



UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ADMINISTRACION

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE

INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA CPA

TEMA

**REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y SU INCIDENCIA EN LA
RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA AFRIPALMA**

TUTOR

Mg., MANUEL TENESACA GAVILÁNEZ

AUTOR

DANIELA LICETH SESME COBOS

GUAYAQUIL 2021

REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA	
FICHA DE REGISTRO DE TESIS	
TÍTULO Y SUBTÍTULO: Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma.	
AUTOR/ES: Sesme Cobos Daniela Liceth	REVISORES O TUTORES: MG. Manuel Tenesaca Gaviláñez
INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Roca fuerte de Guayaquil	Grado obtenido: Ingeniero en Contabilidad y Auditoría
FACULTAD: Administración	CARRERA: CONTABILIDAD Y AUDITORIA
FECHA DE PUBLICACIÓN: 2021	N. DE PAGS: 135
ÁREAS TEMÁTICAS: Educación Comercial y Administración.	
PALABRAS CLAVE: Costes, valoración, estado financiero, gasto.	
RESUMEN: La presente investigación tiene como objeto cuantificar el efecto por la revaluación de propiedades, planta y equipo en los estados financieros de una compañía cuya actividad económica es del sector agrícola, cultivo y venta de palma africana; con la finalidad de	

identificar las falencias y problemas que presenta en su primera revaluación de propiedades, planta y equipo.

La revaluación consiste en el cambio o variación que sufren los elementos de propiedades, planta y equipo según las condiciones de mercado presentes a la fecha de valoración, debido a que con el tiempo su valor original tiende a cambiar por las fluctuaciones del valor en el mercado, si se presenta un incremento este se lo conoce como superávit, si por el contrario el precio fuese inferior se denominaría déficit.

N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CONTACTO CON AUTOR/ES: Sesme Cobos Daniela Liceth	Teléfono: 0985058857	E-mail: dsesmec@ulvr.edu.ec
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	Mg. Oscar Machado Álvarez. Teléfono: 2596500 Ext. 201 E-mail: omachadoa@ulvr.edu.ec MSc. José Roberto Bastidas Romero. Teléfono: 2596500 Ext. 271 E-mail: jbastidasr@ulvr.edu.ec	

CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO

Sesme-Tenesaca

INFORME DE ORIGINALIDAD

5 %	4 %	4 %	3 %
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to University of La Guajira Trabajo del estudiante	1 %
2	María Dolores Jácome-Guerrero, Verónica Paulina Moreno-Narváez, Jaime Fabián Díaz-Córdova. "Evaluación del proceso de adopción de la NIC16 en las empresas de transporte público", Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía, 2020 Publicación	1 %
3	www.corfinsura.com Fuente de Internet	1 %
4	Submitted to Systems Link Trabajo del estudiante	1 %
5	scielo.sld.cu Fuente de Internet	1 %
6	www.reporteinmobiliario.com Fuente de Internet	1 %
7	www.incp.org.co Fuente de Internet	1 %



Excluir citas Activo
Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 1%

INFORME TURNITIN

Mgs. Manuel Tenesaca Gavilánez

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

El estudiante egresado DANIELA LICETH SESME COBOS, declara bajo juramento, que la autoría del presente proyecto de investigación, Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma.

Corresponde totalmente al suscrito y me responsabilizo con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

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

Autor.

Firma:

Handwritten signature in blue ink that reads "Daniela Sesme C." with a stylized flourish at the end.

Daniela Liceth Sesme Cobos.

C.I. 0941131823

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma, 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: Investigación Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma, presentado por el estudiante DANIELA LICETH SESME COBOS como requisito previo, para optar al Título de INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA – CPA, encontrándose apto para su sustentación.

Firma:



MG. MANUEL TENESACA GAVILANEZ.

C.C: 0912967288

AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la fortaleza de culminar una etapa académica, por brindarme oportunidades que he aprovechado a lo largo de esta trayectoria y por poner en mi camino a personas que llegaron a convertirse en mi motivación para prepararme.

A mis padres, por ser los promotores de mis sueños, por el amor y por la paciencia con la que cada día se preocupaban por el avance y desarrollo de este proyecto, gracias por enseñarme a tener una visión más amplia de mis sueños.

A mi tutor, MSc Manuel Tenesaca por su tiempo, su atención, orientación y sus conocimientos que fueron esenciales para el desarrollo de mi investigación.

Al Holding Favorita Fruit Company, al personal contable y financiero que me brindó la facilidad y el acceso a la información que requería para elaborar mi proyecto de investigación.

A la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, a sus autoridades y a los docentes que conocí a lo largo de mi carrera, gracias por impartir sus conocimientos, por enseñarme a ser una profesional.

Daniela Liceth Sesme Cobos.

DEDICATORIA

Mi proyecto de investigación va dedicado completamente a mis padres, por el apoyo incondicional en cada etapa de mi vida, quienes han sido guía en mi camino para poder llegar a este punto de mi carrera, aun cuando todo se complicaba nunca bajaron los brazos para que yo tampoco lo haga.

Su tenacidad y lucha interminable se ha convertido en un gran ejemplo en mi vida, en reconocimiento a eso les dedico este y todos mis logros.

Daniela Liceth Sesme Cobos.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA	i
REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA	ii
CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO.....	iv
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES.....	vi
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR.....	vii
AGRADECIMIENTO.....	viii
DEDICATORIA.....	ix
ÍNDICE GENERAL.....	x
ÍNDICE DE TABLAS.....	xvii
ÍNDICE DE FIGURAS	xx
ÍNDICE DE ANEXOS.....	xxi
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	3
DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	3
1.1 Tema de investigación	3
1.2 Planteamiento del problema.....	3

1.3	Formulación del problema.....	4
1.4	Sistematización del problema.....	5
1.5	Objetivos de la investigación.....	5
1.5.1	Objetivo general	5
1.5.2	Objetivos específicos.....	5
1.6	Justificación de la investigación.....	6
1.7	1.8. Delimitación o alcance de la investigación.....	7
1.8	Idea a defender.....	8
1.9	Línea de investigación	8
1.9.1	Línea institucional	8
1.9.2	Líneas de Facultad.....	8
CAPÍTULO II.....		9
2	MARCO TEORICO.....	9
2.1	Antecedentes de la Investigación.....	9
2.1.1	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	9
2.1.2	Aplicación de NIIF en el mundo	9
2.1.3	Impacto de la adopción de NIIF en el Ecuador	11
2.1.4	La empresa y su situación Actual.....	15
2.1.5	Misión.....	17

2.1.6	Visión	17
2.2	Bases teóricas.....	18
2.2.1	Análisis y aplicación de la NIC 16 Propiedades, planta y equipo.....	18
2.2.2	Objetivo	18
2.2.3	Reconocimiento.....	19
2.2.4	Exenciones al reconocimiento.....	19
2.2.5	Costos Iniciales.....	20
2.2.6	Costos Posteriores	20
2.2.7	Medición en el momento del reconocimiento	21
2.2.8	Medición posterior al reconocimiento.....	22
2.2.9	Descripción de los elementos de propiedades, planta y equipo	24
2.2.10	Frecuencia de las revaluaciones.....	25
2.2.11	Depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo...	28
2.2.12	Importe depreciable y periodo de depreciación	29
2.2.13	Métodos de depreciación	30
2.2.14	Presentación de Estados Financieros	31
2.3	Marco conceptual.....	35
2.3.1	Propiedades, Planta y Equipo.....	35
2.3.2	Costo.....	35

2.3.3	Depreciación.....	35
2.3.4	Importe depreciable.....	35
2.3.5	Importe en libros.....	36
2.3.6	Revaluación.....	36
2.3.7	Valor razonable.....	36
2.3.8	Planta productora.....	37
2.3.9	Costo revaluado.....	37
2.3.10	Superávit por revaluación.....	37
2.3.11	Reclasificación.....	38
2.3.12	Tratamiento contable.....	38
2.4	Marco legal.....	38
2.4.1	Pirámide de Kelsen en función del proyecto: Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma.....	38
2.4.2	Adopción de las NIIF en el Ecuador.....	39
2.4.3	Calificación de Peritos Valuadores (Superintendencia de Bancos, 2020)	40
CAPÍTULO III.....		43
3	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	43

3.1	Tipo de investigación.....	43
3.2	Enfoque de investigación.....	44
3.3	Técnica e instrumentos de investigación	44
3.4	Población	45
3.5	Muestra	46
3.5.1	Entrevistas	47
3.5.2	Interpretación de los resultados obtenidos – Entrevistas.....	54
3.6	Análisis de la información financiera – Estados Financieros	54
3.6.1	Listado general de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018	55
3.6.2	Listado general de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018	56
3.6.3	Determinación del valor de mercado de los elementos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019.....	57
3.6.4	Propiedades, planta y equipo medidos con el modelo de costo al 31 de diciembre del 2019.....	61
3.6.5	Tratamiento contable de la revaluación de propiedades, planta y equipo.	61
3.6.6	Estado de situación financiera de la compañía Afripalma al 31 de diciembre del 2019.....	63

3.6.7	Estado de resultado integral al 31 de diciembre del 2019.....	65
3.6.8	Estado de cambios en el patrimonio de la compañía Afripalma al 31 de diciembre del 2019.....	66
3.6.9	Análisis de los registros contables que causan distorsión en la presentación de valores razonables	67
CAPÍTULO IV		73
4	INFORME FINAL	73
4.1	Propuesta para mejorar los escenarios	74
4.2	Asiento contable para la reclasificación de gastos derivados de mantenimientos diarios	75
4.3	Tratamiento contable de la revaluación de propiedades, planta y equipo	76
4.3.1	Plantaciones de palma africana	76
4.3.2	Terrenos.....	78
4.3.3	Edificios.....	80
4.3.4	Maquinarias y equipos.....	81
4.3.5	Infraestructura agrícola.....	83
4.4	Efectos de la revaluación de propiedades planta y equipo	84
4.5	Estado de situación financiera con las mejoras sugeridas	86
4.6	Estado de resultado integral con las mejoras sugeridas.....	88

4.7 Análisis de la variación en el Estado de cambios en el patrimonio con las mejoras sugeridas.....	89
CONCLUSIONES.....	90
RECOMENDACIONES	92
BIBLIOGRAFIA	93
ANEXOS	95

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Área cultivada de palma de aceite por provincia, 1995 y 2005</i>	13
Tabla 2. <i>Principales cultivos en Ecuador- 2019</i>	14
Tabla 3. <i>Empresas del Ecuador dedicadas al cultivo de palmas de aceite (palma africana)</i>	45
Tabla 4. <i>Muestra de empleados para las entrevistas</i>	47
Tabla 5. <i>Entrevistas realizada al jefe de Contabilidad</i>	47
Tabla 6. <i>Entrevista realizada al jefe de Activos Fijos</i>	51
Tabla 7. <i>Listado de propiedades, planta y equipo por categoría contable al 31 de diciembre del 2018</i>	55
Tabla 8. <i>Listado general de propiedades, planta y equipo por categoría contable al 31 de diciembre del 2019</i>	56
Tabla 9. <i>Revaluación de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019</i>	57
Tabla 10. <i>Propiedades, planta y equipo no revaluados al 31 de diciembre 2019</i>	61
Tabla 11. <i>Asientos contables para el registro de ajustes por revaluación de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019</i>	61
Tabla 12. <i>Estado de situación financiera comparativo de los años 2019 y 2018 (variación en dólares y porcentual)</i>	63
Tabla 13. <i>Estado de Resultado Integral comparativo de los años 2019 y 2018 (variación en dólares y porcentual)</i>	65

Tabla 14. <i>Estado de cambios en el Patrimonio</i>	66
Tabla 15. <i>Gastos mal categorizados como propiedades, planta y equipo – Edificios al 31 de diciembre del 2019</i>	68
Tabla 16. <i>Gastos mal categorizados como propiedades, planta y equipo – Maquinarias y Equipos al 31 de diciembre del 2019</i>	69
Tabla 17. <i>Gastos mal categorizados como propiedades, planta y equipo – Infraestructura Agrícola al 31 de diciembre del 2019</i>	70
Tabla 18. <i>Propuesta de Asiento contable para la reclasificación a gastos</i>	75
Tabla 19. <i>Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de 70 hectáreas de palma africana en Hacienda Victoria</i>	76
Tabla 20. <i>Tratamiento contable de la revaluación de 70 hectáreas de Plantaciones de palma africana</i>	77
Tabla 21. <i>Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación del terreno Hacienda Victoria</i>	78
Tabla 22. <i>Tratamiento contable de la revaluación del terreno Hacienda Victoria</i>	79
Tabla 23. <i>Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de del edificio administrativo</i>	80
Tabla 24. <i>Tratamiento contable de la revaluación del Edificio Administrativo</i>	80
Tabla 25. <i>Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de cabezal de engranaje</i>	81

Tabla 26. <i>Tratamiento contable de la revaluación de cabezal de engranaje.</i>	82
Tabla 27. <i>Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de sistema de riego.</i>	83
Tabla 28. <i>Tratamiento contable de la revaluación sistema de riego.</i>	83
Tabla 29. <i>Propuesta para la presentación de ajustes por revaluación de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019</i>	85
Tabla 30. <i>Propuesta para la presentación del Estado de situación financiera comparativo al 31 de diciembre del 2019</i>	86
Tabla 31. <i>Propuesta para la presentación del Estado de Resultado Integral comparativo al 31 de diciembre del 2019</i>	88
Tabla 32. <i>Análisis de la variación en el Estado de cambios en el Patrimonio</i>	89

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Árbol de problemas.....	4
Figura 2. Concepcion correcta de la aplicacion de NIIF.....	11
Figura 3. Organigrama.	17
Figura 4. Reconocimiento de propiedades, planta y equipo	19
Figura 5. Componentes del costo.....	21
Figura 6. Medición posterior al Reconocimiento.....	22
Figura 7. Cambio del valor razonable.	28
Figura 8. Pirámide del Kelsen.....	38

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Adopción de las NIIF en el Ecuador.	95
Anexo 2. Listado General de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019	102
Anexo 3. Principales proveedores para cotizaciones de Maquinarias y equipo	114

INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como objeto cuantificar el efecto por la revaluación de propiedades, planta y equipo en los estados financieros de una compañía cuya actividad económica es del sector agrícola, cultivo y venta de palma africana; con la finalidad de identificar las falencias y problemas que presenta en su primera revaluación de propiedades, planta y equipo.

Capítulo I

Contiene el diseño de la presente investigación dando a conocer los problemas que presenta una compañía del sector palmicultor en sus elementos de propiedades, planta y equipo, identificando los factores que generaron el déficit en la revaluación de propiedades, planta y equipo. Entre los factores más comunes tenemos el desconocimiento de normas contables, capitalización de gastos que sobrevaloran los activos, incorrecto tratamiento contable.

Capítulo II

Se enfoca en búsqueda de referentes teóricos que sustentan la presente investigación, la aplicación de la NIC 16 para analizar de forma clara el proceso de reconocimiento inicial, costos posteriores, modelo de revaluación, tratamiento contable, presentación e información a revelar de propiedades, planta y equipo en función de las políticas contables de la empresa, el modelo de revaluación es una opción que permite presentar estados financieros comparables y razonables ante los

proveedores de capital. Con la aplicación de NIIF, en las entidades se ha vuelto una necesidad por parte de socios, empresarios, inversionistas conocer el valor razonable de sus elementos de propiedades, planta y equipo para conocer la realidad económica de la empresa frente a otros mercados internacionales, presentando estados financieros razonables con propósitos de información general.

La revaluación consiste en el cambio o variación que sufren los elementos de propiedades, planta y equipo según las condiciones de mercado presentes a la fecha de valoración, debido a que con el tiempo su valor original tiende a cambiar por las fluctuaciones del valor en el mercado, si se presenta un incremento este se lo conoce como superávit, si por el contrario el precio fuese inferior se denominaría déficit.

Capítulo III

La información evaluada ha sido proporcionada por la Compañía Afripalma, donde se detectaron errores que afectaban la integridad de los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 a causa de la sobrevaloración de elementos de propiedades, planta y equipo de la compañía Afripalma.

Capítulo IV

Este capítulo contiene escenarios de mejoras para la contabilización de costos derivados de mantenimientos recurrentes conforme a lo establecido en NIC 16, lo cual mejora la presentación de estados financieros frente a socios, accionistas o proveedores de capital ya que los estados financieros tienen propósitos de información general, útil para la toma de decisiones económicas en cada entidad.

CAPÍTULO I

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Tema de investigación

Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma.

1.2 Planteamiento del problema

Actualmente las propiedades, planta y equipo representan de forma significativa las inversiones de una compañía, por esto es importante reflejar razonabilidad en los estados financieros. La revaluación consiste en el cambio o variación que sufren los elementos de propiedades, planta y equipo según las condiciones de mercado presentes a la fecha de valoración.

La compañía para el análisis y desarrollo de este proyecto es Afripalma, cuya actividad principal es cultivo y producción de palma africana. De acuerdo con el análisis realizado se ha identificado que en la compañía Afripalma existe ineficiente control en la identificación de los rubros de capitalización, es decir; segregar lo que corresponde a inversiones capitalizables y lo que pertenece a gastos, acorde con lo establecido en la norma internacional de contabilidad NIC 16.

El personal de la compañía Afripalma tiene deficiencias en la interpretación de la norma NIC 16 en cuanto al reconocimiento de costos posteriores, lo que conlleva a una distorsión en la capitalización de costos derivados de mantenimientos.

Otra de las novedades que presenta esta compañía es la falta de comunicación entre el personal contable y financiero con las áreas técnicas, ya que por ser una empresa agrícola mensualmente se generan registros producto del mantenimiento diario para el cultivo de palma, por lo tanto, hay una falta de análisis de los registros previo a su contabilización en el módulo de activos fijos.

