

# **ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**

## **Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas**

Impacto contable, financiero y tributario bajo la aplicación de la NIC 16 Del  
modelo de revaluación de Propiedad, Planta y Equipo de la Gasolinera  
GSP S.A.

### **PROYECTO INTEGRADOR**

Previo la obtención del Título de:

### **Licenciatura en Auditoría y Control de Gestión**

Presentado por:

Cortez Garzón Joselin Angélica  
Del Valle Manrique Joyce Del Valle

**GUAYAQUIL – ECUADOR**

Año: 2021

## **DEDICATORIA**

En primer lugar, dedico de manera especial este trabajo a mis padres por ser quienes han estado conmigo apoyándome y guiándome en cada decisión tomada.

Dedico también este trabajo a mis hermanos por influir de manera positiva en mi vida con la confianza y cariño que depositan en mí.

Por último, dedico este trabajo a mis demás familiares y amigos que estuvieron presentes apoyándome, siendo el equilibrio perfecto entre lo académico, personal y social.

**Joselin Angélica Cortez Garzón**

## **DEDICATORIA**

Dedico con mucho cariño el presente proyecto a Dios y a mis padres, por ser el principal motivo y apoyo para lograr cada uno de los objetivos que me he propuesto.

A mis hermanos y familia, por alentarme en cada paso que doy y demostrarme lo importante que es continuar con lo que uno se propone a pesar de las adversidades.

Finalmente, a mis amigos y compañeros, por compartir a lo largo de estos años las buenas, malas y estresantes experiencias que todo este proceso ha generado.

**Joyce Elizabeth Del Valle Manrique**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco principalmente a Dios por las inmensas bendiciones que me ha dado a lo largo de la vida incluyendo a mi familia, y por haber puesto en mi camino a las personas tan maravillosas que me acompañaron durante este periodo académico.

Agradezco hoy y siempre a mis padres por brindarme amor, felicidad y apoyo incondicional, por siempre creer en mi e impulsarme a ser mejor y a cumplir con mis objetivos, son las personas más importantes en mi vida todos mis logros se los debo a ellos, gracias porque son mi inspiración.

Agradezco a mis hermanos y demás familiares por el cariño, felicidad, y todos los momentos que estuvieron presentes a lo largo de mi vida.

Agradezco también a mis amigos por demostrarme su apoyo, por los buenos momentos juntos y las enseñanzas y experiencias adquiridas.

Agradezco la colaboración y el apoyo a mi amiga, además de compañera en este proyecto por la dedicación en este trabajo, y por adquirir un logro juntas.

Agradezco a mi tutor de tesis por transmitirnos su conocimiento y ser parte de mi formación profesional.

**Joselin Angélica Cortez Garzón**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por todas las oportunidades y personas que me ha permitido conocer a lo largo de estos años, pues de cada uno de ellos me he llevado una enseñanza.

Agradezco especial e infinitamente a mis padres porque en todo este tiempo han sabido ser pilar y fuente de amor, motivándome siempre a perseguir mis objetivos.

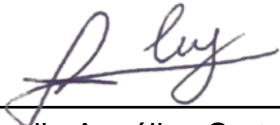
A mi familia y amigos, por estar presente a lo largo de esta etapa y brindarme su apoyo y motivación, en especial a mi amiga Melissa.

A mis profesores y al tutor, por los conocimientos impartidos durante este largo camino; al igual que a mi pareja de tesis por su colaboración en el presente proyecto y compartir conmigo esta grata experiencia.

**Joyce Elizabeth Del Valle Manrique**

## DECLARACIÓN EXPRESA

"Los derechos de titularidad y explotación, nos corresponde conforme al reglamento de propiedad intelectual de la institución; *Joselin Angélica Cortez Garzón* y *Joyce Elizabeth Del Valle Manrique* damos nuestro consentimiento para que la ESPOL realice la comunicación pública de la obra por cualquier medio con el fin de promover la consulta, difusión y uso público de la producción intelectual"



---

Joselin Angélica Cortez Garzón



---

Joyce Elizabeth Del Valle Manrique

# EVALUADORES



Firmado electrónicamente por:  
**MARLON VICENTE**  
**MANYA ORELLANA**

---

**Eco. Marlon Manyá**  
PROFESOR DE LA MATERIA INTEGRADORA

## RESUMEN

Producto de la pandemia y el confinamiento a inicios del 2020, muchas empresas se vieron afectadas económicamente lo que se reflejó mediante la disminución de sus ventas, tal es el caso de la gasolinera GSP S.A. la cual, ante este escenario y evaluando la alternativa de vender activos no esenciales para la actividad, se percataron de que sus estados financieros no reflejaban el valor del mercado de sus propiedades dentro los activos optando así por realizarles un avalúo. El propósito del presente trabajo se enfoca en determinar los métodos para contabilizar la revaluación de PPE y analizar su impacto contable, tributario y financiero, para ello se siguieron los lineamientos indicados en la NIC 16 y lo estipulado en la ley ecuatoriana. A nivel contable, se evidenció un incremento considerable en el valor total de los activos y el patrimonio de GSP S.A., respecto al impacto tributario, el incremento ocasionado por el avalúo fue de \$14,616.14 sin considerar el pasivo por impuesto diferido el cual ascendió a \$331.068.44, valor que se liquidará al momento que se dispongan o vendan los bienes; en cuanto al impacto financiero, mediante ratios, se refleja que la empresa actualmente no está aprovechando adecuadamente sus recursos puesto que el ROA y ROE fueron mínimos. Ante esto, se recalca la importancia en las organizaciones de evaluar si su PPE se está reflejando adecuadamente en los estados financieros pues, debido a los cambios en el mercado y de la tecnología, se debe evaluar si su valor no ha cambiado.

**Palabras Clave:** Avalúo, PPE, Pasivo por impuesto diferido, ratios financieros.



## **ABSTRACT**

As a result of the pandemic and confinement at the beginning of 2020, many companies were economically affected, which was reflected by the decrease in their sales. Such is the case of the GSP S.A. fuel station, which, faced this scenario and evaluating the alternative of selling non-essential assets for their economic activity, they realized that their financial statements did not reflect the real value of their property, plant and equipment, deciding to make an appraisal.

The aim of the present investigation is focused on determining the method to do the revaluation of PPE and analyze its account, tax and financial impact. For this purpose, the guidelines indicated in IAS 16 and the provisions of the Ecuadorian Law have been followed.

In the accounting field, a considerable increase in the total value of assets and equity of GSP S.A. was evidence. Regarding the tax impact, the increase caused by the appraisal was \$14,616.14 without considering the deferred tax liability which amounted to \$331,068.44, value that will be settled at the time the assets are disposed of or sold. As for the financial impact, through ratios, it was obtained that the company is not currently making adequate use of its resources since the ROA and ROE were minimal. Therefore, it is emphasized the importance for organizations to evaluate if their PPE is adequately reflected in the financial statements because of the changes in the market and technology, it should be evaluated if its value has not changed.

**Keywords:** *Appraisal, PPE, Deferred tax liability, Financial ratio.*

## ÍNDICE GENERAL

<b>RESUMEN</b> .....	<b>I</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>II</b>
<b>ÍNDICE GENERAL</b> .....	<b>III</b>
<b>ABREVIATURAS</b> .....	<b>VI</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b> .....	<b>VII</b>
<b>ÍNDICE DE ILUSTRACIONES</b> .....	<b>IX</b>
<b>CAPÍTULO 1</b> .....	<b>1</b>
1. INTRODUCCIÓN .....	1
1.1 Descripción de la Problemática.....	1
1.2 Justificación del Problema .....	2
1.3 Alcance del proyecto .....	2
1.4 Objetivos.....	3
1.4.1 Objetivo General .....	3
1.4.2 Objetivos Específicos .....	3
1.5 Marco Teórico .....	3
1.5.1 Antecedentes .....	3
1.6 Marco conceptual .....	4
1.6.1 Activo.....	4
1.6.2 “Propiedad, Planta y Equipo” .....	5
1.6.3 Avalúo.....	5
1.6.4 Vida útil .....	5
1.6.5 Depreciación.....	5
1.6.6 Peritaje .....	6
1.6.7 Impuesto Diferido.....	6
1.6.8 Pasivo Diferido.....	6

1.6.9 Valor Razonable.....	6
1.6.10 Perito Valuador .....	6
<b>1.7 Marco Legal y Normativo .....</b>	<b>6</b>
1.7.1 Aspectos legales .....	6
1.7.2 Aspectos Contables .....	7
1.7.3 Aspectos tributarios .....	7
<b>CAPÍTULO 2.....</b>	<b>7</b>
<b>2. METODOLOGIA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Nivel de Investigación .....	7
2.2 Técnicas de investigación .....	8
2.3 Análisis del tratamiento contable del reconocimiento del avalúo de PPE según la NIC 16. ....	8
2.3.1 Revaluación de elementos de “Propiedad, Planta y Equipo”. ....	9
2.4 Peritaje .....	13
2.5 Impacto tributario .....	14
2.6 Impacto Financiero – Ratios.....	16
2.7 Entrevista.....	16
2.7.1 Datos obtenidos de la entrevista .....	17
<b>CAPÍTULO 3.....</b>	<b>18</b>
<b>3. RESULTADOS Y ANÁLISIS .....</b>	<b>18</b>
3.1 Situación del caso de análisis.....	18
3.2 Aplicación contable de la “NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo” .....	18
3.2.1 Resultados del Peritaje .....	18
3.2.2 Métodos de Contabilidad de Avalúo .....	18
3.3 Análisis Tributario .....	26
3.3.1 Contribución a la “Superintendencia de Compañías” .....	26
3.3.2 Impuestos Municipales.....	26

3.3.3 “Impuesto a la Renta” .....	27
3.3.4 Resumen del Impacto tributario.....	29
<b>3.4 Análisis Financiero.....</b>	<b>30</b>
3.4.1 Cálculo Endeudamiento Patrimonial .....	30
3.4.2 Endeudamiento del Activo .....	31
3.4.3 Rendimiento sobre la Inversión (ROA).....	31
3.4.4 Rendimiento Sobre El Patrimonio (ROE).....	32
3.5 Venta de Activo.....	32
<b>CAPÍTULO 4.....</b>	<b>34</b>
5. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES.....	34
4.1 Conclusiones.....	34
4.2 Recomendaciones .....	35
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>34</b>
<b>APÉNDICES .....</b>	<b>36</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>37</b>

## **ABREVIATURAS**

NIC: "Norma Internacional de Contabilidad"

NIIF: "Normas Internacionales de Información Financiera"

IASB: "International Accounting Standard Board"

PPE: "Propiedad, Planta y Equipo"

L.R.T.I.: "Ley de Régimen Tributario Interno"

R.A.L.R.T.I.: "Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno"

