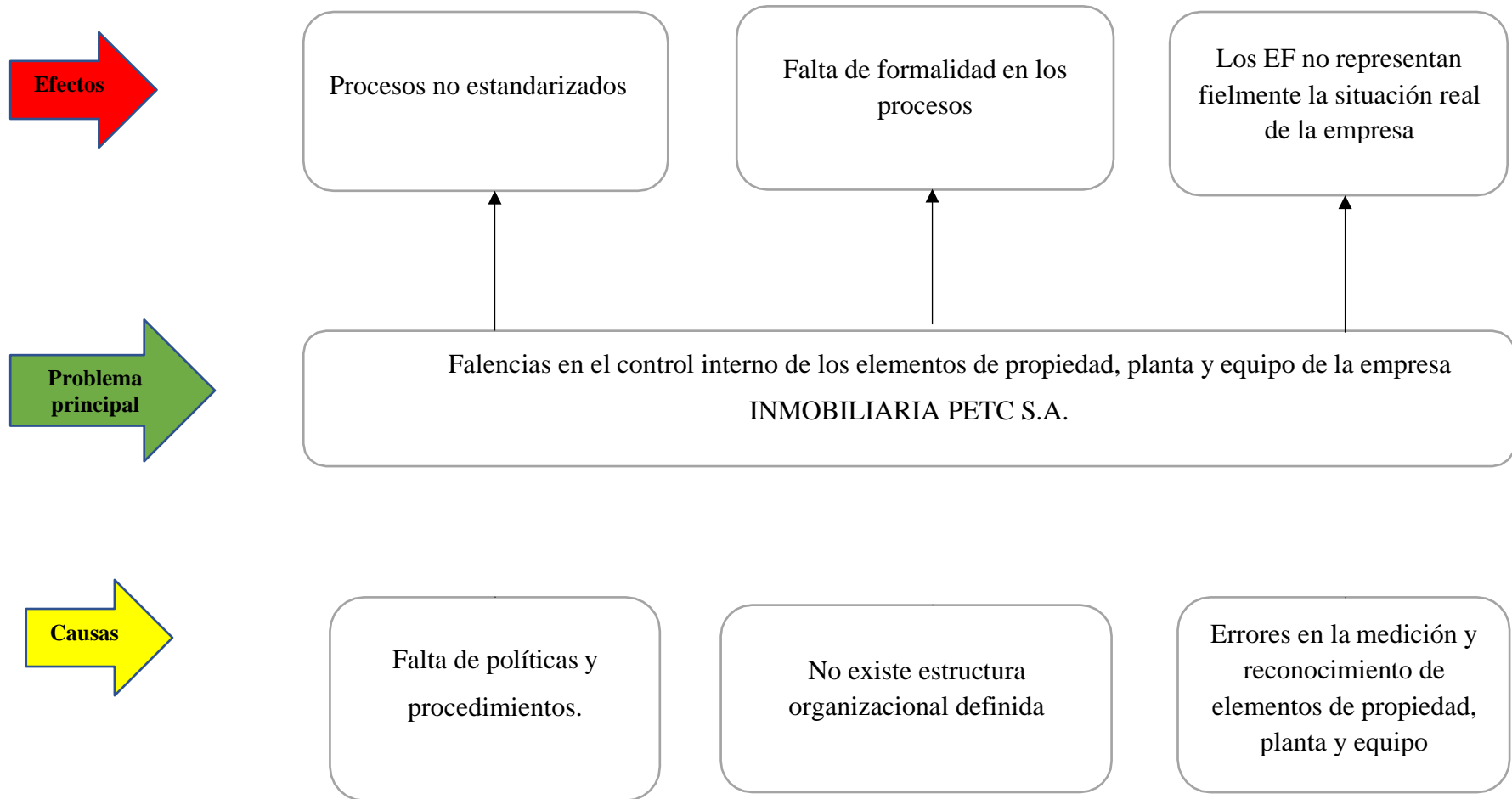


Figura 1 Árbol del problema
 Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

1.3 Formulación del problema

¿De qué manera incide un adecuado control interno de la propiedad, planta y equipo de la INMOBILIARIA PETC S.A., en la afectación de los sus estados financieros?

1.4 Sistematización del problema

¿Cuáles son las políticas de reconocimiento y medición de los elementos de propiedad planta y equipo?

¿Cuál es el estado actual de la propiedad, planta y equipo de la empresa INMOBILIARIA PETC S.A.?

¿De qué manera contribuye un adecuado control interno a la mejora en el reconocimiento y medición de los elementos de propiedad, planta y equipo?

1.5 Objetivos de la investigación

1.5.1 Objetivo general

- Determinar la incidencia del control interno en los estados financieros de la empresa INMOBILIARIA PETC S.A.

1.5.2 Objetivos específicos

- Estudiar las normas contables y de control interno relacionadas con el tratamiento de la propiedad, planta y equipo.
- Identificar el tratamiento que la empresa INMOBILIARIA PETC S.A. le ha estado dando a sus elementos de propiedad, planta y equipo.
- Diseñar estrategias para una mejora en el control interno de los elementos de propiedad, planta y equipo de la empresa INMOBILIARIA PETC S.A.

1.6 Justificación de la investigación

El estudio a desarrollar se justifica al considerar los beneficios en materia contable y organizativa que la empresa recibirá al implementar los controles diseñados en la presente investigación.

El control interno efectivo reduce el riesgo de pérdida de activos y ayuda a garantizar que la información sea completa y precisa, que los estados financieros sean confiables y que las operaciones se realicen de acuerdo con las disposiciones de las leyes y regulaciones aplicables. Cuando el control interno es efectivo, tiene una seguridad razonable de que se están logrando los objetivos de información financiera.

Un sistema efectivo de control interno protege su plan de dos maneras:

- Al minimizar las oportunidades de errores involuntarios o fraude intencional que pueden dañar el plan. Los controles preventivos, que están diseñados para desalentar errores o fraudes, ayudan a lograr este objetivo.
- Al descubrir pequeños errores antes de que se conviertan en grandes problemas.
- Los controles de detectives están diseñados para identificar un error o fraude posterior.

Un buen marco de control interno de la empresa puede elevar el desempeño comercial de la compañía a través de buenas prácticas contables, una función de control interno sólida y efectiva, una asignación juiciosa de capital y recursos, gestión de capital de trabajo, sistemas y procesos efectivos, enfoque en la contención de costos y reducción de costos, cuentas por cobrar, inventario etc.

1.7 Delimitación de la investigación

Campo: Control interno

Área: Elementos de propiedad, planta y equipo – Propiedad Planta y Equipo

Empresa: INMOBILIARIA PETC S.A.

Periodo: 2018

Ciudad: Guayaquil

1.8 Idea a defender

Un adecuado control interno basado en estrategias permite mejorar el tratamiento contable, con fundamentos en el reconocimiento y medición de la propiedad planta y equipo dentro de la empresa INMOBILIARIA PETC S.A.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Marco teórico

2.1.1 El Control Interno

El control interno es un proceso realizado por los gerentes, supervisores u otro personal administrativo de la entidad, esta actividad de control interno es, por lo tanto una de las actividad más relevantes y clave, en una perspectiva estratégica, una de las ventajas de esta actividad del sistema de control interno es eliminar la subjetividad de aplicar los controles que le parezca bien a cada empleado de la empresa. Estos controles son diseñados con el objeto de proporcionar un alto grado de seguridad en cuanto el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Lorena Servin Gerente de Auditoría Deloitte LATCO - Paraguay Latin American Countries Organization menciona que dentro de los objetivos de un control interno se encuentra resguardar los recursos de la empresa o negocio evitando pérdidas por fraude o negligencia, como así también detectar las desviaciones que se presenten en la empresa y que puedan afectar al cumplimiento de los objetivos de la organización (Servin, 2016, pág. 23).

El control interno es un proceso, afectado por la administración, diseñado para proporcionar una seguridad razonable con respecto al logro de los objetivos en las siguientes categorías:

- Efectividad y eficiencia de las operaciones.
- Fiabilidad de la información financiera.
- Cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Se deben hacer varios puntos clave sobre esta definición:

Las personas en todos los niveles de una organización afectan el control interno. El control interno es, hasta cierto punto, responsabilidad de todos. En general, los empleados administrativos a nivel de departamento son los principales responsables del control interno en sus departamentos. En consecuencia, la responsabilidad de los controles sobre informes

financieros y precisos recae principalmente bajo la supervisión de los Oficiales Comerciales de la Institución.

El control interno efectivo ayuda a una organización a lograr sus operaciones, informes financieros y objetivos de cumplimiento. El control interno efectivo es una parte incorporada del proceso de gestión (es decir, planificar, organizar, dirigir y controlar). El control interno mantiene a una organización en curso hacia sus objetivos y el logro de su misión, y minimiza las sorpresas en el camino.

El control interno promueve la efectividad y la eficiencia de las operaciones, reduce el riesgo de pérdida de activos y ayuda a garantizar el cumplimiento de las leyes y reglamentos, también garantiza la confiabilidad de la información financiera (es decir, todas las transacciones se registran y todas las transacciones registradas son reales, se valoran adecuadamente, se registran de manera oportuna, se clasifican correctamente y se resumen y publican correctamente).

El control interno solo puede proporcionar una garantía razonable, no una garantía absoluta con respecto al logro de los objetivos de una organización. El control interno efectivo ayuda a una organización a alcanzar sus objetivos; no asegura el éxito. Existen varias razones por las que el control interno no puede proporcionar una garantía absoluta de que se lograrán los objetivos: realidades de costo / beneficio, colusión entre los empleados y eventos externos más allá del control de una organización (Universidad Peruana Unión, 2014).

No obstante, se analiza el control interno por lo que, es imprescindible considerar la estructura que maneja la empresa para el adecuado tratamiento de los elementos de propiedad, planta y equipo. Por tal razón, se ha visto necesario identificar los principales conceptos relacionados con el control interno para revelar los fines de una organización estableciendo un respaldo para la empresa.

2.1.2 Objetivos del Control Interno

El control interno tiene como objetivos más relevantes los siguientes:

- Promover el cumplimiento de las metas institucionales de la empresa.
- Incitar a la eficiencia operativa.
- La confiabilidad y seguridad en la transmisión de la información financiera de las unidades económicas.

González (2016), menciona que, el control interno permite fomentar el pleno respeto, observancia y adhesión a las políticas establecidas por la administración de la institución, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos. De este modo, el control interno garantiza el éxito de una entidad, afirmando la consecución de los objetivos básicos empresariales. (pág. 42)

Mantilla (2015), menciona que, al realizar un control interno, dentro de una organización, se alcanzaría el uso económico y eficiente de los recursos. Asimismo, es de vital importancia identificar las metas y estándares de operación para calcular el desempeño y calificar la eficiencia y eficacia; “elementos indispensables para conseguir un desempeño integral de la empresa”. (Mantilla, 2015, pág. 52)

En concreto, los objetivos del control interno procuran medir el buen funcionamiento de los elementos de propiedad, planta y equipo que están siendo ejecutados de manera gradual por la administración de la empresa para adquirir los fines de lucro pertinentes que aseguran el éxito empresarial, consiguiendo lo que se propuso en un determinado tiempo para su cumplimiento. Es por ello, que se considera que es imprescindible trazar metas a plazos, se obtendría un alta económica y parámetros que promedien el desempeño entre eficacia y eficiencia de los recursos de la organización.

2.1.3 Componentes del Control Interno

El COSO en su marco del 2013 establece los siguientes 5 componentes para el control interno:

1. Ambiente de Control
2. Evaluación de Riesgos
3. Actividades de Control
4. Información y Comunicación
5. Supervisión o seguimiento

Ambiente de Control

El ambiente de control establece el tono para la organización e influye en cómo los empleados realizan sus actividades y llevan a cabo sus responsabilidades de control. El entorno de control es la base de todos los demás componentes del control interno y proporciona estructura y disciplina. Desarrollar una cultura sólida de conciencia de control dentro de la

Institución es una de las formas más rentables y eficientes de implementar el control interno sobre la información financiera (Barquero, 2013).

Su efecto puede penetrar en toda la Institución, impactando directamente cada uno de los otros componentes del control interno. Entre los factores importantes se encuentran la actitud, la conciencia y las acciones de la gerencia y los directores con respecto al control interno. Las características personales, la filosofía y el estilo operativo de los miembros de la gerencia pueden tener una influencia significativa en el compromiso de la organización con la información financiera confiable (Zapata, 2016).

Un entorno de control efectivo debe incorporar los siguientes principios:

- 1) Integridad y valores éticos
- 2) Compromiso y competencia
- 3) Atención y supervisión provistas por la Junta Directiva o el comité de auditoría,
- 4) Filosofía de gestión y estilo operativo
- 5) Estructura organizativa
- 6) Forma de asignar autoridad y responsabilidad
- 7) Políticas y procedimientos de Recursos Humanos.

La siguiente tabla proporcionará orientación sobre los principios del entorno de control (controles) y los objetivos de control relacionados (propósito de los controles), así como las posibles formas de documentar que se están cumpliendo esos objetivos:

Tabla 1
Principios del control interno

Principio de ambiente de control	Objetivo de control	Documentación
Integridad y valores éticos.	La administración, a través de sus actitudes y acciones, demuestra carácter, integridad y valores éticos. La integridad sólida y los valores éticos, particularmente de la alta dirección, se desarrollan y establecen el estándar de conducta para la organización y la información financiera.	Proporcionar código de conducta a los empleados. También proporcione un método para informar violaciones a través de las disposiciones de denunciantes. Tono en la parte superior.
Compromiso con la competencia.	La entidad está comprometida con la competencia en los requisitos de trabajos particulares y en traducir esos requisitos en conocimiento y habilidades.	Capacitación de empleados y evaluaciones
Atención y supervisión proporcionada por una junta directiva o comité de auditoría (los encargados del gobierno corporativo).	El consejo de administración y / o el comité de auditoría participan activamente y tienen una influencia significativa sobre el entorno de control interno de la entidad y sus informes financieros.	Estatutos sociales y políticas formales para la información financiera. Comité de Auditoría. Programa de denunciantes
Estructura organizativa.	La estructura organizativa de la entidad está diseñada adecuadamente para promover un entorno de control sólido. La autoridad y la responsabilidad, las líneas de informes apropiadas y el flujo libre de información en toda la organización proporcionan una influencia ilimitada para administrar de manera efectiva la entidad y respaldar la información financiera efectiva.	Organigramas que reflejan roles y responsabilidades. Deberes laborales definidos de empleados clave.

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Algunas de las áreas de control enumeradas anteriormente se relacionan más con las cualidades intrínsecas y los valores de gestión y, por lo tanto, son difíciles de evaluar a partir de la documentación formal. En esos casos, los auditores probablemente verán la presencia o ausencia de problemas para evaluar la efectividad operativa (Ruffner, 2014).

Un entorno de control efectivo es un entorno en el que las personas competentes entienden sus responsabilidades, los límites de su autoridad, y están bien informados, atentos y comprometidos a hacer lo correcto y hacerlo de la manera correcta. Están comprometidos a seguir las políticas y procedimientos de una organización y sus estándares éticos y de comportamiento. El entorno de control abarca la competencia técnica y el compromiso ético; es un factor intangible que es esencial para un control interno efectivo (Serrano, 2018).

Sugerencias para un entorno de control efectivo

A continuación, se enumeran algunas sugerencias para mejorar el entorno de control de un departamento / unidad de negocios. Esta lista no pretende ser exhaustiva ni aplicable a todos los departamentos, sin embargo, debería ser útil para promover un entorno de control efectivo.

1) Asegurarse de que las siguientes políticas y procedimientos estén disponibles en el departamento:

Manual de procedimientos comerciales

Manual de compras para empleados

Manual de Políticas y Procedimientos

2) Asegurarse de que los departamentos tengan políticas y procedimientos departamentales bien escritos que aborden sus actividades significativas y problemas únicos. Las responsabilidades de los empleados, los límites a la autoridad, los estándares de desempeño, los procedimientos de control y las relaciones de informes deben ser claros.

3) Asegurarse de que los empleados estén bien familiarizados con las políticas y procedimientos de la institución relacionados con sus responsabilidades laborales.

4) Discutir cuestiones éticas con los empleados. Si algún empleado necesita orientación adicional, asegúrese de proporcionarla.

5) Asegurarse de que los empleados cumplan con la política de Conflicto de intereses y divulguen posibles conflictos de intereses (por ejemplo, intereses de propiedad en compañías que hacen negocios o proponen hacer negocios con el Sistema universitario).

6) Asegurarse de que existan descripciones de trabajo, establezca claramente la responsabilidad del control interno y traduzca correctamente los niveles de competencia deseados en los conocimientos, habilidades y experiencia necesarios; asegúrese de que las prácticas de contratación resulten en la contratación de personas calificadas.

7) Asegurarse de que el departamento tenga un programa de capacitación adecuado para los empleados.

8) Asegurarse de que las evaluaciones de desempeño de los empleados se realicen periódicamente. El buen desempeño debe ser altamente valorado y reconocido de manera positiva.

9) Asegurarse de que se tomen las medidas disciplinarias apropiadas cuando un empleado no cumple con las políticas y procedimientos o estándares de comportamiento.

2.1.4 Evaluación de Riesgos

El tema central del control interno es (1) identificar los riesgos para el logro de los objetivos de una organización y (2) hacer lo necesario para gestionar esos riesgos. Otra forma de decir esto es que la evaluación de riesgos es el proceso de establecer objetivos; priorizar y vincular esos objetivos; e identificar, analizar y gestionar los riesgos relevantes para lograr esos objetivos (Torres, 2015).

La evaluación de riesgos es la identificación y el análisis de los riesgos asociados con el logro de las operaciones, la información financiera y las metas y objetivos de cumplimiento. Esto, a su vez, forma una base para determinar cómo deben gestionarse esos riesgos (Estupiñán, 2016).

Para administrar adecuadamente sus operaciones, los gerentes deben determinar el nivel de riesgo operativo, financiero y de cumplimiento que están dispuestos a asumir. La evaluación de riesgos es una de las responsabilidades de la gerencia y le permite actuar proactivamente para reducir las sorpresas no deseadas. Si no se manejan estos riesgos de manera consciente, se puede generar una falta de confianza en el logro de los objetivos operativos, financieros y de cumplimiento (Barquero, 2013).

Un riesgo es cualquier cosa que pueda poner en peligro el logro de un objetivo. Las siguientes son preguntas comunes que la gerencia debería hacerse para ayudar a identificar los riesgos:

- 1) ¿Qué podría salir mal?
- 2) ¿Qué activos deberíamos proteger?
- 3) ¿Cómo se protegen los activos?
- 4) ¿Qué hacer para prevenir el robo / fraude?
- 5) ¿Qué actividades están reguladas por una autoridad externa (federal o estatal)?
- 6) ¿Qué exposiciones externas se tiene?
- 7) ¿Cómo podría alguien interrumpir las operaciones?
- 8) ¿Cómo se puede saber el cumplimiento de objetivos?
- 9) ¿Cómo se vería esto para un extraño?

Proceso de evaluación de riesgos de informes financieros. Desde el objetivo de la información financiera, el proceso de evaluación de riesgos de la entidad implica la identificación, análisis y gestión de los riesgos de incorrección material de los estados financieros. El proceso de evaluación de riesgos de la institución incluiría lo siguiente:

Objetivos de información financiera, Gestión de riesgos de información financiera, Y, consideración de riesgo de fraude. Básicamente, hay 4 pasos en el proceso de evaluación de riesgos. Primero, los objetivos deben establecerse antes de que comience la evaluación de riesgos (Gamboa, 2016). En segundo lugar, la gerencia debe identificar los riesgos asociados con el logro de los objetivos, luego la gerencia debe realizar un análisis de riesgos para determinar el alcance del riesgo y cómo se debe manejar, y finalmente se deben implementar actividades de control para administrar los riesgos. Como paso de seguimiento, las instituciones deben tener un monitoreo efectivo para garantizar que los controles se realicen de manera consistente.

Para la información financiera, los objetivos de control apropiados serían: Los objetivos de información financiera y de entidad se establecen, documentan y comunican. Los principios contables se aplican adecuadamente en la preparación de los estados financieros.

Para la gestión de riesgos de información financiera, los objetivos de control apropiados serían: La gerencia ha establecido prácticas para la identificación de riesgos que afectan a la entidad. La gerencia considera a toda la organización, así como sus relaciones extendidas en su proceso de evaluación de riesgos. La gerencia ha implementado mecanismos para anticipar, identificar y reaccionar a los cambios. La gerencia evalúa y mitiga el riesgo adecuadamente (Faustino, 2019).

Una vez establecidos los objetivos de control, la gerencia debe identificar los riesgos que evitarían que se cumplan estos objetivos. Factores externos e internos afectan el riesgo. Cuando una organización identifica y evalúa varios riesgos, es importante que el proceso sea integral. En este proceso de evaluación de riesgos, se deben considerar las muchas interrelaciones de factores, incluidas las relaciones entre la organización y terceros relevantes, como clientes, proveedores, entidades reguladoras, etc.

Los riesgos también deben identificarse a nivel de actividad. Además de contribuir al proceso de identificación de riesgos a nivel de la organización, los riesgos a nivel de actividad también tienen en cuenta los riesgos asociados con las operaciones y actividades comerciales (Ambrosio, 2016).

Una vez que se han identificado los riesgos, la gerencia debe realizar un análisis de riesgos para determinar (1) la probabilidad o la ocurrencia del riesgo, (2) el impacto potencial si se produjera el riesgo (se deben considerar los factores cuantitativos y cualitativos), (3) cómo se gestionará el riesgo (qué acciones se tomarán). Dar prioridad a los riesgos de esta manera ayuda a dirigir los recursos de una manera adecuada para gestionar los riesgos más significativos (Camacho, 2017).

El paso final en el proceso de evaluación de riesgos será establecer actividades de control en respuesta a los riesgos percibidos. A los fines de la información financiera, esos "riesgos" se relacionan con las siguientes afirmaciones inherentes a los estados financieros:

1) Existencia u ocurrencia: establece que los activos, pasivos e intereses de propiedad existen en una fecha particular (fecha del balance general) y que las transacciones registradas son aquellas que realmente ocurrieron durante un período determinado (Escalante, 2014).

2) Integridad: indica que todas las transacciones y eventos que ocurrieron durante el período se registraron en los estados financieros (Mesén, 2016).

3) Derechos y obligaciones: establece que a partir de una fecha determinada, los activos son los derechos de la organización y los pasivos son las obligaciones de la organización (Morales & González, 2018).

4) Valoración o asignación: indica que los activos, pasivos, ingresos y gastos se registran en los estados financieros por las cantidades apropiadas de acuerdo con los principios contables y que son matemáticamente correctos y se resumen adecuadamente.

5) Presentación y divulgación: aborda que los elementos que aparecen en los estados financieros se describen, clasifican y clasifican correctamente.

2.1.5 Información y Comunicación

La comunicación es una parte del componente de información y comunicación del control interno. Así como todas las organizaciones necesitan información para operar un negocio, la comunicación es un aspecto esencial de los sistemas de información. La comunicación de expectativas, responsabilidades y otros asuntos es necesaria para que el negocio funcione de manera efectiva.

La comunicación se refiere a proporcionar una comprensión clara de los informes financieros y la protección de los controles, cómo funcionan y las responsabilidades de las personas dentro de la organización relacionadas con esos controles. La comunicación efectiva también incluye la comunicación de los estándares de conducta de la organización a terceros con los que la institución realiza negocios. La comunicación puede tomar la forma de manuales de políticas, memorandos, cartas, comunicaciones orales, etc. La forma de comunicación depende del tamaño y la estructura de la organización (Quinaluisa & Ponce, 2018).

