

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA
SEDE QUITO**

**CARRERA:
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**Trabajo de titulación previo a la obtención del título de:
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

TEMA:

**INCIDENCIA DE LA NIC 16: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO PARA EL
CONTROL DE LOS ACTIVOS FIJOS EN LAS EMPRESAS UBICADAS EN
EL PARQUE INDUSTRIAL NORTE DEL D.M.Q.**

**AUTORA:
ANA CRISTINA CIFUENTES CALLAY**

**DOCENTE TUTOR:
JORGE WASHINGTON TAMAYO GORDON**

Quito, julio de 2017

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR

Yo, Ana Cristina Cifuentes Callay, con documento de identificación No. 1713498259, manifiesto mi voluntad y cedo a la Universidad Politécnica Salesiana la titularidad sobre los derechos patrimoniales en virtud de que soy autora del trabajo de titulación intitulado; "INCIDENCIA DE LA NIC 16: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO PARA EL CONTROL DE LOS ACTIVOS FIJOS EN LAS EMPRESAS UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL NORTE DEL D.M.Q.", mismo que ha sido desarrollado para optar por el título de: Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, en la Universidad Politécnica Salesiana, quedando la universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente.

En aplicación a lo determinado en la Ley de propiedad Intelectual, en mi condición de autor me reservo los derechos morales de la obra antes citada. En concordancia, suscribo este documento en el momento que hago entrega del trabajo final en formato impreso y digital a la Biblioteca de la Universidad Politécnica Salesiana.



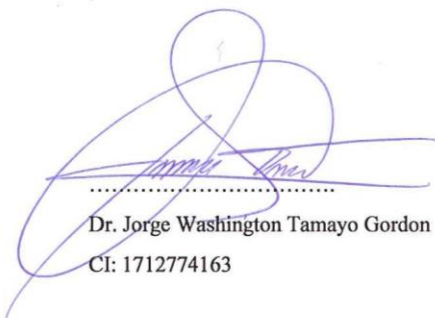
Nombre: Ana Cristina Cifuentes Callay

Cédula: 1713498259

DECLARATORIA DE AUTORÍA DEL DOCENTE TUTOR

Yo, Jorge Washington Tamayo Gordon, declaro que bajo mi dirección y asesoría fue desarrollado el trabajo de titulación "*Incidencia de la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo para el Control de los Activos fijos en las Empresas ubicadas en el Parque Industrial Norte del D.M.Q*" realizado por Ana Cristina Cifuentes Callay, obteniendo un producto que cumple con todos los requisitos estipulados por la Universidad Politécnica Salesiana para ser considerados como trabajo final de titulación.

Quito, julio 2017



.....
Dr. Jorge Washington Tamayo Gordon
CI: 1712774163

ÍNDICE GENERAL

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR	2
DECLARATORIA DE AUTORÍA DEL DOCENTE TUTOR.....	3
ÍNDICE GENERAL	4
ÍNDICE FIGURAS	6
Resumen.....	9
Introducción:	1
1.2 Análisis de la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo	2
1.2.1 Depreciación de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo	4
1.3 Parques Industriales en el Ecuador.....	5
1.3.1 Parque Industrial de Ambato.....	6
1.3.2 Parque Industrial de Loja	6
1.3.3 Parque Industrial Chaullayacu	6
1.3.4 Parque Industrial de Tulcán	7
1.3.5 Parque Industrial de Ibarra.....	7
1.3.6 Parque Industrial de Riobamba.....	7
1.3.7 Parque Industrial de Portoviejo.....	7
1.3.8 Parque Industrial de Pichincha.....	8
1.4 Parque Industrial del Sector Norte del Distrito Metropolitano Quito – PIQ.....	8
1.4.1 Parque Industrial Itulcachi	9
1.4.2 Zona Industrial Calacalí	10
2. Justificación	11
2.2 Objetivo General:	12
2.3 Objetivos Específicos:.....	12
3. Metodología	12
3.1 Tipos de Investigación	12
3.2 Población.....	13
3.3 Técnicas e Instrumentos.....	14