I.R.: "IMPUESTO A LA RENTA"

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2.1: Asiento contable del método de eliminación .....	10
Tabla 2.2: Asiento del superávit por método de eliminación .....	10
Tabla 2.3: Asiento de Pérdida por método de eliminación .....	10
Tabla 2.4: Asiento de Pérdida por método de eliminación .....	11
Tabla 2.5: Valor del Revalúo por índice.....	12
Tabla 2.6: Valor del Revalúo por Factor de proporcionalidad .....	12
Tabla 2.7: Asiento del superávit por método de Factor Proporcional.....	12
Tabla 2.8: Requisitos por clase de activo del informe del Perito Valuador.....	13
Tabla 2.9: Indicadores Financieros.....	16
Tabla 3.1: Valores en libros y avalúo de PPE.....	18
Tabla 3.2: Primer Asiento Contable .....	19
Tabla 3.3: Asiento de Superávit .....	19
Tabla 3.4: Primer Asiento Contable Muebles y Enseres.....	19
Tabla 3.5: Asiento de Superávit .....	20
Tabla 3.6: Primer Asiento Contable Maquinarias.....	20
Tabla 3.7: Asiento de Superávit .....	20
Tabla 3.8: Primer Asiento Contable Equipos de Computación .....	21
Tabla 3.9: Asiento de Superávit .....	21
Tabla 3.10: Primer Asiento Contable Equipos de Computación .....	21
Tabla 3.11: Asiento de Superávit .....	22
Tabla 3.12: Valor de Edificio Revalúo por índice .....	22
Tabla 3.13: Valor de Edificio Revalúo por Factor de proporcionalidad.....	22
Tabla 3.14: Asiento de Superávit Edificio .....	23

Tabla 3.15: Valor de Muebles y Enseres Revalúo por índice.....	23
Tabla 3.16: Asiento de Superávit Muebles .....	24
Tabla 3.17: Valor de Maquinaria Revalúo por índice .....	24
Tabla 3.18: Asiento de Superávit Maquinaria .....	24
Tabla 3.19: Valor de Equipos de Computación Revalúo por índice .....	25
Tabla 3.20: Asiento de Superávit Equipos de Computación .....	25
Tabla 3.21: Valor de Equipos de Oficina Revalúo por índice .....	26
Tabla 3.22: Asiento de Superávit Equipos de Oficina .....	26
Tabla 3.23: Asiento de Provisión del Imp. Diferido .....	28
Tabla 3.24: Resumen del Total de Activo, Pasivo y Patrimonio .....	30
Tabla 3.25: Contabilización Venta de Edificio.....	33
Tabla 3.26: Resultados Acumulados .....	33
Tabla 3.27: Imp. a la Renta por pagar .....	33

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 2.1: Contribución uno por mil .....	14
Ilustración 2.2: Contribución 1,5 por 1000 .....	15
Ilustración 3.1: Cálculo del impuesto diferido .....	27
Ilustración 3.2: Cálculo del gasto por Depreciación No Deducible .....	28
Ilustración 3.3: Resumen del Impacto tributario de la revaluación .....	29



# CAPÍTULO 1

## 1.INTRODUCCIÓN

### 1.1 Descripción de la Problemática

La industria de venta de Gasolina fue afectada en grandes cantidades durante la pandemia en muchos países, centrándonos en Ecuador, al inicio de la pandemia se visualizó un importante decrecimiento en las ventas que ascendían a pérdidas del 90% de sus ingresos (El Universo, 2020), lo que provocó que al finalizar el ejercicio fiscal 2020 gran parte de las empresas que conforman este sector presentaran pérdidas en sus Estados Financieros, entre las cuales se encuentra la compañía GSP S.A.

La Administración de la Gasolinera GSP S.A. pudo observar que los valores que mantenían en su registro contable de los Activos que se incluyen dentro de la cuenta PPE no se asemejaban al valor en el que se encuentran actualmente en el mercado, y ante una caída en sus ventas, producto por la pandemia la Gerencia evaluó la opción de vender parte de sus Activos por lo que requirió un avalúo de sus propiedades que conforman sus activos fijos, considerando que esta cuenta es una de las más significativas dentro del grupo de Activos, para revelar información actual y relevante en sus Informes Financieros que permiten la adecuada elección de decisiones dentro de la Gasolinera.

Ante la necesidad de establecer un marco estandarizado que regule la forma en que reflejan las empresas la información financiera y facilite su entendimiento en cualquier parte del mundo nace la IASB entidad que mediante sus Normas conocidas como las NICs y NIIFs establecen directrices que regulan el registro contable de las actividades diarias de las empresas, para el presente trabajo es de vital importancia la NIC 16 que establece el marco de trabajo para el tratamiento de la PPE incluyendo su reconocimiento inicial tanto como el posterior.

De igual manera, en cada país existe una Normativa Tributaria que regula la presentación de la información ante el Estado con el fin de determinar correctamente el pago de tributos, en Ecuador el ente encargado de recolectar dicha información es la

Administración tributaria y la Normativa Tributaria aplicable, por lo que nace la necesidad de una aplicación conjunta entre ambas normas para la correcta presentación de los Informes Financieros.

## **1.2 Justificación del Problema**

El presente proyecto consiste en el análisis de la aplicación de la Normativa tributaria y contable para la revaluación de activos que forman parte de la PPE de la gasolinera GSP S.A. y su impacto contable, financiero y tributario en los Informes financieros.

El propósito de este trabajo nace de la iniciativa por parte de comitiva que conforma la administración de precisar el valor de mercado de los activos que forman parte de la PPE de la compañía puesto que se evidenció que existía una gran diferencia entre los valores actuales en el mercado y lo registrado en libros contables que afectaría negativamente a la entidad en caso de la venta de estos.

El análisis presentado en el trabajo busca, además de mostrar la utilización adecuada de los lineamientos aplicables para la realización de una revaluación de activos que conforman la PPE, también determinar el mejor método de registro contable que la empresa pueda aplicar al momento de realizar el asiento de revaluación que refleje íntegramente la información en sus estados financieros

De igual manera, no solo se busca reflejar correctamente la información contable producto de la revaluación de los activos sino también evaluar el impacto a nivel tributario que se origina de este ajuste en conformidad con el cumplimiento de la Ley ecuatoriana para el correcto pago de tributos y determinar su adecuada presentación en el Formulario de IR para sociedades.

## **1.3 Alcance del proyecto**

El proyecto está enfocado en la correcta aplicación contable y tributaria del procedimiento para determinar el registro contable que surge de practicar el avalúo

respectivo de los activos en conformidad con la NIC 16 y la LRTI vigente en el ejercicio fiscal 2021.

## **1.4 Objetivos**

### **1.4.1 Objetivo General**

Analizar la incidencia contable, financiera y tributaria en la revaluación de los Activos que conforman la cuenta de “Propiedad, Planta y Equipo” de la Gasolinera GSP S.A. mediante la aplicación de la NIC 16 y normas tributarias ecuatorianas en el ejercicio fiscal 2021.

### **1.4.2 Objetivos Específicos**

- Identificar las principales partidas contables que se involucran en la revaluación de los Activos de la gasolinera GSP S.A.
- Establecer el registro contable posterior a la obtención del informe del Peritaje realizado a los Activos de la gasolinera GSP S.A.
- Cuantificar el impacto tributario y contable que se genera de la implementación de la NIC 16.
- Contrastar los efectos de la revaluación en los Estados Financieros de la gasolinera GSP S.A.

## **1.5 Marco Teórico**

### **1.5.1 Antecedentes**

Tal y como indica Chávez y Herrera en su publicación “*Aplicación de las NIIF en Ecuador desde la perspectiva contable positiva*” (2018, pág. 25) producto de la globalización de las actividades comerciales que conllevó al crecimiento de las compañías no solo dentro de los límites territoriales sino a nivel global, nació la necesidad de universalizar prácticas contables que no solo faciliten a los usuarios de la información a nivel mundial poder entender las postura económica de las compañías, al igual que evitar que las mismas lleguen a presentar, dentro de sus estados financieros, falsa información que no refleje la situación real de las empresas y puedan llegar a afectar

negativamente a los posibles inversores, en respuesta a esta necesidad surgen las NIIF y las NIC como marco normativo para que las empresas apliquen y elaboren sus Estados Financieros.

En el ámbito ecuatoriano, no fue hasta el 2008 que la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de examinar y llevar un control adecuado de las funciones y actividades de las entidades establecidas por la Ley, mediante la ratificación de la resolución No. 06QIC1004 emitida en el año 2006 que establece la aplicación obligatoria de las NIIF y las NIC para la elaboración de los Informes financieros de las compañías (íbidem), dicha aplicación se realizó de forma gradual por periodos de tiempo facilitando así la adaptación de las compañías ecuatorianas a este nuevo marco que regiría sus estados financieros.

Puesto que el propósito de la contabilidad y la aplicación de la normativa es presentar información útil sobre la situación patrimonial y financiera de las sociedades para que los administradores puedan tomar decisiones, se hace necesario que los estados financieros reflejen, en la medida de lo posible, la situación más próxima a la realidad del ente, sin embargo puede existir cierta disparidad en cuanto al valor en libros que presentan los activos fijos de una entidad con respecto a su valor de mercado especialmente si estos fueron incorporados en años anteriores (Capparelli, 2012, pág. 3) esta diferencia se puede ocasionar porque la depreciación no refleja adecuadamente el desgaste de los bienes o, en el caso del terreno, este haya sufrido una revalorización con el paso del tiempo.

## **1.6 Marco conceptual**

Entre los términos que se presentarán a lo largo del trabajo cuya definición es indispensable para el correcto entendimiento de este, tenemos:

### **1.6.1 Activo**

La NIC 16 define al activo como un recurso bajo el control de la entidad resultante de eventos pasados, este recurso tiene el potencial de producir una posible ganancia monetaria a la entidad (IASB, 2010).

### **1.6.2 “Propiedad, Planta y Equipo”**

La NIC 16 indica que la PPE se refiere a todo equipo tangible que cumple con dos condiciones descritas a continuación:

- a) Pertenece a una entidad con el fin de utilizarlo en las actividades de la organización tales como la producción o la prestación de servicios, arrendamiento a terceros o uso administrativo.
- b) Utilización por más de un periodo (IASB, 2014).

### **1.6.3 Avalúo**

Es el método cuyo objetivo es cuantificar el valor de un bien de acuerdo con sus características físicas, ubicación en unidades monetarias (Téllez & Martínez, 2021).

### **1.6.4 Vida útil**

Se entiende como vida útil al periodo donde el activo se encuentre en condiciones óptimas para su utilización antes de llegar a un desgaste de este donde no podrá ser utilizado para los fines que fue adquirido. (Orellana, 2001)

### **1.6.5 Depreciación**

La NIC 16 define establece que la depreciación es la repartición del valor del bien durante un periodo determinado de la utilidad del mismo.