La comunicación es otra forma en que la gerencia transmite el tono en la parte superior. La gerencia debe comunicar la información necesaria para que los empleados realicen sus tareas asignadas, para que los gerentes supervisen y para que las partes responsables tomen decisiones operativas y financieras clave. En particular, es importante que la gerencia comunique claramente (Rodríguez, 2018):

1) Que las responsabilidades de control interno son una parte crítica de los deberes laborales de los empleados,

2) Los roles y responsabilidades que cada empleado tiene en el sistema de control interno,

3) Que se deben investigar eventos inesperados, incluida la determinación de la causa del evento,

4) Cómo las actividades laborales se relacionan con el trabajo de otros

2.1.6 Supervisión o seguimiento

Dado que las instituciones y su personal cambian continuamente, es esencial que los controles sean monitoreados a lo largo del tiempo para determinar si continúan siendo relevantes y son capaces de abordar nuevos riesgos para la institución. El monitoreo es un proceso que evalúa la calidad del control interno de una organización a lo largo del tiempo e implica evaluar el diseño y la operación de los controles de manera oportuna y tomar medidas según sea necesario. Las actividades de monitoreo también pueden revelar evidencia o síntomas de fraude (Poveda & Tituaña, 2106).

Existen varias razones por las que un sistema de control interno puede cambiar con el tiempo. La manera en que los controles se ponen en funcionamiento puede cambiar. Esto puede deberse a que los controles se aplican de manera diferente a medida que los procesos de control continúan evolucionando, o los controles que anteriormente eran efectivos pueden no realizarse o simplemente no ser efectivos (Mendoza W. , 2018).

Entre las razones por las que los procedimientos de control pueden dejar de ser efectivos están los cambios en el personal, la capacitación o supervisión menos efectivas, las limitaciones de tiempo o recursos, u otras presiones. Además, los riesgos y condiciones que los procedimientos de control fueron diseñados para abordar pueden cambiar, lo que afectaría la efectividad del control.

Un buen proceso de monitoreo ayuda a garantizar que las actividades de control y otras acciones planificadas para afectar los controles internos se lleven a cabo de manera adecuada y de manera oportuna suficiente para garantizar que el resultado final sean controles internos efectivos. Las actividades de monitoreo continuo deben incluir diversas actividades de gestión y supervisión que evalúen y mejoren el diseño, la ejecución y la efectividad de los controles internos. Las actividades de monitoreo periódico, como las autoevaluaciones de varios departamentos y las evaluaciones de auditoría interna, también brindan información útil.

Los gerentes, como los auditores, no necesitan ver cada información para determinar si los controles funcionan correctamente. Los gerentes deben enfocar sus esfuerzos en áreas de alto riesgo. Pueden usar comprobaciones puntuales de transacciones o técnicas de muestreo

básicas para obtener un nivel razonable de confianza de que los controles funcionan según lo previsto.

2.1.7 Controles funcionales

Como se discutió anteriormente cuando se observan los 5 componentes del proceso de control interno, ciertos componentes se relacionan más con la organización como un todo, mientras que otros se relacionan más con áreas específicas de informes financieros o clases de transacciones. Esta subsección discute aquellos componentes que se relacionan con el flujo de información específica de un área, transacción o saldo de cuenta dado. Esos componentes se denominan controles de nivel funcional (actividad). Se componen del componente de sistemas de información de las actividades de información y comunicación y control.

Sistemas de información. Los sistemas de información se utilizan para generar la información necesaria para llevar a cabo muchas actividades de control. Un sistema de información puede ser computarizado, manual o una combinación de ambos, dependiendo del tamaño y la complejidad de la organización. El sistema de información relevante para la información financiera (el "sistema de información financiera") consiste en procedimientos y registros automáticos y manuales establecidos para iniciar, registrar, procesar y reportar transacciones de la organización (así como eventos y condiciones) y para mantener la responsabilidad por los asuntos relacionados. activos, pasivos y patrimonio.

Un sistema efectivo de información financiera incluye métodos y registros para:

Identificar y registrar todas las transacciones válidas,

Describiendo las transacciones de manera oportuna y con suficiente detalle para permitir una clasificación adecuada en los estados financieros,

Valorar las transacciones de una manera que les permita ser reportadas a sus cantidades apropiadas en los estados financieros,

Proporcionar información suficiente para permitir el registro de transacciones en el período contable adecuado, y

Presentar adecuadamente las transacciones y revelaciones relacionadas en los estados financieros.

La calidad de la información generada por los sistemas de información de una institución es crítica para las operaciones y el éxito de la institución. Ya sea que la información provenga de sistemas automáticos o manuales, la calidad de la información afecta si la gerencia podrá tomar decisiones apropiadas relacionadas con la administración y el control de las actividades de la organización. Los factores importantes a considerar para determinar la calidad de un sistema de información son:

Si se proporciona la información necesaria,

Si la información necesaria se proporciona oportunamente,

Si la información es actual,

Si la información es precisa y

Si la información es fácilmente accesible por las personas apropiadas.

Si bien el enfoque aquí está en los sistemas de información a nivel funcional debido a la importancia que tienen los sistemas de información en el flujo de información para clases y procesos de transacciones importantes que se relacionan con áreas clave de información financiera, los sistemas de información también tienen implicaciones a nivel organizacional. La consideración del proceso de información a nivel de la organización se centra en hacer una evaluación general de si la institución ha establecido un proceso o estructura general para garantizar que se hayan alcanzado los objetivos de información financiera en su conjunto.

Al evaluar la efectividad de los sistemas de información, se deben considerar los siguientes factores:

(1) ¿La información externa e interna obtenida de los sistemas de información proporciona a la gerencia los informes necesarios sobre el desempeño de la organización en relación con la garantía de informes financieros confiables y la protección de los activos?

(2) ¿Los sistemas de información proporcionan la información correcta a tiempo a las personas adecuadas, para que puedan cumplir con sus responsabilidades de manera efectiva y eficiente?

(3) ¿Los sistemas de información se desarrollan y revisan bajo un plan estratégico que está vinculado a los objetivos y estrategias generales de la organización?

(4) ¿Muestra la gerencia su compromiso de desarrollar sistemas de información apropiados mediante la asignación de recursos apropiados?

2.1.8 Tipos de control interno

En una empresa pueden darse distintos controles. Estos deben ser elegidos de acuerdo a las necesidades de la entidad, es decir, primero se identifica los tipos de problemas que la empresa está enfrentando y acto seguido se selecciona el control que mejor se ajusta al problema a enfrentar. Ahora se procede a mencionar dos controles internos que serán de mucha ayuda en la empresa que se está investigando (Barquero, 2013, pág. 22).

2.1.9 Control interno financiero

Comprende el plan de la organización, procedimientos y registros que pertenecen a la protección de los recursos de la empresa, así como la comprobación de la exactitud y confiabilidad de los registros e informes financieros. Estos controles están encaminados a la seguridad razonable de que (Universidad Peruana Unión, 2014, pág. 63):

- Las operaciones y transacciones se ejecuten de acuerdo con la autorización general o específica de la administración.
- Dichas transacciones se registren adecuadamente para permitir la preparación de estados financieros.
- El acceso a los bienes y/o disposiciones solo es permitido previa autorización de la administración.
- Los asientos contables se hacen para controlar la obligación de responder por los recursos, y su registro se compara periódicamente con los recursos físicos; por ejemplo, el inventario de mercancía.

El control interno es responsabilidad principal de la gerencia o de la máxima autoridad de la empresa; es decir el funcionario encargado de la dirección, el mismo que debe velar por las operaciones que se realicen en el tiempo establecido con el consentimiento de la administración para así realizar un trabajo eficiente. Por dichas razones, consideran factible que un control financiero óptimo de una empresa, se da a través del uso adecuado de los

recursos que serán controlados y manejados para evidenciar un mejoramiento continuo de su tratamiento evaluado periódicamente.

2.1.10 Control interno administrativo

La protección de los recursos y la detección de errores o desviaciones de los mismos es responsabilidad fundamental de los miembros de la alta gerencia. Por eso es necesario mantener un acertado control interno administrativo; este existe cuando la administración puede confiar en una auto-verificación de las operaciones y actividades sin tener que realizar inspecciones o controles externos a las operaciones normales (Briones, 2014, pág. 96).

Para que una entidad pueda funcionar de manera efectiva debe cumplir con el proceso administrativo de: planeamiento, organización, dirección y control, estos procesos permitirán dotar a la empresa de los recursos necesarios e indispensables (humanos, materiales y financieros), para ello debe poseer una organización administrativa compatible con su razón de ser y que se ajuste a las necesidades de la empresa.

Concretamente, en este punto se evidencia que la empresa objeto de análisis no está cumpliendo con los objetivos organizacionales, de tal manera que el control administrativo se está viendo afectado y las opciones de mejora no se están viendo ejecutadas, impidiendo el buen funcionamiento de las principales actividades de la organización, de manera que el procedimiento desde la planeación hasta el control efectivo, están existiendo fallas que no permiten completar su razón de cubrir necesidades a las actividades que brindan.

2.1.11 Control interno propiedades, planta y equipo

El término propiedades, planta y equipo (propiedad, planta y equipo) incluye todos los activos tangibles con una vida útil de más de un año que se utilizan en la operación del negocio y no se adquieren con el propósito de reventa. Generalmente se reconocen tres subgrupos principales de dichos activos, según Guajardo y Andrade (2015) son:

- Los terrenos, como los bienes utilizados en la operación del negocio, tienen las características significativas de no estar sujetos a depreciación.

- La construcción de maquinaria, equipos y mejoras del terreno, como cercas y estacionamientos, tienen una vida útil limitada y están sujetos a depreciación.

- Los recursos naturales (desperdicio de activos), como pozos petroleros, minas de carbón y extensiones de madera, están sujetos a agotamiento a medida que se extraen o eliminan los recursos naturales. (pág. 132)

Los elementos de propiedad, planta y equipo constituyen una proporción significativa de los activos totales de muchas organizaciones, particularmente aquellas dedicadas a actividades de fabricación. La auditoría de elementos de propiedad, planta y equipo, por lo tanto, generalmente se considera una parte importante de una auditoría financiera independiente (González , 2016, pág. 25). Aunque el número de transacciones que involucran elementos de propiedad, planta y equipo es menor en número, el monto involucrado en estas transacciones será muy alto. Por lo tanto, el auditor debe prestar más atención al auditar las transacciones relacionadas con la propiedad, planta y equipo.

Además, este concepto se relaciona significativamente con el control interno de los elementos de propiedad, planta y equipo, es necesario darle un tratamiento y obtención de información razonable para la toma de decisiones. Ante la debilidad de control interno de los elementos de propiedad, planta y equipo de la INMOBILIARIA PETC S.A. se han detectado movimientos no razonables, lo que ha impedido la generación oportuna de información financiera, que permita el crecimiento empresarial, es así como se requiere de interés máximo al evaluar las transacciones referidas a la propiedad, planta y equipo.

2.1.12 Objetivos de los auditores en la auditoría de propiedades, planta y equipo

Los objetivos del auditor en la auditoría de elementos de propiedad, planta y equipo, de acuerdo con la investigación de Mendoza y Ortiz (2016) son:

- Considerar el control interno sobre propiedades, plantas y equipos.
- Determinar la existencia de propiedades, planta y equipo registrados.
- Establecer la integridad de la propiedad, planta y equipo registrados.
- Establecer si el cliente tiene derechos de propiedad sobre la propiedad, planta y equipos registrados.
- Establecer la precisión administrativa de los cronogramas de propiedades, planta y equipo.
- Determinar que la valoración o asignación del costo de la propiedad, planta y equipo está de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

- Determinar que la presentación y divulgación de propiedades, planta y equipo, incluida la divulgación de métodos de depreciación, es apropiada. (pág. 52)

Conjuntamente con la auditoría de propiedades, planta y equipo, los auditores también obtienen evidencia sobre las cuentas relacionadas de gastos de depreciación, depreciación acumulada y gastos de reparación y mantenimiento.

2.1.13 Controles internos relacionados con elementos de propiedad, planta y equipo.

El auditor estudia y evalúa el sistema contable y la efectividad del control interno relacionado con los elementos de propiedad, planta y equipo. El estudio y evaluación del auditor del control interno relacionado con los elementos de propiedad, planta y equipo cubre aspectos, que Mantilla (2015) los define como:

1. Segregación y rotación de funciones.
2. Autorización de adquisición, transferencia y disposición de elementos de propiedad, planta y equipo.
3. Mantenimiento y registro de documentos.
4. Responsabilidad y salvaguarda de los elementos de propiedad, planta y equipo.
5. Controles independientes. (pág. 125)

1. Segregación y rotación de funciones: el auditor debe ver si existe una segregación adecuada de las diversas funciones relacionadas con los elementos de propiedad, planta y equipo, tales como:

- Autorización de adquisición y disposición.
- Ejecución de transacciones relacionadas con la ejecución y enajenaciones.
- Registro de transacciones
- Custodia física de artículos.
- El auditor también tiene que ver si las funciones de varias personas relacionadas con los elementos de propiedad, planta y equipo se rotan periódicamente o no.

2. Autorización de adquisición, transferencia y disposición de elementos de propiedad, planta y equipo:

- El auditor debe verificar el control interno relacionado con el presupuesto de capital. Es decir, si la propuesta de gastos de capital se recibió a tiempo en el formato adecuado, aprobado por la alta dirección y si se comunica adecuadamente a los distintos departamentos después de la aprobación (Hemeryth & Sánchez, 2016).

- Si se incluye en el presupuesto una autorización por escrito de un nivel superior de la gerencia.

- Si la organización ha establecido procedimientos adecuados para la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipo, es decir, para invitar a cotizaciones, selección de proveedores, aprobación de precios, condiciones de pago, salvaguarda para la entrega oportuna, etc.

- Si las compras se realizan sobre la base de ofertas competitivas. Y si existe un requisito para documentar las razones para realizar compras que no sean al precio más bajo.

- Si el control sobre la recepción de elementos de propiedad, planta y equipo es efectivo, es decir, si las especificaciones técnicas de los activos recibidos se verifican con las órdenes de compra antes de aceptarlas y si se rechaza si las notas de débito se generan de inmediato.

- Si las comparaciones periódicas de los gastos reales de los elementos de propiedad, planta y equipo se comparan con el presupuesto de gastos de capital y si se recibe la aprobación de la autoridad competente si existe una desviación del presupuesto.

- ¿Existe algún sistema para obtener la aprobación previa de la autoridad competente en caso de transferencia de elementos de propiedad, planta y equipo de un departamento a otro?

- Si existen controles adecuados para la disposición de elementos de propiedad, planta y equipo, es decir, con la debida autorización, invitación a cotizaciones, aprobación de precios, documentación adecuada, etc.

3. Mantenimiento de registros y documentos.

Barquero (2013) afirma que:

a. El auditor debe verificar si la empresa mantiene registros adecuados de los elementos de propiedad, planta y equipo, incluidos aquellos elementos, que están totalmente depreciados.

b. Si la organización mantiene el registro de los activos entregados en arrendamiento o utilizados por la organización pero que son propiedad de otros.

c. Si un registro que contiene títulos de propiedad de los activos se mantiene correctamente.

d. Si los títulos de propiedad o los documentos de registro se mantienen bajo custodia segura y se verifican periódicamente.

e. Si la organización mantuvo un registro detallado de los proyectos en curso.

f. Si los gastos incurridos se asignan adecuadamente entre capital e ingresos. (pág. 69)

En particular, en este punto es importante mencionar y hacer énfasis en la segregación de funciones que debe darse en una empresa, con el fin de evitar la centralización de funciones que impidan un correcto control de los elementos de propiedad, planta y equipo, este problema sea estado dando en la INMOBILIARIA PETC S.A. que a causa de la organización en base al control existe una de la falta de control existe una centralización de funciones, lo cual recae en una sola persona la toma de decisiones en lo que sucede en la organización.

4. Responsabilidad y protección de los elementos de propiedad, planta y equipo.

a. Si existe algún sistema para la identificación de elementos de propiedad, planta y equipo.

b. Si se hacen salvaguardas adecuadas para proteger los elementos de propiedad, planta y equipo del fuego, el robo de accesibilidad a personas no autorizadas y el uso de cerraduras, alarmas antirrobo, etc.

c. Si los elementos de propiedad, planta y equipo están debidamente asegurados y el auditor debe verificar la idoneidad de la cobertura del período de tiempo, etc.

d. Si los elementos de propiedad, planta y equipo se verifican físicamente de forma periódica, incluidos los activos que recaen en terceros.

e. Si se han tomado medidas de seguimiento para las discrepancias entre los libros de registro y las verificaciones físicas.

f. Si existe algún sistema para identificar y reportar elementos de propiedad, planta y equipo dañados, obsoletos e inactivos.

5. Controles independientes:

El auditor tiene que ver si hay alguna auditoría interna para elementos de propiedad, planta y equipo y determinar la cobertura y efectividad de la auditoría interna. El auditor tiene que examinar el alcance del trabajo de los auditores internos y sus informes (Alcarria, 2016).

Con relación, a la empresa INMOBILIARIA PETC S.A. es importante considerar los principales métodos que acceden a llevar un control adecuado de los elementos de propiedad, planta y equipo, puesto que esto permitirá que se ejecuten controles apropiados para disminuir el riesgo de movimientos no razonables y se pueda tener una razonabilidad en el tratamiento contable, lo que le permita obtener información financiera confiable para una adecuada toma de decisiones y así concretar los objetivos que se deben cumplir.

2.1.14 Depreciación de elementos de propiedad, planta y equipo

La depreciación se define como el gasto de un activo involucrado en la producción de ingresos a lo largo de su vida útil. La depreciación para fines contables se refiere a la asignación del costo de los activos a los períodos en los que se utilizan los activos (depreciación con la correspondencia de ingresos con el principio de gastos) (NIC 16, 2015).

El gasto de depreciación afecta los valores de las empresas y entidades porque la depreciación acumulada revelada para cada activo reducirá su valor en libros en el balance general. El gasto de depreciación también afecta el ingreso neto. Generalmente, el costo se asigna como gasto de depreciación entre los períodos en los que se espera que se use el activo. Dicho gasto es reconocido por las empresas a efectos de informes financieros y fiscales (Fonseca, 2013, pág. 83)

El gasto de depreciación reduce los ingresos de un período contable aunque el gasto no requiere un pago en efectivo o crédito. La razón del gasto es cumplir con el principio de correspondencia requerido por la contabilidad de devengo (Zapata, 2016, pág. 115). De acuerdo con el principio, los gastos se reconocen independientemente del pago en efectivo cuando las obligaciones son:

- Incurridos, generalmente cuando se transfieren (venden) bienes o se prestan servicios;
- Generado por los gastos involucrados en la ganancia de los ingresos del período contable.

El gasto de depreciación puede calcularse usando una variedad de métodos. El método de depreciación elegido debe ser apropiado para el tipo de activo, su uso comercial esperado,

su vida útil estimada y el valor residual del activo (Carbajal, 2016, pág. 63). El gasto se reconoce y se informa cuando el activo se pone en uso y se calcula para cada período contable y se informa bajo Depreciación acumulada en el balance y Gastos de depreciación en el estado de resultados. La cantidad reduce tanto el valor del activo como los ingresos del período contable. Un método de depreciación comúnmente utilizado para calcular el gasto de depreciación es el método de línea recta.

Una empresa es libre de adoptar el método de depreciación más apropiado para sus operaciones comerciales. La teoría contable sugiere que las empresas utilizan un método de depreciación que refleja de cerca las circunstancias económicas de las operaciones. Por lo tanto, las empresas pueden elegir un método que asigne el costo del activo a los períodos contables de acuerdo con los beneficios recibidos del uso del activo. La mayoría de las empresas usan el método de línea recta para fines de información financiera, pero también pueden usar diferentes métodos para diferentes activos. Los criterios más importantes a seguir: usar un método de depreciación que asigne el costo de los activos a los períodos contables de manera sistemática y racional (Mantilla, 2015, pág. 56).

Es importante mencionar que, la depreciación es el consumo sistemático de los beneficios incorporados en un activo, por lo que el método de depreciación seleccionado debe de reflejar cómo la empresa espera consumir tales beneficios. Por lo que la INMOBILIARIA PETC S.A. deberá identificar la naturaleza de sus activos, con el fin de seleccionar el método principal de depreciación que esté en armonía con el consumo de beneficios económicos de los elementos de propiedad, planta y equipo.

2.1.15 Tipos de métodos de depreciación

Los siguientes cuatro métodos asignan el costo de los activos de manera sistemática y racional: línea recta, unidades de producción, dígitos de la suma de años y saldo doblemente decreciente.

2.1.16 Línea recta

La depreciación en línea recta ha sido el método de depreciación más utilizado durante muchos años debido a su simplicidad. Para aplicar el método de línea recta, una empresa carga una cantidad igual del costo del activo a cada período contable (Guajardo & Andrade, 2015, pág. 123). La fórmula lineal utilizada para calcular el gasto de depreciación es: $(\text{costo histórico del activo} - \text{el valor de rescate estimado del activo}) / \text{la vida útil del activo}$.

Cuando se utiliza el método de línea recta, una empresa cobra el mismo gasto de depreciación cada período contable a lo largo de la vida útil de un activo, por lo que el efecto es una reducción estable y uniforme de los ingresos y los valores de los activos en cada período contable de la vida útil del activo.

2.1.17 Unidades de producción

El método de depreciación de unidades de producción asigna una cantidad igual de gasto a cada unidad producida o servicio prestado por el activo (Guajardo & Andrade, 2015, pág. 123). Este método generalmente se aplica a los activos utilizados en la línea de producción. La fórmula para calcular el gasto de depreciación implica dos pasos: (1) determinar la depreciación por unidad (costo histórico del activo - valor de rescate estimado)/unidades totales de producción estimadas durante la vida útil del activo); (2) determinar el gasto para el período contable (depreciación por unidad X número de unidades producidas en el período).

Con relación, al método de unidades de producción se calcula en función de las unidades producidas en el período contable según la cantidad que genera con el activo. Es así como el gasto de depreciación será menor o mayor y tendrá un efecto mayor o menor en los ingresos y activos en función de las unidades producidas en el período.

2.1.18 Suma de dígitos de años

Los dígitos de la suma de años es un método de depreciación que resulta en una amortización más acelerada que la línea recta, pero menos acelerada que la del método de saldo de doble declinación. Según este método, la depreciación anual se determina multiplicando el costo depreciable por una serie de fracciones basadas en la suma de los dígitos de vida útil del activo (Herz, 2015). La suma de los dígitos se puede determinar usando la fórmula $(n^2 + n) / 2$, donde n es igual a la vida útil del activo.

La depreciación de la suma de los dígitos del año se determina multiplicando el costo depreciable del activo por una serie de fracciones basadas en la suma de los dígitos de la vida útil del activo. Los dígitos de la suma de años es un método de depreciación que resulta en una amortización más acelerada del activo que la línea recta, pero menos que el método de saldo de doble disminución. Este método reducirá los ingresos y los activos más rápidamente que el método de línea recta, pero no tan rápido como el método de doble declive.

2.1.19 Saldo doblemente decreciente

El método de doble saldo decreciente es un tipo de método de depreciación acelerada que calcula un cargo de depreciación más alto en el primer año de vida de un activo y disminuye gradualmente el gasto de depreciación en los años siguientes.

Por lo que refiere, el saldo doblemente decreciente es un tipo de método de depreciación acelerada. Este método registra mayores cantidades de depreciación durante los primeros años de vida de un activo y menores cantidades durante los años posteriores del activo. Por lo tanto, en los primeros años, los ingresos y los activos se reducirán más debido al mayor gasto de depreciación. En años posteriores, un gasto de depreciación más bajo puede tener un impacto mínimo en los ingresos y activos. Sin embargo, los ingresos pueden verse afectados por mayores costos relacionados con el mantenimiento y las reparaciones de activos.

2.1.20 Procedimientos sustantivos para elementos de propiedad, planta y equipo

El auditor determina el momento de la naturaleza y el alcance de los procedimientos sustantivos relacionados con los elementos de propiedad, planta y equipo después de evaluar la efectividad de los controles internos. Los procedimientos normalmente seguidos son los siguientes (Camacho, 2017, pág. 42)

a. Examen de registros y documentos.

1. Verificar los saldos iniciales de los estados financieros o cuentas contables de años anteriores.

2. Verificar las adiciones realizadas durante el año a partir de la aprobación de las copias autorizadas de las órdenes de compra, las facturas que reciben informes, el acuse de recibo del proveedor y el extracto bancario.

3. Verificar los activos construidos durante el año examinando los registros de órdenes de trabajo, el estado de asignación y la distribución de costos, el certificado de trabajo realizado, las facturas de los contratistas, las facturas de los proveedores de materiales, el estado de cuenta bancario, etc.