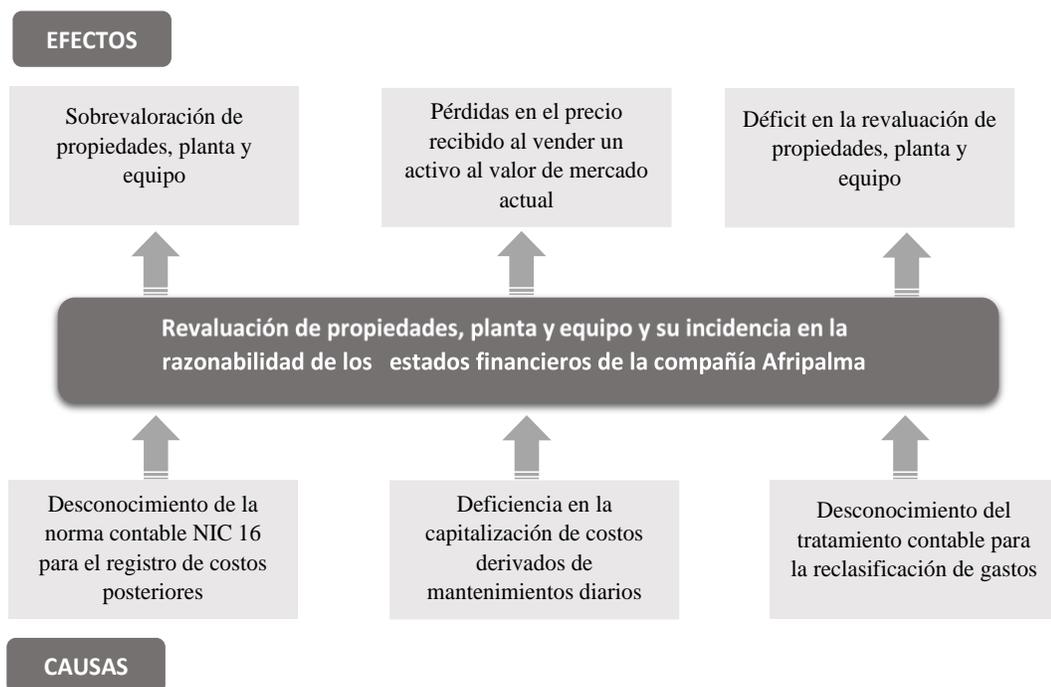


Figura 1. Árbol de problemas.

Fuente: Sesme (2020)

1.3 Formulación del problema

¿Cómo la revaluación de propiedades, planta y equipo incide en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma?

1.4 Sistematización del problema

¿Cuáles son los referentes teóricos que sustentan la revaluación de propiedades, planta y equipo en la compañía Afripalma?

¿Cuál es el criterio para el reconocimiento de costos posteriores de acuerdo a NIC 16?

¿Cuál es el tratamiento contable para el registro del superávit o déficit a causa de la revaluación de propiedades, planta y equipo?

¿Cuál es la incidencia en los estados financieros por la revaluación de propiedades, planta y equipo de la compañía Afripalma?

1.5 Objetivos de la investigación

1.5.1 Objetivo general

Analizar el efecto que genera la revaluación de propiedades, planta y equipo en los estados financieros de la compañía Afripalma, para evitar la sobrevaloración de sus activos.

1.5.2 Objetivos específicos

- Determinar los referentes teóricos que sustentan la investigación para la revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma.

- Identificar aquellos costos posteriores que causan distorsión en la razonabilidad de las propiedades, planta y equipo.
- Determinar el tratamiento contable para el registro del superávit o déficit a causa de la revaluación de propiedades, planta y equipo
- Analizar la incidencia en los estados financieros por la revaluación de propiedades, planta y equipo de la compañía Afripalma.

1.6 Justificación de la investigación

Este trabajo de investigación se presenta con base en la norma NIC 16 Propiedades, planta y equipo que establece los principios para el reconocimiento inicial, costos posteriores, revaluación, presentación e información a revelar de las propiedades, planta y equipo.

La compañía Afripalma tiene una actividad operativa del sector agrícola, por lo tanto, mantiene una gran inversión en sus propiedades, planta y equipo tales como: plantaciones de palma africana, terrenos, infraestructura agrícola, edificios, maquinarias, entre otros. Sin embargo, en la primera revaluación que se generó en el año 2019 presentó un déficit afectando a patrimonio con \$204.850.

Este proyecto busca ser útil para minimizar riesgos y presentar estados financieros razonables que permitan sostener la actividad económica de la compañía Afripalma, identificando los factores que generaron el déficit en la revaluación de propiedades, planta y equipo. Entre los factores más comunes tenemos el desconocimiento de

normas contables, capitalización de gastos que sobrevaloran los activos, incorrecto tratamiento contable.

Por esta razón nace la motivación de realizar el análisis del valor razonable y la incidencia de la revaluación de propiedades, planta y equipo en los estados financieros dado que es la cuenta con mayor inversión en la compañía Afripalma.

A través de la aplicación de NIC 16 se buscar establecer el correcto tratamiento contable para presentar estados financieros razonables, de tal manera que se presenten cifras positivas en las siguientes revaluaciones de propiedades, planta y equipo de la compañía Afripalma.

La investigación sirve de mucha utilidad para la Compañía AFRIPALMA S.A. y otras empresas relacionadas del sector palmicultor, además sirve como guía de implementación para profesionales del área contable que deseen tener un mayor conocimiento del tema investigado.

1.7 1.8. Delimitación o alcance de la investigación

Campo: Contable.

Área: Contabilidad.

Aspecto: Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma.

Período: 2018 - 2019

Lugar: AFRIPALMA S.A.

Población: Departamento Financiero – Contable.

Dirección: Quevedo - Ecuador

1.8 Idea a defender

Cuantificar el impacto a causa de la revaluación de las propiedades, planta y equipo, mediante la aplicación de la NIC 16, para mejorar la razonabilidad de los estados financieros en concordancia de los estándares internacional contables vigentes.

1.9 Línea de investigación

1.9.1 Línea institucional

Línea 4. Desarrollo estratégico empresarial y emprendimientos sustentables.

1.9.2 Líneas de Facultad

Contabilidad, finanzas, auditoria y tributación.

CAPÍTULO II

2 MARCO TEORICO

2.1 Antecedentes de la Investigación

2.1.1 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El IASC (International Accounting Standards Committee - Comité de Normas Internacionales de Contabilidad) fue un comité que nació en el año 1973 con la unión de organismos profesionales de nueve países para la emisión de normas contables que pudieran ser aplicadas.

En el año 2000 el IASC realiza un replanteamiento buscando emitir normas contables claras y comparables a nivel mundial, de acuerdo con esto en el año 2001 nace en Londres el IASB (International Accounting Standards Board), este comité es el encargado de emitir las IFRS (International Financial Reporting Standards), son un referente para la obtención de información financiera comparable a nivel mundial.

Antes de la adopción de NIIF era común el conflicto entre empresas tanto nacionales como internacionales por la desconfianza en la presentación de la información contable y financiera, lo cual generaba una barrera comercial debido a que la normativa contable para la presentación de estados financieros estaba sujeta a la reglamentación y necesidades de cada país.

2.1.2 Aplicación de NIIF en el mundo

En la actualidad los mercados de capital están cambiando constantemente y el entorno nunca es el mismo, esta constante evolución debido a la globalización lleva a

las Compañías a prepararse para la correcta aplicación de NIIF en las organizaciones, permitiendo un lenguaje contable y uniforme en la interpretación de estados financieros y a su vez generando aspectos positivos fundamentales tales como:

- Procedimientos internos sujetos a las Normas Internacionales de Contabilidad.
- Controles internos fuertes que permiten el control de la organización.
- Supervisión por parte de los organismos externos que garanticen la correcta presentación de estados financieros.
- Razonabilidad en la presentación de información contable y financiera a los responsables de toma de decisiones en las compañías.
- Minimizar riesgos inherentes de control y de detección en las organizaciones.

Las NIIF son Estándares Internacionales de reportaría financiera que les permiten a las entidades elaborar su manual de políticas contables de acuerdo a su realidad económica hasta la preparación de estados financieros con propósitos de información general, útil para la toma de decisiones económicas en cada entidad.

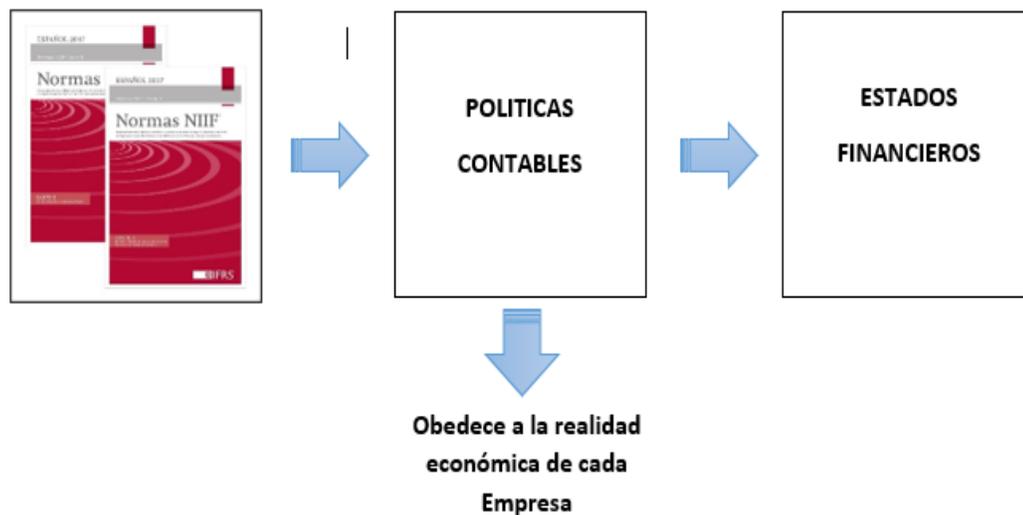


Figura 2. Concepcion correcta de la aplicacion de NIIF.

Elaborado por: Sesme (2020)

2.1.3 Impacto de la adopción de NIIF en el Ecuador

Según Ayabaca & Aguirre (2018) indica que:

En la actualidad debido al crecimiento empresarial, en nuestro país se ha originado la preparación de información financiera razonable y transparente para entes de control internos y externos, basados en Normas Internacionales de Contabilidad NIC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Ecuador es un país con excelente

potencial de desarrollo para atraer inversiones en los sectores agrícolas, industriales y comerciales, es por esto que sus empresas deben estar a la altura de retos globales.

La presente investigación está basada en la Norma Internacional de Contabilidad 16 propiedades, planta y equipo, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) decidió publicar las enmiendas de NIC 16 (2016) la cual indica en el párrafo 22A:

Las plantas productoras se contabilizan de la misma forma que los elementos de propiedades, planta y equipos construidos por la propia entidad antes de que estén en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaces de operar en la forma prevista por la gerencia.

En consecuencia, las modificaciones se incluyen dentro del alcance de la NIC 16 en lugar de la NIC 41 y los productos que crecen en las plantas productivas se mantendrán dentro del alcance de la NIC 41.

El presidente del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) Hans Hoogervorst (2014) afirmó a través de su página web www.ifrs.org:

Se trata de una modificación importante para aquellas jurisdicciones con grandes industrias de la agricultura. Me gustaría dar las gracias a todos aquellos que nos ayudaron a identificar este tema a través de sus comentarios

durante la consulta de la agenda del IASB y al grupo de emisores de normas la Junta de Normas de Contabilidad de Malasia, de Asia y de Oceanía y al Grupo Consultivo de las economías emergentes por su valioso aporte.

La empresa objeto de la investigación posee elementos de propiedades, planta y equipo incluyendo plantas productoras de palma africana. De acuerdo a las fuentes de investigación se puede mostrar el evidente crecimiento del sector palmicultor en el Ecuador. Se toma como referencia el censo realizado por la Asociación Nacional de Cultivadores de Palma Aceitera ANCUPA donde se muestran las hectáreas cultivadas de palma aceitera hasta el año 2005 en el Ecuador.

Tabla 1.

Área cultivada de palma de aceite por provincia, 1995 y 2005

Región	Provincia	1995	2005
	Norte a Sur		
	Esmeraldas*	33.343	83.789
	Imbabura	1.750	28.476
	Pichincha	32.303	34.201
Costa Noroccidente y estribaciones	Cotopaxi	165	1.525
	Los Ríos	21.369	31.975
	Bolívar	N/A	191
	Manabí	1.419	1.607
	Guayas	2.629	10.330
	El Oro	70	N/A

Amazonia	Napo /Orellana	7.119	5.069
	Sucumbíos	5.688	10.119
	Total	105.855	207.285

Fuente: ANCUPA Censo del sector de Palma 1995 (en Buitrón 2001) y 2005.

Elaborado por: Sesme (2020)

Para obtener datos referenciales actualizados sobre el crecimiento del cultivo de palma aceitera en la siguiente tabla se muestran las hectáreas de cultivo de acuerdo al Ministerio de Agricultura y Ganadería año 2019.

Tabla 2.

Principales cultivos en Ecuador- 2019

N°	Productos	Superficie plantada (ha)	Superficie cosechada (ha)	Producción (toneladas)	Rendimiento (t/ha)
1	Cacao (almendra seca)	498.744	498.794	313.284	0,63
2	Arroz (en cascara) 20% humedad 5% imp.	288.797	288.797	1.668.523	5,78
3	Maíz duro seco (grano seco) 13% humedad	274.465	274.465	1.801.766	6,56
4	Palma aceitera (fruta seca)	246.574	200.908	2.275.948	11,33
5	Banano (fruta seca)	190.381	183.347	6.583.477	35,91
6	Plátano (fruta seca)	160.262	135.813	749.450	5,52
7	Caña de azúcar para azúcar (tallo fresco)	126.246	121.812	9.257.700	76,00

8	Maíz suave seco (grabo seco)	48.386	44.820	61.275	1,37
9	Frejol seco (grano seco)	25.253	24.006	14.743	0,61
10	Papa (tubérculo fresco)	22.107	22.107	517.655	23,42
11	Naranja (fruta fresca)	20.603	18.444	133.688	7,25
12	Maíz suave choclo (en choclo)	19.234	18.439	74.324	4,03
13	Café arábigo (grano oro)	18.936	18.936	5.611	0,30
14	Mango (fruta fresca)	18.819	15.981	105.585	6,61
15	Caña de azúcar para otros usos (tallo fresco)	17.870	15.525	831.170	53,54
16	Soya (grano seco)	17.056	17.056	32.506	1,91
17	Yuca (raíz fresca)	14.823	13.601	69.863	5,14
18	Café robusto (grano oro)	12.768	12.768	7.350	0,58
19	Brócoli (repollo)	9.923	9.919	169.725	17,11
20	Cebada (grano seco)	9.715	9.198	13.450	1,46
21	Maní (grano descascarado)	8.122	7.822	5.393	0,69

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC)- ESPAC; Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)

Elaborado por: Sesme (2020)

2.1.4 La empresa y su situación Actual

Afripalma inició sus actividades en el año 2004 diversificando su actividad productiva con la siembra de palma africana, sus primeras plantaciones fueron en la

provincia de los Ríos, considerando altas perspectivas de crecimiento, ya que la expansión del sector palmicultor tomó fuerzas en los años 70's y 80's, momento a partir del cual no ha parado de expandirse lo que permitió crecer en superficie y producción debido a un manejo sustentable de las plantaciones, maquinarias e instalaciones procurando la conservación del medio ambiente y las buenas prácticas agrícolas.

A lo largo de su trayectoria Afripalma ha incrementado su cartera de clientes lo que le ha permitido realizar inversiones en la adquisición de maquinarias, terrenos, así como hectáreas de cultivo de plantas productoras de palma africana. Uno de los motivos principales que le ha brindado la oportunidad de crecer es la diversificación de productos derivados del aceite de palma africana que abarcan productos alimenticios, línea del cuidado del hogar y cuidado personal.

La correcta administración de sus elementos de propiedades, planta y equipo es indispensable ya que sostienen la operatividad del negocio, por lo que se ven obligados a realizar inversiones mayores no solo en la adquisición sino también en mantenimientos, reparaciones, sustituciones en los elementos de propiedades, planta y equipo, así como áreas de renovación de sus plantas productoras de palma.

La compañía realizó su primera revaluación de propiedades, planta y equipo en el año 2019 para poner sus activos a valor de mercado, donde pudo constatar que sus elementos de propiedades, planta y equipo se encontraban sobrevalorados por la incorrecta capitalización de gastos a causa del desconocimiento de la norma contable vigente.

2.1.5 Misión

Producir palma aceitera de alta calidad y administrar la cadena de suministro de frutas para satisfacer a nuestros clientes, accionistas y demás actores involucrados, con eficiencia, responsabilidad social y ambiental.

2.1.6 Visión

Ser el productor líder de mayor reconocimiento en el país cumpliendo parámetros de calidad y comercialización de la fruta en los mercados con el posicionamiento de nuestra marca.

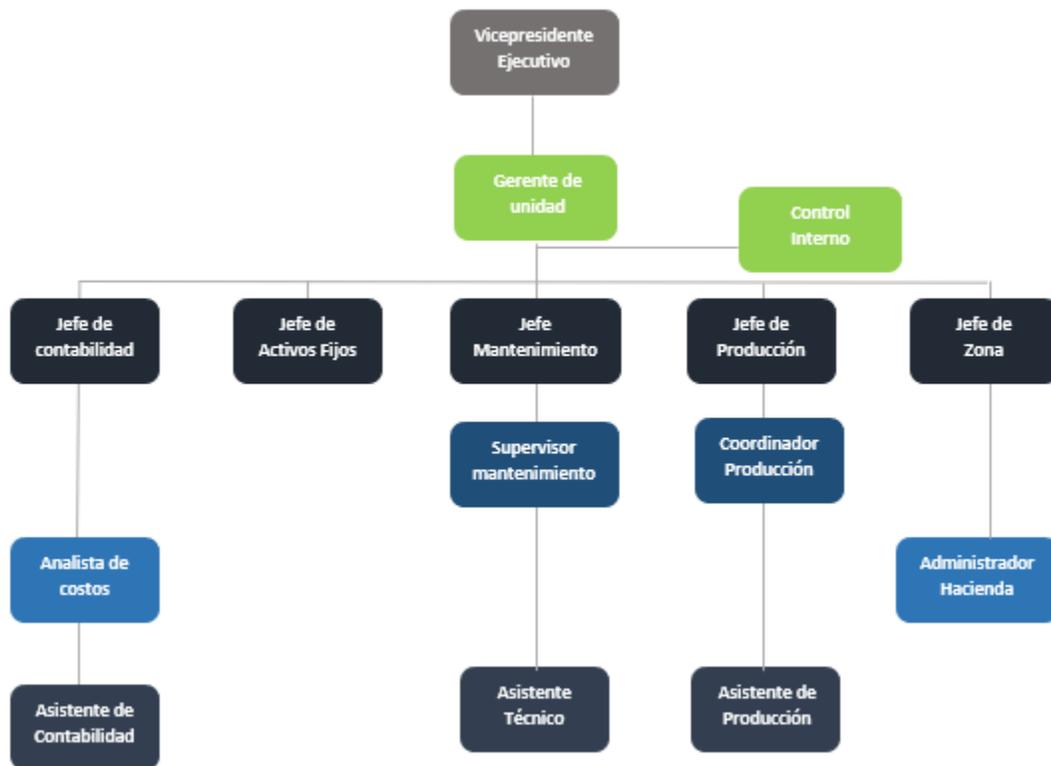


Figura 3. Organigrama.