Entre los métodos de depreciación permitidos para la aplicación en la entidad, la Norma señala en su párrafo 62:

- a) Método Lineal.- Aplicar este método genera un importe constante a lo largo de la “vida útil” mediante la aplicación de un porcentaje establecido en base a esta (More, Salvatierra, & Sanchez, 2018).
- b) Método de depreciación decreciente: Este método toma en consideración que el activo no rinde de la misma forma a lo largo de su “vida útil” estimada y el gasto de mantenimiento de este aumenta cada año y se puede determinar de múltiples métodos como es el de la tasa constante sobre el valor neto en libros y el de números dígitos (íbidem).
- c) Métodos de unidades de producción: La depreciación por este método se determina considerando la proporción de servicios que provea el bien o su

rendimiento en términos de unidades producidas, kilómetros y horas efectivas de trabajo (íbidem).

### **1.6.6 Peritaje**

Es el dictamen emitido por una persona competente, en este caso lo realiza un perito, que es aquel que tiene los conocimientos necesarios para dar su opinión acerca de una materia, además está autorizado legalmente a hacerlo. **(Cárdenas, 2004)**

### **1.6.7 Impuesto Diferido**

Los impuestos diferidos existen producto de la diferencia en la determinación del caculo del IR a pagar del periodo en la base contable y tributaria de una entidad, por lo que se reflejan como valores futuros que se tendrán que pagar o recuperar resultado de la aplicación de las normativas aplicables. (SMSECUADOR, 2018)

### **1.6.8 Pasivo Diferido**

Es aquella deuda en la cual su pago se realizará en un ciclo futuro de la fecha acostumbrada o correspondiente. **(Cárdenas, 2004, pág. 212)**

### **1.6.9 Valor Razonable**

La Normativa Financiera número 13, “Medición del Valor Razonable” (2011) lo define como el valor monetario que se podría aceptar en caso de la venta de un activo o la transferencia de un pasivo en una transacción entre los participantes del mercado.

### **1.6.10 Perito Valuador**

Un perito valuador es un profesional con título certificado por la institución correspondiente que posee conocimientos suficientes para la valoración con facultad para inspeccionar sobre los temas de su especialidad **(ANEPSA, 2020)**.

## **1.7 Marco Legal y Normativo**

### **1.7.1 Aspectos legales**

#### ***1.7.1.1 “Superintendencia de compañías, Valores y Seguros” (Supercias)***

La SUPERCIAS es el organismo encargado de inspeccionar las actividades operativas de las entidades que inician desde la constitución hasta la disolución y

liquidación, siempre que la normativa indique que estén bajo su control. **(Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros)**”

## **1.7.2 Aspectos Contables**

### **1.7.2.1 Norma Internacional de Contabilidad 16 “Propiedad Planta y Equipo”**

#### **1.7.2.1.1 Objetivo**

La normativa contable número 16 establece el adecuado procedimiento contable de las propiedades que conformar la PPE de tal forma que los consumidores de la información financiera puedan conocer sobre la inversión realizada por parte de la entidad en sus Activos Fijos y los cambios que en esta se han producido.

#### **1.7.2.1.2 Alcance**

La aplicación de la Norma se dará al momento que la entidad requiera contabilizar los elementos de PPE siempre y cuando estos no sea de alcance de otra Norma como, por ejemplo, “los activos biológicos, activos mantenidos para la venta o para explotación de recursos natura” (IASB, 2014).

## **1.7.3 Aspectos tributarios**

### **1.7.3.1 “Ley de régimen tributario interno (LRTI) y su Reglamento”**

Marco legal orientado a la eficiente recaudación de tributos en Ecuador y la distribución de recursos estatales entre los habitantes del territorio ecuatoriano (Gob.ec).

# **CAPÍTULO 2**

## **2.METODOLOGIA**

### **2.1 Nivel de Investigación**

En este escrito se utilizó un nivel de investigación característico de un análisis descriptivo, explicativo y comparativo, cuya finalidad es contrastar las normativas contable y tributaria para la correcta aplicación de estas y verificar el impacto económico, tributario y financiero que tiene una empresa al revaluar sus Activos de PPE.

Se eligió los niveles de investigación mencionados anteriormente por las siguientes características: Tal y como indica Galarza (2020) la investigación descriptiva busca exponer propiedades ya conocidas acerca de un fenómeno, en esta investigación se aplicaría al describir el impacto que tiene GSP S.A. al realizar la revaluación en PPE.

Respecto a la investigación explicativa, esta busca una determinación y definición de los fenómenos conocidos anteriormente, en este estudio se evidencia en la aplicación de las normas para la contabilización de la revaluación, de igual forma ayudará la investigación comparativa cuyo alcance es el análisis y determinación de semejanzas y diferencias entre dos variables, en este trabajo las dos variables a utilizar son los estatutos contables, financieros y tributarios aplicables.

## **2.2 Técnicas de investigación**

Las Técnicas de Investigación aplicadas fueron el análisis documental, el cual se basa en lograr entender de una forma sencilla el objeto de estudio, para esto se debe enfocar en un procedimiento de recolección, organización, interpretación y análisis de la información. (Maradiaga, 2015)

Este trabajo se basó en fuentes bibliográficas, provenientes de documentación realizada acerca de revaluación de PPE tales como un informe de peritaje y listado de las PPE dentro de una compañía, que sirve como base teórica y de la cual partirá el análisis de la Normativa tributaria vigente en Ecuador y la NIC 16, con el objetivo de interpretar la mejor aplicación de las normas y ver la incidencia de esta.

## **2.3 Análisis del tratamiento contable del reconocimiento del avalúo de PPE según la NIC 16.**

Para efectos de realizar el presente trabajo, se procedió a revisar la NIC 16 respecto a los métodos de reconocimiento de la PPE en los informes financieros considerando por igual la normativa tributaria vigente sobre el avalúo de los activos fijos de una entidad,



de la misma forma se dispuso de indicadores financieros que permitieran determinar el impacto del avalúo en la situación económica de la empresa.

La NIC 16 (2014) en su párrafo 15 establece que, la PPE se valorará, en su reconocimiento inicial, al valor el cual incluye el precio de adquisición incluyendo impuestos no recuperables y aranceles producto de la importación del activo, los costos evidentemente incurridos a la ubicación del activo para operar y la estimación de costos de desmantelamiento y retiro del elemento en caso de ser necesario. Posteriormente, la misma Norma en su párrafo 29 propone dos políticas contables para la cuantificación de la PPE, las cuales son el "modelo del costo" y el "modelo del avalúo", quedando a potestad de la entidad elegir una de ellas como política a aplicar. Posteriormente, la misma Norma en su párrafo 29 propone dos políticas contables para la cuantificación de la PPE, las cuales son el "modelo del costo" y el "modelo del avalúo", quedando a potestad de la entidad elegir una de ellas como política a aplicar.

El modelo del costo señala que el bien avaluado se registrará por su el valor de la adquisición registrado en libros contables y se obtendrá la diferencia de la depreciación y cualquier valor acumulado de las pérdidas por desgaste que el mismo pueda sufrir. Por otro lado, el modelo de revaluación indica que, siempre y cuando el valor actual de mercado de un elemento de PPE se pueda medir con seguridad, la entidad podrá contabilizarlo por su valor revaluado el cual se conforma por su valor de mercado a la fecha de la revaluación menos la depreciación e importe acumulado por pérdidas por desgaste/deterior de valor que haya sufrido, así mismo la NIC señala que la entidad realizará con suficiente regularidad las revaluaciones con el fin de que el valor registrado en los libros contables no difiera en gran medida de su valor razonable sin embargo la periodicidad de la revaluación dependerá de la variación que incurran estos valores (ibidem).

### **2.3.1 Revaluación de elementos de "Propiedad, Planta y Equipo".**

La Normativa número 16 en su párrafo 35 pone a disposición dos formas de realizar el ajuste producto de la revaluación de PPE a la fecha en la que se realice la revaluación de estos, las cuales son:

- Método de revaluación por eliminación.

- Método de revaluación por factor de proporcionalidad.

Así mismo, la NIC establece que, en caso de realizar una revaluación, esta misma se realizará a todos los componentes que confirmen la misma clase de activo.

### 2.3.1.1 Método de Revaluación por eliminación

En este método se busca eliminar la depreciación acumulada; para lograr esto primero debemos:

1. Tener en claro el valor del activo antes de la revaluación.
2. Obtener del libro contable la depreciación acumulada actualizada hasta el día anterior en la que se realizará el informe del peritaje.
3. Realizar el registro contable debitando la depreciación acumulada y acreditando, por el mismo monto el valor, en la cuenta de la PPE, de la siguiente forma:

**Tabla 2.1: Asiento contable del método de eliminación**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Depreciación Acumulada PPE	xxxx	
	PPE/Detalle del Activo		xxxx
	P/r Eliminación de la depreciación		

Fuente: Elaborado por los autores

4. Luego se debe sacar la diferencia entre el valor revalorizado del Activo de PPE versus el valor en libros.
5. En caso de que el activo haya aumentado el valor, se debe registrar dicha diferencia aumentando el valor del activo en el debe y acreditando un superávit de revaluación como una cuenta patrimonial y no de resultados, como se visualiza a continuación:

**Tabla 2.2: Asiento del superávit por método de eliminación**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Detalle del Activo	xxxx	
	Superávit por revaluación		xxxx
	P/r Superávit de revaluación		

Fuente: Elaborado por los autores

6. En caso de que el activo haya sufrido una pérdida o deterioro en el valor, se debe registrar en una cuenta de resultados siempre y cuando no existe un saldo en la cuenta de superávit por revaluación, por el valor de la diferencia correspondiente a la pérdida:

**Tabla 2.3: Asiento de Pérdida por método de eliminación**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Gasto/Deterioro por revaluación	xxxx	
	PPE/Detalle del Activo		xxxx
	P/r Deterioro de revaluación		

Fuente: Elaborado por los autores

7. Si existiese un saldo en la cuenta de superávit por revaluación, el deterioro del valor del activo se debe disminuir a esta cuenta como se detalla a continuación:

**Tabla 2.4: Asiento de Pérdida por método de eliminación**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Superávit por revaluación	xxxx	
	PPE/Detalle del Activo		xxxx
	P/r Deterioro de revaluación		

Fuente: Elaborado por los autores

8. Posterior a los registros correspondientes se debe calcular la depreciación por el remanente de la vida productiva del activo a su nuevo valor.
9. Se determina la parte deducible y no deducible de dicha depreciación, como lo indica en el Art. 10 de la LRTI en el numeral 7 la depreciación correspondiente al avalúo no será deducible. Por lo que:

**Valor actual del Activo= Valor en libros + Valor por Revaluación**

**Depreciación Deducible= Valor en libros \* % de depreciación**

**Depreciación No deducible= Valor por revaluación \* % de depreciación**

### **2.3.1.2 Método de Revaluación por Factor de Proporcionalidad**

En este método se debe calcular un índice de proporcionalidad en relación con el valor registrado en la contabilidad del bien que se esté revaluando y el valor del mercado o de revaluación, de la siguiente forma:

1. Tener en claro el valor del activo antes de la revaluación.
2. Obtener del libro contable la Dep. Acum. hasta el momento en que se de la revaluación.
3. De las diversas formas en calcular la proporcionalidad tenemos:
  - a. Se calcula el índice tomando en cuenta el valor de la revaluación del activo y se lo divide al valor del activo menos la depreciación (Valor en libros).

$$Indice = \frac{\text{Valor de Revaluación del activo (Valor en peritaje)}}{\text{Valor del Activo} - \text{Depreciación Acumulada}}$$

Dicho índice resultante de la fórmula anterior se multiplica con el costo y la depreciación acumulada para obtener los nuevos valores.