4. Verificar las reparaciones y el mantenimiento principales para garantizar que no se incluyan los gastos de ingresos relacionados con los activos de capital.

5. Verificar la disposición o retiro de los elementos de propiedad, planta y equipo mediante el examen de la aprobación de la autoridad correspondiente, las cotizaciones invitadas de los compradores, el contrato con el comprador, la copia de las facturas de venta, la evidencia de entregas físicas, etc. (Gamboa, 2016, pág. 69)

6. Examinar si los valores en libros y la depreciación acumulada de los elementos de propiedad, planta y equipo dispuestos o desechados se ajustan adecuadamente contabilizando las ganancias o pérdidas resultantes adecuadamente.

7. Verificar las actas de la junta directiva, los acuerdos y la correspondencia con los abogados para identificar cualquier cargo o gravamen sobre los elementos de propiedad, planta y equipo.

8. Verifique la precisión aritmética de los registros de elementos de propiedad, planta y equipo.

9. Verificar si el valor que se muestra en el estado financiero es después de cobrar una depreciación adecuada.

10. Examinar la evidencia de propiedad de elementos de propiedad, planta y equipo.

b. Revisión u observación de una segunda verificación

Aunque la verificación física es un deber de la administración, el auditor puede revisar u observar la verificación examinando los documentos relacionados con la verificación física.

Los procedimientos seguidos son:

1. Revisar las instrucciones emitidas para el personal encargado de la verificación física y juzgue la idoneidad y adecuación de las instrucciones.

2. Evaluar la competencia del personal que realiza la verificación física.

3. Examinar la frecuencia de la verificación y verifique si es razonable en las circunstancias del caso.

4. Cuando no sea posible la verificación física directa, examinar cualquier evidencia indirecta de la existencia de los elementos de propiedad, planta y equipo.

5. Las pruebas verifican el registro de elementos de propiedad, planta y equipo con los registros de verificación física.

6. Examinar la acción de seguimiento apropiada tomada para las discrepancias reveladas por la verificación física con los registros de elementos de propiedad, planta y equipo.

7. Examinar si se han realizado los ajustes apropiados en los registros de elementos de propiedad, planta y equipo y las cuentas financieras por obsolescencia, daños u otras pérdidas reveladas por la verificación física.

c. Examen de valoración y divulgación

Examinar si los elementos de propiedad, planta y equipo se han valorado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Examinar si se ha proporcionado una depreciación adecuada.

Examinar si los elementos de propiedad, planta y equipo han sido revaluados de forma sistemática / científica / valoración considerando la vida futura y la posibilidad de obsolescencia.

Examinar la base sobre la cual la consideración se ha asignado a varios activos cuando se han comprado varios activos a un precio consolidado.

Examinar los documentos relevantes, como los acuerdos de títulos de propiedad, etc. para determinar el alcance de las acciones de la organización cuando la organización posee activos conjuntamente con otros.

d. Procedimientos analíticos:

Los procedimientos analíticos empleados por los auditores en la auditoría de elementos de propiedad, planta y equipo son los siguientes (Estupiñán, 2016, pág. 142):

Comparar las adiciones o enajenaciones de elementos de propiedad, planta y equipo realizadas durante el año con las cifras presupuestadas.

Comparar la relación de depreciación del año en curso con el valor en libros promedio de los elementos de propiedad, planta y equipo con las cifras correspondientes del año anterior.

Comparar la cantidad de reparaciones y mantenimiento del año actual con las cifras del año anterior.

Comparar la relación de utilización de la capacidad real con la capacidad instalada del año actual con las cifras del año anterior.

e. Obteniendo Representación Gerencial

El auditor tiene que obtener una representación apropiada de la administración con respecto a los elementos de propiedad, planta y equipo, indicando que estos elementos que se muestran en el balance general se obtienen después de considerar todos los gastos de capital en adiciones, eliminando el costo y la depreciación acumulada relacionada con los artículos descartados, destruidos y eliminado y se ha previsto una depreciación adecuada durante el año en curso.

De modo que, los procedimientos descritos en los párrafos anteriores evidencian las principales pruebas que deben realizarse para una revisión concreta de los elementos de propiedad, planta y equipo, que serán usados en la verificación de la empresa INMOBILIARIA PETC S.A. al verse obligados a efectuar la revisión a través de una administración organizada, examinando los parámetros adecuados previsto en el año en curso para su análisis posterior, tomando en cuenta los gastos capitales, disminuyendo costos y depreciaciones acumuladas.

2.1.21 Programa de auditoria de control interno para elementos de propiedad, planta y equipo

Los siguientes procedimientos son típicos del trabajo requerido en muchos trabajos para la verificación de propiedades, plantas y equipos.

A) Considerar el control interno sobre la propiedad, planta y equipo.

1. Obtener una comprensión del control interno sobre la propiedad, planta y equipo.

Los auditores pueden usar una descripción escrita, un diagrama de flujo o un cuestionario de control interno para describir la naturaleza de la estructura de control interno del cliente. Después de preparar la descripción del control interno, los auditores determinarán si los controles tal como se los describieron se han puesto en funcionamiento, si existe una segregación de funciones adecuada y si se han considerado las declaraciones erróneas que pueden ocurrir (Estupiñán, 2016).

2. Evaluar el riesgo de control y diseñar pruebas adicionales de control para las afirmaciones sobre propiedades, planta y equipo.

Con base en una comprensión del control interno del cliente sobre la propiedad, planta y equipo, los auditores desarrollan su nivel de riesgo de control planificado para las diversas afirmaciones de afirmación de los estados financieros y obtienen evidencias adicionales de la

efectividad operativa de los controles del cliente mediante la designación de pruebas adicionales de controlar.

3. Realizar pruebas adicionales de controles para aquellos controles que la planta de auditores considere para respaldar sus niveles de riesgo de control planificados. Como auditores obtienen una comprensión del control interno del cliente; se realizan ciertas pruebas de control. P.ej. seleccionar una muestra de compra de planta y equipo para probar el control relacionado con la autorización, los recibos y el registro adecuado de las transacciones (Estupiñán, 2016).

4. Reevaluar el riesgo de control para cada una de las afirmaciones de los principales estados financieros sobre propiedades, planta y equipos en función de los resultados de las pruebas de controles y, si es necesario, modificar las pruebas sustantivas.

El paso final en la consideración del auditor del control interno implica una reevaluación del riesgo de control basado en los resultados de las pruebas de control. Sobre la base del nivel reevaluado de control, el auditor de riesgos modifica su programa planificado de procedimientos de prueba sustantivos para las afirmaciones de propiedades, planta y equipo.

Realizar pruebas sustantivas de propiedades, planta y equipos y transacciones y saldos de depreciación relacionados. El objetivo de los principales procedimientos de prueba sustantivos de los saldos de propiedades, planta y equipo se dan en la siguiente tabla.

Tabla 2

Pruebas de control interno

Prueba	Objetivo principal de auditoría a ser abordado
<p>Obtener un análisis resumido de los cambios en la propiedad y concilie los libros contables. El análisis resumen muestra los saldos iniciales de propiedad, planta y equipo, adiciones y / o retiro de propiedad, planta y equipos y saldos finales de propiedad de planta y equipos. Los auditores concilian los libros auxiliares con las cuentas de control.</p>	<p>Precisión administrativa</p>
<p>Adiciones a propiedades, planta y equipo durante el año: el proceso de aprobación utiliza un análisis del documento de trabajo de las cuentas de control del libro mayor e incluye el seguimiento de las entradas a través del diario a documentos originales como contratos, órdenes de trabajo de construcción, facturas, cheques cancelados, autorización por individuos apropiados</p> <p>Realizar una inspección física de las principales adquisiciones.</p> <p>Los auditores generalmente realizan una inspección física de las principales unidades de planta y equipo adquiridas durante el año bajo auditoría comparando los activos físicos con los registros subyacentes.</p> <p>Ayuda a mantener un buen conocimiento práctico de las operaciones del Cliente y también a interpretar los asientos contables para adiciones y jubilaciones.</p>	<p>Existencia y derecho</p> <p>Valoración o asignación</p>
<p>Analizar cuentas de gastos de reparación y mantenimiento.</p> <p>- El objetivo principal de los auditores al analizar las cuentas de gastos de reparación y mantenimiento es descubrir elementos que deberían haberse capitalizado</p> <p>- Para determinar que existen cargos de reparación y mantenimiento adecuados, los auditores rastrearán los gastos contables hasta las autorizaciones por escrito para las transacciones.</p>	<p>Valoración y asignación</p>
<p>Investigar el estado de la propiedad, planta y equipo.</p> <p>Los auditores investigan los activos de la planta actualmente en uso, los activos de la planta no están actualmente en uso pero se espera que se usen en la operación futura (se deprecian a la tasa normal); y los activos de la planta desmantelados, que se consideran inadecuados para uso operativo futuro (se deben anotar su valor neto de realización y no se deben clasificar como activos de la planta.</p>	<p>Valoración y asignación</p> <p>Presentación y divulgación</p>

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

En particular, se detalla el programa de auditoría de control, puesto que es lo que se realizará en la presente investigación, para identificar las principales debilidades en el control interno de los elementos de propiedad, planta y equipo de la INMOBILIARIA PETC S.A. con el fin de realizar el respectivo levantamiento de información y su respectivo procesamiento, de tal manera, que permita obtener información confiable para la toma de decisiones y propuestas de solución al problema de estudio.

2.1.22 Perspectiva de los auditores hacia la depreciación

La depreciación es la disminución en el valor del activo debido al desgaste, la obsolescencia, el lapso de tiempo, etc. Los elementos de propiedad, planta y equipo deben revelarse en el balance general a su costo o al monto revaluado menos la depreciación (NIC 16, 2015).

La determinación del gasto de depreciación anual implica dos decisiones bastante arbitrarias de la empresa cliente: primero, una estimación de la vida económica útil de varios grupos de activos, y segundo, una elección entre varios métodos de depreciación, cada uno de los cuales conduciría a respuestas diferentes. La amplia gama de montos posibles para el gasto de depreciación anual debido a estas decisiones del cliente sugiere que los auditores deben mantener una perspectiva de buscar la seguridad de la razonabilidad general. Específicamente, las pruebas generales del gasto de depreciación del año / s son de especial importancia.

En consecuencia, el auditor debe examinar si se ha proporcionado una depreciación adecuada en los libros con respecto a todos los activos depreciables de acuerdo con las disposiciones de los estatutos relevantes. Mientras audita la depreciación, el auditor debe examinar los siguientes puntos con respecto a la depreciación (COSO, 2016, pág. 121).

1. Si se ha proporcionado una depreciación adecuada durante el año en curso.
2. Si la depreciación ha sido calculada por los métodos apropiados.
3. Si se ha seleccionado el método apropiado después de considerar la vida útil del activo y el valor de recuperación.
4. Si el método de cálculo de la depreciación ha sido consistente a lo largo de los años.
5. Si algún cambio en el método ha sido revelado adecuadamente en los estados financieros.
6. Si la depreciación acumulada con respecto a los activos descartados o dispuestos se ha ajustado en el monto de la depreciación acumulada.

7. Si la depreciación se ha proporcionado correctamente en los activos agregados o dispuestos durante el año en curso.
8. Si se ha proporcionado la depreciación de activos revaluados
9. Si la depreciación ha sido revelada adecuadamente en los estados financieros.

2.1.23 Los objetivos de los auditores en la depreciación de auditoría

Al evaluar la razonabilidad de la depreciación (con estimación contable), los auditores utilizan uno o más de los siguientes tres enfoques básicos.

1. Revisar y probar el proceso de gestión de desarrollar las estimaciones
2. Revise los eventos o transacciones posteriores que podrían tener relación con la estimación para la estimación de la gerencia
3. Desarrolle independientemente una estimación de los importes para comparar con la estimación de la gestión.

2.1.24 Programa de auditoría: gastos de depreciación y depreciación acumulada

Las siguientes líneas generales de las pruebas sustantivas que deben realizar los auditores al revisar la depreciación se detallan con suficiente detalle para explicarse en gran medida.

1. Revisar las políticas de depreciación establecidas en los manuales de la compañía u otras directivas de gestión. Determine si los métodos en uso están diseñados para asignar los costos de los activos de planta y equipo sistemáticamente durante su vida útil.
2. Obtener un análisis resumido de la depreciación acumulada para la clasificación de propiedad principal como se muestra en las cuentas del libro mayor, enumerando los saldos iniciales, las provisiones para la depreciación durante el año, las jubilaciones y los saldos finales. Comparar los saldos iniciales con los montos auditados en los documentos de trabajo del año pasado. Determinar que el total de la depreciación acumulada registrada en los registros subsidiarios de planta y equipo concuerda con las cuentas de control del libro mayor aplicable.
3. Probar las provisiones para depreciaciones:
 - a) Comparar las tasas utilizadas en años anteriores e investigue cualquier variación.

b) Probar los cálculos de depreciaciones para provisiones para un número representativo de unidades y rastrear los registros individuales en el libro de propiedades. Esté atento a la depreciación excesiva en activos totalmente depreciados.

c) Comparar los créditos con las cuentas de depreciación acumuladas, las provisiones de depreciación del año con las entradas de débito en las cuentas de gastos de depreciación relacionadas.

4. Probar las deducciones de la depreciación acumulada para los activos retirados.

a) Realizar un seguimiento de las deducciones en el documento de trabajo analizando las jubilaciones de activos durante el año.

b) Probar la precisión de la depreciación acumulada hasta la fecha de las jubilaciones.

5. Realizar procedimientos analíticos para la depreciación.

a) Calcular la relación entre los gastos de depreciación y el costo total de la planta y compárelos con años anteriores.

b) Comparar las relaciones porcentuales entre la depreciación acumulada y las cuentas de propiedades relacionadas con las vigentes en años anteriores. Discuta variaciones significativas del programa de depreciación normal con los miembros apropiados de las administraciones.

2.2 Marco conceptual

Amortización (depreciación)

La asignación sistemática del importe amortizable de un activo durante su vida útil.

Activo

Un recurso:

(a) controlado por una entidad como resultado de eventos pasados; y (b) de los cuales se espera que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

Depreciación acumulada

La depreciación acumulada es el monto después del primer año, primer semestre o primer trimestre de depreciación que una entidad comercial puede deducir de los ingresos para

recuperar el costo de un activo comercial durante un período (generalmente varios años) en el que el activo disminuye es valioso.

Importe depreciable

Es el costo de un activo, u otro monto sustituido por el costo, menos su valor residual.

Patrimonio

Si un propietario tiene capital en una entidad comercial, él / ella tiene un reclamo de propiedad y su interés en dicha entidad comercial está en riesgo.

Políticas de contabilidad

Los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicos aplicados por una entidad en la preparación y presentación de estados financieros.

Valor específico

Es el valor presente de los flujos de efectivo que una entidad espera surgir del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil o espera incurrir al liquidar un pasivo.

Valor razonable

Es la cantidad por la cual un activo podría intercambiarse entre partes informadas y dispuestas en una transacción independiente

Valor residual

De un activo es la cantidad estimada que una entidad obtendría actualmente de la disposición del activo, después de deducir los costos estimados de disposición, si el activo ya fuera de la edad y en la condición esperada al final de su vida útil. .

Vida útil

(a) El período durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso por una entidad; o (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de una entidad.

2.3 Marco legal

El estudio del marco legal aporta las bases necesarias para el desarrollo de la presente investigación, por lo que es necesario presentar el orden jerárquico de las leyes que rigen en el Ecuador.

Es por eso que en la constitución de la República del Ecuador (2008), en su artículo 425 se menciona:

Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

El artículo mencionado se ilustra en la siguiente figura:



Figura 2. Pirámide de Kelsen

Fuente: Constitución de la República del Ecuador (2008)

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

2.3.1 Código tributario

Título II

DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 15.- Concepto.- Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley.

Art. 16.- Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

Art. 17.- Calificación del hecho generador.- Cuando el hecho generador consista en un acto jurídico, se calificará conforme a su verdadera esencia y naturaleza jurídica, cualquiera que sea la forma elegida o la denominación utilizada por los interesados.

Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen. (pág. 4)

Esto se menciona considerando la calificación del hecho generador. Puesto que, considerando el hecho económico, al momento de comprar elementos de propiedad, planta y equipo se está configurando lo que se conoce como hecho generador de la obligación tributaria por lo que la empresa se hace responsable de los bienes adquiridos y su tratamiento, tanto contable como tributario, por lo que tendrá que responder a la administración tributaria.

Por otro lado, el Código sigue mencionando:

Art. 96.- Deberes formales.- Son deberes formales de los contribuyentes o responsables:

1. Cuando lo exijan las leyes, ordenanzas, reglamentos o las disposiciones de la respectiva autoridad de la administración tributaria:

a) Inscribirse en los registros pertinentes, proporcionando los datos necesarios relativos a su actividad; y, comunicar oportunamente los cambios que se operen;

b) Solicitar los permisos previos que fueren del caso;

c) Llevar los libros y registros contables relacionados con la correspondiente actividad económica, en idioma castellano; anotar, en moneda de curso legal, sus operaciones o transacciones y conservar tales libros y registros, mientras la obligación tributaria no esté prescrita;

d) Presentar las declaraciones que correspondan; y,

e) Cumplir con los deberes específicos que la respectiva ley tributaria establezca.

2. Facilitar a los funcionarios autorizados las inspecciones o verificaciones, tendientes al control o a la determinación del tributo.

3. Exhibir a los funcionarios respectivos, las declaraciones, informes, libros y documentos relacionados con los hechos generadores de obligaciones tributarias y formular las aclaraciones que les fueren solicitadas.

4. Concurrir a las oficinas de la administración tributaria, cuando su presencia sea requerida por autoridad competente. (pág. 19)

2.3.2 Ley de Régimen Tributario Interno

Art. 10.- Deducciones.- En general, con el propósito de determinar la base imponible sujeta a este impuesto se deducirán los gastos e inversiones que se efectúen con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos.

En particular se aplicarán las siguientes deducciones:

7.- La depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria, y la técnica contable, así como las que se conceden por obsolescencia y otros casos, en conformidad a lo previsto en esta Ley y su reglamento;

La depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia, a mecanismos de generación de energía de fuente renovable (solar, eólica o similares) o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, se deducirán con el 100% adicional, siempre que tales adquisiciones no sean necesarias para cumplir con lo dispuesto por la autoridad ambiental competente para reducir el impacto de una obra o como requisito o condición para la expedición de la licencia ambiental, ficha o permiso correspondiente. En cualquier caso deberá existir una autorización por parte de la autoridad competente.

Este gasto adicional no podrá superar un valor equivalente al 5% de los ingresos totales. También gozarán del mismo incentivo los gastos realizados para obtener los resultados previstos en este artículo. El reglamento a esta ley establecerá los parámetros técnicos y formales, que deberán cumplirse para acceder a esta deducción adicional. Este incentivo no constituye depreciación acelerada.

Cuando un contribuyente haya procedido a la revaluación de activos la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible.

2.3.3 Reglamento para la aplicación Ley régimen Tributario Interno

Art. 28.- **Gastos generales deducibles.**- Bajo las condiciones descritas en el artículo precedente y siempre que no hubieren sido aplicados al costo de producción, son deducibles los gastos previstos por la Ley de Régimen Tributario Interno, en los términos señalados en ella y en este reglamento, tales como:

6. Depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipo.

a) La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los siguientes porcentajes:

(I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual.

(II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.

(III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.

(IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.

En caso de que los porcentajes establecidos como máximos en este Reglamento sean superiores a los calculados de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil o la técnica contable, se aplicarán estos últimos.

b) Cuando el contribuyente haya adquirido repuestos destinados exclusivamente al mantenimiento de un elemento de propiedad, planta y equipo podrá, a su criterio, cargar directamente al gasto el valor de cada repuesto utilizado o depreciar todos los repuestos adquiridos, al margen de su utilización efectiva, en función a la vida útil restante del elemento de propiedad, planta y equipo para el cual están destinados, pero nunca en menos de cinco años. Si el contribuyente vendiere tales repuestos, se registrará como ingreso gravable el valor de la venta y, como costo, el valor que faltare por depreciar. Una vez adoptado un sistema, el contribuyente solo podrá cambiarlo con la autorización previa del respectivo Director Regional del Servicio de Rentas Internas;

c) (Reformado por el núm. 7 del Art. 9 del D.E. 539, R.O. 407-3S, 31-XII-2014).- En casos de obsolescencia, utilización intensiva, deterioro acelerado u otras razones debidamente justificadas, el respectivo Director Regional del Servicio de Rentas Internas podrá autorizar depreciaciones en porcentajes anuales mayores a los indicados, los que serán fijados en la resolución que dictará para el efecto. Para ello, tendrá en cuenta la técnica contable y los parámetros técnicos de cada industria y del respectivo bien. Podrá considerarse la depreciación acelerada exclusivamente en el caso de bienes nuevos, y con una vida útil de al menos cinco años, por tanto, no procederá para el caso de bienes usados adquiridos por el contribuyente. Tampoco procederá depreciación acelerada en el caso de bienes que hayan ingresado al país bajo regímenes suspensivos de tributos.

Mediante este régimen, la depreciación no podrá exceder del doble de los porcentajes señalados en letra a);

d) Cuando se compre un bien que haya estado en uso, el adquirente puede calcular razonablemente el resto de vida útil probable para depreciar el costo de adquisición. La vida útil así calculada, sumada a la transcurrida durante el uso de anteriores propietarios, no puede ser inferior a la contemplada para bienes nuevos;

e) Cuando el capital suscrito en una sociedad sea pagado en especie, los bienes aportados deberán ser valorados según los términos establecidos en la Ley de Compañías o la Ley de Instituciones del Sistema Financiero.

El aportante y quienes figuren como socios o accionistas de la sociedad al momento en que se realice dicho aporte, así como los indicados peritos, responderán por cualquier perjuicio que sufra el Fisco por una valoración que sobrepase el valor que tuvo el bien aportado en el mercado al momento de dicha aportación.

Igual procedimiento se aplicará en el caso de fusiones o escisiones que impliquen la transferencia de bienes de una sociedad a otra: en estos casos, responderán los indicados peritos evaluadores y los socios o accionistas de las sociedades fusionadas, escindidas y resultantes de la escisión que hubieren aprobado los respectivos balances. Si la valoración fuese mayor que el valor residual en libros, ese mayor valor será registrado como ingreso gravable de la empresa de la cual se escinde; y será objeto de depreciación en la empresa resultante de la escisión. En el caso de fusión, el mayor valor no constituirá ingreso gravable pero tampoco será objeto de depreciación en la empresa resultante de la fusión;

f) Cuando un contribuyente haya procedido a la revaluación de activos, la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible, 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 revalúo;

g) Los bienes ingresados al país bajo régimen de internación temporal, sean de propiedad y formen parte de los elementos de propiedad, planta y equipo del contribuyente y que no sean arrendados desde el exterior, están sometidos a las normas de los incisos precedentes y la depreciación será deducible, siempre que se haya efectuado el pago del impuesto al valor agregado que corresponda. Tratándose de bienes que hayan estado en uso, el contribuyente deberá calcular razonablemente el resto de vida útil probable para depreciarlo. La vida útil así calculada, sumada a la transcurrida durante el uso de anteriores propietarios, no puede ser inferior a la contemplada para bienes nuevos. Cuando se constituya un fideicomiso de administración que tenga por objeto el arrendamiento de bienes que fueran parte del patrimonio autónomo la deducción será aplicable siempre que el constituyente y el arrendatario no sean la misma persona o partes relacionadas.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 Marco metodológico

La investigación realizada con el propósito de contribuir a la ciencia mediante la recopilación sistemática, la interpretación y la evaluación de datos y eso también, de manera planificada, se llama investigación científica: un investigador es el que lleva a cabo esta investigación. Los resultados obtenidos de un pequeño grupo a través de estudios científicos se socializan y se revela nueva información con respecto al diagnóstico, tratamiento y confiabilidad de las aplicaciones. El propósito de esta revisión es proporcionar información sobre la definición, clasificación y metodología de la investigación científica.