Fuente: Afripalma

Elaborado por: Sesme (2020)

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Análisis y aplicación de la NIC 16 Propiedades, planta y equipo

La presente investigación se enfoca en la aplicación de la NIC 16 para analizar de forma clara el proceso de reconocimiento y revaluación de propiedades, planta y equipo, teniendo claro el modelo de revaluación en función de las políticas contables de la empresa.

En el mercado actual se ha vuelto una necesidad latente por parte de socios, empresarios, inversionistas conocer el valor razonable de sus elementos de propiedades, planta y equipo, conocer su valor de mercado es una de estas necesidades ya que dará a conocer la realidad económica de la empresa frente a otros mercados internacionales.

2.2.2 Objetivo

El objetivo de esta Norma es determinar el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de tal manera que la entidad pueda conocer a través de sus estados financieros las inversiones en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dichas inversiones. Entre los principales problemas que se generan en el reconocimiento de propiedades, planta y equipo son:

- La contabilización de los activos.
- Determinación del importe en libros.
- Cargos por depreciación.

- Pérdidas por deterioro.

2.2.3 Reconocimiento

De acuerdo a lo establecido en la política de reconocimiento de propiedades, planta y equipo de la compañía Afripalma la cual es objeto de este estudio y en concordancia con lo establecido en NIC 16, una propiedad, planta y equipo se reconocerá si y solo si:

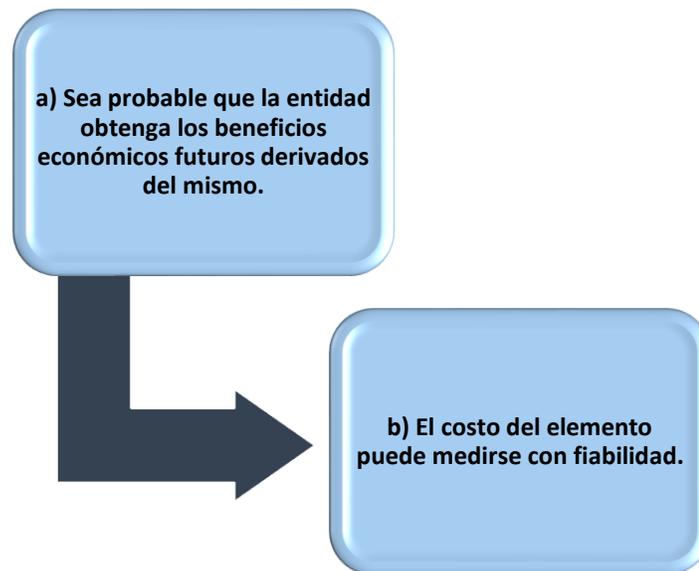


Figura 4. Reconocimiento de propiedades, planta y equipo

Fuente: NIC 16

Elaborado por: Sesme (2020)

2.2.4 Exenciones al reconocimiento

Las propiedades, planta y equipo no incluyen:

- Propiedades, planta y equipo mantenidas para la venta.

- Activos biológicos relacionados con actividades agrícolas (distinto a las plantas productoras).
- Activos para exploración y evaluación.
- Los derechos mineros y reservas minerales tales como petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.

2.2.5 Costos Iniciales

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo incluye todas las salidas de efectivo necesarios para la utilización del activo, se pueden incluir varios costos complementarios como indica el párrafo 11 de NIC 16 que se deben reconocer aquellos elementos necesarios para que la entidad logre obtener los beneficios económicos derivados del resto de los activos, aunque la adquisición de ese tipo de propiedades, planta y equipo no incremente los beneficios económicos que proporcionan las partidas de propiedades, planta y equipo existentes.

2.2.6 Costos Posteriores

Autores como Correa, Maza y Chavez expresan que (2018)

La NIC 16 es clara cuando indica que no se reconocerá los gastos de mantenimiento de un elemento de propiedades, planta y equipo, estos serán reconocidos como gastos del ejercicio en que se generó. Una de las técnicas en la medición de un elemento de propiedades, planta y equipo con posterioridad a su reconocimiento es la utilización de las matemáticas financieras llevando a valor presente el activo no corriente y calcular los probables flujos de efectivo que generara este activo a la

empresa. En todo caso según la norma las empresas tienen dos opciones para su reconocimiento el del costo histórico y el de revaluación.

2.2.7 Medición en el momento del reconocimiento

2.2.7.1 Componentes del costo

El costo de un activo incluye todas las salidas de efectivo o equivalente a efectivo atribuibles según el principio de reconocimiento, por lo tanto, la empresa lo debe reconocer en el momento que se incurre en ellos.

Aquellos elementos que forman parte de la propiedad, planta y equipo de una empresa adquiridos con el objetivo de mejorar las condiciones de operatividad cumplen las condiciones para su reconocimiento como activo ya que generan beneficios económicos futuros derivados del resto de los activos, por ejemplo, las adiciones o mejoras en sistemas de riego (agricultura) o mejoras en maquinarias de producción (industria).

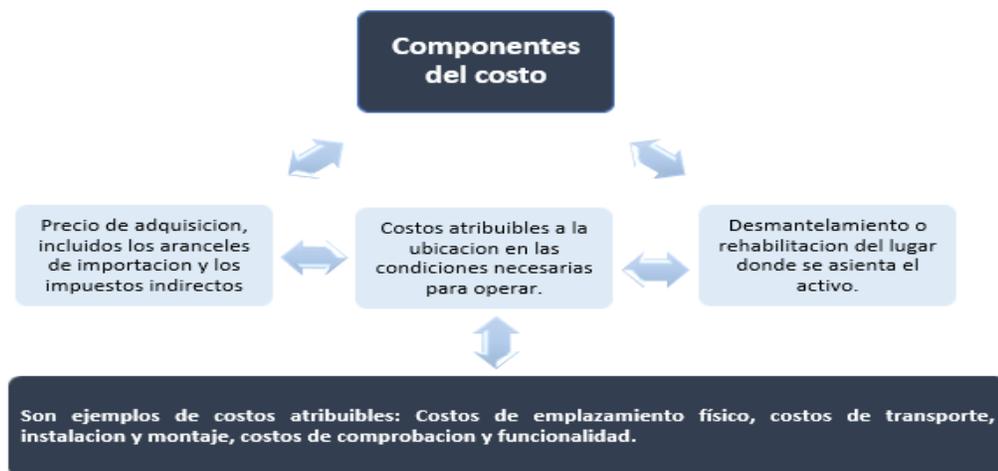


Figura 5. Componentes del costo.

Fuente: NIC 16

Elaborado por: Sesme (2020)

2.2.8 Medición posterior al reconocimiento

La empresa podrá elegir como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación, este modelo será aplicado para todos los elementos que compongan sus propiedades, planta y equipo.

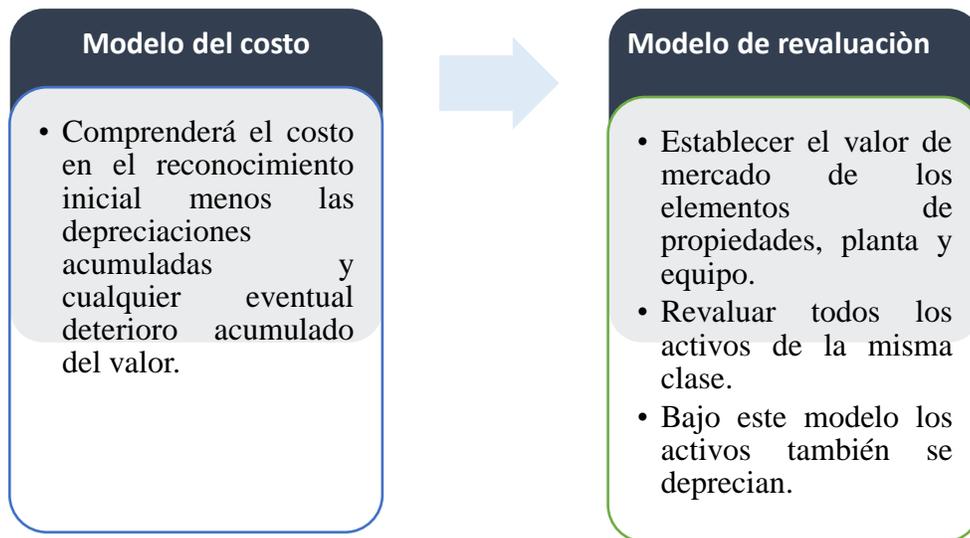


Figura 6. Medición posterior al Reconocimiento.

Fuente: NIC 16

Elaborado por: Sesme (2020)

2.2.8.1 Modelo del costo

Comprenderá el costo en el reconocimiento inicial menos las depreciaciones acumuladas y cualquier eventual deterioro acumulado del valor.

2.2.8.2 Modelo de revaluación de propiedades, planta y equipo

El método de revaluación implica determinar el valor razonable o valor de mercado de un elemento de propiedades, planta y equipo posterior a su reconocimiento, esto es el precio por el que podría ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo a la fecha de su reconocimiento.

La compañía que decide sujetarse al método de revaluación puede acudir a un Perito Valuador calificado de acuerdo con lo estipulado por la Superintendencia de Bancos; quien en base a varios análisis del bien tales como: condiciones operativas, flujos futuros, sectores en desarrollo, investigaciones de mercado, entre otros definen su valor actual o valor razonable.

Para la revaluación de propiedades, planta y equipo se pueden aplicar 2 métodos:

Método 1: Eliminando la depreciación acumulada contra costo histórico.

Método 2: Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada.

Al aplicar los 2 métodos, se puede determinar que el efecto es el mismo, lo único que cambia es la aplicación contable que debe ser usado de manera estratégica.

La norma NIC 16 indica que, se revalúa un determinado elemento de propiedades, planta y equipo, se debe revaluar a cada uno de los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos, de acuerdo a lo establecido en NIC16. Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza utilizados en las operaciones diarias de la empresa con el fin de evitar revaluaciones selectivas.

Los detallados a continuación son propiedades, planta y equipo de clases separadas:

Terrenos, edificios, maquinarias y equipos, buques aeronaves, vehículos. Equipos de oficina, plantas productoras, mobiliario y enseres.

2.2.9 Descripción de los elementos de propiedades, planta y equipo

2.2.9.1 No depreciables

Terreno, predios rurales o urbanos, minas o canteras adquiridos para sus instalaciones operativas. Hay que considerar que los rellenos, canales de riego, drenaje, compactación, muros de contención aumentan el valor de los terrenos.

Construcciones en curso, no deprecian debido a que no se encuentran en la ubicación y condiciones necesarias previstas por la gerencia para operar.

2.2.9.2 Depreciables

Instalaciones, comprende el conjunto de elementos ligados directamente a otro activo para su funcionamiento.

Edificios, hace referencia a todo tipo de inmueble en general propiedad de la empresa.

Maquinaria y equipo, comprende equipos de tipo industrial ya sean eléctricos, mecánicos, automáticos, semiautomáticos como, por ejemplo, motores, generadores, equipos de riego, envasadoras, impresoras flexográficas industriales.

Plantas productoras, considerado como propiedad, planta y equipo según NIC 16 y comprende aquellas plantas vivas adheridas al suelo las cuales se utilizan en la elaboración o suministro de productos agrícolas.

2.2.10 Frecuencia de las revaluaciones

En función del uso o desgaste, algunos elementos de propiedades, planta y equipo requieren ser revaluados de forma anual debido a la variación significativa entre el valor razonable revaluado y su valor en libros, tales revaluaciones no serán necesarias para otra calas de elementos que no experimentan cambios significativos en función de su operatividad, de acuerdo con lo que indica NIC 16, para éstos pueden ser suficientes las revaluaciones hechas cada tres o cinco años esto también dependerá de la línea de negocio hacia la que está enfocada la Compañía.

2.1.7.11. Tratamiento contable de la revaluación

Se deben considerar 2 aspectos, incremento o disminución del valor de los activos.

1. Si por consecuencia de la revaluación incrementa el valor en libros, este se lo reconocerá en otro resultado integral y se acumula en el patrimonio de la empresa en la cuenta superávit por revaluación.
2. Si por consecuencia de la revaluación su valor en libros disminuye, este se debe reconocer en el resultado del periodo.

El superávit que fue reconocido en el patrimonio podrá ser transferido a ganancias acumuladas en su totalidad cuando la entidad disponga el activo o de forma parcial a medida que el activo fuera utilizado.

NIC 16 (2016) sobre la revaluación de propiedades, planta y equipo:

Cuando se revalúe un elemento de propiedades, planta y equipo, el importe en libros de ese activo se ajustará al importe revaluado. En la fecha de la revaluación, el activo puede ser tratado de cualquiera de las siguientes maneras:

(a) el importe en libros bruto se ajustará de forma que sea congruente con la revaluación del importe en libros del activo. Por ejemplo, el importe en libros bruto puede reexpresarse por referencia a información de mercado observable, o puede reexpresarse de forma proporcional al cambio en el importe en libros. La depreciación acumulada en la fecha de la revaluación se ajustará para igualar la diferencia entre el importe en libros bruto y el importe en libros del activo después de tener en cuenta las pérdidas por deterioro de valor acumuladas; o

(b) la depreciación acumulada se elimina contra el importe en libros bruto del activo.

Autores como Maza, Chavez, & Herrera (2017) expresan que:

Al inicio de un ejercicio contable la empresa elegirá las políticas contables, según la International Accounting Standards Committee (2005a), para registrar la valoración posterior al reconocimiento se lo puede realizar bajo dos modelos, el del modelo del coste en el que se indica que la compra de una propiedad, planta y equipo se registrara al coste al que se le deducirá la amortización anual y alguna perdida por el deterioro que este haya sufrido. En cambio, el método de revaluación sostiene que un activo podrá ser medido de manera posterior a su valor razonable y su valor será su costo histórico más el nuevo valor revalorizado menos su amortización acumulada y el valor acumulado por deterioros sufridos, también indica la norma que estas revalorizaciones deben realizarse de manera permanente para que todas las propiedades, planta y equipo presenten su valor razonable en los estados financieros.



Figura 7. Cambio del valor razonable.

Elaborado por: Sesme (2020)

2.2.11 Depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo

La depreciación es el reconocimiento del uso de un elemento de propiedades planta y equipo durante cada periodo hasta el final de su vida útil y se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

2.2.12 Importe depreciable y periodo de depreciación

NIC 16 (2016) párrafo 55 establece que:

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Para determinar la vida útil de los elementos de propiedades, planta y equipo se deben considerar los siguientes factores:

La utilización prevista del activo, el desgaste físico, que dependerá del número de horas, programación de mantenimientos, el cuidado y conservación mientras el activo no está en uso, la obsolescencia técnica o comercial procedentes en los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos

o servicios que se obtienen con el activo los límites legales como las fechas de caducidad de contratos de arrendamiento.

Adicionalmente la NIC 16 (2016) establece que “la entidad debe considerar que la estimación de la vida útil de un elemento de propiedades, planta y equipo debe estar basada en el criterio y la experiencia que la entidad tenga con activos similares”.

2.2.13 Métodos de depreciación

2.2.13.1 Depreciación según NIC 16

Los métodos de depreciación como lo establece las NIC 16 párrafo 62 son:

La depreciación lineal, este método permite distribuir de forma sistemática la misma porción de depreciación en todos los periodos durante su vida útil sin importar que los elementos de propiedades, planta y equipo puedan ser usado en mayor o menor medida, este método no permite variaciones en su valor residual.

La fórmula para realizar su cálculo es:

$$\text{(Costo del activo - valor residual) / vida útil del activo} = \text{gasto anual de depreciación}$$

El método de depreciación decreciente, en este caso se utiliza una fórmula que permite el descenso de la porción de depreciación, es decir, un mayor valor de depreciación al inicio de su vida útil el cual va disminuyendo de manera gradual hasta conseguir la depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo. Esto con

base en el criterio que los activos son más eficientes al inicio, por lo tanto, sufren mayor desgaste.

La fórmula para realizar su cálculo es:

$n = \text{vida útil del activo}$

$\text{Tasa de depreciación} = 1 - (\text{valor residual} / \text{valor del activo})^{1/n}$

El método de las unidades de producción, su cálculo se realiza dividiendo el valor del activo por el número de unidades que se espera producir a lo largo de su vida útil, es decir, su depreciación depende de su producción.

La fórmula para realizar su cálculo es:

$(\text{Costo del activo} - \text{valor residual}) / \text{Unidades producidas} = \text{gasto de depreciación por unidad}$

2.2.14 Presentación de Estados Financieros

2.2.14.1 Presentación e información a revelar

Entre los principales requisitos de presentación sobre los estados financieros, la NIC 16 (2016) en su párrafo 73 establece que en los estados financieros se revelará, con respecto a cada una de las clases de propiedades, planta y equipo, la siguiente información:

- (a) las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;
- (b) los métodos de depreciación utilizados;
- (c) las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;
- (d) el importe en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor), tanto al principio como al final de cada periodo; y
- (e) una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:
 - (i) las adiciones;
 - (ii) los activos clasificados como mantenidos para la venta o incluidos en un grupo de activos para su disposición que haya sido clasificado como mantenido para la venta, de acuerdo con la NIIF 5, así como otras disposiciones;
 - (iii) las adquisiciones realizadas mediante combinaciones de negocios;
 - (iv) los incrementos o disminuciones resultantes de las revaluaciones, de acuerdo con los párrafos 31, 39 y 40, así como de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en otro resultado integral, en función de lo establecido en la NIC 36;
 - (v) las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo aplicando la NIC 36;

(vi) las pérdidas por deterioro de valor que hayan revertido, y hayan sido reconocidas en el resultado del periodo, de acuerdo con la NIC 36;

(vii) la depreciación;

(viii) las diferencias netas de cambio surgidas en la conversión de estados financieros desde la moneda funcional a una moneda de presentación diferente, incluyendo también las diferencias de conversión de una operación en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad que informa; y

(ix) otros cambios.

El capítulo 74 de NIC 16 (2016) indica que los estados financieros también deben revelar:

(a) la existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las

propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de

obligaciones;

(b) el importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros, en los casos de elementos

de propiedades, planta y equipo en curso de construcción;

(c) el importe de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo; y

(d) si no se ha revelado de forma separada en el estado del resultado integral, el importe de

compensaciones de terceros que se incluyen en el resultado del periodo por elementos de propiedades, planta y equipo cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o entregado.

El capítulo 77 de NIC 16 (2016) indica la información a revelar cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus valores revaluados, además de la información a revelar requerida por la NIIF 13:

(a) la fecha efectiva de la revaluación;

(b) si se han utilizado los servicios de un tasador independiente;

(cd) [eliminado]

(e) para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo; y

(f) el superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualquier

restricción sobre la distribución de su saldo a los accionistas.