**Tabla 2.5: Valor del Revalúo por índice**

	<b>Costo</b>	<b>Revalúo</b>
Activo	XXXX	XXXX * Índice
Depreciación Acumulada	YYYY	YYYY * Índice

Fuente: Elaborado por los autores

- b. Se calcula un Factor de proporcionalidad para el valor de la propiedad avaluada y para la Dep. Acum.:

**Tabla 2.6: Valor del Revalúo por Factor de proporcionalidad**

	<b>Costo</b>	<b>Factor Proporcional</b>	<b>Revalúo</b>
Activo	XXXX	<b>FPA= XXXX / ZZZZ</b>	XXXX * FPA
(-) Depreciación Acumulada	-YYYY	<b>FPD= -YYYY / ZZZZ</b>	YYYY * FPD
<b>TOTAL</b>	<b>ZZZZ</b>	<b>100%</b>	<b>TTTT</b>

Fuente: Elaborado por los autores

- Luego se establece la diferencia entre el valor revalorizado del Activo de PPE versus el costo del activo, y así mismo para la depreciación.
- En caso de que el activo haya aumentado el valor, se debe registrar dicha diferencia aumentando el valor del activo en el debe y acreditando un superávit de revaluación y la depreciación acumulada, como se visualiza a continuación:

**Tabla 2.7: Asiento del superávit por método de Factor Proporcional**

<b>Fecha</b>	<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	PPE/Detalle del Activo	xxxx	
	Superávit por revaluación		Xxxx
	Depreciación Acumulada PPE		Xxxx
	P/r Superávit de revaluación		

Fuente: Elaborado por los autores

- Si existiese un deterioro en el valor de los activos se realiza el mismo procedimiento que en el método de eliminación adicionando en el débito la depreciación acumulada que haya surgido de la diferencia.

El cálculo de depreciación en el método por factor proporcional no se diferencia en nada al método de eliminación.

## 2.4 Peritaje

Con el fin de definir el precio comercial de los bienes de PPE considerados para el avalúo, se contrata un perito valuador quién se encargará de realizar la valorización de estos, cabe destacar que este perito tiene que haber sido calificado previamente por la Superintendencia de Compañías como perito valuador según las disposiciones ecuatorianas (Gob.ec).

Acerca de las técnicas de valorización se aplican varias entre ellas se encuentra la técnica comparativa la cual se basa en que el perito emita un juicio analizando los precios o costos que se dan en el mercado aparte las técnicas del factor del valor actual en la cual se realiza un cálculo considerando el Valor Actual Estimado, Valor de Reposición, Índice de Peritaje, indicador de depreciación, Índice de Mantenimiento, Vida útil y Factor de proporcionalidad. (Jose Vicente Maza, 2017)

Respecto al informe de peritaje emitido por el perito valuador, la SUPERCIAS por medio de su Resolución *No OOQICI012* define los lineamientos del contenido que debe incluirse en el documento para cada clase de activo valorizado, que se detalla a continuación:

**Tabla 2.8: Requisitos por clase de activo del informe del Perito Valuador**

<b>Tipo de PPE</b>	<b>Requisitos</b>
<b>Inmuebles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Detalle de: Identificación, título de adquisición, linderos y ubicación.</li><li>- Análisis del sector donde se localiza.</li><li>- Características físicas y constructivas del inmueble.</li><li>- Análisis potencial del mercado</li></ul>
<b>Maquinaria y equipo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Detalles de: Identificación y ubicación física.</li><li>- Descripción de las características técnicas</li><li>- Estado de conservación y nivel de obsolescencia.</li><li>- Posibilidad de comercialización.</li></ul>
<b>Muebles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Descripción y ubicación física.</li><li>- Número de inventario.</li><li>- Estado de conservación.</li></ul>
<b>Plantaciones Agrícolas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Detalle de: Identificación, título de adquisición, linderos y ubicación.</li><li>- Referencia sobre la actividad económica a la que se destina.</li><li>- Descripción de las características físicas, constructivas y técnicas.</li><li>- Descripción de las cualidades técnicas de los equipos y sistemas incorporados.</li><li>- Análisis potencial del mercado</li></ul>

**Fuente:** Elaborado por los autores con datos obtenidos de la Resolución No. OO.Q.ICI.012

Adicionalmente, para cada clase se debe especificar la metodología de valoración aplicada y el valor determinado.

## 2.5 Impacto tributario

Adicional al impacto contable del registro de una revaluación de activos, esta también tiene un impacto tributario en la empresa puesto que incrementa su valor en los Estados Financieros, provocando que la compañía deba pagar más tributo en sus distintos impuestos, en el caso de la contribución a la SUPERCIAS, según la “Ley de Compañías” en su Art. 449 indica que se fijará una contribución anual en relación con los activos reales, dicha contribución no se extralimitará del uno por mil del valor de sus propiedades reales. Esta contribución se paga mediante una tabla emitida en las resoluciones anuales de la “Superintendencia de Compañías”, para el caso del año 2021 se aplica la siguiente tabla:

MONTO DEL ACTIVO REAL DE LAS COMPAÑÍAS (EN US DÓLARES)			CONTRIBUCIÓN POR MIL SOBRE EL ACTIVO REAL
DESDE		HASTA	
0,01	-	75.000,00	0,00
75.000,01	-	100.000,00	0,71
100.000,01	-	1.000.000,00	0,76
1.000.000,01	-	20.000.000,00	0,82
20.000.000,01	-	500.000.000,00	0,88
500.000.000,01	-	EN ADELANTE	0,94

**Ilustración 2.1:** Contribución uno por mil

**Fuente:** Datos obtenidos de la SUPERCIAS

Además, se paga un impuesto de patente establecido en la “ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DEL IMPUESTO DE PATENTE EN GUAYAQUIL”, donde en su Art. 7 establece la base para la cuantía de dicho impuesto, que es el total de sus propiedades menos el total de sus obligaciones o pasivos presentados en la declaración anual del Balance presentado ante la Entidad de control Tributario. A ese valor calculado se le aplica la siguiente tabla:

TRAMO #	Fracción Básica	Fracción Excedente	Valor Base	Sobre Excedente
1	0.00	5,000.00	10.00	0.0000
2	5,000.01	10,000.00	13,30	0.0021
3	10,000.01	20,000.00	27.27	0.0022
4	20,000.01	40,000.00	56.53	0.0023
5	40,000.01	80,000.00	117.71	0.0024
6	80,000.001	160,000.00	245.39	0.0025
7	160,000.01	320,000.00	511.39	0.0026
8	320,000.01	640,000.00	1,064.67	0.0027
9	640,000.01	1.280,000.00	2,213.79	0.0028
10	1.280.000.01	2.560,000.00	4,597.15	0.0029
11	2.560,000.01	5.120,000.00	9,534.11	0.0030
12	5.120,000.01	5.168,870.00	19,748.51	0.0031
13	5.168,870.01	o más	20,000.00	0.0000

**Ilustración 2.2:** Contribución 1,5 por 1000

**Fuente:** “Ordenanza Que Reglamenta La Determinación Y Recaudación Del Impuesto Del 1.5 Por Mil Sobre Los Activos Totales En El Cantón Guayaquil”

Adicional, otro impuesto a pagar que se ve afectado corresponde al 1.5 por mil del total de los activos de la compañía, dicho impuesto se establece en la “*Ordenanza Que Reglamenta La Determinación Y Recaudación Del Impuesto Del 1.5 Por Mil Sobre Los Activos Totales En El Cantón Guayaquil*”.

Por último, se establece un impuesto diferido producto de dicha revaluación, en los “NIC 12 Impuesto a las Ganancias” se establece la generación de un pasivo por Imp. diferido como consecuencia de una revaluación de activos, esto se da porque dicho aumento de valor no influye en las cuentas de resultado de la compañía, por lo que el importe de libros de dicho activo superará la base fiscal, donde se evidencia que se evidencia que los beneficios económicos imponibles excederán del importe fiscal deducible, generando así una diferencia temporaria la cual se termina en el momento de la venta de dichos activos o cuando se acabe la vida útil del mismo.

En la LRTI o en el RALRTI se permiten 13 casos como reconocimiento de Impuestos diferidos, sin embargo, no se menciona la revaluación de activos, por otro lado, en el RALRTI Art. 28 numeral 6 en su literal f menciona que en el caso de venta de un bien revaluado no se considera el revaluó. Sin embargo, se debe considerar para las empresas que apliquen que según el Art. 9 de la LRTI donde se establece las exenciones

para la determinación del IR indica en su numeral 14 que están exentos aquellos ingresos generados por enajenar casualmente los inmuebles, esto está respaldado en la RALRTI en su Art. 253.18 donde indica que no se debe incluir ingresos por el enajenamiento ocasional de bienes muebles e inmuebles.

## 2.6 Impacto Financiero – Ratios

Producto del avalúo de la PPE y los cambios que su registro ocasiona en las partidas contables de Activo y Patrimonio, los índices que facilitan la toma de decisiones administrativas se verán afectados ofreciendo un nuevo panorama sobre la situación financiera de esta. A continuación se detallan los principales ratios que permitirán evidenciar el impacto del avalúo:

**Tabla 2.9: Indicadores Financieros**

INDICADOR	FÓRMULA	DESCRIPCIÓN
<b>INDICADORES DE SOLVENCIA</b>		
<b>ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL</b>	$\text{PASIVO TOTAL} / \text{PATRIMONIO}$	Muestra si la entidad se financia más mediante deudas o el capital propio de la empresa.
<b>ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO</b>	$\text{PASIVO TOTAL} / \text{ACTIVO TOTAL}$	Mide qué porcentaje de los activos se financia mediante deuda.
<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD</b>		
<b>RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN (ROA)</b>	$(\text{UTILIDAD NETA} / \text{ACTIVO TOTAL})$	Mide la capacidad de los activos para generar renta por ellos mismo.
<b>RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO (ROE)</b>	$(\text{UTILIDAD NETA} / \text{PATRIMONIO})$	Mide el rendimiento para generar utilidad de la empresa sobre el patrimonio.