Antes de comenzar la investigación científica, el investigador debe determinar el tema, planificar y especificar la metodología. En la Declaración de Balbastre (2015), se afirma que el objetivo principal de las investigaciones es comprender las razones, el desarrollo y los efectos de ciertas variables sobre una problemática de estudio. Incluso las mejores intervenciones comprobadas deben ser evaluadas continuamente por investigaciones con respecto a la confiabilidad, efectividad, eficiencia, accesibilidad y calidad.

Las preguntas, los métodos de respuesta a las preguntas y las dificultades en la investigación científica pueden variar, pero el diseño y la estructura son generalmente los mismos. Considerando estos antecedentes, la investigación realizada tuvo una metodología descriptiva, puesto que se realizó la descripción de las principales causas y consecuencias que se tienen producto de la falta de control interno en los elementos de la propiedad, planta y equipo.

Esta metodología fue llevada a cabo de distintas maneras, entre las cuales se encontraban los tipos de investigación utilizados, el enfoque seleccionado, el diseño que se empleó y las técnicas de investigación que se utilizaron para el levantamiento y procesamiento de la información.

Finalmente, dentro de la metodología utilizada se encuentra al diseño de la investigación. El diseño utilizado corresponde al no experimental el cual se define como aquel que no hace una manipulación de las variables para la realización de las actividades investigativas. En la presente investigación no se realizó ninguna manipulación de las variables para el análisis del fenómeno de estudio.

3.2 Tipo de investigación

A continuación, se describen las principales investigaciones que fueron utilizadas para el desarrollo del presente estudio. Como primer punto se presenta a la investigación exploratoria.

La investigación exploratoria se define como una investigación utilizada para investigar un problema que no está claramente definido (Sampieri, Fernandez, & Baptista, 2014). Se lleva a cabo para comprender mejor el problema existente, pero no proporcionará resultados concluyentes. Para tal investigación, un investigador comienza con una idea general y utiliza esta investigación como un medio para identificar problemas, que pueden ser el foco para futuras investigaciones. Un aspecto importante aquí es que el investigador debe estar dispuesto a cambiar su dirección sujeto a la revelación de nuevos datos o ideas. Tal investigación generalmente se lleva a cabo cuando el problema se encuentra en una etapa preliminar. A menudo se le conoce como enfoque de teoría fundamentada o investigación interpretativa, ya que solía responder preguntas como qué, por qué y cómo.

La investigación experimental fue empleada en la presente investigación al momento de evaluar las diferentes perspectivas en el tratamiento contable de los elementos de la propiedad, planta y equipo y cómo la implementación de un sistema de control interno incide en dicho tratamiento.

Por otra parte, también se empleó la investigación descriptiva. La investigación descriptiva es un estudio diseñado para representar a los participantes de manera precisa. En pocas palabras, la investigación descriptiva se trata de describir a las personas que participan en el estudio. Hay tres formas en que un investigador puede hacer un proyecto de investigación descriptivo, y son: Observacional, definido como un método para ver y registrar a los participantes. Estudio de caso, definido como un estudio en profundidad de un individuo o grupo de individuos. Encuesta, definida como una breve entrevista o discusión con un individuo sobre un tema específico (Hernández, Fernández, & Baptista, 2010).

De acuerdo a lo anterior, la investigación descriptiva fue utilizada al momento de realizar el levantamiento y procesamiento de la información; es decir, se emplearon métodos y técnicas descriptivas, como la observación de las principales actividades de control de los elementos de propiedad, planta y equipo.

3.3 Enfoque de la investigación

Considerando la metodología de investigación hasta ahora desarrollada, el enfoque de la investigación que se empleó en el presente estudio fue un enfoque cualitativo, el cual hace uso de herramientas de análisis no numéricas con el fin de obtener información para su estudio.

3.4 Técnicas de investigación

Para realizar el respectivo levantamiento de información fue necesario utilizar técnicas, las cuales se describen a continuación.

Una técnica de investigación empleada fue la encuesta, la cual se realizó a la muestra seleccionada y que se encontraban directamente relacionadas con la información de estudio. La encuesta permitió tener un acercamiento estrecho con el fenómeno de estudio y recopilar información medular sobre el proceso del control interno en el tratamiento de los elementos de propiedad, planta y equipo.

Por otro lado, se empleó el análisis documental al momento de analizar los respectivos documentos relacionado con el tratamiento y control de los elementos de propiedad, planta y equipo; entre los documentos analizados se encontraba el Kárdex de elementos de propiedad, planta y equipo y otros documentos relacionados.

3.5 Población y muestra

La población es considerada por todo el conjunto que conforma la empresa, considerando desde la gerencia hasta la parte operativa, además de detallar el cargo respectivo de cada uno, para poder filtrar a los que están más relacionados con el tema de investigación, cabe mencionar que la población entrega un conjunto de 16 personas.

Tabla 3

Población de estudio

Detalle	Cargo	Cantidad
Gerente General	Planear, organizar, dirigir y controlar los distintos departamentos, con el propósito de mantener el buen funcionamiento.	1
Gerente de Proyectos	Dirige las actividades de oferta inmobiliaria, persiguiendo proyectos y gestión de inmobiliarios, en función de la actividad económica que administra la empresa Inmobiliaria PETC S.A., así como de administrar y dirigir las actividades de registro con empresas asociadas.	1
Gerente Financiero	Analiza, controla y propone estrategias financieras, contables y tributarias; con el propósito de maximizar y garantizar la permanencia de la actividad en un largo plazo.	1
Asistente de Gerencia	Coordinar el área administrativa y financiera de la gerencia, con el propósito de contribuir al logro de los objetivos organizacionales.	1
Contador	Organiza, revisa y controla los procesos contables en función de la correcta aplicación de las normativas vigentes.	1
Auditor Interno	Medir, supervisar y evaluar la eficiencia de cada control realizado en las distintas áreas, con el propósito de corregir e implementar el cumplimiento adecuado de las metas y objetivos establecidos por la empresa.	1
Asistente contable	Recopilar, clasificar y registrar los procesos contables, conforme a los principios contables y normativas legales y tributarias de todas las operaciones que realiza la empresa.	1
Director de Proyectos	Gestiona y dirige proyectos inmobiliarios acordados con el gerente de proyectos, así como supervisar la gestión y elaboración del coordinador técnico y director de obras.	1
Coordinador Técnico	Administra, supervisa y controla los proyectos inmobiliarios enmarcados con las prácticas y normativas a seguir en obras.	1
Supervisor de Obras	Controla y supervisa el cumplimiento y eficiencia en la elaboración de cada obra.	2
Maestro Diseñador	Planifica y elabora propuestas de nuevos proyectos inmobiliarios.	1
Maestro Obrero	Planifica y lleva a cabo la producción y prestación de servicios en las distintas obras bajo supervisión.	4
Total		16

Nota: Información otorgada por la empresa

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 4.
Muestra de estudio

Detalle	Cantidad
Gerente General	1
Gerente de Proyectos	1
Gerente Financiero	1
Contador	1
Auditor Interno	1
Asistente contable	1
Director de Proyectos	1
Coordinador Técnico	1
Supervisor de Obras	2
Total	10

Nota: Información otorgada por la empresa
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

La tabla 4, entrega la muestra extraída subjetivamente por las características comunes que existen entre los cargos mencionados en la tabla 3, en este sentido se consideró a la mayoría a excepción del asistente de gerencia, maestro diseñador y maestro obrero, ya que ellos no están muy relacionados con el control interno de los activos de PPE. Por esta razón, los cargos administrativos y gerenciales que tratan temas contables, financieros y tributarios han sido seleccionados para que puedan aportar con información relevante sobre la afectación que tienen estos activos no corrientes en los estados financieros.

3.6 Análisis de resultados

1. ¿Considera usted que es importante tener conocimiento de las normas contables relacionadas con el tratamiento de propiedad, planta y equipos?

Tabla 5
Importancia de las normas contables

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Sí	7	70,0	70,0	70,0
	No	3	30,0	30,0	100,0
Total		10	100,0	100,0	

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

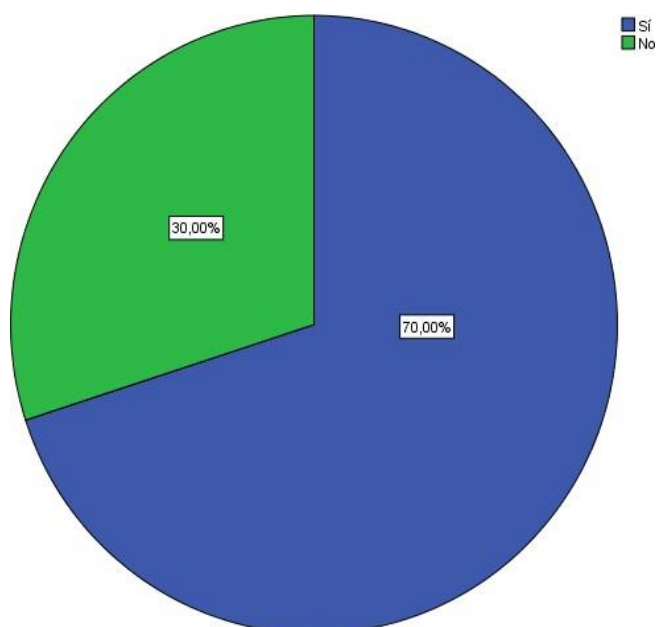


Figura 3 Importancia de las normas contables

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Análisis:

De acuerdo con la información obtenida por medio de la aplicación de la encuesta se pudo conocer que el 70% de los encuestados señala que es muy importante tener conocimiento de las normas contables y su relación con el tratamiento que debe tener la propiedad, planta y equipos, por lo que la gran mayoría de empresas estas son calificadas como activos, a diferencia de un 30% que señala que no solo es importante sino parte del complemento de los controles contables y de inventario.

2. De acuerdo a su opinión, ¿El conocimiento sobre control interno es fundamental para el tratamiento de PPE?

Tabla 6

Control interno para tratamiento de PPE

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Sí	8	80,0	80,0	80,0
	No	2	20,0	20,0	100,0
	Total	10	100,0	100,0	

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

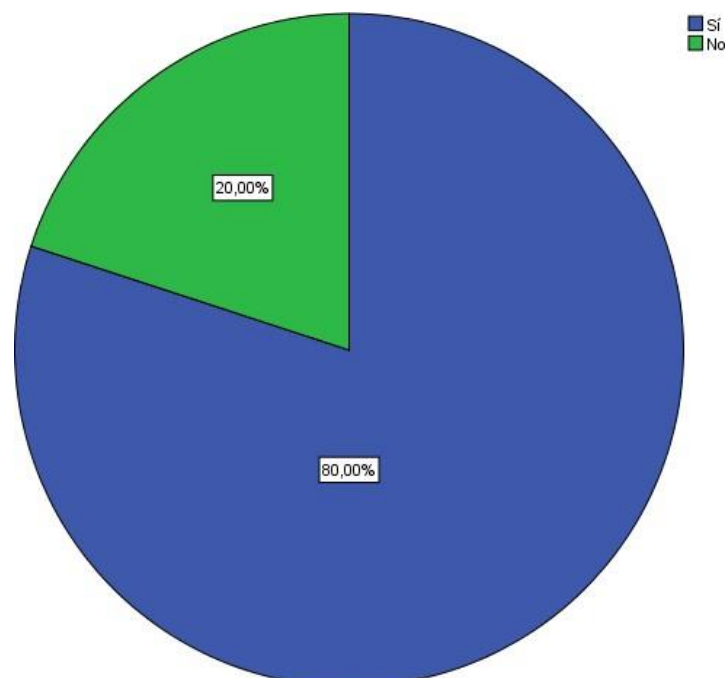


Figura 4 Control interno para tratamiento de PPE

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Análisis:

De acuerdo con los datos recolectados, se pudo observar que el 80% de los encuestados manifiesta que el conocimiento sobre el control interno es fundamental para poder dar un tratamiento idóneo a la propiedad, planta y equipos, mientras que el 20% restante manifiesta que el tratamiento de la propiedad, planta y equipos es solo parte de una revisión contable.

3. A su criterio, ¿Considera que la empresa INMOBILIARIA PETC S.A., le proporciona un adecuado tratamiento a todos los elementos de PPE?

Tabla 7
Adecuado tratamiento a la PPE

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Sí	3	30,0	30,0	30,0
	No	3	30,0	30,0	60,0
	Tal vez	4	40,0	40,0	100,0
	Total	10	100,0	100,0	

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

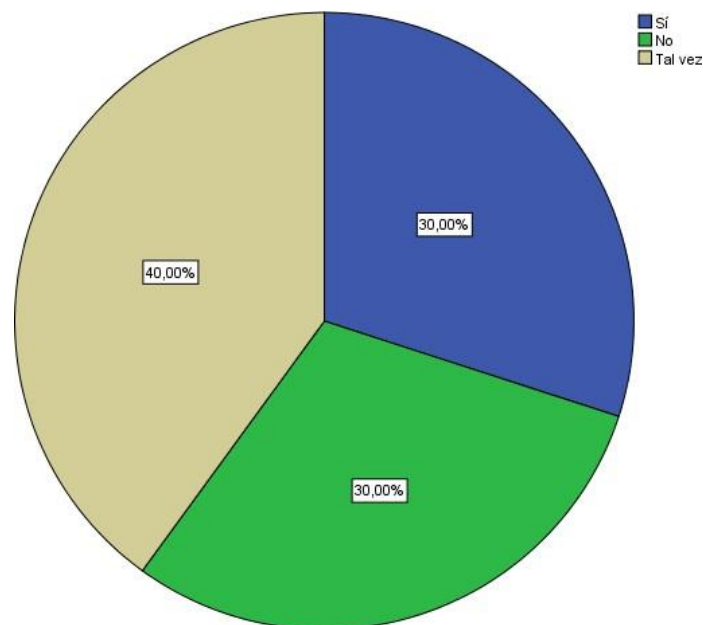


Figura 5 Adecuado tratamiento a la PPE

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Análisis:

De acuerdo con la información obtenida por parte de los encuestados se pudo identificar que el 40% de la muestra señaló que en ocasiones la INMOBILIARIA PETC S.A., le proporciona un buen tratamiento a los elementos de PPE, mientras que un 30% señala que la inmobiliaria siempre ha dado un buen tratamiento a sus activos, a diferencia del 30% restante que señala no hacerlo.

4. ¿Cree Ud. que existe una valoración acorde con el costo de cada propiedad, planta y equipos de la INMOBILIARIA PETC S.A.?

Tabla 8

Valoración acorde a costo de propiedad

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Sí	2	20,0	20,0	20,0
	No	5	50,0	50,0	70,0
	Tal vez	3	30,0	30,0	100,0
	Total	10	100,0	100,0	

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

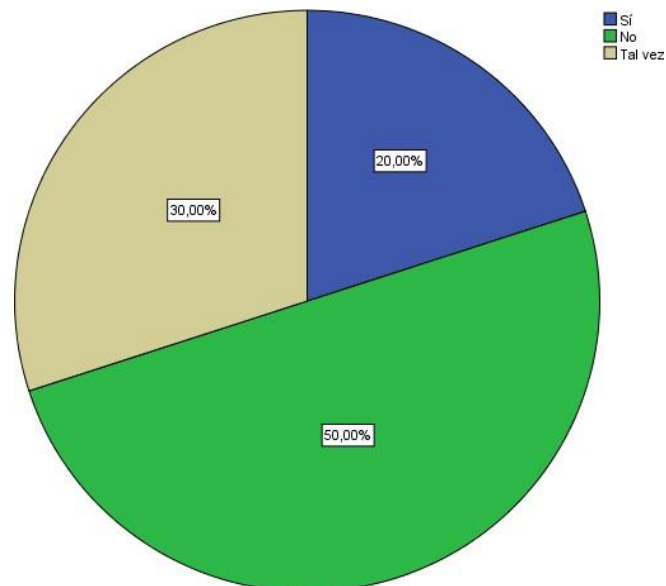


Figura 6 Valoración acorde a costo de propiedad

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Análisis:

De acuerdo con los datos obtenidos de la encuesta se pudo conocer que el 50% de los encuestados manifiesta que no existe una valoración ajustada al costo de cada propiedad, planta y equipos que posee la INMOBILIARIA PETC S.A., mientras que 30% manifiesta que existe ocasiones en la cual no se la ha dado el verdadero costo de cada elemento que forma parte de los activos, a diferencia del 20% que indica que si existe una valoración correcta.

5. ¿Considera Ud. que es necesario el uso de alguna solución para mejorar el control interno de los elementos de PPE?

Tabla 9
Necesidad de solución para mejora de control interno

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Sí	10	100,0	100,0	100,0

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

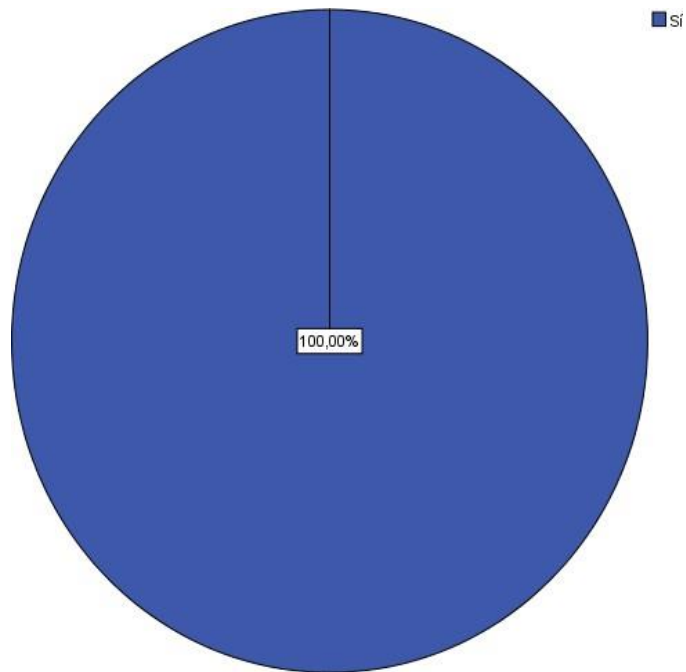


Figura 7 Necesidad de solución para mejora de control interno

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Análisis:

De acuerdo con la información recolectada, se pudo conocer que el 100% de los encuestados manifestó que es necesario emplear una solución que permita tener una mejora el control interno de los elementos de la propiedad, planta y equipos.

6. ¿Cree Ud. que la creación de un diseño de estrategias puede proporcionar una mejora significativa para el control interno de PPE?

Tabla 10
Diseño de estrategias

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Sí	10	100,0	100,0	100,0

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

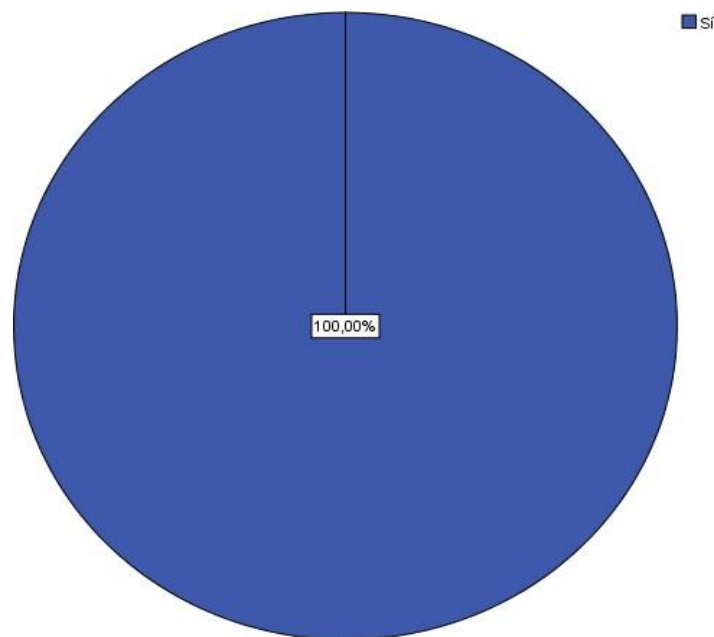


Figura 8 Diseño de estrategias

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Análisis:

De acuerdo con los datos obtenidos se pudo identificar que el 100% de los encuestados concuerda con el diseño de una estrategia para una mejora en cuanto al control interno, por lo que esto repercute en una mejor revisión de activos.

3.7 Análisis financiero

En esta parte del proceso se describe la situación financiera de la empresa de estudio. Para comenzar se muestran los estados financieros de la entidad que serán objeto de análisis.

3.7.1. Estados Financieros Inmobiliaria PETC S.A.

Tabla 11
Estado de Situación Financiera

INMOBILIARIA PECT S.A.						
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA						
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018						
	2017	2018	Horizontal (2017-2018)		Vertical	
			Variación (\$)	Variación (%)	2017	2018
ACTIVO	\$ 31.850.075,63	\$ 36.087.252,79	\$ 4.237.177,16	13,30%	100,00%	100,00%
ACTIVO CORRIENTE	\$ 8.700.872,00	\$ 10.688.529,00	\$ 1.987.657,00	22,84%	27,32%	29,62%
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 7.635.200,00	\$ 9.635.200,00	\$ 2.000.000,00	26,19%	23,97%	26,70%
Cuentas por cobrar	\$ 4.064,00	\$ 5.620,00	\$ 1.556,00	38,29%	0,01%	0,02%
Inventarios	\$ 1.010.000,00	\$ 1.010.000,00	\$ 0,00	0,00%	3,17%	2,80%
Activos por impuestos corrientes	\$ 41.408,00	\$ 22.917,00	-\$ 18.491,00	-44,66%	0,13%	0,06%
Otros activos corrientes	\$ 10.200,00	\$ 14.792,00	\$ 4.592,00	45,02%	0,03%	0,04%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 23.149.203,63	\$ 25.398.723,79	\$ 2.249.520,16	9,72%	72,68%	70,38%
Propiedad, planta y equipo	\$ 21.105.276,63	\$ 23.254.796,79	\$ 2.149.520,16	10,18%	66,26%	64,44%
Terreno	\$ 9.520.365,00	\$ 12.300.250,00	\$ 2.779.885,00	29,20%	29,89%	34,08%
Edificio	\$ 10.500.620,00	\$ 10.500.620,00	\$ 0,00	0,00%	32,97%	29,10%
(-) Dep. Acum. Edificio	-\$ 823.248,61	-\$ 1.029.060,76	-\$ 205.812,15	25,00%	-2,58%	-2,85%
Maquinaria	\$ 2.300.200,00	\$ 2.300.200,00	\$ 0,00	0,00%	7,22%	6,37%
(-) Dep. Acum. Maquinaria	-\$ 828.072,00	-\$ 1.035.090,00	-\$ 207.018,00	25,00%	-2,60%	-2,87%
Vehículo	\$ 875.300,00	\$ 875.300,00	\$ 0,00	0,00%	2,75%	2,43%
(-) Dep. Acum. Vehículo	-\$ 665.228,00	-\$ 831.535,00	-\$ 166.307,00	25,00%	-2,09%	-2,30%
Muebles y Enseres	\$ 305.200,00	\$ 305.200,00	\$ 0,00	0,00%	0,96%	0,85%

(-) Dep. Acum. Muebles y Enseres	-\$ 109.872,00	-\$ 137.340,00	-\$ 27.468,00	25,00%	-0,34%	-0,38%
Equipo de computación	\$ 125.051,00	\$ 125.051,00	\$ 0,00	0,00%	0,39%	0,35%
(-) Dep. Acum. Eq. De Computación	-\$ 95.038,76	-\$ 118.798,45	-\$ 23.759,69	25,00%	-0,30%	-0,33%
Cuentas por cobrar L/P	\$ 1.408.000,00	\$ 1.508.000,00	\$ 100.000,00	7,10%	4,42%	4,18%
Otros activos no corrientes	\$ 635.927,00	\$ 635.927,00	\$ 0,00	0,00%	2,00%	1,76%
PASIVO	\$ 184.844,00	\$ 161.653,00	-\$ 23.191,00	-12,55%	0,58%	0,45%
PASIVO CORRIENTE	\$ 184.844,00	\$ 161.653,00	-\$ 23.191,00	-12,55%	0,58%	0,45%
Cuentas por pagar	\$ 120.724,00	\$ 100.500,00	-\$ 20.224,00	-16,75%	0,38%	0,28%
Pasivos por impuestos corrientes	\$ 48.620,00	\$ 46.361,00	-\$ 2.259,00	-4,65%	0,15%	0,13%
Otros pasivos corrientes	\$ 15.500,00	\$ 14.792,00	-\$ 708,00	-4,57%	0,05%	0,04%
PATRIMONIO	\$ 31.665.231,63	\$ 35.925.599,79	\$ 4.260.368,16	13,45%	99,42%	99,55%
Capital	\$ 8.935.892,39	\$ 8.579.341,64	-\$ 356.550,75	-3,99%	28,06%	23,77%
Aportes para futuras capitalizaciones	\$ 8.670.132,69	\$ 9.154.527,40	\$ 484.394,71	5,59%	27,22%	25,37%
Reserva legal	\$ 1.045.813,83	\$ 1.182.267,28	\$ 136.453,45	13,05%	3,28%	3,28%
Resultados acumulados	\$ 3.378.400,00	\$ 6.517.200,00	\$ 3.138.800,00	92,91%	10,61%	18,06%
Resultados del ejercicio	\$ 9.634.992,72	\$ 10.492.263,46	\$ 857.270,74	8,90%	30,25%	29,07%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 31.850.075,63	\$ 36.087.252,79	\$ 4.237.177,16	13,30%	100,00%	100,00%

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Análisis de Horizontal

1. Lo activos de la empresa para el año 2018 han presentado un incremento del 13,30%, esto hace referencia a todos los bienes, derechos e inversiones que tiene la empresa a favor, por su parte, el activo no corriente correspondiente a las propiedades, planta y equipo, registran un aumento del 10,18%, esto quiere decir que, sus activos muebles e inmuebles están pasando por algún tipo de desgaste o deterioro. Los activos no corrientes de PPE presentan una participación significativa 66,26% para el 2017, sin embargo, en el 2018, esta participación disminuye aproximadamente en un 2%; junto con las cuentas por cobrar a largo plazo y otros activos no corrientes, esta reacción cambia generando un aumento de 9,72% en el total de activos no corrientes.
2. Los pasivos, siendo las obligaciones de la empresa han disminuido, esto quiere decir que se han generado los desembolsos necesarios para cerrar algunas de las obligaciones que la Inmobiliaria a inicios del periodo 2018.
3. Por otra parte, el patrimonio, al igual que el activo ha presentado un crecimiento similar con un 13,45%; apoyando parte de sus resultados en el ingreso de actividades ordinarias, como los alquileres de oficinas y locales comerciales.