2.3 Marco conceptual

2.3.1 Propiedades, Planta y Equipo.

NIC 16 (2016) son activos tangibles que:

(a) posee una entidad para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para

arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y

(b) se espera utilizar durante más de un periodo.

2.3.2 Costo

Guevara Mauricio (2015) define "Importe de efectivo equivalente al efectivo pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación pagada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción" (p.1).

2.3.3 Depreciación

Borrero y Ortiz (2016) "Distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil" (p.196).

2.3.4 Importe depreciable

NIC 16 (2016) "Es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual". (párrafo 6).

"El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable" (párrafo 53).

2.3.5 Importe en libros

NIC 16 (2016) “Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas”. (párrafo 6).

2.3.6 Revaluación

Rincón, Flórez y Narváez (2018):

Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor posteriores. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría utilizarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa” (p.103).

2.3.7 Valor razonable

NIC 16 (2016) “Es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición”.

De acuerdo con NIIF 13 (2017):

El valor razonable es una valoración basada en el mercado, no una valoración específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, es posible que se disponga de información de mercado o de transacciones

de mercado observables. Para otros activos y pasivos, es posible que no se disponga de información de mercado ni de transacciones de mercado observables. Sin embargo, el objetivo de la valoración del valor razonable en ambos casos es el mismo: estimar el precio al que se realizaría una transacción ordenada para vender un activo o transferir un pasivo entre participantes en el mercado en la fecha de valoración bajo las condiciones de mercado actuales (es decir, un precio de salida en la fecha de valoración desde la perspectiva de un participante en el mercado que mantiene el activo o es titular del pasivo).

2.3.8 Planta productora

Según Fierro Ángel y Fierro Fernando (2015):

Una planta productora se define como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, se espera que produzca más de un periodo y existe una probabilidad remota de que sea vendida como producto agrícola, excepto por venta incidentales de raleos y podas. (p.440).

2.3.9 Costo revaluado

(Vera, 2016) Consiste en adicionar el valor revaluado del activo, esto es, el precio de mercado de este al momento de la revaluación menos la depreciación y la pérdida del valor por deterioro. Este proceso se realizará cuando el bien experimente cambios.

2.3.10 Superávit por revaluación

(Tapia, 2017) Cuenta de Patrimonio en donde se registra el valor en libros de un activo cuando presente aumento debido a un revalúo (p.42).

2.3.11 Reclasificación

(Arauz, 2017):

Se dan por una clasificación incorrecta de cuentas al realizar el asiento contable, por ejemplo, si se compra un inmovilizado tangible y se lo contabiliza como intangible, esta situación no afecta el patrimonio de la empresa ya que solo se traslada el saldo de la cuenta que se va a reclasificar a otra.

2.3.12 Tratamiento contable

(Cueva, 2019) El tratamiento contable permite generar una estructura adecuada, y de manera organizada, la misma que al ser aplicada en una empresa concederá una orientación adecuada para la empresa (p.20).

2.4 Marco legal

2.4.1 Pirámide de Kelsen en función del proyecto: Revaluación de propiedades, planta y equipo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Afripalma.



Figura 8. Pirámide del Kelsen.

Elaborado por: Sesme (2020)

2.4.2 Adopción de las NIIF en el Ecuador

A causa del crecimiento de las empresas en el Ecuador ha impulsado a que las entidades administrativas y económicas adopten normas contables que regularicen, vigilen y controlen sus actividades en las circunstancias y condiciones establecidas por la ley, en este caso la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en concordancia con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC. De acuerdo con lo publicado por la Superintendencia de Compañías indica:

(Superintendencia de Compañías, 2011) “Que, mediante resolución N° SC.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el registro oficial N° 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañía dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, a partir del 1 de enero de 2009;

Que, con resolución N° ADM.8199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del registro oficial N° 378 de 10 de julio de 2008, ratifico la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”.

El documento oficial en su máximo detalle de encuentra en el anexo 1 de este proyecto de investigación.

2.4.3 Calificación de Peritos Valuadores (Superintendencia de Bancos, 2020)

2.4.3.1 Persona Natural

ARTICULO 4.- Para obtener la calificación del perito valuador, la persona natural deberá presentar la solicitud de calificación conforme el formulario disponible para el efecto.

La Superintendencia de Bancos calificará como perito valuador en el área solicitada, a la persona natural, siempre que cumpla con todos y cada uno de los siguientes requisitos:

4.1.- Poseer título de nivel técnico, tecnológico, de tercer o cuarto nivel, nacional o extranjero, otorgado por centros de estudios superiores autorizados, que se encuentre inscrito en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador, SNIESE, relacionados con las áreas en las que realizará las valuaciones;

Las personas que no cuenten con los títulos señalados, deberán acreditar por lo menos cinco (5) años de experiencia en las áreas de avalúo cuya calificación solicitan; y, al menos 160 horas aprobadas en cursos de capacitación relacionados con dichas áreas en los últimos cinco (5) años; y, al menos uno de estos cursos, debe haber sido aprobado en los últimos dos (2) años;

4.2.- Acreditar una experiencia mínima de dos (2) años en la realización de peritajes, que se probará con la presentación de los certificados de experiencia en avalúos;

4.3.- Contar con capacitación o formación complementaria en, al menos, 120 horas en cursos de capacitación, realizados sobre la base de programas de valoración

relacionada con las áreas en las que realizará las valuaciones. Al menos uno de estos, debe haber sido aprobado en los últimos dos (2) años;

4.4.- Certificado emitido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico o quien haga sus veces de no encontrarse registrado en la base de datos de personas con sentencia condenatoria pendiente, y,

4.5.- Declaración juramentada de no encontrarse incurso en las inhabilidades e impedimentos contemplados en la presente norma.

2.4.3.2 Persona Jurídica

ARTICULO 5.- Para obtener la calificación de perito valuador, la persona jurídica deberá presentar la solicitud de calificación conforme el formulario disponible para el efecto.

La Superintendencia de Bancos calificará como perito valuador a la persona jurídica, siempre que cumpla con todos y cada uno de los siguientes requisitos:

5.1.- Que en su objeto social se establezca que puede prestar servicios de valoración de bienes;

5.2.- Nombramiento del representante legal debidamente inscrito en el Registro Mercantil;

5.3.- Se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros;

5.4.- Acreditar una experiencia mínima de dos (2) años en la realización de peritajes, que se probará con la presentación de los certificados de experiencia en avalúos.

Las personas jurídicas recién constituidas que no cumplan con el requisito señalado en el considerando presente, deberán presentar tal documentación de al menos tres (3) de sus socios o accionistas, o administradores;

5.5.- Certificado emitido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico o quien haga sus veces, de encontrarse registrado en las bases de datos de personas con sentencia condenatoria pendiente, de los socios, accionistas, representante legal o apoderado;

5.6.- Nómina de peritos valuadores personas naturales que realizan los peritajes para la persona jurídica, los cuales deberán haber sido calificados previamente por este organismo de control; y,

5.7.- Declaración juramentada otorgado por el representante legal de las firmas de peritos valuadores, en la que indique que la firma de peritos valuadores, el staff que se encuentra autorizado para formar parte de la firma o el perito independiente, no se encuentran incurso en las inhabilidades o impedimentos señalados en esta norma.

CAPÍTULO III

3 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Tipo de investigación

Para el presente trabajo se consideró el tipo de investigación descriptivo y documental, el cual permitió explicar el problema objeto de estudio y recolectar información financiera y no financiera lo cual permite entender la situación de la compañía Afripalma antes y después de la revaluación de propiedades, planta y equipo, llegando a conocer la causa que genera variaciones en sus estados financieros.

La investigación descriptiva permitió indagar a detalle los procesos de reconocimiento, medición y tratamiento contable de propiedades, planta y equipo en la compañía Afripalma, identificando los procesos críticos y errores que ocurren analizando la situación real de la compañía.

La investigación documental permitió analizar los lineamientos y criterios basados en la norma contable NIC 16 propiedades, planta y equipo, así como la NIC 1 Presentación de estados financieros, con esta base teórica se procedió a la revisión e interpretación de los estados financieros para cuantificar el impacto de la revaluación de las propiedades, planta y equipo de la compañía Afripalma.

3.2 Enfoque de investigación

La presente investigación tiene un enfoque mixto, ya que a través de este se recopiló y analizó procesos, lineamientos y criterios los cuales se vincularon con datos cualitativos y cuantitativos para plantear el problema.

En el enfoque cualitativo se obtuvieron diferentes puntos de vista en cuanto al reconocimiento de propiedades, planta y equipo ya que gran parte de ésta involucra políticas y procedimientos internos. Con las técnicas de investigación aplicadas se analizó el grado de conocimiento de su personal involucrado en el tema, es decir, el impartido del resultado de la investigación será favorable para la compañía Afripalma.

En el enfoque cuantitativo se logró analizar la situación financiera de la compañía Afripalma analizando las cifras registradas en los estados financieros de la cuenta propiedades, planta y equipo contribuyendo a la presentación razonable con la aplicación de la revaluación bajo NIC 16. Además, en el enfoque cuantitativo, se pudo analizar los resultados obtenidos, si la aplicación de la revaluación nos generará un valor creciente el cual consideraremos como el superávit para la compañía Afripalma o un valor decreciente mismo que se denominara como el déficit para la misma, con este enfoque encontraremos la variación de los valores que se presentarán en los estados financieros.

3.3 Técnicas e instrumentos de investigación

Las técnicas de investigación aplicadas para obtener evidencias claras y apropiadas acerca del problema objeto de estudio fueron:

1. La entrevista, aplicada al área contable y de activos fijos de la compañía Afripalma mediante un cuestionario de preguntas abiertas, las cuales fueron elaboradas en función a los procesos del tema a tratar, con el propósito de obtener información importante que permita analizar y explicar el problema.

2. El análisis de datos o análisis documental, se aplicó el análisis contable horizontal y vertical del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y asientos contables, de esta manera cuantificar el efecto por revaluación de propiedades, planta y equipo.

3.4 Población

Se consideró como población las principales empresas dedicadas a negocios similares del sector palmicultor en el Ecuador.

Tabla 3.

Empresas del Ecuador dedicadas al cultivo de palmas de aceite (palma africana)

Empresa	Cantidad
Aceipal S.A.	1
Aceites Expoesmeraldas S.A.	1
Aceites Tropicales Sociedad Anónima ATSA	1
Agrícola Comercial e Industrial Monappel Cía. Ltda.	1
Agrícola Continental Agriconti S.A.	1
Agrícola Curiyacu S.A.	1
Agrícola Daular S.A.	1

Agrícola Elina Agricoelina S.A.	1
Agrícola Enterios S.A.	1
Agrícola Ganadera Montegalan Cía. Ltda.	1
Agrícola Kayalu Cia. Ltda.	1
Agrícola Mataje Agricomataje Cia. Ltda.	1
Agrícola Morlas & Cabezas Cia. Ltda.	1
Agrícola Palma del Rio Agropalrio Cia. Ltda.	1
Agrícola Palmas Copalula S.A.	1
Agrícola Palmera Bananera Solórzano Andrade Palmabana Soland Cia. Ltda.	1
Agrícola Palmera de los Rios S.A.	1
Agrícola Palmeras del Quininde Palquininde S.A.	1
Agrícola Palmicultora Agripalssa S.A.	1
Agrícola Pazkar Cia. Ltda.	1
Afripalma S.A. (*)	1
Total población	21

Nota: (*) Compañía real, pero con otro nombre por tema del sigilo

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Sesme (2021)

3.5 Muestra

En el presente trabajo de investigación se una muestra no aleatoria a conveniencia de la Compañía Afripalma, siendo esta la que brindó todas las facilidades y accesos para levantar la información. En la muestra se consideraron 2 de sus

empleados directamente relacionados con los procesos contables y financieros de la compañía Afripalma, los cuales fueron sometidos a entrevistas con la finalidad de obtener datos e información que ayuden al desarrollo de la presente investigación.

Tabla 4.

Muestra de empleados para las entrevistas

Nro.	Nombre	Apellido	Cargo	Área
1	Joselo	Pilalo	Jefe de Contabilidad	Contabilidad
2	Pilar	Mazzini	Jefe de Activos Fijos	Activos Fijos

Elaborado por: Sesme (2021)

3.5.1 Entrevistas

La siguiente entrevista fue realizada al jefe Contabilidad de la Compañía Afripalma.

3.5.1.1 Entrevista al jefe de contabilidad

Tabla 5.

Entrevista realizada al jefe de Contabilidad

Entrevistado:	Ing. Joselo Pilalo
Cargo:	Jefe de Contabilidad
Entrevistador:	Daniela Liceth Sesme Cobos
Fecha:	30 de marzo 2021
Hora:	10:00 a.m.
Lugar:	Oficinas Corporativas

Elaborado por: Sesme (2021)

La siguiente entrevista con el jefe de Contabilidad de la compañía Afripalma es de carácter confidencial, con objetivos predefinidos para obtener información relevante del proceso de revaluación de propiedades, planta y equipo.

Preguntas:

- 1. ¿Que conoce usted de la norma contable NIC 16 propiedades, planta y equipo?**

Conozco los aspectos para el reconocimiento de propiedades, planta y equipo, pero el departamento contable que está a mi cargo desconoce la NIC 16.

- 2. ¿Posee la compañía políticas y procedimientos internos de propiedades, planta y equipo?**

Próximamente se establecerá un proyecto para la actualización de políticas internas, previamente debemos capacitarnos en NIIF.

- 3. ¿Cómo realizan el análisis de costos posteriores al reconocimiento de propiedades, planta y equipo?**

Afripalma es una empresa agrícola, por lo cual el mantenimiento de maquinarias, infraestructuras y otros equipos es frecuente, esto genera gastos diarios que no se han analizado correctamente.

4. ¿Cuál es el tratamiento contable para los costos derivados mantenimientos diarios?

Existen cuentas de gastos específicas, pero es muy importante el análisis en base a la norma contable.

5. ¿Cuál es el control de los registros en el módulo de activos fijos?

Actualmente los registros los realiza un asistente del departamento contable que brinda apoyo al área de activos fijos.

6. ¿Qué conoce usted de la revaluación de propiedades, planta y equipo?

El propósito es poner los activos a valor de mercado y presentar estados financieros que reflejan la realidad de la empresa.

7. ¿Cuál es la frecuencia de la revaluación de propiedades, planta y equipo?

En el 2019 se realizó la primera revaluación de propiedades, planta y equipo de la compañía Afripalma, estimamos realizarla al menos cada tres años.

8. ¿Cuáles son los activos considerados para la revaluación de propiedades, planta y equipo?

Se aplica a la clasificación más importante Inmuebles, Infraestructuras y Maquinarias.

9. ¿De qué manera fue contabilizada la revaluación de propiedades, planta y equipo?

Se registra en el Patrimonio pasando por el ORI si es ganancia y si es pérdida se registra en resultado.

10. ¿Posee peritos externos y expertos en revaluación de propiedades, planta y equipo?

Se contratan peritos externos de amplia trayectoria que permitan con un criterio profesional estimar el valor razonable de una forma adecuada sustentados en un informe correspondiente.

11. ¿Cuál es la cuenta contable con mayor impacto en las revaluaciones de propiedades, planta y equipo?

La cuenta Plantaciones de Palma representó el mayor impacto en lo concerniente a las revaluaciones.

12. ¿Cree usted que la correcta aplicación de NIC 16 en los estados financieros de la compañía AFRIPALMA S.A. supondrá una presentación fiel y razonable?

Considero que si, por que la cuenta propiedades planta y equipo es una de las más significativas en nuestros estados financieros. Las mejoras aportarían gran beneficio a la compañía.

3.5.1.2 Entrevista al jefe de activos fijos

Tabla 6.

Entrevista realizada al jefe de Activos Fijos

Entrevistado: Ing. Pilar Mazzini	
Cargo:	Jefe de Activos Fijos
Entrevistador:	Daniela Liceth Sesme Cobos
Fecha:	31 de marzo 2021
Hora:	10:00 a.m.
Lugar:	Oficinas Corporativas

Elaborado por: Sesme (2021)

La siguiente entrevista con el jefe de Activos Fijos de la compañía Afripalma es de carácter confidencial, con objetivos predefinidos para obtener información relevante del proceso de revaluación de propiedades, planta y equipo.

Preguntas:

- 1. ¿Que conoce usted de la norma contable NIC 16 propiedades, planta y equipo?**

Reconozco que tenemos dificultad para interpretar la NIC 16, pero conozco temas básicos en cuanto al reconocimiento.

- 2. ¿Posee la compañía políticas y procedimientos internos de propiedades, planta y equipo?**

Si cuenta con políticas internas, pero no han sido actualizadas desde el año 2007.

3. ¿Cómo realizan el análisis de costos posteriores al reconocimiento de propiedades, planta y equipo?

El control de registros posteriores al reconocimiento ha causado distorsión en la presentación de valores razonables, ya que por falta de interpretación de la NIC 16 se capitalizaron costos derivados del mantenimiento diario.

4. ¿Cuál es el tratamiento contable para los costos derivados mantenimientos diarios?

Desconozco el tratamiento, porque el departamento contable está encargado de los registros.

5. ¿Cuál es el control de los registros en el módulo de activos fijos?

Un asistente de contabilidad es el encargado de los registros de forma mensual.

6. ¿Qué conoce usted de la revaluación de propiedades, planta y equipo?

No hemos tenido la oportunidad de capacitarnos en cuanto a la revaluación y su tratamiento contable.

7. ¿Cuál es la frecuencia de la revaluación de propiedades, planta y equipo?

Solo hemos tenido una revaluación de propiedades, planta y equipo, no lo tenemos aún establecido en la política interna, pero se estima realizarlo cada 3 años.

8. ¿Cuáles son los activos considerados para la revaluación de propiedades, planta y equipo?

Se consideraron los activos con mayor materialidad: plantaciones de palma africana, edificios, terrenos, maquinarias y equipos, infraestructuras.

9. ¿De qué manera fue contabilizada la revaluación de propiedades, planta y equipo?

El departamento contable y financiero son los encargados del tratamiento contable de la revaluación de propiedades, planta y equipo, pero tengo entendido que afecta las cuentas de patrimonio.

10. ¿Posee peritos externos y expertos en revaluación de propiedades, planta y equipo?

La compañía contrata peritos externos y avalados para el proceso de revaluación de propiedades, planta y equipo.

11. ¿Cuál es la cuenta contable con mayor impacto en las revaluaciones de propiedades, planta y equipo?

Terrenos y Plantas productoras de frutos son las que tuvieron un efecto positivo.

12. ¿Cree usted que a correcta aplicación de NIC 16 en los estados financieros de la compañía AFRIPALMA S.A. supondrá una presentación fiel y razonable?