4. Marco teórico.....	14
4.1 Año de aplicación de NIIF en el Parque Industrial Norte del DMQ.....	15
4.2 Revaluaciones de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo:	16
4.3 Bajas en Inventarios	16
4.4 Diferencia en la Contabilización de Propiedad, Planta y Equipo entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las Normas Internacionales de Contabilidad.	17
5. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	19
5.1 Incidencias Generales por la Aplicación de la NIC 16:de Propiedad, Planta y Equipo en los Activos Fijos de las Empresas ubicadas en el Parque Industrial del Sector Norte del DMQ.	19
5.2 Determinación de la Vida Útil y Depreciación de los elementos que forman parte de Propiedad Planta y Equipo.	23
5.3 Revaloraciones de los Elementos que conforman Propiedad, Planta y Equipo.	28
5.4 Bajas en los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo.	30
6. Conclusiones	32
7. Bibliografía	35

ÍNDICE FIGURAS

<i>Figura 1.</i> Información para la aplicación de NIIF's en las organizaciones en el Ecuador.	1
<i>Figura 2.</i> Parques Industriales en Ecuador.	5
<i>Figura 3.</i> Parque Industrial de Ambato.	6
<i>Figura 4.</i> Parque Industrial de Loja.	6
<i>Figura 5.</i> Parque Industrial de Chaullayacu.	6
<i>Figura 8.</i> Mapa del Parque Industrial de Itulcachi	13
<i>Figura 9.</i> Parque Industrial Calacalí.	13
<i>Figura 10.</i> Empresas que conforman el Parque Industrial sector norte del DMQ.....	14
<i>Figura 11.</i> Año de aplicación de NIIF's en las empresas del Parque Industrial del Norte del DMQ.	15
<i>Figura 12.</i> Efecto de incidencia que se generaría en la empresa con la aplicación de la NIC 16 de Propiedad, Planta y Equipo.	19
<i>Figura 13.</i> Controles internos que se aplicaría en la empresa por el efecto de la NIC 16 para Propiedad, Planta y Equipo.	20
<i>Figura 14.</i> Firmas para la aprobación de adquisición de Propiedad, Planta y Equipo.	20
<i>Figura 15.</i> Asignación de los costos-gastos generados en la preparación física, instalación, manipulación y puesta en marcha activo fijo.	21
<i>Figura 16.</i> Asignación del costo de las inspecciones a los activos de Propiedad, Planta y equipo, para verificar el funcionamiento.	21
<i>Figura 17.</i> Política de control interno que se puede registrar en los estados financieros, las pólizas de seguridad o elementos de índole de medioambiental.	22

<i>Figura 18.</i> Sistema de control interno que tendría la empresa para conocer, los movimientos efectuados, de los activos fijos.....	22
<i>Figura 19.</i> Sistema de control interno, para conocer la existencia de las piezas y herramientas, necesarias para el funcionamiento de Propiedad, Planta y Equipo.	23
<i>Figura 20.</i> Control interno registró en los estados financieros a los repuestos, piezas y equipo de mantenimiento permanente, de un activo perteneciente a propiedad, planta y equipo.	23
<i>Figura 21.</i> Porcentaje de depreciación anual.....	24
<i>Figura 22.</i> Control interno para determinar, la vida útil, de la maquinaria, en función de las actividades de la empresa.....	24
<i>Figura 23.</i> Vida útil, de las piezas y herramientas en función de las actividades de la empresa.	25
<i>Figura 24.</i> Control interno, para determinar, la vida útil, de los vehículos, en función de las actividades de la empresa.....	25
<i>Figura 25.</i> Control interno, de la vida útil, de los equipos informáticos, en función de las actividades de la empresa.	25
<i>Figura 26.</i> Control interno para determinar, la vida útil, de un edificio, en función de las actividades de la empresa.	26
<i>Figura 27.</i> Procesos de control interno que se podría dar para una depreciación acelerada de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo.....	26
<i>Figura 28.</i> Control interno para la revaluación de la cuenta terreno.	27
<i>Figura 29.</i> Controles internos para la depreciación uniforme o segmentada de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo.....	27