El tratamiento contable de los activos de propiedad, planta y equipo han sido identificados al costo inicial más sus costos posteriores, cumpliendo con la normativa contable. En este sentido los activos fueron registrados al costo de adquisición, siguiendo los parámetros establecidos en la NIC 16 sobre su reconocimiento, costos iniciales y posteriores y su medición en el momento del reconocimiento. (NIC 16, 2015)

Terreno

Los terrenos como parte de las propiedades de la Inmobiliaria y según la NIC 16, estos no son depreciables, porque son considerados activos con vida útil ilimitada, es decir, los terrenos son considerados como activos no depreciables, a excepción de minas, canteras y vertederos, en caso de que algún terreno tenga vida útil limitada, se podrá depreciar en base a los beneficios económicos por el uso pertinente a su actividad operacional. En este sentido, los terrenos pueden ser obtenidos como tal, o en algunos casos pueden ser obtenidos en conjunto, es decir, cuando un edificio y un terreno han sido adquiridos de forma conjunta, para ello, es recurrente acudir a los autos avalúos, con el propósito de conocer el valor de ambos activos por separado. (Apaza, 2016)

Edificio

Por su parte, la construcción de edificios, como locales comerciales, también, son tratados contablemente bajo la NIC 16, referente el método de depreciación se utiliza el modelo de línea recta.

La inmobiliaria decide construir un edificio por el valor de \$ 10.450.000, donde los permisos legales y mano de obra generan un presupuesto de \$ 20.000 y \$ 30.620 respectivamente. Se lleva a cabo la construcción, por lo que, también se procede a calcular su depreciación acumulada en base a una vida útil de 50 años.

Tabla 12.
Costo de adquisición de edificio

Costo de adquisición:	\$ 10.450.000
Permisos legales :	\$ 20.000
Mano de Obra:	\$ 30.620
Costo de adquisición:	\$ 10.500.620

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 13.
Edificio

2%						
Año	Costo	Valor residual	Vida útil	Dep. anual	Dep. acum.	V. en libros
1	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	50	\$ 205.812,15	\$ 205.812,15	\$ 10.294.807,85
2	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	49	\$ 205.812,15	\$ 411.624,30	\$ 10.088.995,70
3	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	48	\$ 205.812,15	\$ 617.436,46	\$ 9.883.183,54
4	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	47	\$ 205.812,15	\$ 823.248,61	\$ 9.677.371,39
5	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	46	\$ 205.812,15	\$ 1.029.060,76	\$ 9.471.559,24
6	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	45	\$ 205.812,15	\$ 1.234.872,91	\$ 9.265.747,09
7	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	44	\$ 205.812,15	\$ 1.440.685,06	\$ 9.059.934,94
8	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	43	\$ 205.812,15	\$ 1.646.497,22	\$ 8.854.122,78
9	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	42	\$ 205.812,15	\$ 1.852.309,37	\$ 8.648.310,63
10	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	41	\$ 205.812,15	\$ 2.058.121,52	\$ 8.442.498,48
11	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	40	\$ 205.812,15	\$ 2.263.933,67	\$ 8.236.686,33
12	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	39	\$ 205.812,15	\$ 2.469.745,82	\$ 8.030.874,18
13	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	38	\$ 205.812,15	\$ 2.675.557,98	\$ 7.825.062,02
14	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	37	\$ 205.812,15	\$ 2.881.370,13	\$ 7.619.249,87
15	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	36	\$ 205.812,15	\$ 3.087.182,28	\$ 7.413.437,72
16	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	35	\$ 205.812,15	\$ 3.292.994,43	\$ 7.207.625,57
17	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	34	\$ 205.812,15	\$ 3.498.806,58	\$ 7.001.813,42
18	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	33	\$ 205.812,15	\$ 3.704.618,74	\$ 6.796.001,26
19	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	32	\$ 205.812,15	\$ 3.910.430,89	\$ 6.590.189,11
20	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	31	\$ 205.812,15	\$ 4.116.243,04	\$ 6.384.376,96
21	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	30	\$ 205.812,15	\$ 4.322.055,19	\$ 6.178.564,81
22	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	29	\$ 205.812,15	\$ 4.527.867,34	\$ 5.972.752,66
23	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	28	\$ 205.812,15	\$ 4.733.679,50	\$ 5.766.940,50
24	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	27	\$ 205.812,15	\$ 4.939.491,65	\$ 5.561.128,35
25	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	26	\$ 205.812,15	\$ 5.145.303,80	\$ 5.355.316,20
26	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	25	\$ 205.812,15	\$ 5.351.115,95	\$ 5.149.504,05
27	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	24	\$ 205.812,15	\$ 5.556.928,10	\$ 4.943.691,90
28	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	23	\$ 205.812,15	\$ 5.762.740,26	\$ 4.737.879,74
29	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	22	\$ 205.812,15	\$ 5.968.552,41	\$ 4.532.067,59
30	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	21	\$ 205.812,15	\$ 6.174.364,56	\$ 4.326.255,44
31	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	20	\$ 205.812,15	\$ 6.380.176,71	\$ 4.120.443,29

32	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	19	\$ 205.812,15	\$ 6.585.988,86	\$ 3.914.631,14
33	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	18	\$ 205.812,15	\$ 6.791.801,02	\$ 3.708.818,98
34	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	17	\$ 205.812,15	\$ 6.997.613,17	\$ 3.503.006,83
35	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	16	\$ 205.812,15	\$ 7.203.425,32	\$ 3.297.194,68
36	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	15	\$ 205.812,15	\$ 7.409.237,47	\$ 3.091.382,53
37	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	14	\$ 205.812,15	\$ 7.615.049,62	\$ 2.885.570,38
38	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	13	\$ 205.812,15	\$ 7.820.861,78	\$ 2.679.758,22
39	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	12	\$ 205.812,15	\$ 8.026.673,93	\$ 2.473.946,07
40	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	11	\$ 205.812,15	\$ 8.232.486,08	\$ 2.268.133,92
41	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	10	\$ 205.812,15	\$ 8.438.298,23	\$ 2.062.321,77
42	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	9	\$ 205.812,15	\$ 8.644.110,38	\$ 1.856.509,62
43	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	8	\$ 205.812,15	\$ 8.849.922,54	\$ 1.650.697,46
44	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	7	\$ 205.812,15	\$ 9.055.734,69	\$ 1.444.885,31
45	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	6	\$ 205.812,15	\$ 9.261.546,84	\$ 1.239.073,16
46	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	5	\$ 205.812,15	\$ 9.467.358,99	\$ 1.033.261,01
47	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	4	\$ 205.812,15	\$ 9.673.171,14	\$ 827.448,86
48	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	3	\$ 205.812,15	\$ 9.878.983,30	\$ 621.636,70
49	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	2	\$ 205.812,15	\$ 10.084.795,45	\$ 415.824,55
50	\$ 10.500.620,00	\$ 210.012,40	1	\$ 205.812,15	\$ 10.290.607,60	\$ 210.012,40

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Maquinaria

Tabla 14.
Costo de Adquisición de Maquinaria

MAQUINARIA	
Valor CIF	
Valor FOB (Valor de la Fra. de compra)	\$ 1'942.374,89
Seguro	\$ 6.500,00
Flete	\$ 2.300,00
Aranceles de Importación	
Ad. Valorem (10%)	\$195.117,49
Fodin (5%)	\$9.755,87
Salvaguarda (50%)	\$ 97.558,74
Impuestos Indirectos no recuperados	
ISD (2,40%)	\$46.593,00
Costo de Adquisición	\$2'300.200,00
Impuesto Indirecto Recuperable	
IVA (12%)	\$270.432,84
Total	\$2'570.632,84

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 15.
Registro Contable de Adq. De Maquinaria

FECHA	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
2013	Maquinaria		\$ 2'300.200,00	
	Costo de Adq.	\$ 2'300.200,00		
	IVA Pagado		\$ 270.432,84	
	Bancos			\$ 2'270.632,84

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

El costo de adquisición de la maquinaria fue de \$ 2'300.200, mismo fue medido con sus arceles e impuestos respectivos, además de generar el registro contable de la maquinaria al costo como propiedad de la empresa, mientras que parte de dinero sale de la empresa. La adquisición de la maquinaria persigue un modelo de costo, es decir, posterior al cálculo realizado es importante identificar su monto de depreciación, para ello se establece una tabla de depreciación con su vida útil.

Tabla 16.
Maquinaria

MAQUINARIA		10%				
Año	Costo	Valor residual	Vida útil	Dep. anual	Dep. acum.	V. en libros
1	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	10	\$ 207.018,00	\$ 207.018,00	\$ 2.093.182,00
2	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	9	\$ 207.018,00	\$ 414.036,00	\$ 1.886.164,00
3	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	8	\$ 207.018,00	\$ 621.054,00	\$ 1.679.146,00
4	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	7	\$ 207.018,00	\$ 828.072,00	\$ 1.472.128,00
5	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	6	\$ 207.018,00	\$ 1.035.090,00	\$ 1.265.110,00
6	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	5	\$ 207.018,00	\$ 1.242.108,00	\$ 1.058.092,00

7	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	4	\$ 207.018,00	\$ 1.449.126,00	\$ 851.074,00
8	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	3	\$ 207.018,00	\$ 1.656.144,00	\$ 644.056,00
9	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	2	\$ 207.018,00	\$ 1.863.162,00	\$ 437.038,00
10	\$ 2.300.200,00	\$ 230.020,00	1	\$ 207.018,00	\$ 2.070.180,00	\$ 230.020,00

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Vehículo

Tabla 17.

Costo de Adquisición de Vehículo

VEHÍCULO	
Precio de Adquisición	
Precio Vehículo	\$ 1'041.466,67
Seguro	\$ 125.600,00
(-) Descuento (25%)	\$ 291.766,66
Costo de Adquisición	\$ 875.300,00
IVA (12%)	\$105.036,00
Total	\$ 980.336,00

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 18.

Vehículo

VEHÍCULO		5%				
Año	Costo	Valor residual	Vida útil	Dep. anual	Dep. acum.	V. en libros
1	\$ 875.300,00	\$ 43.765,00	5	\$ 166.307,00	\$ 166.307,00	\$ 708.993,00
2	\$ 875.300,00	\$ 43.765,00	4	\$ 166.307,00	\$ 332.614,00	\$ 542.686,00
3	\$ 875.300,00	\$ 43.765,00	3	\$ 166.307,00	\$ 498.921,00	\$ 376.379,00
4	\$ 875.300,00	\$ 43.765,00	2	\$ 166.307,00	\$ 665.228,00	\$ 210.072,00
5	\$ 875.300,00	\$ 43.765,00	1	\$ 166.307,00	\$ 831.535,00	\$ 43.765,00

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Muebles y Enseres

Tabla 19.

Muebles y Enseres

MUEBLES Y ENSERES	
Precio de Adquisición	
Precio M & E	\$ 281.333,33
Seguro	\$ 125.600,00
(-) Descuento (15%)	\$ 101.733,33
Costo de Adquisición	\$ 305.200,00
IVA (12%)	\$36.624,00
Total	\$ 341.824,00

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 20
Muebles y Enseres

MUEBLES Y ENSERES		10%				
Año	Costo	Valor residual	Vida útil	Dep. anual	Dep. acum.	V. en libros
1	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	10	\$ 27.468,00	\$ 27.468,00	\$ 277.732,00
2	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	9	\$ 27.468,00	\$ 54.936,00	\$ 250.264,00
3	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	8	\$ 27.468,00	\$ 82.404,00	\$ 222.796,00
4	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	7	\$ 27.468,00	\$ 109.872,00	\$ 195.328,00
5	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	6	\$ 27.468,00	\$ 137.340,00	\$ 167.860,00
6	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	5	\$ 27.468,00	\$ 164.808,00	\$ 140.392,00
7	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	4	\$ 27.468,00	\$ 192.276,00	\$ 112.924,00
8	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	3	\$ 27.468,00	\$ 219.744,00	\$ 85.456,00
9	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	2	\$ 27.468,00	\$ 247.212,00	\$ 57.988,00
10	\$ 305.200,00	\$ 30.520,00	1	\$ 27.468,00	\$ 274.680,00	\$ 30.520,00

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Equipos de computación

Tabla 21
Equipos de computación

Equipos de computación	
<u>Precio de Adquisición</u>	
Precio	\$ 160.234,67
Seguro	\$ 6.500,00
(-) Descuento (15%)	\$ 41.683,67
<u>Costo de Adquisición</u>	\$ 125.051,00
IVA (12%)	\$ 15.006,12
<u>Total</u>	\$ 140.057,12

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 22
Equipo de computación

Equipo de computación		5%				
Año	Costo	Valor residual	Vida útil	Dep. anual	Dep. acum.	V. en libros
1	\$ 125.051,00	\$ 6.252,55	5	\$ 23.759,69	\$ 23.759,69	\$ 101.291,31
2	\$ 125.051,00	\$ 6.252,55	4	\$ 23.759,69	\$ 47.519,38	\$ 77.531,62
3	\$ 125.051,00	\$ 6.252,55	3	\$ 23.759,69	\$ 71.279,07	\$ 53.771,93
4	\$ 125.051,00	\$ 6.252,55	2	\$ 23.759,69	\$ 95.038,76	\$ 30.012,24
5	\$ 125.051,00	\$ 6.252,55	1	\$ 23.759,69	\$ 118.798,45	\$ 6.252,55

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 23.
Estado de Resultados

INMOBILIARIA PECT S.A.						
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA						
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018						
	2017	2018	Horizontal (2017-2018)		Vertical	
			Variación (\$)	Variación (%)	2017	2018
INGRESOS	\$ 17.635.200,00	\$ 19.526.300,00	\$ 1.891.100,00	\$ 0,11	100%	100%
COSTOS	\$ 150.000,00	\$ 118.500,00	-\$ 31.500,00	-\$ 0,21	1%	1%
Utilidad Bruta	\$ 17.485.200,00	\$ 19.407.800,00	\$ 1.922.600,00	\$ 0,11	99%	99%
GASTOS	\$ 2.952.782,62	\$ 3.582.364,91	\$ 629.582,29	\$ 0,21	17%	18%
Sueldos y Salarios	\$ 235.200,00	\$ 232.600,00	-\$ 2.600,00	-\$ 0,01	1%	1%
Beneficios Sociales	\$ 125.600,00	\$ 118.900,00	-\$ 6.700,00	-\$ 0,05	1%	1%
Aporte al IESS	\$ 15.923,25	\$ 21.980,70	\$ 6.057,45	\$ 0,38	0%	0%
Dep. Acum. de Edificio	\$ 823.248,61	\$ 1.029.060,76	\$ 205.812,15	\$ 0,25	5%	5%
Dep. Acum. de Maquinaria	\$ 828.072,00	\$ 1.035.090,00	\$ 207.018,00	\$ 0,25	5%	5%
Dep. Acum de Vehículo	\$ 665.228,00	\$ 831.535,00	\$ 166.307,00	\$ 0,25	4%	4%
Dep. Acum. De Muebles y Enseres	\$ 109.872,00	\$ 137.340,00	\$ 27.468,00	\$ 0,25	1%	1%
Dep. Acum. De Equipo de Computación	\$ 95.038,76	\$ 118.798,45	\$ 23.759,69	\$ 0,25	1%	1%
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 2.300,00	\$ 3.600,00	\$ 1.300,00	\$ 0,57	0%	0%
Gastos de viaje	\$ 1.500,00	\$ 2.000,00	\$ 500,00	\$ 0,33	0%	0%
Impuestos y Contribuciones	\$ 2.300,00	\$ 3.400,00	\$ 1.100,00	\$ 0,48	0%	0%
Servicios Públicos	\$ 5.000,00	\$ 4.500,00	-\$ 500,00	-\$ 0,10	0%	0%
Gastos Bancarios	\$ 200,00	\$ 210,00	\$ 10,00	\$ 0,05	0%	0%
Otros Gastos	\$ 100,00	\$ 150,00	\$ 50,00	\$ 0,50	0%	0%
Gastos Financieros	\$ 43.200,00	\$ 43.200,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0%	0%
UAI	\$ 14.532.417,38	\$ 15.825.435,09	\$ 1.293.017,71	\$ 0,09	82%	81%
Participación de trabajadores (15%)	\$ 2.179.862,61	\$ 2.373.815,26	\$ 193.952,66	\$ 0,09	12%	12%
UAI	\$ 12.352.554,78	\$ 13.451.619,83	\$ 1.099.065,05	\$ 0,09	70%	69%
Impuesto a la Renta (22%)	\$ 2.717.562,05	\$ 2.959.356,36	\$ 241.794,31	\$ 0,09	15%	15%
Utilidad para Accionistas	\$ 9.634.992,72	\$ 10.492.263,46	\$ 857.270,74	\$ 0,09	55%	54%

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

3.8 Indicadores financieros

Tabla 24
Indicadores financieros

Razón	Indicador	Fórmula
Liquidez	Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$
	Razón Rápida (Prueba Ácida)	$\frac{\text{Activos Corrientes} - \text{Inventario}}{\text{Pasivos Corrientes}}$
Actividad	Rotación de Inventarios	$\frac{\text{Costo de los bienes vendidos}}{\text{Inventario}}$
	Periodo Promedio de Cobro	$\frac{\text{Cuentas por cobrar}}{\text{Ventas diarias promedio}}$
	Periodo Promedio de Pago	$\frac{\text{Cuentas por pagar}}{\text{Compras diarias promedio}}$
	Rotación de Activos Totales	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total activos}}$
Deuda	Índice de Endeudamiento	$\frac{\text{Total pasivos}}{\text{Total activos}}$
	Razón de Cargos de Interés Fijo	$\frac{\text{Ganancias antes de nterés e impuesto}}{\text{Intereses}}$
	Índice de Cobertura de Pagos Fijos	$\frac{\text{Ganancias antes de nterés e impuesto} + \text{Pagos de arrendamiento}}{\text{Int.} + \text{Pag. arrendamiento} + \{(\text{Pagos del pricipal} + \text{Dividendos de acciones preferentes})\}X \left[\frac{1}{1 - I}\right]}$

Rentabilidad	Margen de Utilidad Bruta	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas}}$
	Margen de utilidad operativa	$\frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Ventas}}$
	Margen de utilidad neta	$\frac{\text{Ganacias disponible para accionistas comunes}}{\text{Ventas}}$
	Ganancias por Acción (GPA)	$\frac{\text{Ganacias disponible para accionistas comunes}}{\text{Número de acciones comunes en circulación}}$
	Rendimiento sobre Activos Totales (ROA)	$\frac{\text{Ganacias disponible para accionistas comunes}}{\text{Total de Activos}}$
	Retorno sobre el Patrimonio (ROE)	$\frac{\text{Ganacias disponible para accionistas comunes}}{\text{Capital en acciones comunes}}$
Mercado	Relación Precio/Ganancias	$\frac{\text{Precio de mercado por acción común}}{\text{Ganancia por acción}}$
	Razón Mercado/	$\frac{\text{Precio de mercado por acción común}}{\text{Valor en libros por acción común}}$

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

3.7.2. Razón de liquidez

Liquidez Corriente

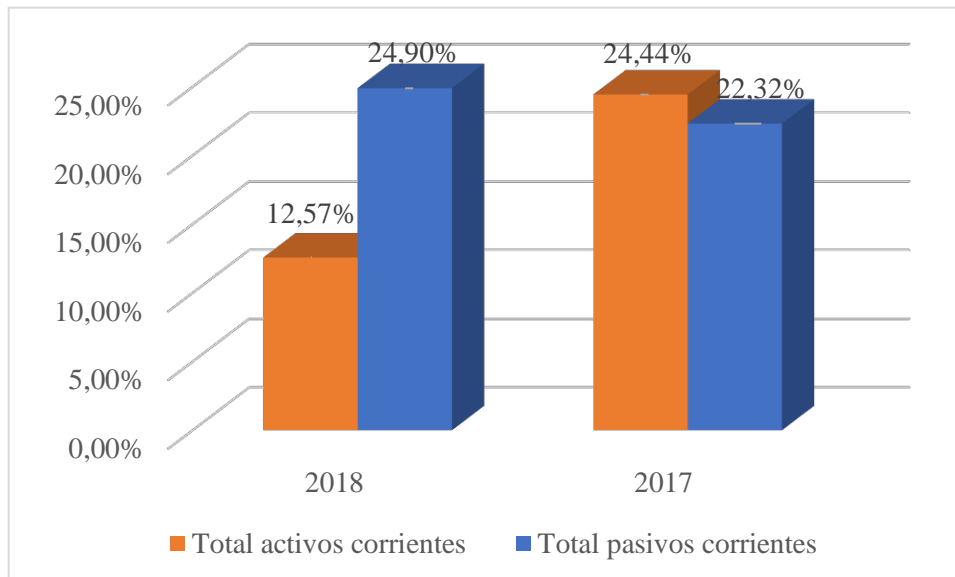


Figura 9. Relación activo corriente - pasivo corriente
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

De acuerdo con la información de la empresa se analiza la relación entre el activo corriente y el pasivo corriente. La relación esperada en este análisis es que los activos corrientes superen a los pasivos corrientes, en esta medida, se observa que para el año 2017 los pasivos corrientes representan el 0,58% del total de los pasivos, mientras que, el activo corriente representa el 27,32%. Para el año 2018 los activos corrientes representaron el 29,62% del total de los activos, mientras que, los pasivos corrientes fueron de 0,45%. La relación presentada demuestra que la empresa tiene beneficios de liquidez, puesto que sus activos corrientes son suficientes para cubrir las deudas en el corto plazo. Cabe recalcar que, la Inmobiliaria no cuenta hasta el momento con deudas en un largo plazo, es por esta razón, que cuenta con alta liquidez.

Es decir, en caso de que la empresa deba de pagar todas sus deudas en un corto periodo de tiempo, los activos líquidos que posee serán suficientes para cubrir tales obligaciones, lo que indica de manera clara que la empresa presenta una gran ventaja de liquidez. Ahora se presenta la relación de los activos más líquidos de la entidad con los pasivos corrientes.