Considero que sí, esto también nos beneficia en la siguiente revaluación de propiedades, planta y equipo.

3.5.2 Interpretación de los resultados obtenidos – Entrevistas

En la entrevista realizada se evidenció que la Compañía Afripalma no cuenta con la actualización de sus políticas y procedimientos internos de propiedades, planta y equipos desde el año 2007, además reconocieron que existe falta de conocimiento e interpretación de la norma NIC 16 para el reconocimiento de costos posteriores y su tratamiento contable, así como de la revaluación de propiedades, planta y equipo y su tratamiento contable.

El jefe de activos fijos comentó que la incorrecta capitalización de gastos ha provocado distorsión en la presentación de sus estados financieros, es decir existe falta de análisis previo al ingreso de registros al módulo de activos fijos, esto también se debe a que esta actividad está asignada de forma temporal a un asistente del departamento contable que desconoce la norma NIC 16.

Con base a las respuestas de las entrevistas realizadas a la población conocida, se concluye que la Administración de la Compañía, no ha evaluado el impacto financiero que genera la capitalización de rubros que corresponden a gastos, esto genera que sus activos se encuentren sobrevalorados y que al establecer el valor razonable de los elementos de propiedades, planta y equipo se presente un déficit en sus estados financieros.

3.6 Análisis de la información financiera – Estados Financieros

La empresa Afripalma proporcionó para el análisis de este proyecto los listados generales de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018 y 2019, los cuales se encuentran presentados en un máximo nivel de detalle en el anexo 2.

3.6.1 Listado general de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018

Tabla 7.

Listado de propiedades, planta y equipo por categoría contable al 31 de diciembre del 2018

Nombre de la cuenta contable	Cantidad de ítems	Valor neto en libros
Edificios	16	287.907
Equipos de computación	12	4.090
Equipos de radio-comunicación	6	19.596
Instalaciones	2	73.411
Instalaciones Agrícolas	9	390.920
Maquinarias y Equipos	109	1.161.900
Muebles y Enseres	10	9.767
Obras Infraestructura Agrícola	46	1.336.620
Plantaciones Palma Africana	13	4.484.096
Terrenos	10	6.572.511
Vehículos	1	16.536
Total	234	14.357.353

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 7 muestra el listado general de propiedades planta y equipos de la compañía Afripalma al 31 de diciembre del 2018.

3.6.2 Listado general de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018

Tabla 8.

Listado general de propiedades, planta y equipo por categoría contable al 31 de diciembre del 2019

Cuenta contable	Cantidad de ítems	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Edificios	16	197.502	56.429	141.073
Equipos de computación	13	3.472	992	2.480
Equipos de radio-comunicación	7	34.171	9.763	24.408
Instalaciones	12	238.968	68.276	170.691
Maquinarias y Equipos	112	1.183.581	338.166	845.415
Muebles y Enseres	14	10.435	2.982	7.454
Infraestructura Agrícola	50	2.380.937	680.268	1.700.670
Plantaciones Palma Africana	15	8.632.079	2.466.308	6.165.771
Terrenos	10	9.222.723	2.635.064	6.587.659
Vehículos	3	68.895	19.684	49.211
Total	252	21.972.763	6.277.932	15.694.831

Fuente: Compañía Afripalma

Elaborado por: Sesme (2021)

En la tabla 8 se puede observar el detalle de costo histórico, depreciación acumulada y valor neto en libros al 31 de diciembre del 2019, donde se mantienen las cuentas relevantes Terreno y Plantaciones de palma africana con relación al listado general de propiedades, planta y equipo del año 2018.

Sin embargo, se puede observar que existe variación en la cantidad de elementos de propiedades, planta y equipo y en sus saldos netos en libros por: nuevas adquisiciones de elementos de propiedades, planta y equipo, depreciación, registros por revaluación de propiedades, planta y equipo. La compañía Afripalma realizó por primera vez revaluación de propiedades, planta y equipo en el año 2019, para efectuar la revaluación y determinar el valor de mercado de sus bienes contrataron a un Perito Valuador calificado.

El modelo de revaluación es una opción que permite establecer a valor de mercado las propiedades, planta y equipo de una entidad y presentar estados financieros comparables y razonables ante los proveedores de capital. La norma NIC 16 permite que las entidades escojan las categorías contables que deben medirse por el modelo de revaluación, es decir, aquellos elementos de propiedades, planta y equipo que experimentan cambios significativos en su valor razonable a través del tiempo.

3.6.3 Determinación del valor de mercado de los elementos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019

Tabla 9.

Revaluación de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019

Cuenta contable		Cantidad de ítems	Valor neto en libros	Ajuste por revaluación	Valor razonable
Plantaciones Africana	Palma	15	4.722.771	1.443.000	6.165.771
Total plantaciones Palma	de	15	4.722.771	1.443.000	6.165.771
Terrenos		10	6.572.510	15.149	6.587.659
Total Terrenos		10	6.572.510	15.149	6.587.659

Edificios	16	223.906	(82.833)	141.073
Maquinarias y Equipos	112	877.375	(31.960)	845.500
Obras Infraestructura Agrícola	50	1.790.726	(90.057)	1.435.028
Total Propiedades, planta y equipo (otros tangibles)	178	2.892.007	(204.850)	2.421.601
TOTAL GENERAL	203	14.237.288	1.253.299	15.175.031

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 9 presenta las cuentas contables que fueron medidas por el modelo de revaluación al 31 de diciembre del 2019 con un total de 203 activos. De acuerdo con el informe de valuación que emitió el perito para la determinación del valor razonable se consideraron aspectos tales como: fecha de adquisición, expectativa de vida útil futura, estado de conservación y cotización con fabricantes o proveedores.

Se puede observar que las cuentas Plantaciones de palma africana y terrenos obtuvieron un superávit por revaluación esto debido al crecimiento del cultivo, la palma tiene una vida útil de 25 años, pasado su ciclo es necesario matar la plantación para poder extraerla y fertilizar el suelo para luego volver a plantar. La cuenta terrenos también obtuvo un superávit debido a la plusvalía que han ganado a través del tiempo.

Sin embargo, en esta tabla también se observa que las cuentas edificios, maquinarias y equipos e infraestructura agrícola presentan una variación significativa entre el valor neto en libros y el valor razonable emitido por el perito debido a la capitalización de registros no apropiados, el efecto de estas cuentas es de -204.850.

Por lo tanto, el ajuste general por la revaluación de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019 fue de 1.253.299.

Se describe a continuación la metodología empleada por el perito en la determinación de los valores razonables comprendidos en el presente estudio; esta metodología se encuentra descrita en el informe que emitió a la compañía Afripalma S.A.

3.6.3.1 Plantaciones de Palma Africana

En el caso de las plantaciones de Palma Africana, se utilizó el Enfoque de Ingresos, cuya metodología consiste en:

- a.) La productividad esperada de acuerdo a los datos históricos de las haciendas según la edad de la plantación.
- b.) El precio de mercado, proyectado de forma constante y de acuerdo a información de mercado a la Fecha de Valoración.

3.6.3.2 Edificios

Cada cuerpo edificado o conjunto de mejoras fue inspeccionado y subdividido en zonas de características constructivas homogéneas. Se verificaron los distintos tipos estructurales, sistemas constructivos, materiales utilizados, destino y superficie de los locales. En cada zona así establecida se efectuó un cómputo métrico piloto de los materiales constructivos, que sirvió de base para calcular el correspondiente valor por metro cuadrado de superficie cubierta o metro cúbico de obra, según corresponda.

3.6.3.3 Maquinarias y equipos

Los precios de maquinaria y equipos principales se consultaron con fabricantes o proveedores habituales, se elaboraron solicitudes de cotización para distintas firmas que son o fueron proveedores habituales de equipamiento de Afripalma. Los principales proveedores se detallan en el anexo 4.

3.6.3.4 Infraestructura Agrícola

Para las infraestructuras agrícolas se valoraron los distintos materiales que las conforman y se estimó su montaje en base a consulta de precios con fabricantes o proveedores de plaza, sistemas de obras civiles, sistemas de riego, entre otros.

3.6.3.5 Terreno

En el caso de los terrenos se utilizó el enfoque de mercado mediante la búsqueda de factores de variación en zonas representativas (haciendas, plantas industriales, sectores comerciales) que reflejen la evolución del mercado inmobiliario en las zonas en estudio durante los tres últimos años.

De acuerdo al análisis realizado en el presente proyecto se determinó que las diferencias radican en que la Compañía capitalizó costos derivados del mantenimiento o conservación diaria de los elementos de propiedades, planta y equipo.

3.6.4 Propiedades, planta y equipo medidos con el modelo de costo al 31 de diciembre del 2019

Tabla 10.

Propiedades, planta y equipo no revaluados al 31 de diciembre 2019

Cuenta contable	Cantidad de ítems	Valor en libros
Equipos de computación	13	2.480
Equipos de radio-comunicación	7	24.408
Instalaciones	12	170.691
Muebles y Enseres	14	7.454
Vehículos	3	49.211
Total	49	254.243

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

Para los elementos de propiedades, planta y equipo que tienen variaciones insignificantes en su valor razonable, la entidad opto por seguir aplicando el modelo de costo en las cuentas contables: equipos de computación, equipos de radio-comunicación, instalaciones, muebles y enseres y vehículos, con un total de 49 ítems y un valor neto en libros al 31 de diciembre del 2019 de \$254.243.

3.6.5 Tratamiento contable de la revaluación de propiedades, planta y equipo.

Tabla 11.

Asientos contables para el registro de ajustes por revaluación de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019

Fecha	Cuenta contable	Parcial	Debe	Haber
		-1-		
Dic, 2019	Propiedades, planta y equipo		1.458.149	
Dic, 2019	Plantaciones de palma africana	1.443.000		
Dic, 2019	Terreno	15.149		

Dic, 2019	Superávit por revaluación de Propiedades, planta y equipo		1.458.149
	P/R Ajuste superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		
		-2-	
Dic, 2019	Déficit por revaluación de Propiedades, planta y equipo		204.850
Dic, 2019	Propiedades, planta y equipo		204.850
Dic, 2019	Edificios	82.833	
Dic, 2019	Maquinarias y equipos	31.960	
Dic, 2019	Infraestructura agrícola	90.057	
	P/R Ajuste déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo		

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 11 presenta los registros contables de ajustes de las cuentas que se sujetaron al modelo de revaluación. Para el registro contable la compañía utilizó cuentas diferenciadas para superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo y déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo que incluye el efecto generado en las cuentas edificios, maquinarias y equipos e infraestructura agrícola.

Finalmente, el efecto con cargo a patrimonio es de \$1.253.299 como se lo expresa en la tabla 24 Estado de cambios en el patrimonio, producto del superávit en plantaciones de palma africana y terreno y el déficit en edificios, maquinarias y equipos e infraestructura agrícola.

3.6.6 Estado de situación financiera de la compañía Afripalma al 31 de diciembre del 2019

Tabla 12.

Estado de situación financiera comparativo de los años 2019 y 2018 (variación en dólares y porcentual)

AFRIPALMA S.A.				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018				
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)				
	2019	2018	Variación \$	Variación %
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo	500.000	500.000	-	0%
Cuentas por cobrar	94.890	445.530	(350.640)	-79%
Inventarios	4.637.634	4.550.280	87.354	2%
Otros activos corrientes	2.476	753	1.723	229%
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	5.235.000	5.496.563	(261.562)	-5%
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, planta y equipo	15.694.831	14.357.353	1.337.478	9%
Otros activos no corrientes	1.083	-	1.083	100%
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	15.695.914	14.357.353	1.338.561	9%
TOTAL DE ACTIVOS	20.930.914	19.853.915	1.076.999	5%
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar	78.086	104.514	(26.428)	-25%
Obligaciones acumuladas	114.900	76.590	38.310	50%
Pasivos por impuestos corrientes	29.402	346	29.057	8402%
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	222.389	181.450	40.939	23%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Obligaciones financieras largo plazo	5.399.522	5.847.979	(448.457)	-8%

Otros pasivos no corrientes	279.180	240.807	38.373	16%
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	5.678.702	6.088.786	(410.084)	-7%
TOTAL DE PASIVOS	5.901.091	6.270.236	(369.145)	-6%
PATRIMONIO				
Capital	500.000	500.000	-	0%
Otros resultados integrales- Superávit revaluación propiedades, planta y equipo	1.458.149	-	1.458.149	100%
Otros resultados integrales- Déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo	(204.850)	-	(204.850)	100%
Resultado del ejercicio	346.161	981.829	(635.668)	-65%
Resultados acumulados	12.930.363	12.101.850	828.513	7%
TOTAL DE PATRIMONIO	15.029.823	13.583.679	1.446.144	11%
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	20.930.914	19.853.915	1.076.999	5%

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

En la tabla 12 se observan los saldos de las cuentas que conforman los activos, pasivos y patrimonio de manera comparativa por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluidas las variaciones generadas en relación al año anterior, en el patrimonio se puede observar el ajuste por revaluación de propiedades, planta y equipo. Para una presentación didáctica del efecto en patrimonio se utilizaron cuentas específicas para registrar el ajuste por superávit y déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo.

3.6.7 Estado de resultado integral al 31 de diciembre del 2019.

Tabla 13.

Estado de Resultado Integral comparativo de los años 2019 y 2018

AFRIPALMA S.A.				
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018				
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)				
	2019	2018	Variación\$	Variación%
Ventas	5.279.346	5.276.921	2.425	0%
Ganancia en el valor razonable de Activos Biológicos	5.681	771.126	(765.445)	-99%
Costo de Venta	3.918.195	4.081.760	(163.565)	-4%
Margen Bruto	1.366.832	1.966.287	(599.455)	-30%
GASTOS OPERATIVOS				
Gastos Administrativos	422.674	399.062	23.612	6%
Gastos Financieros	483.475	466.000	17.475	4%
Otros Egresos	-	-	-	-
TOTAL DE GASTOS OPERATIVOS	906.149	865.063	41.087	5%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	460.683	1.101.224	(640.542)	-58%
UTILIDAD OPERACIONAL				
Utilidad antes de participación Trabajadores	460.683	1.101.224	(640.542)	-58%
Participación de Trabajadores	32.693	35.138	(2.445)	-7%
Utilidad antes de impuestos	427.989	1.066.086	(638.097)	-60%
Impuesto a la renta único a la actividad de palma	81.828	84.257	(2.429)	-3%
TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL	346.161	981.829	(635.668)	-65%
OTRO RESULTADO INTEGRAL				
Superávit de revaluación de propiedades, planta y equipo.	1.458.149	-	1.458.149	100%
Déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo	(204.850)	-	(204.850)	100%
TOTAL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	1.599.460	981.829	617.631	63%

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

En la tabla 13 se observan los saldos de las cuentas que conforman los ingresos operacionales, costo de venta, gastos administrativos, gastos financieros de manera comparativa por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluidas las variaciones generadas en relación al año anterior. Se puede observar en las cuentas de ORI el superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo y déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo.

3.6.8 Estado de cambios en el patrimonio de la compañía Afripalma al 31 de diciembre del 2019.

Tabla 14.

Estado de cambios en el Patrimonio

	AFRIPALMA S.A.					
	Estado de cambios en el patrimonio					
	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019					
	(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)					
	Capital	ORI Superávit de revaluación de PPE	ORI Déficit por revaluación de PPE	Resultado o del ejercicio	Resultados acumulados	Total
Saldo inicial al 31 de diciembre del 2018	500.000	-	-	981.829	12.101.850	13.583.679
Revaluación de Propiedades, planta y equipo	-	1.458.149	(204.850)	-	-	1.253.299
Utilidad del ejercicio	-	-	-	346.161	-	346.161

Transferencia a resultados acumulados	-	-	(981.829)	981.829	-
Otros	-	-	-	(153.316)	(153.316)
Saldo final al 31 de diciembre del 2019	500.000	1.458.149	(204.850)	346.161	12.930.363
				12.930.363	15.029.823

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 14 muestra las variaciones que ha sufrido cada uno de los componentes del patrimonio, teniendo como saldo inicial al 31 de diciembre del 2018 y saldo final al 31 de diciembre del 2019 donde se registró el efecto por ajustes de revaluación de propiedades, planta y equipo por \$1.253.299.

3.6.9 Análisis de los registros contables que causan distorsión en la presentación de valores razonables

La empresa Afripalma brindó las facilidades para poder revisar documentos que soportaban los registros del listado general de propiedades, planta y equipo. Se pudo analizar que son varios los registros que están causando sobrevaloración en las cuentas edificios, maquinarias y equipos en infraestructura agrícola, estos registros datan de los años 2013 al 2019. Se procedió a realizar un análisis para conocer el origen de los registros que han sido capitalizados y se logró determinar los que corresponden a costos derivados del mantenimiento diario para conservación de los elementos de propiedades, planta y equipo.

Tabla 15.

Gastos mal categorizados como propiedades, planta y equipo – Edificios al 31 de diciembre del 2019

Detalle	Valor en libros	Cuenta contable	Observación
Adición vivienda trabajador	20.062	Edificios	Gastos por adecuaciones y mantenimiento.
Cambio Cubierta Vivienda	1.045	Edificios	Gasto por cambio de cubierta en mal estado producto de corrosión.
Reparación malla estaciones de riego	18.004	Edificios	Gasto por cambio de mallas deterioradas por la corrosión en varias estaciones de riego.
Vivienda y comedor #3	10.002	Edificios	Gasto por demolición de 3 viviendas en mal estado.
Reparación Bodega general	14.004	Edificios	Gasto por reparación puertas eléctricas en varias bodegas.
Cambio cubierta Bodega 2	907	Edificios	Gasto por cambio de cubierta en mal estado producto de corrosión.
Cambio de cubierta mesa paletizado	2.929	Edificios	Gasto por cambio de cubierta en mal estado producto de corrosión.
Inst.Cerca Eléctrica Machala	3.990	Edificios	Gasto por mano de obra para instalación de cerca eléctrica.
Reparación de vivienda para comedor	14.737	Edificios	Gasto por reparación de puertas.
Mantenimiento de galpones	19.549	Edificios	Gasto de pintura y adecuación.
Total	105.228		

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

En la tabla 15 se explica el origen de los registros de la cuenta edificios con base al análisis efectuado al listado general de propiedades, planta y equipo proporcionado por la Compañía; los cuales se determinaron que corresponden a gastos de mantenimientos, limpieza, pintura de viviendas, que sufren desgastes producto del ambiente corrosivo o de fenómenos naturales como lluvias e inundaciones como se explica en la columna observaciones.

Tabla 16.