<i>Figura 30.</i> Control interno, cuando hay diferencia entre las expectativas sobre las estimaciones, tanto en el valor residual o vida útil de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo.	28
<i>Figura 31.</i> Procedimientos de control interno para hacer una re expresión de los elementos de Propiedad, Planta y .Equipo registrarlos en los estados financieros....	28
<i>Figura 32.</i> Objetivo de control, para realizar una re expresión o revaluaciones de los elementos que componen Propiedad, Planta y Equipo.	29
<i>Figura 33.</i> Causas por las cuales la empresa no realiza las re expresiones o revaluaciones de los elementos que componen Propiedad, Planta y Equipo.....	29
<i>Figura 34.</i> Control de la baja de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo en sus libros contables.....	30
<i>Figura 35.</i> Control interno, para ampliar sus instalaciones, las mismas en varios periodos sean clasificadas como construcciones en curso.	31
<i>Figura 36.</i> Nivel de confianza en los procedimientos de control aplicados por su empresa en Propiedad, Planta y Equipo basados en la NIC 16.....	31

**INCIDENCIA DE LA NIC 16: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO PARA
EL CONTROL DE LOS ACTIVOS FIJOS EN LAS EMPRESAS
UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL NORTE DEL D.M.Q.**

Ana Cristina Cifuentes Callay¹ Jorge Washington Tamayo Gordon

Resumen

El presente estudio tiene como objetivo, conocer la incidencia que se ha generado sobre las empresas ubicadas en el Parque Industrial Norte del Distrito Metropolitano de Quito – DMQ, por la aplicación de la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo.

Para lo cual, se realizó visitas; al Parque Industrial de Itulcachi, ubicado en el kilómetro 4,8 de la vía Pifo – Píntag, y la Zona Industrial de Calacalí, ubicada aproximadamente en el 17 Km, cerca de la Mitad del Mundo, con el fin de conocer la historia, características específicas y las empresas, que se encuentran en funcionamiento en las zonas industriales.

Posteriormente se realiza el análisis de la NIC16: Propiedad, Planta y Equipo, y con esta base conceptual, conocer las

Incidencias causadas, en dichas empresas.

Dentro de la Norma Contable, observamos:

- El reconocimiento de un activo como Propiedad, Planta y Equipo,
- La susceptibilidad de medición, variación y revaluación.
- Además que sea probable, que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo.
- Que el costo del activo, pueda ser valorado con fiabilidad.
- La fecha de registro contable.
- La forma de adquisición ya sea pagos (en efectivo o crédito) más intereses y costos-gastos generales, que bajo esta norma puedan ser tomados como parte del bien.
- La medición posterior al reconocimiento del activo fijo.

-Tratamiento para la revaluación de activos fijos

-Depreciación segmentada de un activo fijo

-Deterioro y compensación del Activo, que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o para propósitos administrativos; los mismos se esperan sean usados durante más de un período.

Después de este análisis, para obtener la información, por parte de las organizaciones, para conocer la incidencia generada, se aplicó un cuestionario a las empresas ubicadas Zonas Industriales del sector norte del DMQ.

Donde se obtuvo que la mayoría de las organizaciones, se fundamentan en lo dispuesto en la normativa.

Además se realizó de un análisis de los balances, generados por las empresas estudiadas, donde se pudo observar

que la incidencia fundamental de esta norma, es la presentación más real de la situación financiera, en lo que respecta a este rubro.

Palabras Claves:

Activo, activos fijos, pasivo, patrimonio, patrimonio neto, superávit por revaluación, propiedad, planta y equipo, costo, gasto, estados financieros, inventario, vida útil, baja de Activos, cuenta contable, estado de resultados integrales, normativa contable, normas legales, revaluación, tasaciones, oferta, demanda, período económico, valor razonable, valor mercado, de valores, organización, pólizas de seguridad, impuesto a la renta, normas internacionales información financiera, Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, parque industrial, zona industrial.