Fuente: Elaborado por los autores con datos obtenidos de la SUPERCIAS

## 2.7 Entrevista

Con el fin de obtener información relevante sobre el grupo de activos considerados en el avalúo y las condiciones de estos que faciliten entender el panorama y actividades realizadas para el proceso de peritaje, se procedió a realizar una



entrevista con la contadora de la empresa. La entrevista realizada se encuentra detallada en el Apéndice A.

### **2.7.1 Datos obtenidos de la entrevista**

Como resultado de las preguntas realizadas a la contadora se obtuvo lo siguiente:

- Los activos que conforman la cuenta de PPE se registran al valor de adquisición detallado en las facturas
- El modelo de depreciación aplicado es la depreciación lineal considerando el 1% del valor del bien como valor residual con los siguientes porcentajes aplicados a cada clase de activo:
  - Maquinarias – 10%
  - Muebles – 10%
  - Equip. de Computo– 33.33%
  - Edificios – 5%
  - Vehículos – 20%
- Todos los elementos que conforman la PPE de la empresa fueron considerados en el avalúo exceptuando a los de Vehículos.
- Se realiza mantenimiento preventivo y normal acorde a la necesidad de cada elemento de PPE.

# CAPÍTULO 3

## 3. RESULTADOS Y ANÁLISIS

### 3.1 Situación del caso de análisis

El presente análisis se enfoca en contabilizar los bienes que conforman la cuenta de PPE que fueron revaluados de la sociedad GSP S.A. bajo la aplicación de la Normativa número16 “Propiedad, Planta y Equipo”.

Los bienes de la empresa que fueron sometidos al avalúo son los que conforman las cuentas de Terrenos, Edificios, Maquinarias, Equipos de computación, Muebles y Equipos de oficina, esto debido a la antigüedad de los ítems y diversos cambios en los precios, así como la necesidad de determinar en términos monetarios actuales el valor de la empresa para evaluar la posibilidad de venta de estos en los próximos meses. El propósito del estudio es ajustar los saldos de depreciación acumulada y costos de los ítems anteriormente mencionados analizando la incidencia a nivel contable, financiero y monetario que se generaría a partir de este ajuste.

### 3.2 Aplicación contable de la “NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo”

#### 3.2.1 Resultados del Peritaje

El peritaje fue realizado por un arquitecto capacitado y con la respectiva calificación por parte de la SUPERCIAS. A continuación, se resume por cuenta los saldos resultantes del peritaje, así como los valores registrados en libros contables:

**Tabla 3.1: Valores en libros y avalúo de PPE**

	<b>Costo</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Avalúo</b>
<b>Edificio</b>	\$ 101,900.80	\$ -50,211.64	\$ 51,689.16	\$ 211,113.86
<b>Muebles y Enseres</b>	\$ 1,637.71	\$ -583.71	\$ 1,054.00	\$ 1,200.00
<b>Maquinaria</b>	\$ 183,911.93	\$ -149,732.52	\$ 34,179.41	\$ 118,301.15
<b>Equipos de Computación</b>	\$ 11,996.41	\$ -11,529.85	\$ 466.56	\$ 2,918.80
<b>Equipos de Oficina</b>	\$ 8,803.45	\$ -5,384.53	\$ 3,418.92	\$ 4,340.00

Fuente: Elaborado por los autores con datos obtenidos de GSP S.A.

#### 3.2.2 Métodos de Contabilidad de Avalúo

### 3.2.2.1 Método de Revaluación por eliminación

- **Edificios**

Costo	\$ 101,900.80
(-) Depreciación Acumulada	\$ -50,211.64
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 51,689.16</b>

**Tabla 3.2: Primer Asiento Contable**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Depreciación Acumulada de Edificios	50,211.64	
	PPE/Edificios		50,211.64
	P/r Eliminación de la depreciación de Edificio		

Fuente: Elaborado por los autores

**Avalúo del Edificio:** \$211,113.86

**Superávit del Edificio=** \$211,113.86 - \$51,689.16

**Superávit del Edificio=** \$159,424.70

**Tabla 3.3: Asiento de Superávit**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Edificios	\$159,424.70	
	Superávit por revaluación		\$159,424.70
	P/r Superávit de revaluación de Edificio		

Fuente: Elaborado por los autores

- **“Muebles y Enseres”**

Costo	\$ 1,637.71
(-) Depreciación Acumulada	\$ -583.71
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 1,054.00</b>

**Tabla 3.4: Primer Asiento Contable Muebles y Enseres**

Fuente: Elaborado por los autores

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Dep. Acum.de Muebles y Enseres	1,054.00	
	PPE/Muebles y Enseres		1,054.00
	P/r Eliminación de la dep. de Muebles		

**Avalúo de Muebles:** \$1,200

**Superávit de Muebles=** \$1,200 - \$1,054

**Superávit de Muebles =** \$146

**Tabla 3.5: Asiento de Superávit**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Muebles y Enseres	\$146	
	Superávit por revaluación		\$146
	P/r Superávit de revaluación de Muebles y Enseres		

**Fuente:** Elaborado por las autoras

- **Maquinaria**

Costo	\$ 183,911.93
(-) Depreciación Acumulada	<u>\$ -149,732.52</u>
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 34,179.41</b>

**Tabla 3.6: Primer Asiento Contable Maquinarias**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Depreciación Acumulada de Maquinaria	149,732.52	
	PPE/Maquinaria		149,732.52
	P/r Eliminación de la depreciación de Maquinaria		

**Fuente:** Elaborado por los autores

**Avalúo de la Maquinaria:** \$118,301.15

**Superávit de la Maquinaria=** \$118,301.15 - \$34,179.41

**Superávit de la Maquinaria=** \$84,121.74

**Tabla 3.7: Asiento de Superávit**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Maquinaria	\$84,121.74	
	Superávit por revaluación		\$84,121.74
	P/r Superávit de revaluación de Maquinaria		

**Fuente:** Elaborado por los autores

- **Equipos de Computación**

Costo	\$ 11,996.41
(-) Depreciación Acumulada	<u>\$ -11,529.85</u>
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 466.56</b>

**Tabla 3.8: Primer Asiento Contable Equipos de Computación**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	11,529.85	
	PPE/Equipos de Computación		11,529.85
	P/r Eliminación de la depreciación de Equipos de Computación		

Fuente: Elaborado por los autores

**Avalúo de Equipos de Computación: \$2,918.80**

**Superávit de Equipos de Computación= \$2,918.80 - \$466.56**

**Superávit de Equipos de Computación= \$2,452.24**

**Tabla 3.9: Asiento de Superávit**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Detalle del Activo	\$2,452.24	
	Superávit por revaluación		\$2,452.24
	P/r Superávit de revaluación de Equipos de Computación		

Fuente: Elaborado por los autores

- Equipos de Oficina**

Costo	\$ 8,803.45
(-) Depreciación Acumulada	<u>\$ -5,384.53</u>
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 3,418.92</b>

**Tabla 3.10: Primer Asiento Contable Equipos de Computación**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Depreciación Acumulada de Equipos de Oficina	5,384.53	
	PPE/Equipos de Oficina		5,384.53
	P/r Eliminación de la depreciación de Equipos de Oficina		

Fuente: Elaborado por los autores

**Avalúo de Equipos de Oficina: \$4,340.00**

**Superávit de Equipos de Oficina= \$4,340 - \$3,418.92**

**Superávit de Equipos de Oficina= \$921.08**

**Tabla 3.11: Asiento de Superávit**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Equipo de Oficina	\$921.08	
	Superávit por revaluación		\$921.08
	P/r Superávit de revaluación de Equipos de Computación		

Fuente: Elaborado por los autores

### 3.2.2.2 Método de Revaluación por Cálculo del Índice

Para efectos de la contabilización se utilizará el cálculo del índice, sin embargo, para comprobar la fiabilidad de los cálculos mencionados en el apartado 2.3.1.2 numeral 3 literal a y b, únicamente en el cálculo de Edificios se utilizará ambos métodos.

- **Edificio**

Costo	\$ 101,900.80
(-) Depreciación Acumulada	\$ -50,211.64
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 51,689.16</b>

**Avalúo del Edificio:** \$211,113.86

$$Indice = \frac{\$211,113.86}{\$ 51,689.16} = 4.08$$

**Tabla 3.12: Valor de Edificio Revalúo por índice**

	Revalúo	Revalúo
Edificio	\$101,900.80 * 4.08	\$416,193.09
Depreciación Acumulada	-\$50,211.64 * 4.08	-\$205,079.23

Fuente: Elaborado por los autores

Empleando otro método de cálculo para comprobar la fiabilidad:

**Tabla 3.13: Valor de Edificio Revalúo por Factor de proporcionalidad**

	Costo	Factor Proporcional	Revalúo
Activo	\$ 101,900.80	197%	\$416,193.09
(-) Depreciación Acumulada	\$ -50,211.64	-97%	\$205,079.23
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 51,689.16</b>	<b>100%</b>	<b>\$211,113.86</b>

Fuente: Elaborado por los autores

Una vez obtenido el valor del revalúo, se procede a obtener las diferencias para realizar el asiento contable respectivo

	<b>Costo</b>	<b>Revalúo</b>	<b>Diferencia</b>
Activo	\$ 101,900.80	\$416,193.09	\$314,292.29
(-) Depreciación Acumulada	\$ -50,211.64	-\$205,079.23	-\$154,867.59
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 51,689.16</b>	<b>\$211,113.86</b>	<b>\$159,424.70</b>

**Tabla 3.14: Asiento de Superávit Edificio**

<b>Fecha</b>	<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	PPE/Edificios	\$314,292.29	
	Depreciación Acumulada de Edificios		\$154,867.59
	Superávit por revaluación		\$159,424.70
	P/r Superávit de Edificio		

Fuente: Elaborado por los autores

- **Muebles y Enseres**

Costo	\$ 1,637.71
(-) Depreciación Acumulada	<u>\$ -583.71</u>
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 1,054.00</b>

**Avalúo de Muebles y Enseres: \$1,200**

$$Indice = \frac{\$1,200}{\$ 1,054} = 1.14$$

**Tabla 3.15: Valor de Muebles y Enseres Revalúo por índice**

	<b>Revalúo</b>	<b>Revalúo</b>
Muebles y Enseres	\$1,637.71 * 1.14	\$1.864.57
Depreciación Acumulada	-\$583.71 * 1.14	-\$664.57