Gastos mal categorizados como propiedades, planta y equipo – Maquinarias y Equipos al 31 de diciembre del 2019

Detalle	Valor en libros	Cuenta contable	Observación
93204 – Reparación motor	30.051	Maquinarias y Equipos	Gasto de limpieza de varios motores ubicados en diferentes haciendas
Reparación Motor grúa 2	3.369	Maquinarias y Equipos	Gasto de limpieza de motor.
Mantenimiento Tractor 390E	6.124	Maquinarias y Equipos	Gasto por pintura para tractor 390.
Mantenimiento Generador 5	5.164	Maquinarias y Equipos	Gasto de limpieza de generador 5.
Mantenimiento y rep Varios generadores	11.123	Maquinarias y Equipos	Gasto de limpieza de varios generadores ubicados en diferentes haciendas
Mantenimiento Tractor 2	10.008	Maquinarias y Equipos	Gasto por pintura para tractor 2
Mantenimiento Tractor 1	1.066	Maquinarias y Equipos	Gasto por pintura para tractor 1
Reparación de motor 2	371	Maquinarias y Equipos	Gasto por reubicación de motor 2

Mantenimiento motor de riego	81	Maquinarias y Equipos	Gasto por reubicación de motor de riego
adición-activo principal	686	Maquinarias y Equipos	No se logró identificar el activo principal
Total	68.043		

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

La Compañía Afripalma posee un gran número de maquinarias y equipos para su operativa diaria (ver detalle en anexo 3), los cuales tienen un costo histórico elevado, por lo tanto, los costos para conservación son significativos y materiales como gastos de pintura, limpieza o reubicación los cuales se deben reconocer en el resultado del ejercicio. Las maquinarias y equipos necesitan mantenimientos diarios por que mantienen su actividad operativa en un ambiente corrosivo por el uso de fertilizantes en el cultivo de palma africana.

Tabla 17.

Gastos mal categorizados como propiedades, planta y equipo – Infraestructura Agrícola al 31 de diciembre del 2019

Detalle	Valor en libros	Cuenta contable	Observación
Adecuación drenajes	159.881	Infraestructura Agrícola	Gastos de limpieza de drenaje por sedimentos de tierra.
Proyecto de nuevo cultivo	83.339	Infraestructura Agrícola	Gastos por estudio de suelo, proyecto cancelado

Limpieza de canales primarios	54.218	Infraestructura Agrícola	Gastos de limpieza de canales por la proliferación de arbustos
limpieza piscina de cultivos de palma	63.443	Infraestructura Agrícola	Gastos de limpieza de piscina por la proliferación de arbustos
limpieza sistema de drenaje	2.572	Infraestructura Agrícola	Gastos de limpieza de drenaje por sedimentos de tierra
Drenajes y sistemas de riego	46.804	Infraestructura Agrícola	Gastos de limpieza de drenaje por sedimentos de tierra
Drenaje de canales y terraplén	17.845	Infraestructura Agrícola	Gasto de limpieza de canales de riego y muros de terraplén
Reparación muro gavión	4.593	Infraestructura Agrícola	Gasto por adecuación de muro por erosión del suelo
Mantenimiento canales de riego	33.883	Infraestructura Agrícola	Gasto por adecuación de canales de riego por erosión del suelo
Limpieza de canales terciarios	12.008	Infraestructura Agrícola	Gastos de limpieza de canales de drenaje terciarios
Limpieza Canales de riego	13.004	Infraestructura Agrícola	Gastos de limpieza de drenaje por sedimentos de tierra

Adecuación sistema de riego	20.177	Infraestructura Agrícola	Gastos de drenaje por sedimentos de tierra
Adecuación de muro talud	170.135	Infraestructura Agrícola	Gastos para remover tierra y rocas para mantenimiento de muro talud.
Total	681.900		

Fuente: AFRIPALMA S.A.

Elaborado por: Sesme (2021)

Para el análisis de Infraestructura agrícola se solicitó ayuda al personal operativo de la compañía Afripalma, donde se pudo determinar que existen muchos canales de riego, canales de drenaje y muros de contención de tierra y de rocas, pero al estar asentados sobre un suelo de textura arcillosa provoca sedimentos de tierra, erosión del suelo, proliferación de arbustos que obstaculizan los sistemas de riego por lo cual se generan gastos diarios para mantenimiento de las Infraestructuras agrícolas.

CAPÍTULO IV

4 INFORME FINAL

La motivación para el análisis de la incidencia en los estados financieros que causa la revaluación de propiedades, planta y equipo en la compañía Afripalma se debe a que su mayor inversión se encuentra en las propiedades, planta y equipo. El presente trabajo de titulación fue realizado con el único fin y propósito de informar y servir como guía para la correcta aplicación de la norma NIC 16.

La compañía Afripalma S.A., se encuentra en proceso de crecimiento y ampliación de sus instalaciones, pero en el campo contable refiriéndonos de manera específica a la capitalización de costos posteriores al reconocimiento existe un déficit en la interpretación de la norma NIC 16 para el correcto reconocimiento, revaluación y tratamiento contable, lo cual genera distorsión en los valores razonables de sus elementos de propiedades, planta y equipo.

Afripalma S.A., realizó por primera vez revaluación de propiedades, planta y equipo en el año 2019 y deberá aplicar de manera obligatoria lo establecido en la (Norma Internacional de Contabilidad NIC 8, 2018) Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, párrafo 14 y 15:

14. La entidad cambiará una política contable sólo si tal cambio:

(a) Se requiere por una NIIF; o

(b) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

15. Los usuarios de los estados financieros tienen la necesidad de poder comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, a fin de identificar tendencias en su situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo. En consecuencia, se aplicarán las mismas políticas contables dentro de cada periodo, así como de un periodo a otro, excepto si se presentase algún cambio en una política contable que cumpliera alguno de los criterios del párrafo 14.

La compañía estima realizar revaluaciones cada 3 años, por este motivo es importante la correcta aplicación de la norma contable para presentar estados financieros comparables y razonables que reflejen fielmente la realidad económica de la empresa ante los proveedores de capital.

Con los antecedentes indicados, en Afripalma S.A., es necesario llevar a cabo capacitaciones referentes a la NIC 16 Propiedades, planta y equipo para que el personal contable y financiero esté actualizado y conozca el tratamiento contable y la aplicación de la misma de tal manera que contribuyan al mejoramiento de la información financiera.

4.1 Propuesta para mejorar los escenarios

Luego del proceso de investigación de los problemas presentados, el aporte para de este trabajo de investigación será mejorar los escenarios con base a la norma contable NIC 16 de tal manera que sus activos presenten razonabilidad y obtener un efecto positivo en la revaluación de propiedades, planta y equipo.

Considerando que en las tablas 15, 16 y 17 ya se identificaron cuáles son los gastos que se registraron de forma incorrecta como propiedades, planta y equipo, la empresa debió reconocer estos en resultados cuando se incurrió en ellos, respetando el principio de contabilidad (PCGA) Devengado, que se refiera a la importancia de registrar los hechos económicos en el momento que suceden.

4.2 Asiento contable para la reclasificación de gastos derivados de mantenimientos diarios

Tabla 18.

Propuesta de Asiento contable para la reclasificación a gastos

Cuenta contable	Debe	Haber
-1-		
Gastos de mantenimiento de edificios Propiedades, planta y equipo	105.228	105.228
P/R gastos de mantenimiento y adecuación de viviendas		
-2-		
Gastos de mantenimiento de maquinarias y equipos Propiedades, planta y equipo	68.043	68.043
P/R gastos de mantenimiento de motores y generadores		
-3-		
Gastos de mantenimiento de infraestructura agrícola Propiedades, planta y equipo	681.900	681.900
P/R gastos por limpieza y drenaje de canales de riego		
TOTAL	855.171	855.172

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 18 muestra la propuesta para la reclasificación a gastos de los valores que se categorizaron de forma incorrecta en propiedades, planta y equipo.

4.3 Tratamiento contable de la revaluación de propiedades, planta y equipo

La correcta contabilización de las revaluaciones de propiedades, planta y equipo se la debe realizar por cada activo, de esta forma se podrá determinar la variación, el factor de proporcionalidad y el impacto frente al valor neto en libros a la fecha de su valoración.; esta propuesta se la realiza considerando que la compañía Afripalma seguirá manteniendo el método por depreciación en línea recta. El tratamiento contable se lo realizará aplicando el método de reexpresión proporcional del costo y depreciación acumulada.

4.3.1 Plantaciones de palma africana

Tabla 19.

Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de 70 hectáreas de palma africana en Hacienda Victoria.

		Factor de proporcionalidad	Saldos reexpresados	Variación
Costo	200.000	1,27	253.781	53.781
(-) Depreciación acumulada	(46.324)	1,27	(58.781)	(12.457)
Valor neto en libros	153.676		195.000	41.324

Elaborado por: Sesme (2021)

Para aplicar este método lo primero que se debe hacer es sacar el factor de proporcionalidad de la siguiente forma:

$$\text{Factor de proporcionalidad} = \frac{\text{Valor tasado}}{\text{Saldo neto en libros}}$$

$$\text{Factor de proporcionalidad} = \frac{195.000}{153.676}$$

$$\text{Factor de proporcionalidad} = 1,27$$

Para calcular el saldo reexpresado se debe multiplicar tanto el costo histórico y depreciación acumulada por el factor de proporcionalidad.

La variación se la obtiene de la resta entre el saldo reexpresado y el costo histórico.

Los asientos contables para este método son:

Tabla 20.

Tratamiento contable de la revaluación de 70 hectáreas de Plantaciones de palma africana

Fecha	Cuentas	Debe	Haber
	1		
Dic, 2019	Gasto por depreciación	47.550	
Dic, 2019	Depreciación acumulada		47.550
	P/R depreciación acumulada de plantaciones de palma africana		
	2		
Dic, 2019	Propiedades, planta y equipo (costo revaluado)	41.797	
Dic, 2019	Depreciación acumulada (revaluada)		19.771
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación		22.026
	P/R Reexpresión proporcional de la ganancia por revaluación		
	3		
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación	22.026	
Dic, 2019	Superávit por revaluación		22.026
	P/R registro de superávit por revaluación		
TOTAL		111.373	111.373

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 20 muestra el correcto tratamiento contable de la revaluación de propiedades planta y equipo de 70 hectáreas de plantaciones de palma africana aplicando el método de reexpresión proporcional del costo y depreciación acumulada donde se contabilizó: el gasto por depreciación acumulada, la ganancia por revaluación, es decir la variación o reexpresión proporcional en el costo, depreciación acumulada y su efecto que debe pasar por Otro Resultado Integral y el superávit por revaluación.

4.3.2 Terrenos

Tabla 21.

Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación del terreno Hacienda Victoria.

		Factor de proporcionalidad	Saldos reexpresados	Variación
Costo	290.760	1	295.000	4.240
(-) Depreciación acumulada	-	-	-	-
Valor neto en libros	290.760		295.000	4.240

Elaborado por: Sesme (2021)

En la tabla 21 para el caso de terreno se estableció un factor de proporcionalidad de 1 y en este caso no registra depreciación acumulada por ser un activo no depreciable.

Los asientos contables para este método son:

Tabla 22.

Tratamiento contable de la revaluación del terreno Hacienda Victoria

Fecha	Cuentas	Debe	Haber
	1		
Dic, 2019	Propiedades, planta y equipo (costo revaluado)	4.240	
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación P/R reexpresión proporcional de la ganancia por revaluación de terreno hcda Victoria.		4.240
	2		
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación	4.240	
Dic, 2019	Superávit por revaluación P/R registro de superávit por revaluación		4.240
TOTAL		4.240	4.240

Elaborado por: Sesme (2021)

En el caso de terreo cambia el escenario en la contabilización por ser un activo no depreciable, en la tabla 22 se contabilizó: la ganancia por revaluación, es decir la variación o reexpresión proporcional en el costo, la ganancia por revaluación que debe pasar por Otro Resultado Integral y el superávit por revaluación.

4.3.3 Edificios

Tabla 23.

Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de del edificio administrativo.

		Factor de proporcionalidad	Saldos reexpresados	Variación
Costo	150.524	1,22	184.179	33.655
(-) Depreciación acumulada	(50.000)	1,22	(61.179)	(11.179)
Valor neto en libros	100.524		123.000	22.476

Elaborado por: Sesme (2021)

De acuerdo a lo expuesto en el informe de revaluación emitido por el perito evaluador, el Edificio Administrativo tiene un valor de mercado de \$123.000 generando una variación de \$22.476 y un factor de proporcionalidad de 1,22.

Los asientos contables para este método son:

Tabla 24.

Tratamiento contable de la revaluación del Edificio Administrativo

Fecha	Cuentas	Debe	Haber
	1		
Dic, 2019	Gasto por depreciación	50.000	
Dic, 2019	Depreciación acumulada		50.000
	P/R depreciación acumulada de edificio administrativo		
	2		
Dic, 2019	Propiedades, planta y equipo (costo revaluado)	33.655	
Dic, 2019	Depreciación acumulada (revaluada)		11.179
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación		22.476
	P/R Reexpresión proporcional de la ganancia por revaluación de edificio administrativo		

3

Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación	22.476	
Dic, 2019	Superávit por revaluación		22.476
	P/R registro de superávit por revaluación		
TOTAL		106.131	106.131

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 24 muestra el correcto tratamiento contable de la revaluación de propiedades planta y equipo de edificio administrativo: el gasto por depreciación acumulada, la ganancia por revaluación, es decir la variación o reexpresión proporcional en el costo, depreciación acumulada y su efecto que debe pasar por Otro Resultado Integral y el superávit por revaluación.

4.3.4 Maquinarias y equipos

Tabla 25.

Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de cabezal de engranaje.

			Factor de proporcionalidad	Saldos reexpresados	Variación
Costo	85.000		1,09	92.986	7.986
(-) Depreciación acumulada	(21.926)		1,09	(23.986)	(2.060)
Valor neto en libros	63.074			69.000	5.926

Elaborado por: Sesme (2021)

De acuerdo a lo expuesto en el informe de revaluación emitido por el perito evaluador, uno de los cabezales de engranaje tiene un valor de mercado de \$69.000 utilizando el método comparativo que permite comparar u homologar al bien inspeccionado con bienes similares y de otros fabricantes existentes en el mercado

local e internacional y que presenten las mismas características técnicas, años de fabricación y procedencia.

Los asientos contables para este método son:

Tabla 26.

Tratamiento contable de la revaluación de cabezal de engranaje.

Fecha	Cuentas	Debe	Haber
	1		
Dic, 2019	Gasto por depreciación	21.926	
Dic, 2019	Depreciación acumulada		21.926
	P/R depreciación acumulada de cabezal de engranaje		
	2		
Dic, 2019	Propiedades, planta y equipo (costo revaluado)	7.986	
Dic, 2019	Depreciación acumulada (revaluada)		2.060
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación		5.926
	P/R Reexpresión proporcional de la ganancia por revaluación de maquinaria y equipos		
	3		
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación	5.926	
Dic, 2019	Superávit por revaluación		5.926
	P/R registro de superávit por revaluación		
TOTAL		35.838	35.838

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 26 muestra el correcto tratamiento contable de la revaluación de propiedades planta y equipo de un cabezal de engranaje de la cuenta maquinaria y equipos donde se contabilizó: el gasto por depreciación acumulada, la ganancia por revaluación, es decir la variación o reexpresión proporcional en el costo, depreciación

acumulada y su efecto que debe pasar por Otro Resultado Integral y el superávit por revaluación.

4.3.5 Infraestructura agrícola

Tabla 27.

Reexpresión proporcional del costo histórico y la depreciación acumulada en la revaluación de sistema de riego.

			Factor de proporcionalidad	Saldos reexpresados	Variación
Costo	210.000		1,18	248.732	38.732
(-) Depreciación acumulada	(52.119)		1,18	(61.732)	(9.613)
Valor neto en libros	157.881			187.000	29.119

Elaborado por: Sesme (2021)

En la tabla 27 se muestra el valor razonable establecido por el perito evaluador al sistema de riego generando una variación de \$29.119 frente al valor neto en libros a la fecha de su valoración.

Los asientos contables para este método son:

Tabla 28.

Tratamiento contable de la revaluación sistema de riego.

Fecha	Cuentas	Debe	Haber
	1		
Dic, 2019	Gasto por depreciación	52.119	
Dic, 2019	Depreciación acumulada		52.119
	P/R depreciación acumulada de sistema de riego		
	2		
Dic, 2019	Propiedades, planta y equipo (costo revaluado)	38.732	
Dic, 2019	Depreciación acumulada (revaluada)		9.613
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación		29.119

P/R Reexpresión proporcional de la ganancia por revaluación de infraestructura agrícola			
3			
Dic, 2019	Otro resultado integral: Ganancia por revaluación	29.119	
Dic, 2019	Superávit por revaluación		29.119
P/R registro de superávit por revaluación			
TOTAL		119.970	119.970
Elaborado por: Sesme (2021)			

La tabla 28 muestra el correcto tratamiento contable de la revaluación de propiedades planta y equipo del sistema de riego de la cuenta infraestructura agrícola donde se contabilizó: el gasto por depreciación acumulada, la ganancia por revaluación, es decir la variación o reexpresión proporcional en el costo, depreciación acumulada y su efecto que debe pasar por Otro Resultado Integral y el superávit por revaluación.

4.4 Efectos de la revaluación de propiedades planta y equipo

De acuerdo al análisis de la información proporcionado por la compañía Afripalma, en la tabla 9 se evidenció un déficit en los ajustes por revaluación de propiedades, planta y equipo lo cual no es favorable para la compañía. Aplicando la reclasificación oportuna de gastos de acuerdo a la tabla 1, las propiedades, planta y equipo mostraran cifras razonables.

Tabla 29.

Propuesta para la presentación de ajustes por revaluación de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019

Cuenta contable	Cantidad de ítems	Valor neto en libros	Ajuste por revaluación	Valor razonable
Plantaciones Palma Africana	15	4.722.771	1.443.000	6.165.771
Total plantaciones de Palma	15	4.722.771	1.443.000	6.165.771
Terrenos	10	6.572.510	15.149	6.587.659
Total terrenos	10	6.572.510	15.149	6.587.659
Edificios	6	118.679	22.394	141.073
Maquinarias y Equipos	102	809.333	36.167	845.500
Obras Infraestructura Agrícola	37	1.108.826	326.202	1.435.028
Total Propiedades, planta y equipo (otros tangibles)	145	2.036.838	384.764	2.421.601
TOTAL GENERAL	170	13.332.118	1.842.913	15.175.031

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 29 presenta la reexpresión de ajustes por revaluación de propiedades, planta y equipo con un superávit de \$1.443.000 en plantaciones de palma africana y de \$ 15.149 en la cuenta terrenos y \$384.764 en otros tangibles que incluye edificios, maquinarias y equipos e infraestructura agrícola, considerando que éste último se presentó en negativo en la evaluación al 31 de diciembre del 2019 con (204.850).