Abstract:

The subject of the following research is to get to know the incidences that have been generated around the companies located at Park Industrial in the North side of Distrito Metropolitan de Quito – DMQ, due to the application of NIC 16: Property, Plant and equipment.

Therefore, the Park Industrial de Itulcachi located at the kilometer 4, 8 on the way Pifo – Pintag; and the Zone Industrial of Calacalí located around kilometer 17 next to La Mitad Del Mundo have been visited. With the final purpose to get to know the story, specific characteristics and the companies operating at the industrial zone.

In order to know the incidences caused in such companies we performed the NIC16 analysis in property, plant and equipment.

Within the accounting standard we found:

Recognition of an active as Property, Plant and Equipment,

The susceptibility of measurement, variation and reevaluation,

And also, the probability that the entity obtains the future economic benefits derived there from.

The actives cost can be reliably valued.

The accounting record date.

The form of acquisition (paid cash or financed), installments plus interest and costs- general expenses, that under this rule could be taken as part of the real estate.

The measurement after the recognition of fixed assets.

Segmented depreciation of fixed assets.

Deterioration and compensation of the asset, which owns an entity to be used in the production or supply of estate

and services, or for administration purposes; which are expected to be used during a period of more than one year.

In order to know the incidence generated a survey was realized to the companies located at the Zones Industrial at the North Side of DMQ after this analysis.

We found out that most of the organizations are based on the regulations.

We also performed an analysis of the balances generated by the companies that were studied, where we could observe that the fundamental incidents of these rules are the most real presentation of the financial situation of this item

Keywords:

Asset, Fixed Asset, Passive, Heritage,

Net Worth, Surplus for Reevaluation, Property, Plant and Equipment, Cost, Expense, Financial State, Inventory, Lifetime, Asset Right-off, Accounting Account, Statement of Comprehensive Income, Accounting Regulations, Laws, Revaluation, Appraisals, Offer, Demand, Economic Period, Fair Value, Market Value, Of Values, Organization, Security policies, Income Tax, International Standards, Financial Information, Superintendence of Companies, Industrial Park, Industrial Zone.

¹ Estudiante de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría – Universidad Politécnica Salesiana – Sede Quito Correo: acifuentes@est.ups.edu.ec

² Docente Universidad Politécnica Salesiana – Sede Quito Correo: jtamayo@ups.edu.ec

1. Introducción:

La Propiedad, Planta y Equipo, en una organización, son los todos los activos tangibles que posee la empresa para su desenvolvimiento, ya sean en el área de producción, servicios, actividades administrativas o demás operaciones que realice la compañía. Entre estos activos tenemos: edificios, construcciones en curso, instalaciones, muebles y enseres, maquinaria y equipo, naves, aeronaves, barcasas y similares, equipo de computación, vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil, repuestos y herramientas.

Estos activos son regulados por la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo, fundamentada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las mismas que están basadas en el IASB (International Accounting Standards Board). Este a su vez es un organismo que desarrolla y aprueba normativas,

para la presentación de la información financiera de una organización, con el fin de que se pueda interpretar o comprender en cualquier lugar del mundo. (NIIF, , 2015).

En el Ecuador la Superintendencia de Compañías bajo la Resolución No. 08.G.D.DSC.010 expedida el 20 de noviembre del 2008, se planteó un cronograma de adopción e implementación, de NIIF`s de acuerdo al segmento económico al que corresponda.

EMPRESAS	PERIODO DE TRANSICIÓN	AÑO DE APLICACIÓN DE NIIFs
PRIMER BLOQUE:		
a). Empresas y entes sujetos y regulados por la Ley Empresas y entes sujetos y regulados por la Ley de mercado de valores. b). Compañías que ejercen actividades de auditoría Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.	2009	2010
SEGUNDO BLOQUE :		
a). Las compañías que al 31 de diciembre del 2007, tenían activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00. b). Holding o tenedoras de acciones. C. Las compañías estatales y de economía mixta. d).Sucursales de compañías extranjeras	2010	2011
TERCER BLOQUE :		
Todas las compañías que no pertenezcan a los dos bloques mencionados anteriormente	2011	2012

Figura 1. Información para la aplicación de NIIFs en las organizaciones en el Ecuador.