Fuente: Elaborado por los autores

**Diferencia:**

	<b>Costo</b>	<b>Revalúo</b>	<b>Diferencia</b>
Activo	\$ 1,637.71	\$1.864.57	\$226.86
(-) Depreciación Acumulada	\$ -583.71	-\$664.57	-\$80.86
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,054.00</b>	<b>\$1,200.00</b>	<b>\$146.00</b>

**Tabla 3.16: Asiento de Superávit Muebles**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Muebles	\$226	
	Dep. Acum de Muebles		\$80.86
	Superávit por revaluación		\$146.00
	P/r Superávit de revaluación de Muebles		

Fuente: Elaborado por las autoras

- Maquinaria**

Costo	\$ 183,911.93
(-) Depreciación Acumulada	\$ -149,732.52
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 34,179.41</b>

**Avalúo de la Maquinaria: \$118,301.15**

$$Indice = \frac{\$118,301.15}{\$ 34,179.41} = 3.46$$

**Tabla 3.17: Valor de Maquinaria Revalúo por índice**

	Revalúo	Revalúo
Maquinaria	\$ 183,911.93 * 3.46	\$636,552.62
Depreciación Acumulada	\$ -149,732.52 * 3.46	-\$518,251.47

Fuente: Elaborado por los autores

**Diferencia:**

	Costo	Revalúo	Diferencia
Activo	\$ 183,911.93	\$636,552.62	\$452,640.69
(-) Depreciación Acumulada	\$ -149,732.52	-\$518,251.47	-\$368,518.95
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 34,179.41</b>	<b>\$118,301.15</b>	<b>\$84,121.74</b>

**Tabla 3.18: Asiento de Superávit Maquinaria**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Maquinaria	\$452,640.69	
	Depreciación Acumulada de Maquinaria		\$368,518.95
	Superávit por revaluación		\$84,121.74
	P/r Superávit de revaluación de Maquinaria		

Fuente: Elaborado por los autores

- Equipos de Computación**

Costo	\$ 11,996.41
(-) Depreciación Acumulada	\$ -11,529.85



Valor en Libros

\$ 466.56

Avalúo de Equipos de Computación: \$2,918.80

$$Indice = \frac{\$2,918.80}{\$ 466.56} = 6.26$$

**Tabla 3.19: Valor de Equipos de Computación Revalúo por índice**

	Revalúo	Revalúo
Equipos de Computación	\$ 11,996.41 *6.26	\$75,049.56
Depreciación Acumulada	\$ -11,529.85 *6.26	-\$72,130.76

Fuente: Elaborado por los autores

**Diferencia:**

	Costo	Revalúo	Diferencia
Activo	\$ 11,996.41	\$75,049.56	\$63,053.15
(-) Depreciación Acumulada	\$ -11,529.85	-\$72,130.76	-\$60,600.91
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 466.56</b>	<b>\$2,918.80</b>	<b>\$2,452.24</b>

**Tabla 3.20: Asiento de Superávit Equipos de Computación**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	PPE/Equipos de Computación	\$63,053.15	
	Depreciación Acumulada de Maquinaria		\$60,600.91
	Superávit por revaluación		\$2,452.24
	P/r Superávit de revaluación de Equipos de Computación		

Fuente: Elaborado por los autores

- **Equipos de Oficina**

Costo	\$ 8,803.45
(-) Depreciación Acumulada	<u>\$ -5,384.53</u>
<b>Valor en Libros</b>	<b>\$ 3,418.92</b>

Avalúo de Equipos de Oficina: \$4,340.00

$$Indice = \frac{\$4,340}{\$ 3,418.92} = 1.27$$

**Tabla 3.21: Valor de Equipos de Oficina Revalúo por índice**

	<b>Revalúo</b>	<b>Revalúo</b>
Equipos de Computación	\$ 8,803.45 *1.27	\$11,175.16
Depreciación Acumulada	\$ -5,384.53 *1.27	-\$6,835.16

Fuente: Elaborado por los autores

**Diferencia:**

	<b>Costo</b>	<b>Revalúo</b>	<b>Diferencia</b>
Activo	\$ 8,803.45	\$11,175.16	\$2,371.71
(-) Depreciación Acumulada	\$ -5,384.53	-\$6,835.16	-\$1,450.63
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,418.92</b>	<b>\$4,340.00</b>	<b>\$921.08</b>

**Tabla 3.22: Asiento de Superávit Equipos de Oficina**

<b>Fecha</b>	<b>Detalle</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	PPE/Equipos de Oficina	\$2,371.71	
	Depreciación Acumulada de Equipos de Oficina		\$1,450.63
	Superávit por revaluación		\$921.08
	P/r Superávit de revaluación de Equipos de Oficina		

Fuente: Elaborado por los autores

**3.3 Análisis Tributario****3.3.1 Contribución a la “Superintendencia de Compañías”**

Para la liquidación de la contribución que la Compañía GSP S.A. debe realizar por la revaluación del activo a la Superintendencia de Compañías, nos debemos guiar con la tabla que se publica mediante resolución. Debido a que el valor de los activos posterior a la revaluación asciende a \$1,810,701.57, la contribución es del 0,082% que multiplicando ambos valores nos da un total de \$1,484.78 que debe ser pagado por dicha revaluación, sin embargo, antes de la revaluación la empresa pagaba \$369.69; por lo que estaría pagando \$1,115.09 adicional a su contribución anual representando un aumento del 33.15% respecto al pago de este tributo el periodo anterior.

**3.3.2 Impuestos Municipales**

Referente al Impuesto Anual de la Patente que se hace sobre los Activos menos los Pasivos de la compañía, GSP S.A. deberá pagar un impuesto el siguiente año de la revaluación de \$5,077.30 que corresponde a:

**Activos - Pasivos=** \$1,445,567.86

**Rango:** \$1,280,000.01 - \$2,560,000.00

**Valor Base:** \$4,597.15

**Sobre Excedente:** 0.0029

**Cálculo:** \$4597.15 + (\$1,445,567.86 - \$1,280,000.00) \*0.0029

Con respecto a este impuesto, también se observa un claro incremento en el cálculo puesto que, en caso de no haberse realizado la revaluación, el valor de la patente a cancelar sería de \$348.63, es decir, hay un incremento de \$4,728.67.

Respecto al Impuesto Municipal 1.5 por mil, se debe considerar el total del activo que en este caso asciende a \$1,810,701.57 por 1.5/1000 da un total a pagar de \$2,716.05.

### 3.3.3 “Impuesto a la Renta”

- **Impuesto Diferido**

Considerando lo que indica la NIC 12 y la Ley Tributaria Vigente en el Ecuador, producto de este avalúo se genera un impuesto diferido que se tiene que calcular para su respectiva provisión. La compañía paga un Impuesto a la Renta del 25% por lo que la provisión se la realizará por los Superávits generados por la revaluación de Terreno, Maquinaria, Edificio, Muebles, Equipos de Computo y Equipo de oficina y ese valor se lo multiplica por el porcentaje de IR que aplique de la siguiente forma:

	SUPERAVIT
Edificio	\$159,424.70
Muebles y Enseres	\$146.00
Maquinaria	\$84,121.74
Equipos de Computación	\$2,452.24
Equipos de Oficina	\$921.08
Terreno	\$1,077,208.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,324,273.76</b>
Impuesto a la Renta	25%
<b>Total Provisión</b>	<b>\$ 331,068.44</b>

**Ilustración 3.1: Cálculo del impuesto diferido**

**Fuente:** Elaborado por los autores

Esta provisión genera un pasivo por “Impuesto Diferido” debido a que este impuesto se deberá pagar en periodos posteriores cuando se disponga completamente del activo y se registra de la siguiente forma:

**Tabla 3.23: Asiento de Provisión del Imp. Diferido**

Fecha	Detalle	Debe	Haber
	Gasto por Imp. Diferido	\$331,068.44	
	Pasivo por Imp. diferido		\$331,068.44
	P/ r Provisión del Imp. Diferido producto del avalúo de PPE		

Fuente: Elaborado por los autores

- **Gasto No Deducible**

La Gasolinera GSP S.A. ha optado por elegir la metodología de registro mediante el método de Factor Proporcional, posterior a este registro se debe depreciar los activos revaluados por los años de vida útil restantes estipulados en las políticas contables de la compañía, además tal y como lo indica la normativa tributaria la depreciación correspondiente a la porción revaluada del activo será un gasto no deducible, lo que generará un pago adicional de impuestos sobre esta depreciación.

Este avalúo de activos se realizó el 1 de septiembre, con la información proporcionada por la compañía todos los activos tienen más de 2 años de vida útil, por lo que se procedió a calcular con los porcentajes indicados la depreciación no deducible de dichos activos y a cuanto ascendería el Imp. a la Renta causado por los mismos, teniendo en cuenta que la empresa aplica el 25%, obteniendo lo siguiente:

Activo	COSTO		% Depreciacion	Depreciación Total	Desgloce de Depreciación	
	Inicial	Incremento			Deducible	No Deducible
Edificios	\$ 101,900.80	\$ 314,292.29	5%	\$ 6,867.19	\$ 1,681.36	\$ 5,185.82
Equipos de Oficina	\$ 8,803.45	\$ 2,371.71	10%	\$ 368.78	\$ 290.51	\$ 78.27
Muebles y Enseres	\$ 1,637.71	\$ 226.86	10%	\$ 61.53	\$ 54.04	\$ 7.49
Maquinarias y equipos	\$ 183,911.93	\$ 452,640.69	10%	\$ 21,006.24	\$ 6,069.09	\$ 14,937.14
Equipos de Computación	\$ 11,996.41	\$ 63,053.15	33.33%	\$ 8,254.63	\$ 1,319.47	\$ 6,935.15
					<b>\$ 9,414.49</b>	<b>\$ 27,143.87</b>
<b>Impuesto a la Renta</b>						<b>\$ 6,785.97</b>

**Ilustración 3.2: Cálculo del gasto por Depreciación No Deducible**

Fuente: Elaborado por los autores

Donde se interpreta que la depreciación de septiembre a Diciembre de Edificios es de \$6,867.19, sin embargo, \$5,185.82 corresponde a la depreciación no deducible, esto se da debido a que al multiplicar por el índice calculado la depreciación no deducible se la calcula de los \$314,292.29 registrados como incremento producto del avalúo. De manera igualitaria se interpretaría el resto del cuadro para los activos restantes; lo que genera que la empresa genere un Impuesto causado de \$6,785.97 producto del gasto no deducible de depreciación.