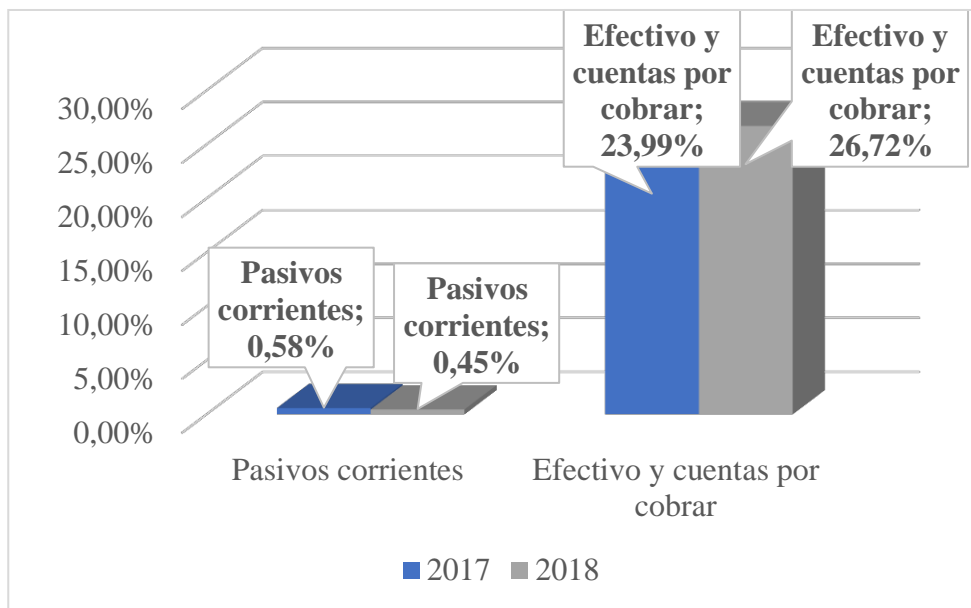


Figura 10. Relación activos más líquidos - pasivo corriente
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Ahora se procede a analizar la relación existente de los activos más líquidos de la empresa como son el efectivo y las cuentas por cobrar en comparación con las obligaciones más líquidas. La relación esperada es que los activos más líquidos de la empresa sean superiores al pasivo corriente. Se observa que para el año 2017 el efectivo y las cuentas por cobrar sumaron un 24% del total de sus activos, mientras que, el pasivo corriente fue de 0,58% respecto al total de los pasivos. Para el año 2018 la situación fue similar. El efectivo y las cuentas por cobrar fueron de 27% respecto al total de los activos, mientras que, el pasivo corriente fue de 0,45%.

Los resultados mostrados indican que la entidad presenta mejores beneficios de liquidez, puesto que para los dos años de análisis las deudas en el corto plazo de tiempo no superaron a los recursos convertibles en líquidos en el corto plazo de tiempo.

Tabla 25
Liquidez corriente

Indicador	Fórmula	2018		2017	
Liquidez corriente	Activo corriente	10.688.529	66,12	8.700.872	47,07
	Pasivo corriente	161.653		184.844	

Elaborado por: Autoría propia

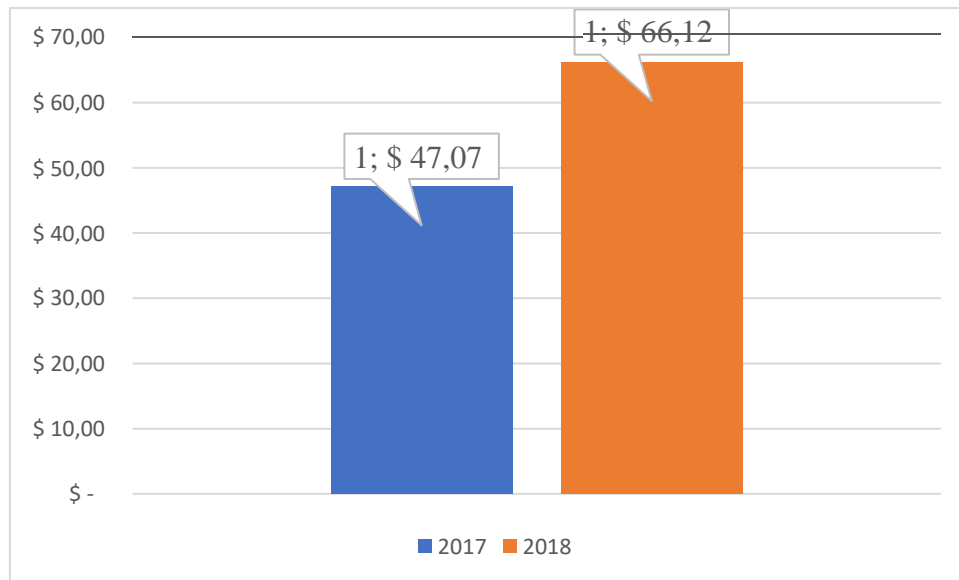


Figura 11. Liquidez corriente
 Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

La liquidez corriente de la entidad pretende medir la capacidad de pago en un corto periodo de tiempo. De acuerdo a la información obtenida, para el año 2017 la liquidez presentada un valor de 47,07 indicando esto que por cada unidad de deuda en el corto plazo de tiempo la empresa presentaba 47,09 unidades monetarias para cubrir tal deuda. Para el año 2018 este indicador presentó un notable crecimiento. Para este año por cada unidad de deuda en el corto plazo se contaba con 66,12 unidades monetarias para cubrir tal deuda, lo que muestra un superávit de 66,12 unidades monetarias. Los resultados mostrados en este análisis evidencian que la entidad presenta absoluta liquidez en el pago de sus obligaciones en el corto plazo de tiempo.

Razón Rápida (Prueba ácida)

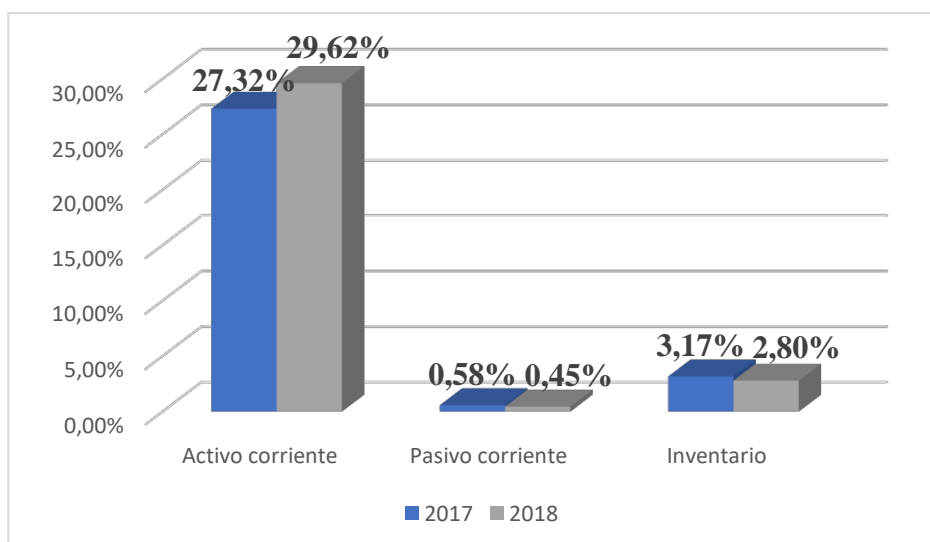


Figura 12 Participación de activo corriente, inventario y pasivo corriente
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Los pasivos corrientes muestran una participación del 0,58% para el año 2017, mientras que, para el año siguiente disminuye en 0,13%, por su parte, la cuenta inventario tiene una participación del 3,17% en el primer periodo, disminuyendo su activo en 0,37% para el siguiente año, y el total de activos corrientes indica que, tiene una participación del 27,32% en el primer año, y para el segundo año aumenta en un 2%.

La empresa muestra beneficio en su capacidad de liquidez, generando más oportunidades de poder realizar nuevas inversiones, u otras actividades que, fomenten el crecimiento y desarrollo económico y financiero.

$$\text{Razón Rápida} = \frac{\text{Activos Corrientes} - \text{Inventario}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

$$\text{Razón Rápida}_{2017} = \frac{\$ 8.700.872,00 - \$ 1.010.000,00}{\$ 184.844,00}$$

$$\text{Razón Rápida}_{2017} = \$41,61$$

$$\text{Razón Rápida}_{2018} = \frac{\$ 10.688.529,00 - \$ 1.010.000,00}{\$ 161.653,00}$$

$$\text{Razón Rápida}_{2018} = \$59,87$$

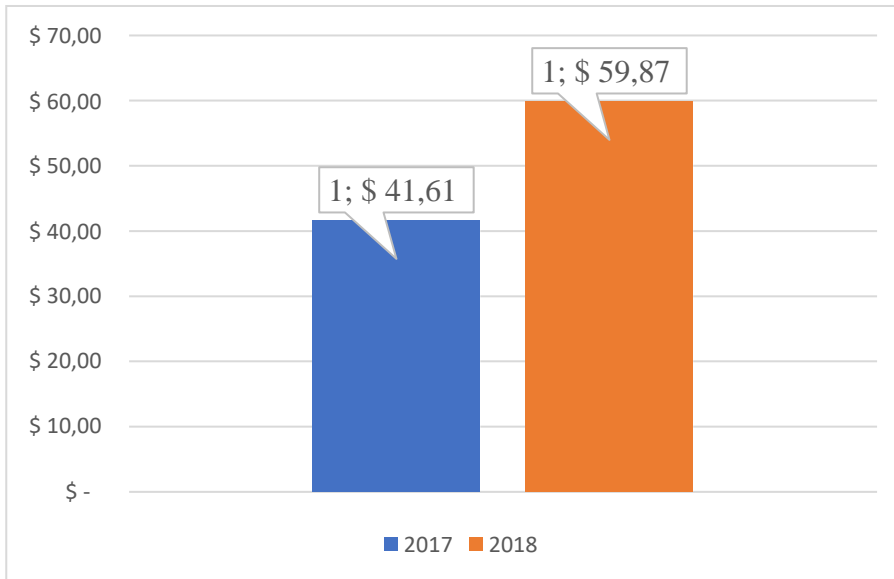


Figura 13 Razón Rápida (Prueba ácida)
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Su interpretación para el año 2017 determina que, por cada dólar de pasivo corriente, la empresa cuenta con \$41,61 de respaldo de activo corriente, sin tener que acudir a sus inventarios; mientras que, para el año 2018 la empresa aumentó esta capacidad a \$59,87 de respaldo de activo corriente sin la necesidad de acudir a la pronta liquidez de sus inventarios.

3.7.3. Razón de Actividad

Rotación de Inventarios

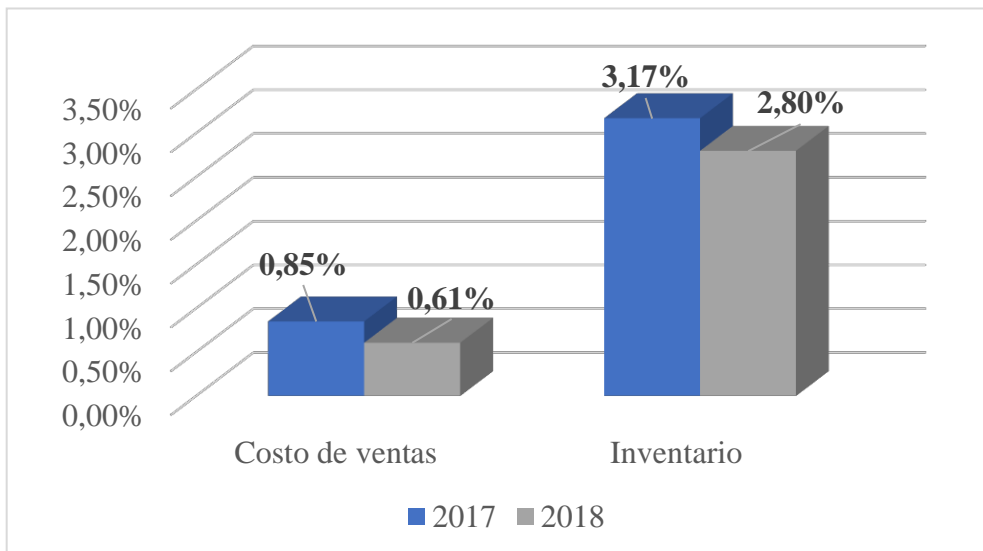


Figura 14 Participación del costo de ventas e inventario
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Los inventarios se encuentran en el segundo lugar de las cuentas que, registran mayor valor, en esta medida, se deduce la capacidad para seguir generando resultados significativos, además de sus costos de operación, que presentan un perfil bajo. No obstante a ello, se aplicará el indicador de rotación de inventario, para medir las veces que debe rotar el inventario con la finalidad de prevenir aumentos perjudiciosos en sus costos. Como se puede observar, tanto los costos como los inventarios tuvieron mayor participación en el 2017, mientras que en el año 2018 estos elementos disminuyeron en menor medida.

$$\text{Rotación de Inventario}_{2017} = \frac{\text{Costo de bienes vendidos}}{\text{Inventario}}$$

$$\text{Rotación de Inventario}_{2017} = \frac{\$150.000}{\$1'010.000}$$

$$\text{Rotación de Inventario}_{2017} = 14,85 \approx 15 \text{ veces}$$

$$\text{Rotación de Inventario}_{2018} = \frac{\$118.500}{\$1'010.000}$$

$$\text{Rotación de Inventario}_{2018} = 11,73 \approx 12 \text{ veces}$$

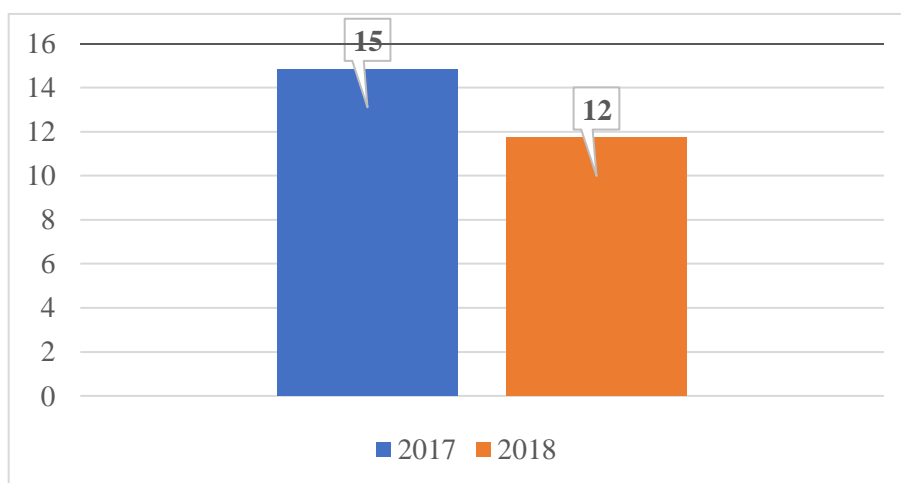


Figura 15 Rotación de inventario

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

En este sentido, se puede deducir que, para el año 2017 los inventarios debían rotar 15 veces por cada costo incurrido, mientras que para el 2018 el número de veces disminuyó a 12 veces por cada costo incurrido. La edad promedio del inventario de manera subjetiva para el año 2017 y 2018 quedaría en 24 y 31 días respectivamente.

$$\text{Edad promedio del inventario}_{2017} = \frac{365}{15} = 24,3 \approx 24 \text{ días}$$

$$\text{Edad promedio del inventario}_{2018} = \frac{365}{12} = 30,4\bar{16} \approx 31 \text{ días}$$

Sin embargo, para poder obtener exactamente los resultados en días, es necesario aplicar el indicador de periodo promedio de cobro y pago. Por otra parte, el cálculo de los inventarios aparentemente no tiene relación directa con los activos no corrientes de propiedad, planta y equipos, pero hay que considerar que los activos corrientes son los que generan la liquidez oportuna para mantener y conservar otros activos y cumplir con las obligaciones. De modo, que la adecuada rotación del inventario permitirá la prevención de pérdidas y disminución de capacidad operacional.

Los activos de PPE, normalmente son propiedad obtenidas a altos costos, por el cual es importante mantener capacidad liquida para poder hacer frente a sus obligaciones, además de precautelar ciertas devaluaciones o deterioros. Mantener los inventarios en su tiempo prudencial es sinónimo de minimizar costos y aumentar liquidez, y esto a su vez es mayor oportunidad de reinversión.

Periodo promedio de cobro y pago

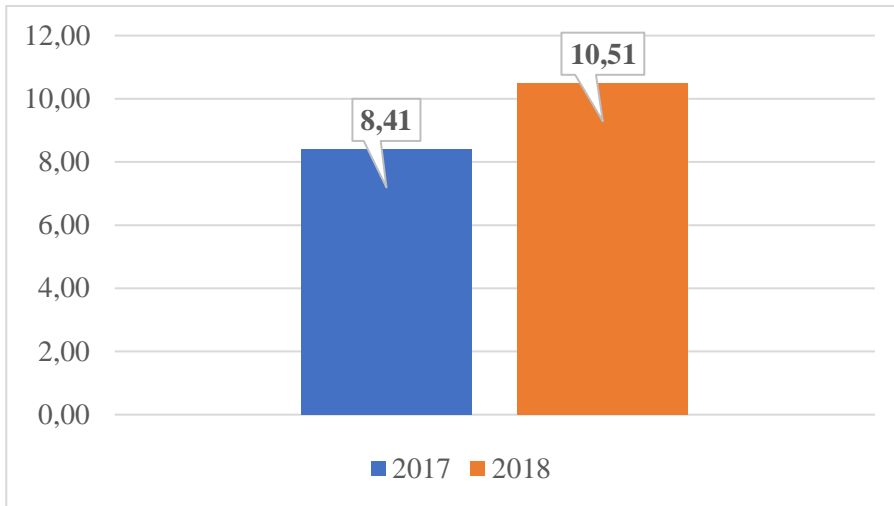


Figura 16 Período Promedio de Cobro (PPC)
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

La empresa cuenta con un valor de \$4.064,00 en cuentas por cobrar para el año 2017, incrementando en \$1.556,00 adicionalmente para el año 2018. En base en las ventas, también ha presentado incrementos, siendo de \$17'635.200,00 a \$19'526.300,00 respectivamente.

Las cuentas por cobrar forman parte de los activos corrientes, de la misma manera cumplen con la función de sustentar la liquidez de la empresa en un corto plazo, por los que a diferencia de los no corrientes estos generan liquidez en un largo plazo, entre estos se encuentran los activos de propiedad, planta y equipo.

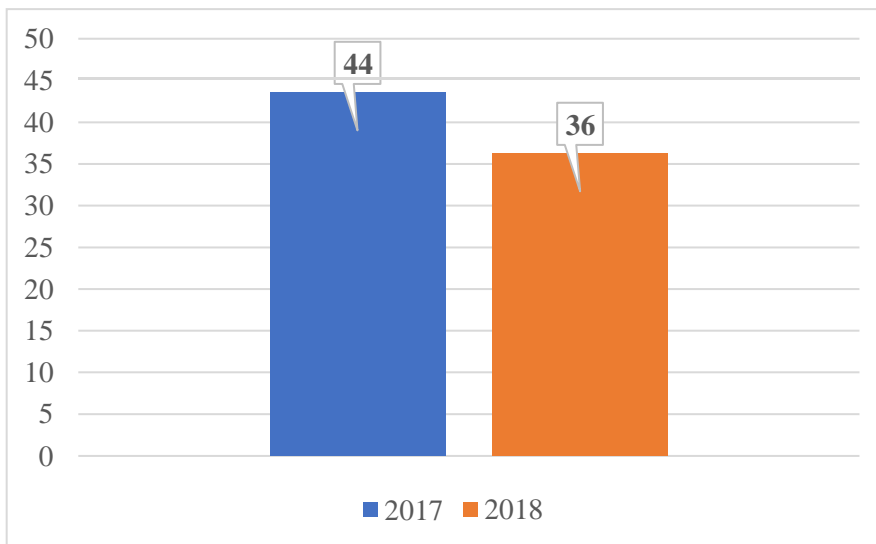


Figura 17 Período promedio de pago (%)
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Por su parte, las cuentas por pagar se mantienen en un alto porcentaje, esto puede estar relacionado con los valores en libros por los activos de PPE, que no mantienen el debido control y registro de sus cuentas transaccionales, es decir estos activos pueden estar sobrevalorados, dejando de lado sus deterioros y devaluaciones. Las obligaciones de la empresa han presentado cierta disminución, sin embargo esto no significa que se encuentre en su mejor estado. Además, estas obligaciones deben normalmente desembolsarse en un tiempo mayor a los obtenidos en el periodo promedio de cobro.

Periodo promedio de cobro

$$\text{Periodo promedio de cobro}_{2017} = \frac{\text{Cuentas por cobrar}}{\text{Ventas diarias promedio}}$$

$$\text{Periodo promedio de cobro}_{2017} = \frac{\$4.064,00}{\$17'635.200,00/365}$$

$$\text{Periodo promedio de cobro}_{2017} = 8 \text{ días}$$

$$\text{Periodo promedio de cobro}_{2018} = \frac{\$5.620,00}{\$19'526.300,00/365}$$

$$\text{Periodo promedio de cobro}_{2018} = 11 \text{ días}$$

Periodo promedio de pago

$$\text{Periodo promedio de pago}_{2017} = \frac{\text{Cuentas por pagar}}{\text{Compras diarias promedio}}$$

$$\text{Periodo promedio de pago}_{2017} = \frac{\$120.724,00}{\$1'010.000,00/365}$$

$$\text{Periodo promedio de pago}_{2017} = 43.63 \approx 44 \text{ días}$$

$$\text{Periodo promedio de pago}_{2018} = \frac{\$100.500,00}{\$1'010.000,00/365}$$

$$\text{Periodo promedio de pago}_{2018} = 36.32 \approx 36 \text{ días}$$

Según los resultados obtenidos, los periodos promedio de cobro y pago presentan una correcta periodicidad, ya que su tiempo de liquidez es menor al tiempo en que tienen que hacer frente a sus obligaciones, en este sentido, la empresa cuenta con suficiente liquidez. Esta parte financiera es importante para el tratamiento de otros rubros, en el caso de las de PPE se puede utilizar para nuevas reinversiones, o as u vez dar el mantenimiento adecuado a estos activos, ya que son parte fundamental para el seguimiento de la operación económica.

Rotación de activos totales

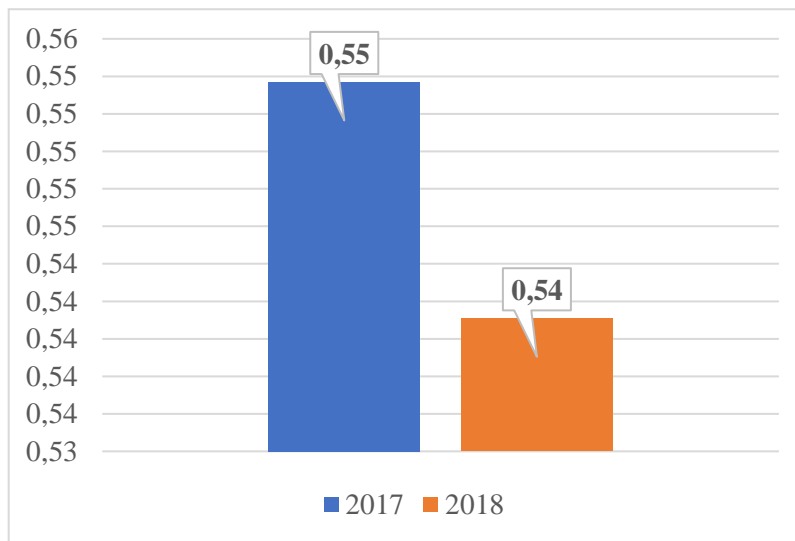


Figura 18 Rotación de activos totales

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Los activos totales se encuentran alrededor de \$31'850.075,63 en el 2017, incrementado en \$4'237.177,16 adicionalmente en el año 2018, mostrando una variación de 13,30%. Parte de estos activos están las propiedades de planta y equipo, generando la renovación de las ventas, es decir, que los activos son los que ayudan a conseguir los ingresos necesarios para conservar activamente a la Inmobiliaria.

$$\begin{aligned}
 \text{Rotación de Activos Totales}_{2017} &= \frac{\text{Ventas}}{\text{Total de Activos}} \\
 \text{Rotación de Activos Totales}_{2017} &= \frac{\$17'635.200,00}{\$31'850.075,63} \\
 \text{Rotación de Activos Totales}_{2017} &= 0,55 \text{ veces}
 \end{aligned}$$

$$\text{Rotación de Activos Totales}_{2018} = \frac{\$19'526.300,00}{\$36'087.252,79}$$

$$\text{Rotación de Activos Totales}_{2018} = 0,54 \text{ veces}$$

Los activos de propiedad de planta y equipo son parte fundamental de toda empresa, pues gracias a su uso las empresas pueden minimizar costos y optimizar tiempo, por esta razón se puntualiza la importancia de llevar a cabo, un control adecuado sobre el valor real de los mismos, a fin de contar con viabilidad financiera y económica que permita la mejora continua y la capacidad de competencia.