1.2 Análisis de la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo

La Norma Internacional de Contabilidad 16, se basa en el tratamiento contable de la Propiedad, Planta y Equipo, que un ente económico tiene de sus registros contables.

La Normativa también contempla que algunas cuentas a pesar de su naturaleza tangible, no se pueden incluir en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo, como es:

- Activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Operaciones discontinuadas.
- Activos biológicos relacionados con la actividad agrícola (Ejemplo: plantas animales vivos, etc.).

Una de las características principales de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, es que el activo genera beneficios económicos futuros derivados del mismo, y el costo del

activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

El registro contable del costo del activo es el importe equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento, pero si el plazo para la cancelación del mismo se extiende, esta diferencia se reconocerá como intereses a menos que se capitalicen.

A su vez esta Norma, menciona que cuando un componente de Propiedad, Planta y Equipo, se lo adquiere usado, para su posterior registro en los libros contables, se deberá tomar en cuenta el costo del bien menos la depreciación acumulada de períodos anteriores y menos la evaluación de los deterioros del bien.

Como parte de valor de adquisición de Propiedad, Planta y Equipo, existen rubros que se deben incluir en el costo original de compra, y formar parte del valor en libros y a su vez depreciarlos, estos pueden ser:

- Los aranceles de importación y los impuestos indirectos que no sean recuperables.
- Todos los costos y gastos que interfieran en la instalación y puesta en marcha.
- Honorarios Profesionales.
- Costos de transporte, manipulación y montaje.

También se tomará en cuenta otros costos que no necesariamente incrementan el beneficio económico para la empresa, pero son necesarios para la puesta en marcha de Propiedad, Planta y Equipo, se puede mencionar las pólizas de seguro contra incendios, garantías extendidas, y otros tipos de pólizas que proporcionen seguridad en el uso del bien.

A su vez para el mantenimiento permanente de los elementos de Propiedad, Planta y Equipos se necesitan: herramientas, piezas y repuestos de uso recurrente, estas son

tomadas en cuenta como reparaciones y conservación del activo.

Estas herramientas y piezas, también deben cumplir ciertas características para ser parte de Propiedad, Planta y Equipo como son:

- Que su utilización se extienda más de un período económico.
- Son utilizadas con relación a un elemento que conforme este grupo.

También se consideran rubros profesionales, como son las inspecciones realizadas a Propiedad, Planta y Equipo, para la verificación del óptimo estado de funcionamiento del bien, en el inicio de operación, siempre tomando en cuenta lo establecido en la NIC 16. No se podrán incluir gastos a Propiedad, Planta y Equipo, cuando ya se finalizó la instalación, y bajo la aprobación de la Gerencia haya sido puesto en marcha, como por ejemplo las pérdidas operativas registradas

mientras se elaboran los productos, los costos de reubicación, movilización de la maquinaria dentro de la compañía.

En lo que respecta a la revaluación de Propiedad, Planta y Equipo, se tomará en cuenta el valor inicial en libros, para posteriormente haciendo un análisis del uso y estado del bien, se emite un criterio cuantitativo del mismo, con la finalidad de realizar los respectivos ajustes contables.

Este mecanismo de revaluación se aplica normalmente en los inmuebles, maquinarias, buques, aeronaves, vehículos de motor, etc.

En la revaluación del activo se pueden presentar diferentes escenarios que son: la disminución del valor del activo (pérdida), en cuyo caso esta merma será reconocida en el Estado de Resultados Integrales, y por lo contrario si se obtuvo un incremento (ganancia), se registra en el Patrimonio como superávit de

revaluación y por consiguiente también se pagará impuestos sobre las ganancias.

Hay que tomar en cuenta que en la revaluación se reflejará la siguiente información: la fecha exacta, informe del profesional, método e hipótesis de la revaluación. Además de los métodos de depreciación que serán reflejados en los estados financieros y las revaluaciones periódicas.