### 3.3.4 Resumen del Impacto tributario

A continuación, se detalla el consolidado del impacto que genera la revaluación de activos de la cuenta PPE:

Impacto	Sin Revaluó	Con Revaluó
CONTRIBUCIÓN SUPERCIAS	\$ 369.69	\$ 1,484.78
PATENTE MUNICIPAL	\$ 348.63	\$ 5,077.30
IMPUESTO 1.5 POR MIL	\$ 729.64	\$ 2,716.05
IMPUESTO POR GASTO DE DEPRECIACIÓN NO DEDUCIBLE	\$ -	\$ 6,785.97
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,447.95</b>	<b>\$ 16,064.09</b>

**Ilustración 3.3: Resumen del Impacto tributario de la revaluación**

Fuente: Elaborado por los autores

Adicional el Impuesto por Pasivo Diferido que es un impuesto probable en el futuro que se debe provisionar cuando se disponga del activo asciende a \$331.068.44

Como se puede observar en el cuadro anterior, producto del cambio en el valor de los bienes que conforman la cuenta, GSP S.A. tendrá que cancelar incluyendo el pasivo por impuesto diferido \$345,584.58 más en cuestión de tributos, cabe destacar que el valor que genera más el aumento es el generado por el pasivo por impuesto diferido, mismo que no se deberá cancelar hasta que se disponga o venda el bien.

### 3.4 Análisis Financiero

Respecto al análisis financiero, se realizó el cálculo de los índices detallados con anterioridad calculándolos sobre los cambios en Estados Financieros resultantes de aplicar los dos métodos de contabilización de avalúo y antes de realizar la contabilización para poder analizar el impacto financiero que causó dicha revaluación de Activos.

A continuación, se detallan los datos necesarios para la obtención de los indicadores, estos se pueden consultar en el Apéndice B al final del documento:

**Tabla 3.24: Resumen del Total de Activo, Pasivo y Patrimonio**

	Antes del Revalúo	Con Revalúo
<b>Total de Activos</b>	\$486,427.81	\$1,810,701.57
<b>Total de Pasivos</b>	\$365,133.71	\$365,133.71
<b>Total de Patrimonio</b>	\$121,294.19	\$1,445,567.86
<b>Utilidad Neta</b>	\$44,607.32	\$44,607.32

Fuente: Elaborado por los autores

Los datos del Método de Eliminación y del Factor Proporcional no cambia, puesto que a pesar de ser diferentes métodos se llega al mismo resultado, por lo tanto, el resultado de los ratios será el mismo.

#### 3.4.1 Cálculo Endeudamiento Patrimonial

$$\text{Sin Avalúo} = \frac{\$365,133.71}{\$121,294.19} = 3.01$$

$$\text{Con Avalúo} = \frac{\$365,133.71}{\$1,445,567.86} = 0.25$$

**Sin avalúo:** Por cada \$1 de inversión en la Compañía posee \$3.01 de deuda.

**Con avalúo:** Por cada \$1 de inversión en la Compañía posee \$0.25 de deuda.

En cuanto al Endeudamiento Patrimonial se puede observar que antes de la revaluación la compañía estaba financiada en su mayor parte por fuentes externas, es

decir, las deudas de la compañía superaban los recursos de esta, sin embargo, posterior a la revaluación se ve incrementado el patrimonio por el Superávit de Revaluación por lo que el Ratio disminuye indicando que la fuente principal de financiamiento de la compañía es por fuentes propios.

### 3.4.2 Endeudamiento del Activo

$$\text{Sin Avalúo} = \frac{\$365,133.71}{\$486,427.81} = 0.75$$

$$\text{Con Avalúo} = \frac{\$365,133.71}{\$1,810,701.57} = 0.20$$

**Sin avalúo:** Por cada \$1 de activo en la Compañía posee \$0.75 de deuda.

**Con avalúo:** Por cada \$1 de activo en la Compañía posee \$0.20 de deuda.

Acercas del Ratio de Endeudamiento del Activo se puede apreciar que antes de la revaluación la empresa financiaba aproximadamente el 75% de sus activos mediante deuda, sin embargo, posterior a la revaluación solo el 20% de sus activos está financiado con deuda. Por esta ratio se puede concluir que la compañía GSP S.A. posee muchos más activos que deudas externas.

### 3.4.3 Rendimiento sobre la Inversión (ROA)

$$\text{Sin Avalúo} = \frac{\$44,607.32}{\$486,427.81} = 0.09$$

$$\text{Con Avalúo} = \frac{\$44,607.32}{\$1,810,701.57} = 0.02$$

**Sin avalúo:** Por cada \$1 de activo en la Compañía, obtiene \$0.09 de utilidad neta.

**Con avalúo:** Por cada \$1 de activo en la Compañía, obtiene \$0.02 de utilidad neta.

Sobre el Ratio ROA, Rendimiento sobre la Inversión, se logra interpretar que la compañía no utiliza bien sus activos puesto que antes del avalúo solo se obtenían de utilidad 0.09 ctvs. por cada \$1 de activo y, posterior a la revaluación y con el incremento del valor del activo, el ratio disminuye a solo 0.02 ctvos.

### 3.4.4 Rendimiento Sobre El Patrimonio (ROE)

$$\text{Sin Avalúo} = \frac{\$44,607.32}{\$121,294.19} = 0.37$$

$$\text{Con Avalúo} = \frac{\$44,607.32}{\$1,445,567.86} = 0.03$$

**Sin avalúo:** Por cada \$1 de inversión en la Compañía, obtiene \$0.37 de utilidad neta.

**Con avalúo:** Por cada \$1 de inversión en la Compañía, obtiene \$0.03 de utilidad neta.

Respecto al Rendimiento sobre el Patrimonio existe un incremento significativo posterior a la revaluación en el patrimonio producto del Superávit, por ende, antes de la revaluación se puede percibir que por cada \$1 invertido por los accionistas se generaba aproximadamente \$0.37 ctvs. de Utilidad neta, sin embargo, con el incremento del patrimonio posterior a la revaluación el ratio decrece, donde se percibe que actualmente la compañía genera \$0.03 ctvs. de utilidad neta por cada \$1 invertido de los accionistas.

### 3.5 Venta de Activo

En caso de la venta de un Activo revaluado, en el “(Decreto Ejecutivo 374 REGLAMENTO PARA APLICACION LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, LORTI)” en su artículo 28 literal f indica que se tiene en cuenta como un ingreso gravable la desigualdad entre el valor de la venta y el valor restante posterior a la depreciación sin considerar el avalúo. Por lo que tomando el ejemplo de la venta de Edificios se generan los siguientes asientos contables en caso de obtener una ganancia:

1. Suponemos que la venta del Edificio asciende a \$250.000 y tomando en cuenta los datos del edificio a la fecha son los siguientes:

<b>Costo Inicial</b>	\$101,900.80
<b>Depreciacion Acum Inicial</b>	-\$50,211.64
	<b>\$51,689.16</b>



<b>Incremento</b>	\$314,292.29
<b>Depreciacion Acum</b>	-
<b>Incremento</b>	\$154,867.59
	<b>\$159,424.70</b>

Lo que nos da un total del valor en libros de Edificio de \$211,113.86

- Realizamos el Asiento de la venta dando de baja a la depreciación acumulada, el edificio y generando una cuenta por cobrar y un Ingreso.

Calculamos el Ingreso el cual sería: \$250,000.00 -\$211,113.86 dando un total de \$38,886.14

**Tabla 3.25: Contabilización Venta de Edificio**

Detalle	Debe	Haber
Cuentas por Cobrar	\$250,000.00	
Depreciación Acumulada	\$205,079.23	
Edificios		\$416,193.09
Ingreso por Venta PPE		\$38,886.14
P/r Venta de Edificio		

Fuente: Elaborado por los autores

- Se reclasifica la cuenta de superávit por revaluación generando un resultado acumulado que podrá servir para la repartición de dividendos.

**Tabla 3.26: Resultados Acumulados**

Detalle	Debe	Haber
superávit por Revaluación	\$159,424.70	
Ingreso por Venta PPE		\$159,424.70
P/r Reclasificación de cuentas por disposición del Activo		

Fuente: Elaborado por los autores

- El monto correspondiente al pasivo por impuesto diferido producto del superávit de revaluación del activo pasa a generar un Imp. A la renta a pagar en el ejercicio fiscal que se produjo la venta.

**Tabla 3.27: Imp. a la Renta por pagar**

Detalle	Debe	Haber
Pasivo por Imp. Diferido	\$39,856.18	
Imp. a la renta por pagar		\$39,856.18
P/r Reclasificación de cuentas por disposición del Activo		

Fuente: Elaborado por los autores

# CAPÍTULO 4

## 5. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

### 4.1 Conclusiones

1. Debido al paso del tiempo y el cambio del valor de mercado de los activos que la sociedad emplea para sus actividades económicas, el valor en libros inicial de los bienes que confirman la PPE difiere en gran medida de lo señalado por el perito, especialmente en el caso del avalúo del terreno provocando que los Estados Financieros anteriores a septiembre de 2021 no reflejen adecuadamente la situación financiera de la empresa.
2. Se determinó el monto total del superávit por revaluación por \$1,324,273.76 tomando de referencia para su cálculo el informe entregado por un experto en el tema, el mismo que se explicó mediante ambos métodos que la NIC 16 señala para su contabilización evidenciando que ambos tienen el mismo impacto financiero tanto para el total de activos como para el patrimonio.
3. Se evidenció que producto de este avalúo existe un impacto considerable en cuanto a la cancelación de tributos puesto que no solo se origina un impuesto diferido a cancelar en caso de venta o baja del activo sino también se le suma otros tributos que aumentan por su registro como es la contribución a la SUPERCIAS, el pago de la Patente Municipal y el Imp. municipal 1.5 por mil.
4. Respecto al análisis del impacto financiero nos podemos percatar que, a pesar de que las ratios de rendimiento sobre el patrimonio y activo disminuyeron en respuesta al claro aumento del total de activos y patrimonio, se muestra que las ratios de endeudamiento difieren en gran medida con respecto a los calculados antes de revalúo por lo que se puede concluir que:
  - La empresa no está aprovechando correctamente sus activos en sus actividades económicas.
  - La empresa cuenta con un bajo índice de endeudamiento considerando el valor del mercado actuales de los activos con los que actualmente son de su propiedad.