3.7.4. Razón de Deuda

Índice de Endeudamiento

Tabla 26
Endeudamiento del activo

Indicador	Fórmula	2018	2017
Endeudamiento del activo	Pasivo total	161.653	184.844
	Activo total	36.087.252,79	31.850.075,63
		0,45	0,58

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

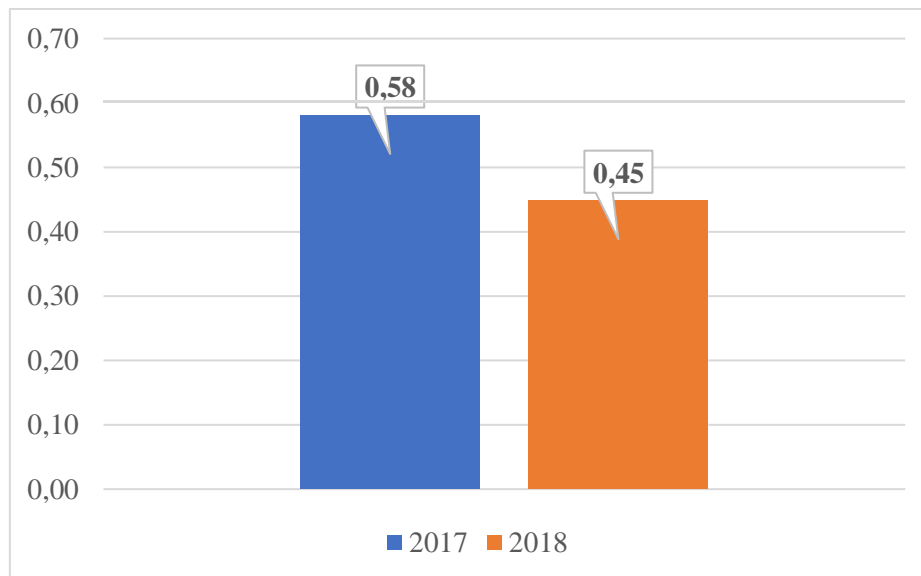


Figura 19. Endeudamiento del activo
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Los resultados encontrados al analizar el nivel de endeudamiento de la empresa se muestran como sigue. Este índice permite identificar el nivel de autonomía financiera de la

empresa. Se presenta que para el año 2017 por cada unidad de deuda total la empresa tenía comprometido 0,58 unidades del total de activos. Mientras que para el año 2018 este indicador experimentó un decremento llegando al punto de que por cada unidad de deuda total se tenía comprometido 0,45 unidades de activo total. Esto muestra que la entidad tiene una alta dependencia propia con gran una autonomía financiera, por lo que se está capitalizando.

Tabla 27

Endeudamiento del activo fijo

Indicador	Fórmula	2018		2017	
Endeudamiento de activo fijo	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo fijo}}$	$\frac{35'925.599,79}{23'254.796,79}$	1,54	$\frac{31.665.231,63}{21'105.276,63}$	1,50

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

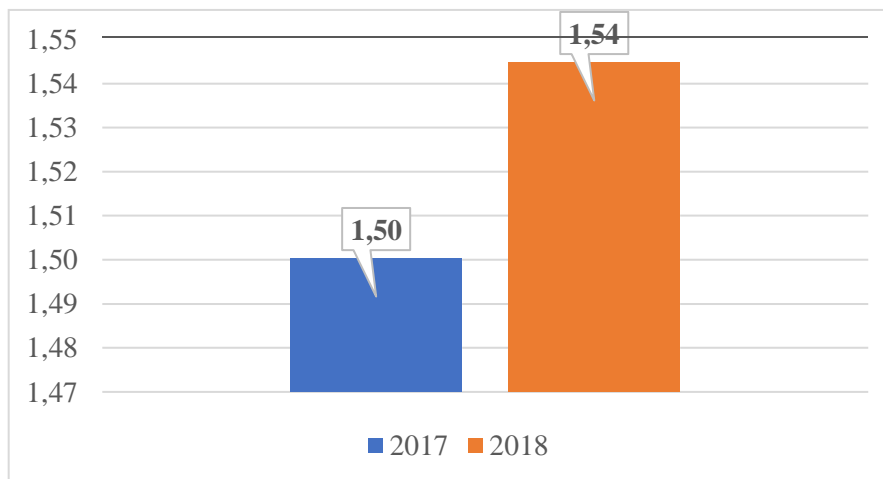


Figura 20. Endeudamiento del activo fijo

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Este indicador pretende mostrar de qué manera los activos fijos de la entidad han sido adquiridos. Se tiene que para el año 2017 y 2018 el indicador fue de 1,50 y 1,54 respectivamente. Lo cual muestra que estos activos fueron cubiertos en su totalidad por el patrimonio de la entidad.

3.7.5. Razón de Rentabilidad

Margen de Utilidad Bruta

Tabla 28

Margen neto

Indicador	Fórmula	2018		2017	
Margen neto	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}}$	$\frac{10'492.263,46}{19'526.300,00}$	0,54	$\frac{9'634.992,72}{17'.635.200,00}$	0,55

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

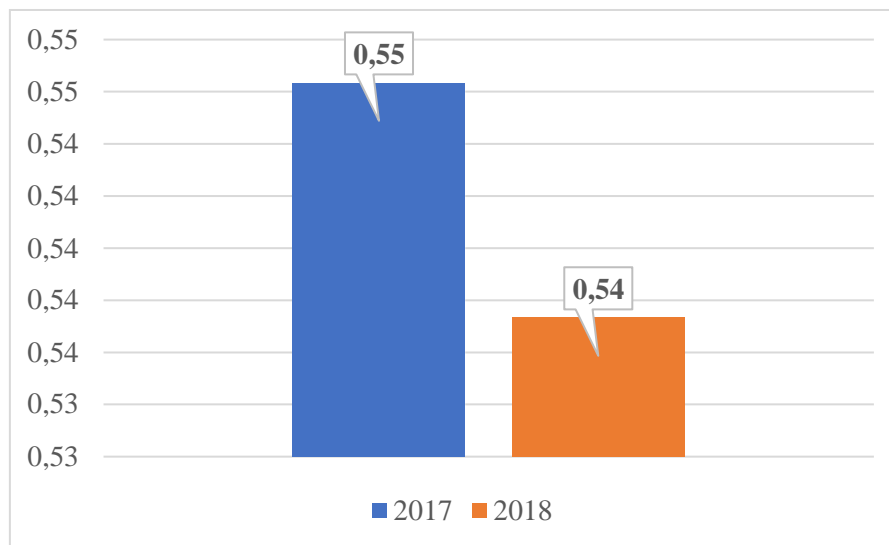


Figura 21. Margen neto

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

El margen neto de la entidad muestra la utilidad que se percibe por cada unidad de venta. Para el año 2017 por cada unidad de venta se tenía 0,55 unidades de utilidad neta, mientras que para el año 2018 se contaba con 0,54 unidades de utilidad. Esto muestra que la entidad presenta un buen margen de utilidad pero que esta comienza a disminuir de un año a otro.

CAPÍTULO IV

INFORME FINAL

La inmobiliaria se ha venido desempeñando bajo su actividad principal, que es por alquiler de bienes inmuebles, como edificios y locales comerciales, en tal medida, su actividad principal se ha mantenido, gracias a la demanda y las inversiones de nuevos activos no corrientes, como los de propiedad, planta y equipo. Por su parte, este tipo de activos son considerados, como bienes muebles y bienes inmuebles.

Tabla 29.

Propiedades, planta y equipo (muebles e inmuebles)

Bienes muebles	Bienes inmuebles
Maquinaria	Terrenos
Vehículo	Edificios
Muebles y enseres	
Equipo de computación	

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Flujograma de procesos de adquisición de activos de propiedad, planta y equipo

El procedimiento que, ha venido manejando la Inmobiliaria se apoya sobre un flujograma de procesos básicos, en el cual, demuestra la participación de varios departamentos, así como, algunas funciones necesarias para para el control interno de las propiedades, planta y equipo, que va desde su adquisición, hasta su autorización.

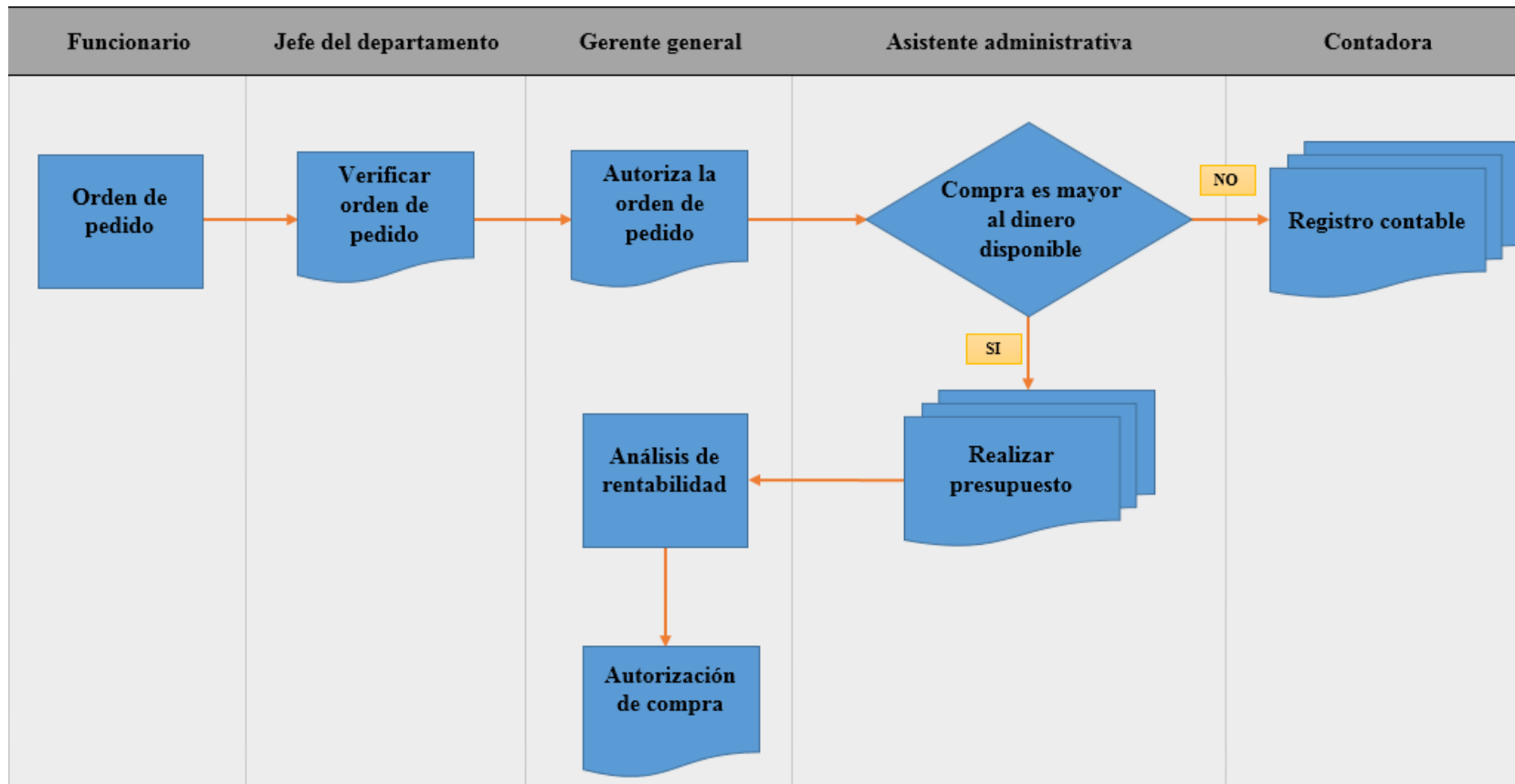


Figura 22. Flujograma de procesos en el control interno de propiedad, planta y equipo
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Adicionalmente, al proceso de control interno, que inicia desde la orden de pedido del activo hasta su autorización, se utilizan soportes físicos, como los documentos de orden de compra, presupuestos y toma física de inventarios de las propiedades, planta y equipos. En esta medida, los documentos son realizados para mantener el control de los pedidos, los presupuestos para evitar un gasto innecesario y la toma física para controlar su existencia.

Sin embargo, las propiedades, planta y equipo son adquiridas con la finalidad de utilizarlas para construir edificaciones, es decir, la Inmobiliaria cuenta con bienes muebles e inmuebles, por lo tanto, el control interno y tratamiento contable a considerar debe apoyarse en la NIC 16 dirigida al tratamiento contable de los activos móviles, mientras que, para los bienes inmueble deben ser complementados con las NIIF 16 sobre arrendamientos.

En esta medida, la Inmobiliaria maneja una toma física de las propiedades, planta y equipo de manera anual, y que, son utilizados para obtener beneficios económicos. En otras palabras, la toma física conforma una lista de los activos o bienes muebles, donde se logran identificar las diferencias encontradas, ya sea, por sobrantes o faltantes. Para poder llevar a cabo, el control de las propiedades, planta y equipo, la Inmobiliaria cuenta con codificaciones.

Tabla 30.

Conciliación de las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018

Código	Descripción	Saldo libros	Saldo físico	Diferencia
1605	Terrenos	\$ 12.300.250,00	\$ 12.300.250,00	\$ 0,00
1610	Edificaciones	\$ 10.500.620,00	\$ 10.500.200,00	\$ 420,00
1635	Excavadora	\$ 850.500,00	\$ 850.950,00	-\$ 450,00
1637	Rodillo	\$ 350.000,00	\$ 355.000,00	-\$ 5.000,00
1640	Concreteira	\$ 985.600,00	\$ 985.600,00	\$ 0,00
1650	Mixer	\$ 114.100,00	\$ 114.100,00	\$ 0,00
1655	Camión	\$ 386.800,00	\$ 386.800,00	\$ 0,00
1665	Tractor	\$ 172.000,00	\$ 172.000,00	\$ 0,00
1670	Volqueta	\$ 316.500,00	\$ 316.500,00	\$ 0,00
1675	Muebles & enseres	\$ 305.200,00	\$ 305.020,00	\$ 180,00
1680	Computadoras	\$ 65.500,00	\$ 65.500,00	\$ 0,00
1685	Impresoras	\$ 56.552,00	\$ 56.552,00	\$ 0,00
1710	Proyectores	\$ 2.999,00	\$ 2.999,00	\$ 0,00
	Suma	\$ 26.406.621,00	\$ 26.411.471,00	-\$ 4.850,00

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Al 31 de diciembre del 2018, la Inmobiliaria Pect S.A., cuenta con un valor de propiedad, planta y equipo de \$ 26.406.620 en libros e inventario físico, por el cual no existe diferencia alguna, sin embargo, en la toma física no se está considerando las depreciaciones acumuladas, para ello, es necesario e importante determinarlas en base a la NIC 16. Por otra parte, la toma física reflejó sobrantes y faltantes que deben ser ajustadas.

Ajustes en las cuentas de activos de propiedad, planta y equipo

Los ajustes por faltante en la toma física en la cuenta edificios es la siguiente:

El contador no registró los gastos por depreciación del edificio realizado el 1 de diciembre del 2018, en esta medida se realiza el siguiente ajuste.

Tabla 31.

Ajuste por reconocimiento del gasto de alquiler

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
31-dic-2018	Gastos por depreciación		\$ 420,00	
	Edificio	\$ 420,00		
	Edificio			\$ 420,00
	R//. Ajuste por depreciación de edificios.		\$ 420,00	\$ 420,00
31-dic-2018	Gasto de depreciación		\$ 420,00	
	Edificio	\$ 420,00		
	Depreciación acumulada			\$ 420,00
	R//. Ajuste por depreciación acumulada de edificio			

	Débito	EDIFICIO	Crédito
Dic-1	\$ 10.500.620	\$ 420	Dic-31 (ajuste)
Saldo	\$ 10.500.200		

Débito	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Crédito
	\$ 1.029.060,76	Dic-1
	\$ 420,00	Dic-31 (ajuste)
	\$ 1.029.480,76	Saldo

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Por otra parte, las maquinarias presentaron diferencias en la toma física como en libros, debido a las depreciaciones mal calculadas que fueron registradas de manera errónea, mostrando un sobrante de \$ 5.000 no registrados contablemente por adquisición de rodillo, más \$ 450 por excavadora; para ello, se realiza el siguiente ajuste al 31 de diciembre del 201

Tabla 32.

Ajuste por error en la cuenta maquinaria

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
31-dic-2018	Maquinaria		\$ 450,00	
	Depreciación acumulada			\$ 450,00
	Excavadora	\$ 450,00		
	R//. Ajuste por depreciación de maquinaria.		\$ 450,00	\$ 450,00

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 33.

Ajuste por error en la cuenta maquinaria

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
31-dic-2018	Maquinaria		\$ 5.000,00	
	Depreciación acumulada			\$ 5.000,00
	Rodillo	\$ 5.000,00		
	R//. Ajuste por depreciación de maquinaria.		\$ 5.000,00	\$ 5.000,00

Débito	MAQUINARIA	Crédito
Dic-1	\$ 2.300.200	
Dic-31 (ajuste)	\$ 450	
Dic-31 (ajuste)	\$ 5.000	
Saldo	\$ 2.305.650	

Débito	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Crédito
	\$ 1.035.090,00	Dic-1
	\$ 5.000,00	Dic-31 (ajuste)
	\$ 1.035.540,00	Saldo

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Los ajustes por la cuenta maquinaria reflejaron un incremento, porque se omitió el registro contable de adquisiciones de una excavadora y un rodillo como activos de propiedad, planta y equipo, para ello, se ajustaron las cuentas, debitando en la cuenta maquinaria, y acreditando su depreciación acumulada correspondiente, bajo el modelo del costo según NIC16.

No obstante, a los ajustes realizados por maquinarias y edificios, también se encontraron diferencias en la cuenta de muebles y enseres, por lo que, se procede a realizar el siguiente ajuste:

Tabla 34.

Ajuste por reconocimiento del gasto de alquiler

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
31-dic-2018	Gastos de depreciación		\$ 180,00	
	Archivadores	\$ 180,00		
	Muebles y Enseres			\$ 180,00
	R//. Ajuste por gastos de depreciación de M & E.		\$ 180,00	\$ 180,00
31-dic-2018	Gasto de depreciación		\$ 180,00	
	Archivadores	\$ 180,00		
	Depreciación acumulada			\$ 180,00
	R//. Ajuste por depreciación acumulada de M & E.			

Débito	MUEBLES Y ENSERES	Crédito
Dic-1	\$ 305.200	\$ 180 Dic-31 (ajuste)
Saldo	\$ 305.020	

Débito	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Crédito
	\$ 137.340,00	Dic-1
	\$ 180,00	Dic-31 (ajuste)
	\$ 137.520,00	Saldo

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Propiedad, planta y equipo basados en NIC 16

El objetivo de establecer la NIC 16 es prescribir el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo en sus estados financieros, como medida de información resumida y práctica de las inversiones y los cambios que el mismo produce durante un periodo determinado, los principales problemas por el reconocimiento del activo es la contabilización, su importe en libros y las depreciaciones, pérdidas o deterioros. (NIC 16, 2015)

Bajo ese concepto, la normativa establece las medidas adecuadas para el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo, que son parte de sus activos no corrientes, y que han cubren un valor influyente en sus Estados Financieros, por otra parte, las propiedades, planta y equipo son caracterizadas por ser bienes muebles e inmuebles, para ello, se contempla

también, la NIIF 16 sobre arrendamientos, ya que, la actividad principal de la Inmobiliaria es el alquiler de oficinas y locales comerciales.

El objetivo de la NIIF 16, es establecer los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar, además de asegurar que, el arrendatario proporcione información fiable sobre los movimientos o transacciones, proporcionando una base a los usuarios de los Estados Financieros para evaluar el efecto que los arrendatarios tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero, y los flujos de efectivo. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2019)

Procesos de control interno basados en NIC 16

Para llevar a cabo procesos convenientes al control interno de las propiedades, planta y equipo, es importante orientarse en las normativas contables:

Medición en el reconocimiento del activo

Para reconocer una propiedad, planta y equipo como activo es necesario tomar en cuenta los siguientes elementos:

4. Precio de adquisición
5. Aranceles de importación
6. Impuestos indirectos no recuperables

Estos tres primeros elementos, son considerados una vez se hayan disminuido los descuentos o rebajas otorgados por el oferente. Adicionalmente, otros elementos que permiten reconocer a un activo como propiedad, planta y equipo son:

7. Costos aplicados su manipulación, que permita que el activo cumpla con la condiciones de uso y sea ubicado en el lugar correspondiente.
8. Costos por desmantelamiento y retiro del elemento

Medición después de su reconocimiento

Dentro de las políticas contables de toda empresa, debe ser adoptado un modelo de medición, siempre y cuando se cuente con activos no corrientes, específicamente por propiedades, planta y equipo. En esta medida, el modelo de medición de dichos activos permitirá registrar las cuentas de manera fiables, estimando las pérdidas, o deterioros que las propiedades, planta y equipo pueden presentar durante cierto tiempo.

Los modelos de medición del activo pueden ser por el modelo del costo o modelo de revaluación; el primer modelo se encargará de registrar los activos al costo menos las depreciaciones acumuladas y el importe acumulado por las pérdidas o deterioro del activo, mientras que, el segundo modelo, se encarga de medir por su valor revaluado menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por las pérdidas y deterioro del activo. (NIC 16, 2015)

Depreciación

Para poder llevar a cabo, un proceso de depreciación, es necesario, que exista una política interna, que establezca los procesos de control interno y tratamiento de las propiedades, planta y equipo, es decir, se debe conocer y estar consciente del tipo de cálculo que, se le realizaría a los diferentes activos. Para ello, se debe seleccionar el modelo de medición.

Modelo del costo

A medida de ejemplo, se realiza el siguiente registro contable, considerando su reconocimiento por costos iniciales y posteriores.

La Empresa Ferrer S.A., adquirió una maquinaria por un importe de \$ 35.200, con una vida útil de 10 años, adicional a ello, la gerencia estima un valor residual de \$ 21.120. La empresa solicitante presenta una producción repentinamente acelerada, aumentando el sobreuso de la maquinaria, reportando un importe recuperable de \$ 100.000.

Tabla 35.

Medición del deterioro del valor

Medición inicial	
Costo de adquisición:	\$ 35.200,00
(-) Valor residual:	(\$ 21.120,00)
Importe depreciable:	\$ 14.080,00
(-) Depreciación anual:	(\$ 1.480,00)
Importe en libro:	\$ 12.672,00
Medición posterior	
Importe en libros:	\$ 12.672,00
Importe recuperable:	(\$ 10.000,00)
Deterioro de valor:	\$ 2.672,00

Fuente: (Álvarez & Castro , 2016)

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 36.