1.2.1 Depreciación de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo.

Para efectos de depreciación de Propiedad, Planta y Equipo, la NIC 16 establece que se procederá en forma individual para cada uno de los elementos que la conforman, los mismos que deben coincidir con la vida útil del bien. Este proceso de depreciación se lo efectuará cuando el bien esté en las instalaciones y listo para su uso.

En algunas ocasiones dependiendo del activo, debe ser despreciado por partes y estas a su vez ser evaluadas de acuerdo a su vida útil, en caso que se encuentren en divergencias por el monto a depreciar se realizará un estimado.

La depreciación se obtiene restando el valor del bien menos el valor residual y el resultado será dividido para el número de años de vida útil, este valor de depreciación en un rubro acreedor en activo y se resta del importe de Propiedad, Planta y Equipo.

Todas las notificaciones, evaluaciones de valor residual, método de depreciación, tiempo de vida útil, costo histórico, depreciación acumulada, venta, pérdida, bajas en el activo, las restricciones de titularidad, etc.; serán registradas en los Estados Financieros de la empresa, como en las Notas a los Estados Financieros con el fin de dar a conocer cualquier novedad, que sucediese con los activos

de la empresa en función de su demanda y producción industrial. (Board, Revisión 2005).

1.3 Parques Industriales en el Ecuador.

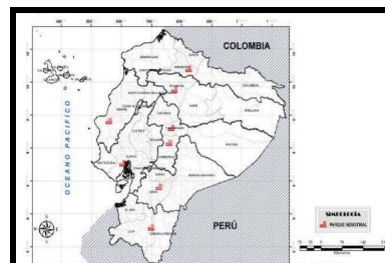


Figura 2. Parques Industriales en Ecuador.

Un parque industrial o Zona Industrial, es un espacio físico – territorial donde por las condiciones medioambientales, territoriales y demográficas, se asientan varias empresas con diferentes actividades productivas. Pueden estar dotados de servicios básicos como: fuentes de energía, procesos de tratamiento de desechos comunes – químicos, alcantarillado pluvial y sanitario, agua potable, transporte- movilización, vías de acceso para el funcionamiento de las actividades empresariales. En el Ecuador existen varios parques

industriales, desarrollados en las periferias de las ciudades, los cuales están ubicados, en diferentes ciudades.

(Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.1 Parque Industrial de Ambato



Figura 3. Parque Industrial de Ambato.

Está ubicado en la Panamericana norte Km 6 ½ vía a Guaranda, pose un área aproximada de 659.389,49m², se encuentran empresas tales como: Siderúrgica Tungurahua, Caucho Sierra, Facerquim, Representaciones Andinas, Plasticaucho, Curtiduría Tungurahua, Austro distribuciones y Quimicurtex, entre otras organizaciones. (Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.2 Parque Industrial de Loja



Figura 4. Parque Industrial de Loja.

Se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Loja y cuenta con 21 hectáreas, dividido aproximadamente en 133 lotes, ocupado en Industrias de tipo No metálicos, Mecánica Automotriz, Productos Químicos y Plásticos, Alimenticias, etc.

Se encuentran algunas empresas como: Constfacil Cía. Ltda., Constructora Austroriego Cía. Ltda., Farmalemana, INAPESA Sociedad anónima, Lojalac, entre otras organizaciones. (Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.3 Parque Industrial Chaullayacu



Figura 5. Parque Industrial de Chaullayacu.