Por lo tanto, la compañía Afripalma reconocería en patrimonio \$1.842.913 como superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo.

4.5 Estado de situación financiera con las mejoras sugeridas

Tabla 30.

Propuesta para la presentación del Estado de situación financiera comparativo al 31 de diciembre del 2019

AFRIPALMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA)

	2019	2019	Variación	Variación
	Propuesta	Actual	\$	%
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo	500.000	500.000	-	0%
Cuentas por cobrar	94.890	94.890	-	0%
Inventarios	4.637.634	4.637.634	-	0%
Otros activos corrientes	2.476	2.476	-	0%
TOTAL DE ACTIVOS	5.235.000	5.235.000	-	0%
CORRIENTES				
ACTIVOS NO				
CORRIENTES				
Propiedades, planta y equipo	16.284.445	15.984.420	589.614	4%
Otros activos no corrientes	1.083	1.083	-	0%
TOTAL DE ACTIVOS NO	16.285.528	15.985.503	589.614	4%
CORRIENTES				
TOTAL DE ACTIVOS	21.520.528	20.930.914	589.614	3%
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar	78.086	78.086	-	0%
Obligaciones acumuladas	114.900	114.900	-	0%
Pasivos por impuestos corrientes	29.402	29.402	-	0%
TOTAL DE PASIVOS	222.389	222.389	-	0%
CORRIENTES				
PASIVOS NO				
CORRIENTES				
Obligaciones financieras largo plazo	5.399.522	5.399.522	-	0%
Otros pasivos no corrientes	279.180	279.180	-	0%

TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	5.678.702	5.678.702	-	0%
TOTAL DE PASIVOS	5.901.091	5.901.091	-	0%
PATRIMONIO				
Capital	500.000	500.000	-	0%
Otros resultados integrales-Superávit por revaluación propiedades, planta y equipo	1.842.913	1.458.149	384.764	26%
Otros resultados integrales-Déficit por revaluación propiedades, planta y equipo	-	(204.850)	(204.850)	-100%
Resultado del ejercicio	346.161	346.161	-	0%
Resultados acumulados	12.930.363	12.930.363	-	0%
TOTAL DE PATRIMONIO	15.619.437	15.029.823	589.614	4%
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	21.520.528	20.930.914	589.614	3%

Elaborado por: Sesme (2021)

Habiendo aplicado la reclasificación correcta de los gastos de acuerdo a la propuesta sugerida en la tabla 28, el estado de situación financiera de la tabla 30 reflejará cifras razonables.

Las propiedades planta y equipo con un importe de \$16.284.445 que representa una variación del 4% con relación a lo que presentó la compañía al 31 de diciembre del 2019.

Consecuentemente, presentaría una mejora en patrimonio con un importe de \$1.842.913 de superávit por revaluación con una variación del 26%, aplicando esta propuesta no presentaría déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo.

4.6 Estado de resultado integral con las mejoras sugeridas.

Tabla 31.

Propuesta para la presentación del Estado de Resultado Integral comparativo al 31 de diciembre del 2019

AFRIPALMA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	2019	2019	Variación	Variación
	Propuesta	Actual	\$	%
Ventas	5.279.346	5.279.346	-	0%
Ganancia en el valor razonable de Activos Biológicos	5.681	5.681	-	0%
Costo de Venta	3.918.195	3.918.195	-	0%
Margen Bruto	1.366.832	1.366.832	-	0%
GASTOS OPERATIVOS				
Gastos Administrativos	422.674	422.674	-	0%
Gastos Financieros	483.475	483.475	-	0%
Otros Egresos	-	-	-	-
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	906.149	906.149	-	0%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	460.683	460.683	-	0%
UTILIDAD OPERACIONAL				
Utilidad antes de participación Trabajadores	460.683	460.683	-	0%
Participación de Trabajadores	32.693	32.693	-	0%
Utilidad antes de impuestos	427.989	427.989	-	0%
Impuesto a la renta único a la actividad de palma	81.828	81.828	-	0%
TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL	346.161	346.161	-	0%
OTRO RESULTADO INTEGRAL				
Superávit de revaluación de propiedades, planta y equipo	1.842.913	1.458.149	384.764	26%
Déficit por revaluación de propiedades, planta y equipo	-	(204.850)	(204.850)	-100%
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	2.189.074	1.599.460	589.614	37%

Elaborado por: Sesme (2021)

La tabla 31 Estado de Resultado Integral muestra la variación en las cuentas de Otro Resultado Integral a causa de la revaluación de propiedades, planta y equipo.

4.7 Análisis de la variación en el Estado de cambios en el patrimonio con las mejoras sugeridas.

Tabla 32.

Análisis de la variación en el Estado de cambios en el Patrimonio

AFRIPALMA S.A.				
Estado de cambios en el patrimonio				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019				
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)				
	Total Propuesta	Total Actual	Variación \$	Variación %
Saldo inicial al 31 de diciembre del 2018	13.583.679	13.583.679	-	0%
Revaluación de Propiedades, planta y equipo	1.842.913	1.458.149	589.614	26%
Utilidad del ejercicio	346.161	346.161	-	0%
Transferencia a resultados acumulados		-	-	-
Otros	(153.316)	(153.316)	-	0%
Saldo final al 31 de diciembre del 2019	15.619.437	15.029.823	589.614	4%

Elaborado por: Sesme (2021)

En la tabla 32 se realizó un análisis del Estado de cambios en el patrimonio del saldo final al 31 de diciembre del 2019 con un importe de \$15.029.823 y el saldo con las mejoras propuestas con un importe de \$15.619.437 lo cual genera una variación del 4%.

CONCLUSIONES

La compañía Afripalma desconoce los criterios establecidos en la NIC 16 para el reconocimiento inicial y costos posteriores, revaluación y tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, además sus políticas y procedimientos internos tienen criterios obsoletos al no estar actualizados, lo cual no permite a sus empleados realizar un análisis de gastos de mantenimiento diario o costos capitalizables si se satisfacen las condiciones para su reconocimiento.

Se determinó que, al no tener una revisión y reclasificación oportuna de costos, estos pueden llegar a sobrevalorar las propiedades, planta y equipo, es decir sus estados financieros no reflejan la realidad económica de la empresa, para esto es importante la comunicación con las áreas técnicas, para conocer a detalle los registros que se generan a causa de mantenimientos diarios.

Se evaluó el listado general de propiedades, planta y equipo para identificar y analizar aquellos registros que correspondían a gastos de mantenimiento diario lo cual estaba provocando distorsión en sus elementos de propiedades, planta y equipo, esto corresponde a 33 ítems con un importe de \$855.171, de acuerdo a los soportes proporcionados por la compañía Afripalma estos corresponden a años anteriores del 2013 al 2019 por falta de control en sus registros.

Se analizó al ajuste por revaluación que la compañía presentó al 31 de diciembre del 2019, de los 203 activos que se revaluaron solo 25 presentaban un superávit por revaluación, la diferencia de 180 activos que corresponden a las cuentas edificios, maquinarias y equipos e infraestructura agrícola presentaban un déficit debido a la falta

de análisis en las capitalizaciones con un importe de \$ 204.850. por lo tanto, lo que se reconoció en patrimonio fue un superávit de revaluación por \$1.458.149.

Se aplicó la propuesta con saldos reexpresados y se evidenció una mejora en la razonabilidad de los elementos de propiedades, planta y equipo por lo tanto en el patrimonio se registra un superávit por revaluación importe de \$1.842.913 mejorando el escenario anterior con una variación del 26%, esto también mejora la presentación de estados financieros frente a socios, accionistas o proveedores de capital ya que los estados financieros tienen propósitos de información general, útil para la toma de decisiones económicas en cada entidad.

RECOMENDACIONES

Capacitar al personal contable y financiero para mejorar la interpretación de la NIC 16 obedeciendo a la realidad económica de la empresa con el único fin de disminuir los riesgos de posibles errores contables de propiedades, planta y equipo, además de actualizar sus políticas y procedimientos internos que sirvan como guía para el tratamiento de las propiedades, planta y equipo.

Analizar a detalle los registros cargados en las cuentas de propiedades, planta y equipo de tal manera que al cierre de cada mes se puedan reclasificar al gasto aquellos valores que de acuerdo a la norma contable NIC 16 no deben ser reconocidos en el importe en libros porque no cumplen con los criterios de capitalización.

Mantener constante comunicación con las áreas técnicas porque ellos pueden brindar mayor explicación para analizar los registros que se generan producto del mantenimiento diario de sus instalaciones y maquinarias, ya que por ser una empresa agrícola las áreas técnicas también deben conocer los criterios contables y financieros.

Revisar el presente trabajo de investigación para evaluar el impacto positivo que genera la correcta aplicación de la NIC 16, minimizando los errores que pueden ser observados por entes de control al capitalizar gastos que deben ser reconocidos cuando se generan; respetando los principios de contabilidad generalmente aceptados de tal manera la compañía efectúe los registros contables propuestos en la tabla 28.

BIBLIOGRAFIA

- Arauz, M. (2017). Ajustes y reclasificaciones de auditoria de gastos de operacion por las depreciaciones de propiedades, planta y equipo. *Universidad Tecnica de Machala*.
- Ayabaca, O., & Aguirre, J. (2018). Estudio de la adopcion de las Normas Internacionales de Informacion Financiera en el sector industrial y comercial de Cuenca, sus principales ajustes u politicas contables. *Economia y Politica*, 2.
- Borrero, A., & Ortiz, O. (2016). *PYMES Implementacion de normas de informacion financiera Internacional*. Barranquilla, Colombia: Ediciones de la U.
- Correa, D., Maza, J., & Chavez, G. (2018). Los estandares internacionales NIC 16 para el desmantelamiento de equipos. *Revista Conrado*.
- Cueva, K. (2019). Perspectivas de la revalorizacion de maquinaria pesada tipo caminero en la empresa "Multi servicio de talleres": procedimientos y efectos. *Universidad Tecnica de Machala*.
- Fierro, Angel; Fierro Fernando. (2015). *Contabilidad de activos con enfoque NIIF para las pymes*. Bogota, Colombia: Ecoe Ediciones Ltda.
- Garcia, P. (2015). *Revista Contabilidad y Direccion*.
- Guevara, Mauricio. (2015). *Propiedad, planta y equipo*. Mexico, Mexico: Instituto Mexicano de Contadores Publicos.
- Hoogervorst, H. (2014). *www.ifrs.org*. Retrieved from www.ifrs.org.

- Jeannette Herz. (2018). *Apuntes de Contabilidad Financiera*. Lima, Peru: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas .
- Maza, J., Chavez, G., & Herrera, J. (2017). Revalorizacion de propiedades planta y equipo con fines de financiamiento. *Universidad y Sociedad*, 3.
- Norma Internacional de Contabilidad 16*. (2016). IFRS Foundation.
- Norma Internacional de Contabilidad 36*. (2013). *Deterioro del Valor de los Activos*. International Accounting Standards Committee Foundation.
- Norma Internacional de Contabilidad NIC 8*. (2018). Londres, Inglaterra: International Accounting Standards Board.
- Norma Internacional de Informacion Financiera 13*. (2017). *Valoracion del valor razonable*. IFRS Foundation.
- Rincón, C., Flórez, E., & Narvárez, J. (2018). *Impuestos Diferidos*. Bogota, Colombia: Ediciones de la U.
- Superintendencia de Bancos. (2020). *Resolucìon N° SB-2020-0573*. Superintendencia de Bancos, Quito, Ecuador.
- Superintendencia de Compañías. (2011). *SC.Q.ICI.CPA.IFRS.11.01*. Quito, Ecuador.
- Tapia, E. (2017). *Revaluó de propiedades, plana y equipo y su incidencia en el impuesto a la renta*. Guayaquil: Universidad Laica Vicente Rocaguerte de Guayaquil.

ANEXOS

Anexo 1. Adopción de las NIIF en el Ecuador.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RESOLUCIÓN No. SC.Q.ICI.CPAIFRS. II. 01

MARCELO ICAZA PONCE
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 294 de la Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías, determinar mediante resolución los principios contables que aplicarán obligatoriamente en la elaboración de los estados financieros, las compañías y entidades sujetas a su control;

QUE el Art. 295 del mismo cuerpo legal le confiere atribuciones para reglamentar la oportuna aplicación de tales principios;

QUE, mediante Resolución No. SC.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 1 de enero de 2009;

QUE con Resolución No. ADM.8199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF";

QUE, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, el Superintendente de Compañías estableció el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, determinando tres grupos;

QUE, en el numeral 3 del Art. Primero de la resolución citada en el considerando anterior, se señala que el tercer grupo de compañías no consideradas en los dos grupos anteriores, aplicarán NIIF a partir del 1 de enero de 2012;

QUE, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), en julio de 2009 emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), cuya versión en español se editó en septiembre del mismo año;

QUE, las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las NIIF emitidas por el IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladores y en los emisores de normas de cada jurisdicción de aplicación de las Normas para PYMES;

QUE, con Resolución No. SC-1NPA-UA-G-10-005 de 5 de noviembre de 2010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de diciembre de 2010, la

Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES, en concordancia con la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución 1260;

QUE, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige las NIIF para las PYMES;

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

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES; b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DÓLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Las compañías y entes definidos en el artículo primero numerales 1 y 2 de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre de 2008, aplicarán NI IF completas.

ARTÍCULO TERCERO. - Toda compañía sujeta al control de esta Superintendencia, que optare por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, aplicará NIIF completas, siendo su período de transición el año inmediato anterior al de su inscripción;

ARTÍCULO CUARTO. - Si una compañía regulada por la Ley de Compañías, actúa como constituyente u originador en un contrato fiduciario, a pesar de que pueda estar calificada como PYME, deberá aplicar NIIF completas;

ARTÍCULO QUINTO. - Sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, por el siguiente:

"... Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con

Observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011"

ARTÍCULO SEXTO. - En el numeral 2 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, publicada en Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre de 2008, sustituir "...Las compañías que tengan activos iguales o superiores a US\$ 4'000.000 al 31 de diciembre de 2007", por lo siguiente: "Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta Resolución, adoptarán por el ministerio de la ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión; por tanto, si deja de usarla durante uno o más períodos sobre los que informa o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Si la situación de cualquiera de las compañías definidas en el primero y segundo grupos de la Resolución No. 08.G.DSC.OIO de 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del mismo año, cambiare, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en NI IF completas, aplicará lo dispuesto en la sección 35 "Transición a la NIIF para las PYMES", párrafos 35.1 y 35.2, que dicen:

"35.1. Esta Sección se aplicará a una entidad que adopte por primera vez la NIIF para las PYMES, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en las NIIF completas o en otro conjunto de principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), tales como sus normas contables nacionales, o en otro marco tal como la base del impuesto a las ganancias local.

35.2 Una entidad solo puede adoptar por primera vez la NIIF para las PYMES en una única ocasión. Si una entidad que utiliza la NIIF para las PYMES deja de usarla durante uno o más periodos sobre los que se informa y se le requiere o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, las exenciones especiales, simplificaciones y otros requerimientos de esta sección no serán aplicables a nueva adopción."

ARTÍCULO OCTAVO.- Si la Institución, ejerciendo los controles que le facultan la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores, estableciere que los datos y cifras que constan en los estados financieros presentados a la Superintendencia de Compañías, no responden a la realidad financiera de la empresa, se observará al representante legal, requiriéndole que presente los respectivos descargos, para cuyo efecto se concederá hasta el plazo máximo previsto en la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores; de no presentar los descargos requeridos, se impondrán las sanciones contempladas en las leyes de la materia y sus respectivos Reglamentos.

ARTÍCULO NOVENO. - Las compañías del tercer grupo que cumplan las condiciones señaladas en el artículo primero de la presente Resolución, en el periodo de transición (año 2011), elaboraran obligatoriamente un cronograma de

implementación y las conciliaciones referidas en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.

Los ajustes efectuados al inicio y al término del período de transición, deberán contabilizarse el 1 de enero de 2012.

ARTÍCULO DÉCIMO. - Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME podrá adoptar NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, decisión que comunicará a la Superintendencia de Compañías, debiendo posteriormente cumplir con las respectivas disposiciones legales.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - Aquellas compañías que por efectos de la presente Resolución deben aplicar las NIIF completas, prepararán la información contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.OIO del 20 de noviembre de 2008 y remitirán a esta Superintendencia, hasta el 31 de mayo de 2011 el cronograma de implementación aprobado en junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; y, hasta el 30 de noviembre de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - La presente Resolución entrará en vigencia desde esta fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Dada y firmada, en Quito, Distrito Metropolitano, a 12 de enero de 2011.

Anexo 2. Listado General de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2019

COMPAÑÍA AFRIPALMA

LISTADO GENERAL DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Descripción	Valor Neto en libros	Cuenta contable
Terreno	290.760	Terrenos
Valuación terrenos 2019	769	Terrenos
93204 - REP MOTOR	30.051	Maquinarias y Equipos
203hasForestal2133	805.515	Terrenos
Valuación terrenos 2019	2.762	Terrenos
Siembra nueva Palma 10 HAS	300.000	Plantaciones Palma Africana
Plantaciones proceso 17.65 HAS	60.863	Plantaciones Palma Africana
ConstrCarretaParaCosechaPrNac	2.045	Maquinarias y Equipos
ConstrCarretaParaCosechaPrNac	2.045	Maquinarias y Equipos
ConstrucCarretaParaCosechaPNac	3.066	Maquinarias y Equipos
ConstrucCarretaParaCosechaPNac	3.066	Maquinarias y Equipos
MOTOGUADAÑA STIHL FS-160	30.029	Maquinarias y Equipos
GPS GARMIN GPSMAP	10.083	Maquinarias y Equipos
SillaCuerinaColorAzulMetalica	4.003	Muebles y Enseres
COMPUTADOR HP PRODESK 400G5 i5	790	Equipos de computacion
Instalaciones bodega 2	4.552	Instalaciones
Construc Guardarraya Via Nueva	30.429	Obras Infraestruct. Agric.
ConjuntodeBaseElevadSistRiego	27.004	Obras Infraestruct. Agric.
GUARDARRAYA VIA DE ACCSESO	5.958	Obras Infraestruct. Agric.