## **4.2 Recomendaciones**

1. Se recomienda a la sociedad hacer una revisión de los activos que actualmente son de su propiedad y evaluar la posibilidad de vender los que no son indispensables para la actividad económica pues, tomando en consideración que tanto antes como después del avalúo los índices de rentabilidad eran bajos, existe un claro desaprovechamiento de los recursos.
2. La compañía debería efectuar un presupuesto donde se incluya adecuadamente la provisión de todos los valores a pagar que genera el gran incremento en el valor de los activos que tuvo en sus Estados Financieros producto del avalúo.
3. Al tener un alto valor en el patrimonio ocasionado por registro del Superávit producto del avalúo de activos se recomienda que los socios en Asamblea estipulen una correcta política de dividendos, es decir, analizar el impacto que tendría la compañía al repartir este Superávit a sus accionistas.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANEPSA. (2020). *¿Qué es un perito valuador?* Obtenido de ANEPSA: <https://anepssa.com.mx/perito-valuador/>
- Capparelli, F. (2012). *El Revalúo de Activos Fijos en la Actividad Petrolera*. Obtenido de [http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/71785/Documento\\_completo.pdf-PDFA2u.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/71785/Documento_completo.pdf-PDFA2u.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cárdenas, G. A. (2004). *Diccionario de Contabilidad y Sistemas de Información*. Jalisco, México: Universidad de Guadalajara. Obtenido de [http://www.cucea.udg.mx/include/publicaciones\\_drupal/pdfs/diccionariocontaysist.pdf](http://www.cucea.udg.mx/include/publicaciones_drupal/pdfs/diccionariocontaysist.pdf)
- Chávez, A., & Herrera, M. (21 de julio de 2018). *Aplicación de las NIIF en Ecuador desde la perspectiva contable positiva*. Obtenido de Universidad Politécnica Salesiana Ecuador: <http://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/17056>
- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. (2014). *NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo*. IFRS Foundation.
- El Universo. (30 de mayo de 2020). *Ingresos en gasolineras no cubrieron costos operativos en marzo y abril, tras declararse la emergencia sanitaria*. Obtenido de El Universo: <https://www.eluniverso.com/noticias/2020/05/29/nota/7855245/despacho-combustibles-gasolina-super-extra-ecopais-diesel/>
- Galarza, C. R. (2020). *LOS ALCANCES DE UNA INVESTIGACIÓN*. Guayaquil: CienciAmérica. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/download/articulo/7746475.pdf>
- Gob.ec. (s.f.). *Calificación Peritos Valuadores*. Obtenido de Gob.ec: <https://www.gob.ec/sb/tramites/calificacion-peritos-valuadores>
- Gob.ec. (s.f.). *Decreto Ejecutivo 374 REGLAMENTO PARA APLICACION LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, LORTI*. Obtenido de Gob.ec: <https://www.gob.ec/regulaciones/decreto-ejecutivo-374-reglamento-aplicacion-ley-regimen-tributario-interno-lorti-0>
- International Accounting Standard Board. (2011). *NIIF 13 Medición del Valor Razonable*.

- Jose Vicente Maza, G. C. (2017). *Revalorización de Propiedad Planta y Equipo con fines de inanciamiento* . Obtenido de <http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v9n3/rus29317.pdf>
- (s.f.). *LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO - LRTI*. Obtenido de <https://www.fielweb.com/Index.aspx?rn=60820&nid=46#norma/46>
- Maradiaga, J. R. (2015). *Técnicas de Investigación Documental*. Obtenido de <https://repositorio.unan.edu.ni/12168/1/100795.pdf>
- More, C., Salvatierra, M., & Sanchez, V. (2018). *Revaluación Voluntaria de Activos Fijos y su Incidencia en la Situación Financiera y Patrimonial de la Empresa Servicios Geotécnicos S.R.L en el Periodo 2017*. Obtenido de [https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/1607/Cindy%20More\\_Marco%20Salvatierra\\_Vanessa%20Sanchez\\_Trabajo%20de%20Suficiencia%20Profesional\\_Titulo%20Profesional\\_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/1607/Cindy%20More_Marco%20Salvatierra_Vanessa%20Sanchez_Trabajo%20de%20Suficiencia%20Profesional_Titulo%20Profesional_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- NIC 12 Impuesto a las Ganancias. (Enero de 2016). International Accounting Standards. IFRS Foundation. Recuperado el 26 de Mayo de 2021, de IFRS Foundation: <https://www.ifrs.org/>
- Orellana, S. B. (2001). *La vida útil de un activo y política de reemplazo de activos*.
- SMSECUADOR. (Febrero de 2018). *IMPUESTOS DIFERIDOS ECUATORIANOS: ¿QUÉ SON Y CÓMO SE CALCULAN?* Obtenido de Ecuador Auditores y Asesores Gerenciales: <https://smsecuador.ec/impuestos-diferidos-ecuatorianos/>
- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (s.f.). *Institución*. Obtenido de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros : <https://www.supercias.gob.ec/portalscv/s/>
- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (s.f.). *Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros*. Obtenido de <https://portal.supercias.gob.ec/wps/portal/Inicio/Institucion#gsc.tab=0>
- Téllez, V., & Martínez, D. (17 de mayo de 2021). *Método automático para la predicción de avalúo comercial de un inmueble en la ciudad de Bogotá* . Obtenido de <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/26289/1/trabajo%20de%20grado%20Completo.pdf>

## APÉNDICES

### Apéndice A

#### Entrevista Realizada Al Contador De GSP S.A.

**Cargo:** Contadora General

**Fecha:** 1 de noviembre del 2021

**1. ¿Cómo surgió la idea de realizar la revaluación de los activos de la empresa?**

Surgió en una reunión de la directiva, producto de la pandemia y el confinamiento se estuvo evaluando la alternativa de vender ciertos bienes de la empresa que, aunque aún se usan, no son imprescindibles para la actividad, sin embargo, cuando se estuvo decidiendo el posible precio de venta y se contrastó con lo registrado contablemente se percataron de una diferencia considerable entre ambos valores por lo que decidieron realizar el peritaje.

**2. ¿Qué bienes se consideraron para realizar el peritaje?**

Casi todos los activos de la empresa, menos los vehículos pues estos no tienen tanto tiempo de haberse adquirido.

**3. Respecto a los bienes que conforman la cuenta PPE ¿Qué costos se consideran para su contabilización?**

Se considera el precio de compra que indica la factura, es decir, el costo histórico.

**4. ¿Cómo se da el mantenimiento de estos?**

Usualmente se realiza un mantenimiento preventivo para evitar que se dañen y afecten la actividad diaria.

**5. ¿Qué modelo y vida útil consideran para el estimar el valor de la depreciación?**

El cálculo se realiza mediante el modelo de depreciación lineal y considerando la vida máxima para el grupo de activo que estipula la ley.

**6. Respecto a la revaluación, ¿Cada cuánto tiempo se va a realizar?**

Por decisión de la directiva, se va a realizar de forma anual.

## ANEXOS

### Anexo 1: Estado Financiero Antes de la Revaluación

**GSP S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(Expresado en dólares)

<b>ACTIVO</b>		
<b>CORRIENTE</b>		<b>253.923,79</b>
Efectivo y equivalentes	151.965,61	
Cuentas por cobrar Clientes Neto	23.501,58	
Inventarios	56.014,85	
Crédito tributario IVA	335,41	
Crédito tributario Renta	15.199,26	
Anticipos y otras cuentas por cobrar	6.907,08	
<b>NO CORRIENTE</b>		<b>232.504,02</b>
<b>PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPOS</b>		
Terreno	109.611,60	
Edificios	101.900,80	
Equipos de Oficina	8.803,45	
Muebles y Enseres	1.637,71	
Maquinarias y equipos	183.911,93	
Equipos de Computación	11.996,41	
Vehículos	67.236,62	
<b>Total Propiedad, Mobiliario y Equipo</b>	<b>485.098,52</b>	
(-) Depreciación acumulada	-257.356,03	
<b>PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPOS NETO</b>	<b>227.742,49</b>	
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
Licencia de Windows	1.340,00	
Programa de Contabilidad	6.807,25	
Programa de Facturación	28.913,07	
(-) Amortización Acumulada De Activos Intangibles		
Amort. Acum. Programa de Contabilidad	-4.575,35	
Amort. Acum. Programa de Facturación	-27.723,44	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>486.427,81</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>CORRIENTE</b>		<b>178.921,89</b>
Proveedores	134.374,01	
Obligaciones impuestos	2.611,12	
Obligaciones IEISS	5.289,90	
Provisiones y obligaciones empleados	36.397,50	
Anticipo Clientes	249,36	
<b>NO CORRIENTE</b>		<b>186.211,82</b>
Préstamos de Accionistas	174.201,08	
Provisiones para Jubilación Patronal	8.165,75	
Provisiones para Desahucio	3.844,99	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>365.133,71</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	800,00	
Reserva legal	17.124,19	
Resultados Acumulados	17.476,90	
Ganancias Y/o Pérdidas Actuariales Acumuladas	41.285,69	
Resultado del periodo	44.607,32	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>121.294,10</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>486.427,81</b>

## Anexo 2: Estado Financiero Después de la Revaluación

**GSP S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
**[Expresado en dólares]**

<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b><u>CORRIENTE</u></b>		<b>253.923,79</b>
Efectivo y equivalentes	151.965,61	
Cuentas por cobrar Clientes Neto	23.501,58	
Inventarios	56.014,85	
Crédito tributario IVA	335,41	
Crédito tributario Renta	15.199,26	
Anticipos y otras cuentas por cobrar	6.907,08	
<b><u>NO CORRIENTE</u></b>		<b>1.556.777,78</b>
<b><u>PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPOS</u></b>		
Terreno	1.186.819,60	
Edificios	211.113,86	
Equipos de Oficina	4.340,00	
Muebles y Enseres	1.200,00	
Maquinarias y equipos	118.301,15	
Equipos de Computación	2.918,80	
Vehículos	67.236,62	
<b>Total Propiedad, Mobiliario y Equipo</b>	<b>1.591.930,03</b>	
(-) Depreciación acumulada	-39.913,78	
<b>PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPOS NETO</b>	<b>1.552.016,25</b>	
<b><u>ACTIVOS INTANGIBLES</u></b>		
Licencia de Windows y sql	1.340,00	
Programa de Contabilidad	6.807,25	
Programa de Facturación	28.913,07	
(-) Amortización Acumulada De Activos Intangibles		
Amort. Acum. Programa de Contabilidad	-4.575,35	
Amort. Acum. Programa de Facturación	-27.723,44	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>1.810.701,57</b>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b><u>CORRIENTE</u></b>		<b>178.921,89</b>
Proveedores	134.374,01	
Obligaciones impuestos	2.611,12	
Obligaciones IESS	5.289,90	
Provisiones y obligaciones empleados	36.397,50	
Anticipo Clientes	249,36	
<b><u>NO CORRIENTE</u></b>		<b>186.211,82</b>
Préstamos de Accionistas	174.201,08	
Provisiones para Jubilación Patronal	8.165,75	
Provisiones para Desahucio	3.844,99	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>365.133,71</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		
Capital	800,00	
Reserva legal	17.124,19	
Resultados Acumulados	17.476,90	
Ganancias Y/o Pérdidas Actuariales Acumuladas	41.285,69	
Superavit por Revaluación de Ppe	1.324.273,76	
Resultado del periodo	44.607,32	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.445.567,86</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.810.701,57</b>