Pertenece a la Parroquia Cuencana de Tarqui, con una dimensión aproximada de 72,44 hectáreas en el

sector de Chaullayacu, donde por su topografía se ubicaran pequeñas y medianas empresas. (Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.4 Parque Industrial de Tulcán

Localizado en el sector suroccidental de la ciudad de Tulcán, tiene una extensión de 7,5 hectáreas, con una capacidad de acogida de 21 empresas. Algunas industrias que la conforman son: Ecuabolos, Industria "El Chinito", Promotora Comercial del Norte (PROCOS), Industria Fortaleza, Elaborados Colombo-Ecuatorianos Cía. Ltda., entre otras organizaciones. (Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.5 Parque Industrial de Ibarra

Se encuentra ubicada en la parte suroccidental de la ciudad de Ibarra, con una dimensión de 40 hectáreas se estima que puedan ser ubicadas 114

organizaciones. Se encuentran situadas algunas empresas como: Galería Luis XV, Albasa, Alimentos Balanceados S.A, Madera Ibarra Cía. Ltda., entre otras. (Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.6 Parque Industrial de Riobamba.

Se encuentra ubicado en el sector norte de la provincia de Chimborazo en la ciudad de Riobamba, en la Av. Celso Rodríguez y Bolívar, donde se encuentran aproximadamente 63 empresas. Entre algunas organizaciones están: Embutidos “La Ibérica”, Gaseosas del Chimborazo, Prolac, entre otras organizaciones. (Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.7 Parque Industrial de Portoviejo

El Parque Industrial de Portoviejo cuenta con 103 hectáreas, existen

aproximadamente 20 empresas e industrias, y se estima que puedan llegar a más de 100 industrias más. Entre las organizaciones, situadas en el parque tenemos: Pingüino, Inveragrocorp, Ceilmaca, entre otras. (Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias, 2013).

1.3.8 Parque Industrial de Pichincha

En el Parque Industrial de Pichincha está dividido en tres zonas industriales que son:

- Sector Norte: Parque Industrial Itulcachi y Zona Industrial de Calacalí
 - Sector Sur: El Parque Industrial Turubamba, ubicada en la parroquia Turubamba ubicado en la panamericana sur km. 14 ½
- Consorcio Santos CMI S.A., Eternit S.A., Familia Sancela del Ecuador S.A., Ideal Alambrec, Industria de Acero de los Andes, Interquimec, Novacero, Proquimsa, Renovallanta,

Resiflex-Duraflex, Tocarvi-Transporte Pesado, Tornillos, pernos y tuercas "Topesa" S.A. (Cardenas, 2008).

1.4 Parque Industrial Norte del Distrito Metropolitano Quito – PIQ

El Parque Industrial Norte del Distrito Metropolitano de Quito – PIQ, es un proyecto impulsado por la empresa privada con capital cien por ciento ecuatoriano y que avanza de manera coordinada con el Municipio, así lo señala Martha Moncayo gerente del PIQ.

Entre el 2010 y 2012 se planea una propuesta para el reordenamiento de los parques industriales de Quito.

El Parque Industrial Itulcachi, se encuentra en avance, construido correctamente para soportar la infraestructura de industrias. En el parque industrial se han habilitado todos los servicios básicos, permitiendo a las empresas que allí se encuentran, para operar con

tranquilidad, "Cada lote que está en el parque industrial, se entrega con agua potable, electricidad en alta tensión, servicio de telecomunicaciones, sistema de desagüe con alcantarillado privado a la puerta", asegura Martha Moncayo, gerente del PIQ – Itulcachi. (Mónica Orozco, 2013).

Cabe mencionar que la legalización de los Parques Industriales, se han dado mediante la ordenanza 281 del 07 de septiembre de 2012, en la misma se menciona el coeficiente de ocupación que es del 70%, se garantiza la zonificación de suelo, la altura de construcción, beneficios y exenciones tributarias los cuales son a partir del inicio de actividades atribuidas en el PIQ.

La creación de los PIQ, también busca disminuir el alto impacto de contaminación en el distrito urbano, llevando las empresas fuera del perímetro, con esto el ruido y la contaminación se lleva fuera de la

ciudad, a pesar de aquello, hay pedidos comunitarios solicitando la disminución del ruido y el apoyo socioeconómico a las comunidades aledañas. (Pacheco, 2014).