Sistema de riego 7 hectáreas	15.043	Obras Infraestruct. Agric.
220.75hasterminadas2133Palma	574.833	Plantaciones Palma Africana
76.33hasPalma2148	320.093	Terrenos
Valuacion terrenos 2019	1.098	Terrenos
Plantaciones proceso 6.33 HAS	26.646	Plantaciones Palma Africana
ADICION VIVIENDA D TRABAJADOR	20.062	Edificios
ATMOMETRO MODELO A (CESPED)	2.094	Maquinarias y Equipos
BOMBA CAUDAL DE 5.5HP 2	9.040	Maquinarias y Equipos
ConsteInstElectricAltaTensMono	3.442	Obras Infraestruct. Agric.
CONSTRUCCION GUARDARRAYA	3.614	Obras Infraestruct. Agric.
ConstGuardarraya500mlarg3mAnch	15.028	Obras Infraestruct. Agric.
CONSTRUCC ESPIGON CON ROCA	31.727	Obras Infraestruct. Agric.
70has2148San Sebastian Palma	146.676	Plantaciones Palma Africana
784.31hasPalma	2.315.713	Terrenos
Valuacion terrenos 2019	1.560	Terrenos
Plantaciones proceso 36.86 has	179.272	Plantaciones Palma Africana
CONSTRUCCION BAÑO	2.970	Edificios
Reparacion Motor grua 2	3.369	Maquinarias y Equipos
Mantenimiento Tractor 390E	6.124	Maquinarias y Equipos
Mantenimiento Generador 5	5.164	Maquinarias y Equipos
Mantenimiento y rep. Varios generadores	11.123	Maquinarias y Equipos
12165RepMayMotorS/020755	16.554	Maquinarias y Equipos
REP.MAYORS# 041165	17.122	Maquinarias y Equipos
CABEZAL DE ENGRANAJE	60.074	Maquinarias y Equipos
Mantenimiento Tactor 2	10.008	Maquinarias y Equipos
Mantenimiento Tactor 1	1.066	Maquinarias y Equipos
CABEZAL ENGRANAJE 150HP	14.038	Maquinarias y Equipos

CABEZAL ENGRANAJE DE 200 HP	2.439	Maquinarias y Equipos
CABEZAL ENGRANAJE 150HP	3.645	Maquinarias y Equipos
GPS GARMIN GPSMAP	3.025	Maquinarias y Equipos
MOTOSIERRA STIHL 650	6.031	Maquinarias y Equipos
CABEZAL ENGRANAJE 150HP	3.634	Maquinarias y Equipos
Constrcarretón de cosecha	4.320	Maquinarias y Equipos
BOMBA 900GPM	6.791	Maquinarias y Equipos
BOMBA 900GPM	3.500	Maquinarias y Equipos
BOMBA 900GPM	3.500	Maquinarias y Equipos
BOMBA CAUDAL DE 5.5HP 2"	9.011	Maquinarias y Equipos
TRACTOR No 15	1.669	Maquinarias y Equipos
MOTOR WD615.64D con EMBRAGUE	2.652	Maquinarias y Equipos
MOTOBOMBA NUVOLA PS-80 5HP	144	Maquinarias y Equipos
MOTOBOMBA NUVOLA L3VPS 5HP	490	Maquinarias y Equipos
MOTOBOMBA NUVOLA L3VPS 5HP	490	Maquinarias y Equipos
TELEVISOR 21"	85	Muebles y Enseres
CONGELADOR HORIZONTAL 15PIES	197	Muebles y Enseres
ACONDICIONADOR AIRE 18000BTU	48	Muebles y Enseres
Silla Giratoria Soporte Brazo PNac	136	Muebles y Enseres
AMPLIACIÓN GUARDARRAYA	31.658	Obras Infraestruct. Agric.
Adecuacion drenajes	159.881	Obras Infraestruct. Agric.
GUARDARRAYA VIA DE ACCSESO	15.558	Obras Infraestruct. Agric.
Sistema de Riego	17.081	Obras Infraestruct. Agric.
Sistema eléctrico	10.444	Instalaciones
696.6hasterminadas2152Palma	1.467.648	Plantaciones Palma Africana
142hasPalma2160	610.555	Terrenos
Valuacion terrenos 2019	2.093	Terrenos
Cambio Cubierta Vivienda Trab	1.045	Edificios
Const Dormitorio Viviend Trabajad	1.002	Edificios

Reparacion motor 2	371	Maquinarias y Equipos
Mantenimiento motor de riego	81	Maquinarias y Equipos
ACONDICIONADOR D/AIRE18000BTU	497	Muebles y Enseres
UPS TRIPPLITE AVR750U	30	Equipos de computacion
SCANNER CANON LIDE 120	50	Equipos de computacion
BIOMETRICO FP9900	65	Equipos de computacion
IMPRESORA HP LASERJET	70	Equipos de computacion
Proyecto de nuevo cultivo	83.339	Obras Infraestruct. Agric.
ConstMuroPiedraEscollereraDina	13.968	Obras Infraestruct. Agric.
GUARDARRAYA VIA DE ACCSESO	25.974	Obras Infraestruct. Agric.
Sistema contra incendio	13.437	Instalaciones
ConstGuardarrayaViaLote14	1.615	Obras Infraestruct. Agric.
CONSTRUC GUARDARRAYA	17.635	Obras Infraestruct. Agric.
CONSTRUCCION GUARDARRAYA	13.896	Obras Infraestruct. Agric.
Mantenimiento de talud	29.691	Instalaciones
CONSTRUCC MURO ESPIGON	19.410	Obras Infraestruct. Agric.
ANTENA UBIQUITI 34 DBI	118	Equipos de radio-comun.
ANTENA UBIQUITI 34 DBI	118	Equipos de radio-comun.
RadioUbiquitiRocketStation 5M	29	Equipos de radio-comun.
RadioUbiquitiRocketStation 5M	29	Equipos de radio-comun.
Limpieza de canales primarios	54.218	Obras Infraestruct. Agric.

limpieza piscina de cultivos de palma	63.443	Obras Infraestruct. Agric.
142.94hasJuliana – Palma	333.543	Plantaciones Palma Africana
8.43hasPalma2162	177.389	Terrenos
Valuacion terrenos 2019	609	Terrenos
Carreton2.44mLong1.2mAnch No.1	556	Maquinarias y Equipos
Sistema de Riego	9.850	Obras Infraestruct. Agric.
38.80hasterminadas2162 Palma	86.383	Plantaciones Palma Africana
ACONDICIONADOR AIRE 24000BTU	605	Muebles y Enseres
SillaGIratoriaSoporteBrazoPNac	136	Muebles y Enseres
SillaGIratoriaSoporteBrazoPNac	136	Muebles y Enseres
SillaGIratoriaSoporteBrazoPNac	136	Muebles y Enseres
CAMIONETA 4x2 C/D	14.695	Vehiculos
CAMIONETA 4x4 C/S	18.980	Vehiculos
ComputadorHPProdesk600G1I5	46	Equipos de computacion
PC HP PRODESK 600 G2 I5 3.2GHZ	368	Equipos de computacion
COMPUTADOR HP PRODESK 400G3 I5	430	Equipos de computacion
COMPUTADOR HP PRODESK400 G4 I5	293	Equipos de computacion
IMPRESORA EPSON	106	Equipos de computacion
256.45hasPalma	885.685	Terrenos
Valuacion terrenos 2019	3.036	Terrenos
Plantaciones proceso 2.30 Has	16.426	Plantaciones Palma Africana
Plantaciones proceso 45.56 HAS	30.040	Plantaciones Palma Africana
Reparación MALLA ESTC.RIEGO	18.004	Edificios
BODEGA AGROQUIMICOS BANASTRU	6.086	Edificios
VIVIENDA COMEDOR#3 HAC.BANASTU	10.002	Edificios

Reparacion.Bodega general	14.004	Edificios
Dispens. Medico Hac. Banastru	8.057	Edificios
CAMBIO CUBIERTA Bodega 2	907	Edificios
Cambio de cuboierta mesa paletizado	2.929	Edificios
Vivi-comedor Administ. Banastr	4.041	Edificios
CERRAMIENTO CON MALLA METALICA	1.357	Instalaciones
Motor Diesel cat. 3126 HP pot	9.735	Maquinarias y Equipos
15405RepMayExtMotorS/64Z14563	5.142	Maquinarias y Equipos
44558RepMayorMotorS/BEJ11787	19.486	Maquinarias y Equipos
Carreton2.44mLong1.2mAnch No.2	556	Maquinarias y Equipos
Carreton2.44mLong1.2mAnch No.3	556	Maquinarias y Equipos
Carreton2.44mLong1.2mAnch No.4	556	Maquinarias y Equipos
EMBRAGUE IND SAE3-2DISC11"	1.072	Maquinarias y Equipos
adición-activo principal	686	Maquinarias y Equipos
ConstrCarretaParaCosechaPrNac	20.051	Maquinarias y Equipos
CABEZAL ENGRANAJE 150HP	3.645	Maquinarias y Equipos
PODADORA STIHL	3.018	Maquinarias y Equipos
BOMBA CENTRIFUGA	4.008	Maquinarias y Equipos
BOMBA SUM VERT 900GPM COMPLETA	43.628	Maquinarias y Equipos
MOTOR WD615.64D 211HP	1.981	Maquinarias y Equipos
MOTOR WD615.64D 211HP	2.495	Maquinarias y Equipos
MOTOR DIESEL EST 98HP 1800RPM	19.024	Maquinarias y Equipos
ACONDICIONADOR AIRE 24000BTU	140	Muebles y Enseres
AireAcondicionadoSplit12000BTU	485	Muebles y Enseres
P17168 Enlace de corto alcance	123	Equipos de computacion
SCANNER CANON LIDE 120	30	Equipos de computacion
IMPRESORA HP LASERJET	79	Equipos de computacion
Sistema contra incendio	1.139	Instalaciones
limpieza sistema de drenaje	2.572	Obras Infraestruct. Agric.

Drenajes y sistemas de riego	46.804	Obras Infraestruct. Agric.
Drenaje de canales y terraplen	17.845	Obras Infraestruct. Agric.
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	1.144	Obras Infraestruct. Agric.
Instalaciones galpon 1	1.722	Instalaciones
Reparacion muero gavion	4.593	Obras Infraestruct. Agric.
GUARDARAYA 400 m F/N	33.883	Obras Infraestruct. Agric.
Mantenimiento de talud	3.799	Instalaciones
Sistema Riego subfoliar lote 9	66.681	Obras Infraestruct. Agric.
ConstruccCasetaParaPozoRieg5	12.033	Obras Infraestruct. Agric.
construccion canales drenaje	22.021	Obras Infraestruct. Agric.
Cons. Vía de acceso Plantación	25.491	Obras Infraestruct. Agric.
Sistema riego Subfoliar	172.725	Obras Infraestruct. Agric.
Sistema Riego subfolia lote 10	95.564	Obras Infraestruct. Agric.
P17168 Enlace de corto alcance	6.012	Equipos de radio- comun.
P17168 Enlace de corto alcance	8.101	Equipos de radio- comun.
P17168 Enlace de corto alcance	10.001	Equipos de radio- comun.
apertura instalacioness	27.559	Instalaciones
Instalaciones galpon 2	3.991	Instalaciones
Limpieza de canales terciarios	12.008	Obras Infraestruct. Agric.
Instalaciones galpon 3	1.946	Instalaciones
225.60haHacienda BanastruPalma	558.077	Plantaciones Palma Africana
191.04hasPalma	506.411	Terrenos

191.04hasPalma	250.374	Terrenos
Valuacion terrenos 2019	1.815	Terrenos
Plantaciones proceso 44.57 has	282.297	Plantaciones Palma Africana
Inst.CercaElectricaMachala	3.990	Edificios
Bodega de materiales	96.524	Edificios
Reparacion de vivienda para comedor	14.737	Edificios
39965RepMayMotorS/508981	14.385	Maquinarias y Equipos
MOTOR ELECT MONOF 5HP	9.000	Maquinarias y Equipos
MOTOR ELECT MONOF 5HP	9.000	Maquinarias y Equipos
MOTOR ELECT MONOF 5HP	9.000	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	3.006	Maquinarias y Equipos
GATA HIDRAULICA	804	Maquinarias y Equipos
MOTOGUADAÑA STIHL FS-280	403	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON	1.600	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	120	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	11.115	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	11.115	Maquinarias y Equipos

ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	11.115	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	11.115	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	11.115	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	11.115	Maquinarias y Equipos
ASPERSOR GRAN CAÑON NEL F-150	11.115	Maquinarias y Equipos
BOMBA ELECT SUMERGIBLE 5HP	5.006	Maquinarias y Equipos
BOMBA 1/2 HP STA RITE	5.008	Maquinarias y Equipos
BOMBA 1/2HP 110-230V	4.009	Maquinarias y Equipos
BOMBA 1/2HP 110-230V STA RITE	4.009	Maquinarias y Equipos
BOMBA CENTRIFUGA MONOFAS 5HP	2.788	Maquinarias y Equipos
BombaConMotorMonof3HPCajaContr	436	Maquinarias y Equipos
MAQUINA PEGADORA DE CARTON	5.000	Maquinarias y Equipos
MAQUINA PEGADORA DE CARTON	5.000	Maquinarias y Equipos
MAQUINA PEGADORA DE CARTON	5.000	Maquinarias y Equipos
MAQUINA PEGADORA DE CARTON	5.000	Maquinarias y Equipos
MAQUINA PEGADORA DE CARTON	5.000	Maquinarias y Equipos
MAQUINA PEGADORA DE CARTON	5.000	Maquinarias y Equipos
MAQUINA PEGADORA DE CARTON	5.000	Maquinarias y Equipos
MOTOR GENERADOR 34GFX992 34KW	10.054	Maquinarias y Equipos
BALANZA PARA PESAR CLOUSTER	1.501	Maquinarias y Equipos
BALANZA ELECTRONICA	7.001	Maquinarias y Equipos
BALANZA PRECISION	30.000	Maquinarias y Equipos
BALANZA PRECISION	30.000	Maquinarias y Equipos
BALANZA PRECISION	30.000	Maquinarias y Equipos
11477REP MOTOR	16.055	Maquinarias y Equipos
MOTOR	50.018	Maquinarias y Equipos
MOTOR ELECT MONOF 5HP	10.015	Maquinarias y Equipos
MOTOR WD615.64D 211HP	10.711	Maquinarias y Equipos
MOTOR WD615.64D 211HP	10.763	Maquinarias y Equipos
MOTOBOMBA	10.701	Maquinarias y Equipos
MOTOBOMBA	3.003	Maquinarias y Equipos
MOTOBOMBA	14.009	Maquinarias y Equipos
MOTOBOMBA NUVOLA PS-80 5HP	14.009	Maquinarias y Equipos

ACONDICIONADOR D/AIRE18000BTU	501	Muebles y Enseres
REFRIGERADORA 11 PIES NOFROST	350	Muebles y Enseres
CAMIONETA 4x2 C/S PlacaGSX9687	15.536	Vehiculos
Limpieza Canales de riego	13.004	Obras Infraestruct. Agric.
Obra de Infraestructura	28.025	Obras Infraestruct. Agric.
CONSTRUCCION SISTEMA DE RIEGO	126.129	Obras Infraestruct. Agric.
Muros de contención	12.254	Obras Infraestruct. Agric.
ConstPuentesMetalicoSoportTube	24.082	Obras Infraestruct. Agric.
CONSTRUCCION DE MURO	21.721	Obras Infraestruct. Agric.
Muros de contención	26.034	Obras Infraestruct. Agric.
Constr Sistema De Riego	78.696	Obras Infraestruct. Agric.
ConstrDiqueMuroDeContencion	36.129	Obras Infraestruct. Agric.
162.44has4147Palma Victoria	430.416	Plantaciones Palma Africana
103.09hasPalma	410.016	Terrenos
Valuacion terrenos 2019	1.406	Terrenos
Mantenimiento de galpones	19.549	Edificios
27759 ADIC SISTEMA D RED ELECT	71.054	Instalaciones
CASETA CON PLATAFORMA P MOTOR	20.032	Obras Infraestruct. Agric.
TINA CON CUBIERTA P TANQUE	20.059	Obras Infraestruct. Agric.
Construc Guardarraya Via Nueva	10.577	Obras Infraestruct. Agric.
Constr Via Acceso Interna	10.538	Obras Infraestruct. Agric.
Adecuacion sistema de riego	20.177	Obras Infraestruct. Agric.

Adecuacion de muro	170.135	Obras Infraestruct. Agric.
89.64has10028 Palma Retiro	229.651	Plantaciones Palma Africana
Valuacion Edificios 2019	-14.588	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-9.789	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-5.853	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-4.000	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-8.683	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-9.033	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-14.938	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-12.167	Edificios
Valuacion Edificios 2019	-3.783	Edificios
Valuacion palma africana 2019	50.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion palma africana 2019	140.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion palma africana 2019	120.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion palma africana 2019	450.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion palma africana 2019	135.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion palma africana 2019	146.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion palma africana 2019	100.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion palma africana 2019	210.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacionsu palma africana 2019	92.000	Plantaciones Palma Africana
Valuacion maq equipos 2019	-8.374	Maquinarias y Equipos
Valuacion maq equipos 2019	-4.000	Maquinarias y Equipos
Valuacion maq equipos 2019	-2.900	Maquinarias y Equipos
Valuacion maq equipos 2019	-3.654	Maquinarias y Equipos
Valuacion maq equipos 2019	-1.283	Maquinarias y Equipos

Valuacion maq equipos 2019	-789	Maquinarias y Equipos
Valuacion maq equipos 2019	-1.000	Maquinarias y Equipos
Valuacion maq equipos 2019	-9.070	Maquinarias y Equipos
Valuacion maq equipos 2019	-890	Maquinarias y Equipos
Valuacion infraestructura 2019	-15.000	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-12.098	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-23.728	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-13.987	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-9.367	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-2.000	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-3.897	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-4.500	Obras Infraestruct. Agric.
Valuacion infraestructura 2019	-5.480	Obras Infraestruct. Agric.
TOTAL	15.694.831	

Anexo 3. Principales proveedores para cotizaciones de Maquinarias y equipos

Tipo de Bien / Rubro	Compañía / Website / Documento
	<p>Proingal</p> <p>Revista carburando</p> <p>www.olx.com.ec</p> <p>www.abqindustrial.net</p> <p>www.agrisupply.com</p> <p>www.agroscopio.com</p> <p>www.allcostdata.info</p> <p>www.americasgenerators.com</p> <p>www.ashlandconveyor.com</p> <p>www.bestbuyautoequipment.com</p> <p>www.buyatlascopco.com</p> <p>www.cifarelli.it</p> <p>www.compracompras.com</p> <p>www.comprasfast.com</p> <p>www.delmhorst.com</p> <p>www.double-j.com</p> <p>www.dultmeier.com</p> <p>www.ebay.com</p> <p>www.ecuadorgps.com</p> <p>www.electriduct.com</p> <p>www.epumps.com</p> <p>www.equipmenttrader.com</p> <p>www.machinerytrader.li</p> <p>www.maquinaria10.com</p> <p>www.maquinasbalzo.com</p>