Registro contable del deterioro de valor

Detalle	Auxiliar	Debe	Haber
-----1-----			
Propiedad planta y equipo		\$ 35.00,00	
Maquinaria	\$ 35.200,00		
Bancos			\$ 35.200,00
R//. Registro por adquisición de maquinaria			
-----2-----			
Depreciación de PPE (año 1)		\$ 1.480,00	
Maquinaria	\$ 1.480,00		
Depreciación acumulada PPE			\$ 1.480,00
R//. Depreciación de maquinaria			
-----3-----			
Pérdida por deterioro de valor		\$ 2.672,00	
Propiedad planta y equipo			\$ 2.672,00
Maquinaria	\$ 2.672,00		
R//. Reconocimiento de deterioro de valor			
	Total	\$ 39.152,00	\$ 39.152,00

Fuente: (Álvarez & Castro , 2016)

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Modelo de revaluación

Un elemento de propiedad, planta y equipo se lo mide por su valor razonable al momento en que se realiza o presenta dicha revaluación, una vez obtenido su valor revaluado se procede a disminuir las depreciaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro en libros. En este sentido, una entidad debe medir un elemento con fiabilidad, realizando las revaluaciones con regularidad con la finalidad de asegurar su importe en libros. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2019)

Para mejor ilustración, se realiza el siguiente ejemplo:

Se adquirió un Edificio de ladrillo el 01 de marzo de 1997 por un valor de \$ 1.500.050, donde la depreciación se estimó con una tasa anual del 3%, su depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2019 es de \$ 850.200. Se pide modificar la depreciación al 31 de diciembre del 2019, en función a la nueva vida útil establecida, de la misma manera, revaluar el edificio mediante ajuste, por no contar con tasación, ni con personal técnico que pueda realizarla.

Las tasas por revaluación según política de la empresa son las siguientes:

Tabla 37.

Tasa para revaluación revaluación

Tipo de material	Rango vida útil en años	Tasa lineal de depreciación
Concreto / Ladrillo / Hacer	50 a 80 años	2% - 1,25%
Adobe / Madera / Quincha	33 años	3%

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Tabla 38.

Cálculos de depreciación por revaluación (monto actual)

	Monto actual	
	Vida útil 33 años	
	Vida útil en años	Monto
Costo de adquisición	33 años	\$ 16.477.046,00
Depreciación acumulada	22 años 10 meses	(\$ 11.286.776,51)
Valor en libros (neto)	10 años 2 meses	\$ 5.190.269,49

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Depreciación histórica

$$= (\$ 16.477.046 \times 3\%) * 22 + ((\$ 16.477.046 \times 3\%) * \frac{22}{12}) * 10$$

$$\text{Depreciación histórica} = \$ 11.286.776,51$$

Tabla 39.

Cálculos de depreciación por revaluación (Monto reestructurado)

	Monto reestructurado al 31/12/13	
	Vida útil 80 años	
	Vida útil en años	Monto
Costo de adquisición	80 años	\$ 16.477.046,00
Depreciación acumulada	22 años 10 meses	(\$ 4.702.823,55)
Valor en libros (neto)	57 años 2 meses	\$11.774.222,45

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Depreciación reestructurada

$$= (\$ 16.477.046 \times 1,25\%) * 22 + ((\$ 16.477.046 \times 1,25\%) * \frac{22}{12}) * 10$$

$$\text{Depreciación reestructurada} = \$ 4.702.823,55$$

Tabla 40.

Registro contable por revaluación de propiedades, planta y equipo

Detalle	Parcial	Debe	Haber
Depreciación acumulada		\$ 6.583.952,96	
Edificios no residenciales			
Resultados acumulados			\$ 6.583.952,96
Superávit acumulado			
R//. Registro por revaluación			

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Flujograma de procesos para el control interno basados en NIC 16

Compra de activos de propiedad, planta y equipo

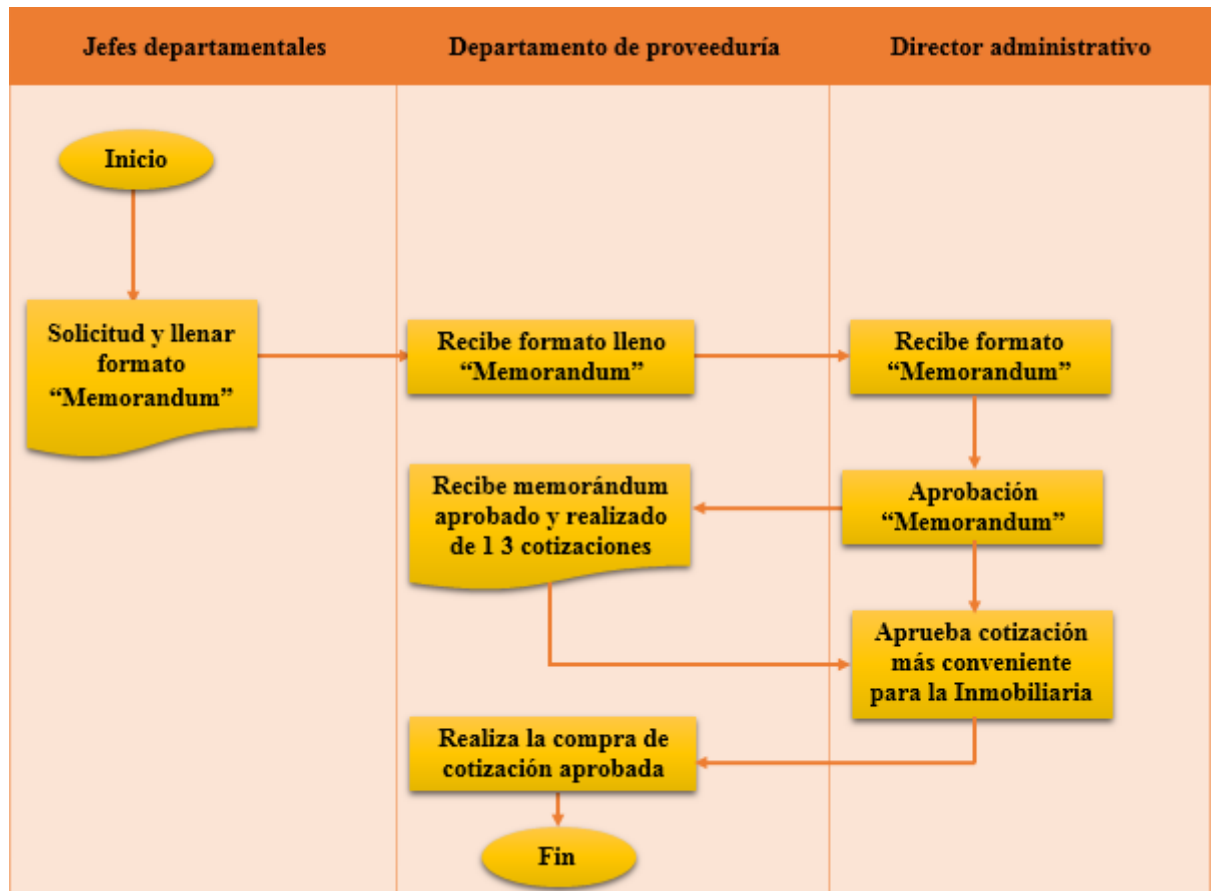


Figura 23.

Flujograma por adquisición de activos de propiedad, planta y equipo

Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Baja de activos de propiedad, planta y equipo

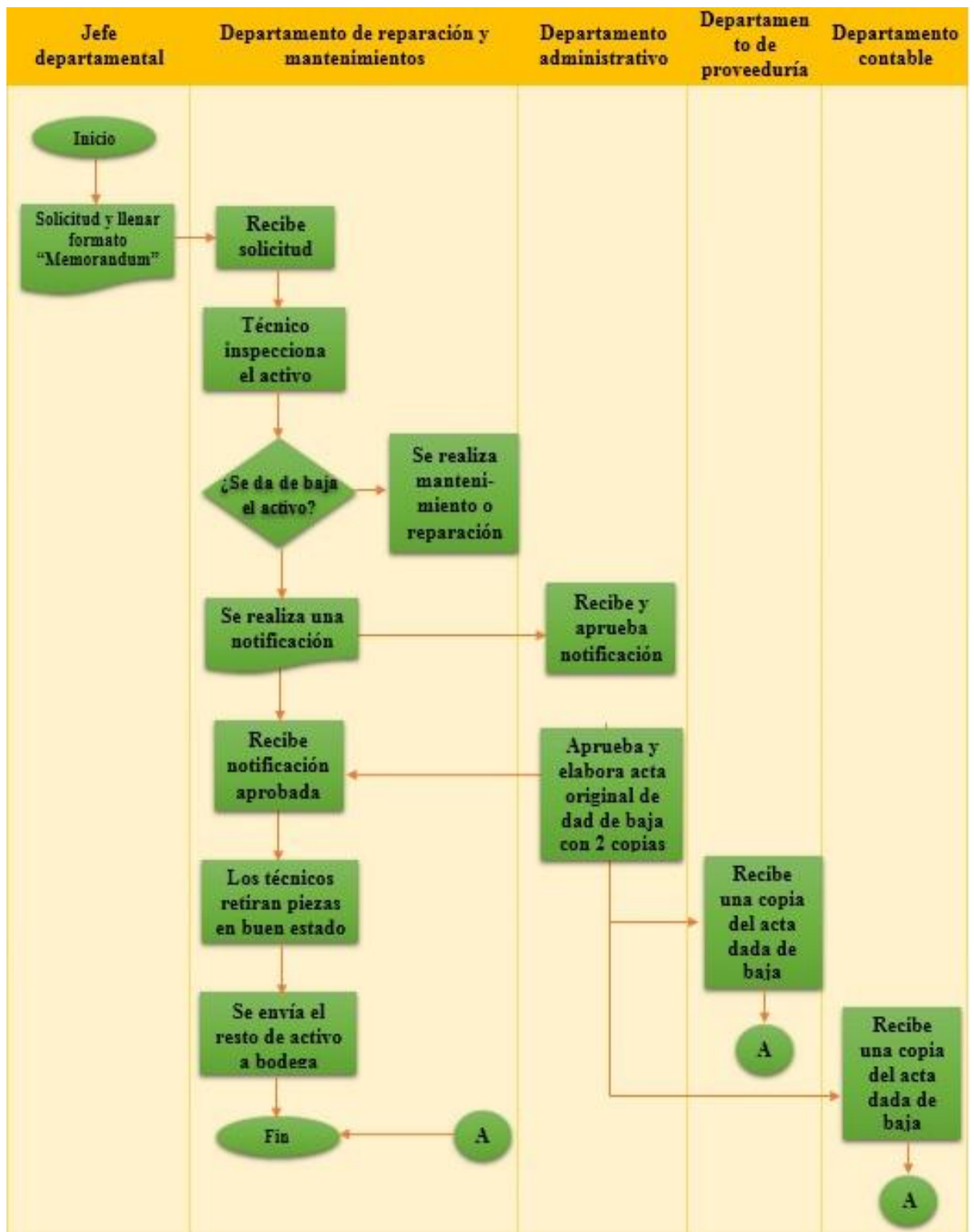


Figura 24. Flujograma para baja de activos de propiedad, planta y equipo
Elaborado por: Marcillo & Tumbaco (2020)

Aporte de la NIC 16 al control interno de los activos de propiedad, planta y equipo

El aporte de la NIC 16 al control interno de las PPE han surgido, a través de las estrategias anteriormente elaboradas, en este sentido se puede mencionar, que el aporte de las normativas contables han sido las siguientes:

9. La estrategia de ambiente de control considera aspectos de integridad, valores éticos profesionales y morales, por su parte, los valores éticos profesionales están relacionados con el objetivo de la normativa contable, al indicar que el mismo, busca conocer la información que la empresa tiene con sus activos de PPE, de la misma manera, identificar los movimientos que producen las inversiones de estos activos; artículo 1 sobre su objetivo. (NIC 16, 2015)
10. La estrategia de evaluación de riesgo, considera el adecuado uso o manipulación de las propiedades de planta y equipo, en esta medida la normativa contable, establece que, es importante reconocer el activo al costo de adquisición, así mismo, identificar los deterioros que el mismo puede causar durante su uso. Para ello, se sugiere seguir una evaluación de riesgos de cada proceso, es decir, evaluar el riesgo de deterioro o pérdida del valor del activo durante cada proceso; artículo 16 sobre el componente del costo. (NIC 16, 2015)
11. La estrategia de actividades de control se relacionó con los procedimientos a seguir durante el uso de las propiedades de planta y equipo, para ello se sugirió tomar en cuenta aspectos en los subprocesos de las actividades de control del pedido del activo, verificación del pedido, y control en sus registros contables. En la normativa contable se especifica cómo debe ser medido reconocido y medido un activo de PPE, en su artículo 29 sobre la medición posterior al reconocimiento, indica también el modelo a usar. (NIC 16, 2015)
12. La estrategia de información y comunicación, están más relacionadas con la gestión administrativa, aunque es importante mencionar la utilidad de la tecnología de la información y documentos contables.
13. La estrategia de supervisión o seguimiento, también esta enlazada con la gestión administrativa, sin embargo su relación con la normativa contable es de asegurarse que sus políticas y procesos se cumplan estrictamente.

Aporte general de la NIC 16

El aporte general de la NIC 16, se refiere al aporte que el mismo, puede entregar a nivel contable, económico y financiero a la Inmobiliaria Petc S.A., en resumen, la NIC 16 aporta:

14. Reconocimiento del costo en el momento que se adquiere el activo de PPE, esto se refiere a los costos iniciales y posteriores.
15. Reconocer los costos de los activos de PPE, coadyuva a la empresa a realizar mejores procesos operativos, donde se manipula el uso de los mismos.
16. A nivel contable, especifica cómo se deben registrar estos valores, empezando por reconocer el modelo a aplicar, ya sea por su costo o revaluación.
17. A nivel económico, la NIC 16 permite contar al final de un periodo con estados financieros fiables, mismos que sirven para la toma de decisiones.
18. A nivel financiero, se puede analizar la reacción que generan los activos de PPE en sus estados financieros, y en base a ello, implementar o reformar políticas o procesos.

CONCLUSIONES

1. Para cumplimiento de la NIC 16 la norma estipula que para medir la PPE, se deben tomar en cuenta elementos como: Precio de adquisición, aranceles de importación, impuestos indirectos no recuperables, costos aplicados a su manipulación y los costos por desmantelamiento. Por último se analizaron los modelos de costo y revaluación que ayudaron a entender de mejor manera como dar tratamiento a la PPE.
2. La depreciación del edificio la empresa INMOBILIARIA PETC S.A., utiliza el método de línea recta. En este sentido, la empresa inicialmente no contaba con procesos eficientes en el tratamiento contable de los activos de propiedad, planta y equipo, provocando que sus resultados sean poco fiables. Los procesos que utilizaban estaban careciendo de aspectos fundamentales, mismo que se los estimó como subprocesos, para detallarlos, mediante las estrategias basadas en el modelo de control interno COSO.
3. Se establecieron estrategias para mejorar el control interno de la PPE, para ello se propuso un proceso de compra de activos PPE, donde los jefes departamentales deben llenar un formato memorándum, donde el departamento de proveeduría y el director administrativo reciben el documento, lo aprueba este último y la proveeduría realiza las cotizaciones y el director las aprueba para que la proveeduría proceda a la compra.
4. Otro proceso que se planteó fue la baja de los activos PPE, donde el jefe departamental llena un memorándum, el departamento de mantenimiento analiza la solicitud y determina si se da de baja el activo o solo realiza un mantenimiento, en caso de que se deba dar de baja, el departamento debe notificar la novedad, el departamento administrativo que se debe dar la aprobación por medio de un acta, para que el departamento de mantenimiento proceda con dar de baja el activo.

RECOMEDACIONES

1. Dado que los procedimientos internos para administrar activos fijos son empíricos, se recomienda que aplique un método que facilite la administración y la seguridad al realizar un inventario físico, mover activos y especificar una ruta para la administración. Que hacer. Además de normalizar la cadena de gestión y responsabilidad.
2. Tener procedimientos definidos se beneficiará al lograr la optimización de la eficiencia y la efectividad de los recursos, especialmente el talento humano, especialmente en el personal del departamento de contabilidad, sin separar a otros departamentos. A esto se debe también considerar realizar auditorías externas, que aporten al correcto uso de las normativas contables.
3. Se recomienda aplicar los procedimientos internos que regulen la administración de la PPE en la empresa INMOBILIARIA PETC S.A. para mejorar la administración de los controles internos y garantizar que los movimientos de activos fijos, las eliminaciones y las acciones de depreciación ocurran regularmente. El diseño de controles internos, basados en documentos que respalden el deterioro de los activos relacionados con la productividad de la empresa, debe ser tomado en cuenta al momento de realizar los procedimientos propuestos.

Bibliografía

- Alcarria, J. (2016). *Contabilidad Financiera I*. Universidad Jaume.
- Álvarez, D., & Castro, K. (2016). *Análisis del deterioro de valor de propiedad planta y equipo según sección 27 de la NIIF para Pymes en la industria textil caso: Shiros Cía LLtda.*. Cuenca: Universidad de Cuenca.
- Ambrosio, V. (2016). *Auditoría práctica de los estados financieros*. Colombia: Ecoe Ediciones.
- Apaza, W. (2016). *Casos de aplicación práctica de la directiva N° 005-2016-EF/51.01*. Perú: Ministerio de Economía y Finanzas.
- Arredondo, M. (2015). *Contabilidad y análisis de costos*. México: Grupo Editorial Patria.
- Baena, G. (2014). *Metodología de la Investigación*. Madrid: Grupo Editorial Patria.
- Balbastre, F. (2015). Investigación Cuantitativa e Investigación Cualitativa. *Ciencias Económicas*, 179 -187.
- Balestrini, M. A. (2011). *Como se elabora el proyecto de investigacion*. Caracas: Consultores Asociados, Servicio Editorial.
- Barquero, M. (2013). *Manual práctico de Control Interno: Teoría y aplicación practica*. Barcelona: Profit Editorial.
- Briones, M. (2014). El fraude y el control interno. *Colegio de Contadores Públicos de México*, 1-14.
- Camacho, W. (2017). Sistema de control interno: Importancia de su funcionamiento en las empresas. *Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana*.
- Carbajal, M. (2016). *Estudio del tratamiento contable de activos fijos para la obtención de información razonable*. Perú: Universidad Nacional del Centro de Perú.
- Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission COSO. (2013). *Control Interno - Marco Integrado*. España.
- Constitución. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/02/CONSTITUCI%C3%93N-DE-LA-REP%C3%9ABLICA-DEL-ECUADOR.pdf>

- COSO. (2016). Auditoría interna integral . *Gobierno*.
- Coz, P., & Pérez, J. (2017). *Control interno para la eficiencia administrativa de las empresas tercerizadoras del sector eléctrico*. Perú: Universidad Nacional del Centro de Perú.
- Escalante, P. (2014). Auditoría financiera: Una opción de ejercicio profesional independiente para el Contador Público . *Actualidad Contable Faces*, 40-55.
- Estupiñán, R. (2016). *Administración de riesgos E.R.M. y la auditoría interna*. Colombia: Ecoe Ediciones.
- Faustino, C. (2019). *Aplicación de un sistema de control interno y la eficacia de la toma de decisiones en las cooperativas de ahorro y crédito en el Perú*. Lima: Universidad Nacional Federico Villarreal.
- Fonseca, O. (2013). *Sistemas de Control Interno*. Perú: Instituto de Investigación en Accountability y Control - IICO.
- Galindo, E. M. (17 de 08 de 2013). *Metodologías de la Investigación*. Obtenido de <http://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2013/08/muestra-y-tipos-de-muestreos.html>
- Gamboa, J. (2016). Importancia del control interno en el sector público. *Revista Publicando*, 3(8), 1-17.
- González, J. R. (2016). *Establecimiento de Sistemas de Control Interno*. México: Ediciones Paraninfo.
- González, R. (2017). Marco Integrado de Control Interno. Modelo COSO III. *Qualpo Consulting*, 1-39.
- Guajardo, G., & Andrade, N. (2015). *Contabilidad Financiera*. México: McGraw-Hill Interamericana.
- Hemeryth, F., & Sánchez, J. (Agosto de 2016). *Universidad Privada Antenor Orrego*. Obtenido de Implementación de un sistema de control interno operativo en los almacenes para mejorar la gestión del inventario: http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/140/1/HEMERYTH_FLAVIA_IMPLEMENTACION_SISTEMA_CONTROL.pdf
- Hernández, O. (2016). La auditoría interna y su alcance ético empresarial. *Actualidad Contable Faces*, 1-25.

- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2010). *Metodología de la Investigación*. México: Mc Graw Hill.
- Herz, J. (2015). *Apuntes de contabilidad financiera*. Perú: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.
- Isaza, A. (2018). *Control interno y sistema de gestión de calidad: Guía para su implantación en empresas públicas y privadas*. Colombia: Ediciones de la U.
- Mantilla, S. (2015). *Auditoría de Control Interno*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Mendoza, C., & Ortiz, O. (2016). *Contabilidad financiera para contaduría y administración*. Universidad del Norte.
- Mendoza, W. (2018). El control interno y su influencia en la gestión administrativa del sector público. *Revista Científica Dominio de las Ciencias*, 206-240.
- Mesén, V. (2016). El riesgo de auditoría y sus efectos sobre el trabajo del auditor independiente. *TEC Empresarial*, 9-12.
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2019). *Normas Internacionales de Información Financiera 16*. Obtenido de Arrendamientos: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/SpanishRedBV2019_NIIF16_GVT.pdf
- Morales, E., & González, J. (2018). *Auditoría de estados financieros y su documentación. Con énfasis en riesgos*. México: Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
- NIC 16. (2015). *NIC 16 Propiedad, planta y equipo*. Londres: IFRS.
- Paz, G. B. (2014). *Metodología de la investigación*. México: Grupo Editorial Patria.
- Poveda, J., & Tituaña, S. (2106). Importancia del control interno en el sector público. *Revista Publicando*, 487-502.
- Quinaluisa, N., & Ponce, V. (2018). El control interno y sus herramientas de aplicación entre COSO y COCO. *Cofin Habana*, 268-283.
- Rodríguez, C. (2018). El nuevo marco conceptual de la contabilidad en NIIF y el concepto de materialidad. *écnica contable y financiera*, 18-43.
- Ruffner, J. (2014). El control interno en las empresas privadas. *Quipukamayoc*, 81-87.

- Sampieri, R., Fernandez, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw-Hill.
- Serrano, P. (2018). El control interno como herramienta indispensable para una gestión financiera y contable eficiente en las empresas bananeras del cantón Machala (Ecuador). *Revista Espacios*, 30-53.
- Servin, L. (2016). *Deloitte*. Obtenido de <https://www2.deloitte.com/py/es/pages/audit/articles/opinion-control-interno-empresas.html>
- Torres, M. (2015). *Diseño de un manual de control intern aplicado al manejo de los activos fijos para la compañía camaronera*. Guayaquil: Universidad Politécnica Salesiana.
- Universidad Peruana Unión. (2014). El Control Interno Basado en el Modelo COSO. *Revista de Investigación de Contabilidad*. Recuperado el Julio de 2020
- UTPL. (2018). ¿Cómo impactan las nuevas NIIF en las empresas de Ecuador? *UTPL*.
- Zapata, C. (2016). Las tramas de la contabilidad: trazos para quienes empiezan su formación en contaduría pública. . *Contaduría Universidad de Antioquia*, 155-186.

ANEXOS

Anexo 1 *Formato de encuesta*

Encuesta

¿Considera usted que es importante tener conocimiento de las normas contables relacionadas con el tratamiento de propiedad, planta y equipos?

Si

No

Tal vez

De acuerdo a su opinión, ¿El conocimiento sobre control interno es fundamental para el tratamiento de PPE?

Si

No

Tal vez

A su criterio, ¿Considera que la empresa INMOBILIARIA PETC S.A., le proporciona un adecuado tratamiento a todos los elementos de PPE?

Si

No

Tal vez

¿Cree ud que existe una valoración acorde con el costo de cada propiedad, planta y equipos de la INMOBILIARIA PETC S.A.?

Si

No

Tal vez

¿Considera ud que es necesario el uso de alguna solución para mejorar el control interno de los elementos dd PPE?

Si

No

Tal vez

¿Cree ud que la creación de un diseño de estrategias puede proporcionar una mejora significativa para el control interno de PPE?

Si

No

Tal vez