1.4.1 Parque Industrial Itulcachi

Parque Industrial Itulcachi Quito – PIQ ubicado en el kilómetro 4,8 de la vía Pifo – Píntag, con una dimensión de 628 hectáreas se encuentra dividido en lotes, ocupados por empresas y organismos con distintos tipos de actividades comerciales y productivas, al momento se encuentran utilizadas alrededor de 100 hectáreas con una proyección de ocupación a corto plazo, la inversión inicial fue aproximadamente de 18 millones de dólares de los Estados Unidos de América, que son financiados en un 100% por fondos privados ecuatorianos.

Dentro de los incentivos gubernamentales, se debe mencionar

que el Municipio de Quito ha dado una estabilidad de suelo para los siguientes 99 años y 70% de coeficiente de ocupación en planta baja, además de una exoneración del 50% de Impuesto Predial, Impuesto a la Patente Municipal y 1,5 por mil a los Activos Totales.

Para que las empresas instaladas en el PIQ – Itulcachi puedan desarrollar sus actividades sin problemas, se han instalado todos los servicios necesarios, como energía de alta tensión, agua potable, alcantarillado, área comercial, sistema vial, sistema contra incendios, etc., todos estos accesos y servicios permiten contar con un parque industrial de alta calidad.

Este proyecto tuvo un arranque inicial con empresas tales como: Intaco y PfGroup, continuaron otras como: Fibran/Marathon, Aditmaq, Inselec, Rhelec y Rooftec. (Pacheco, 2014).

1.4.2 Zona Industrial Calacalí.

La parroquia de Calacalí está localizada en la Provincia de Pichincha, en el Distrito Metropolitano de Quito – DMQ. La administración Zonal de Calacalí es la Delicia, se ubica aproximadamente a 17 Km. al norte de Quito DM., cerca de la Mitad del Mundo. Tiene una superficie aproximada de 184.62 Km²., la parroquia de Calacalí.

Según la Ordenanza Municipal No 137 emitida en el 2015 y cuya vigencia será hasta el 2025, se agrupan 6 parroquias ubicadas al noroccidente de Quito que son: Calacalí, Nono, Nanegal, Nanegalito, Gualea y Pacto, de éstas Calacalí es clasificada como Zona Industrial, apta para la edificación y posición de industrias y empresas.

La mayor parte de la Zona está ubicada en el Barrio Tilingo, en la Av. Calacalí – La Independencia.

Las empresas que se encuentran registradas en la Zona Industrial de Calacalí son: Jabonería Wilson S, Tiendas Industriales Asociadas TIA SA, Pofasa, Motgard, Emuldec, Textiles Tornasol, Grafitex, Reciplast, Terraforte, Ecustars, General Motors, Vicunha Textil, Sipetrol, Dconcreto. Algunas de estas empresas son consideradas de alto impacto socio – económico a nivel nacional, tanto por tratarse de productoras de comercio, generadoras de empleo y por pertenecer al universo de altos contribuyentes.

A su vez, se puede mencionar que algunos moradores del sector, manifiestan que el posicionamiento de las industrias, ha traído altos niveles de contaminación, por los gases y desechos que estas emanan a la atmósfera, y a la vez que los pobladores se han visto afectados con diversas enfermedades.

Por estas causas las autoridades de Calacalí piden al DMQ, cambiar la clasificación de la zona industrial de i4 (alto impacto) a i2; y que haya mayor control de la contaminación. Estos problemas de contaminación se vienen suscitando desde hace tres años atrás, que es más o menos el tiempo en el cual, se comenzaron a posesionar las empresas en la Zona. (Jiménez, 2016).

2. Justificación

La presente investigación aborda la incidencia y el efecto de control que tuvo en las empresas que conforman el Parque Industrial Norte del DMQ, sobre la aplicación de la NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo. Se considera de fundamental importancia evaluar tanto administradamente como de forma contable, los efectos de la aplicación de la normativa en distintos segmentos de la empresa.

Al existir una necesidad inherente de aplicación de la norma, se realiza un

levantamiento de información tanto financiera como administrativa, de las distintas empresas que conforman el Parque Industrial Norte del DMQ.

2.1 Objetivo General:

-Conocer la incidencia y los efectos de control interno, por la aplicación de la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo, en los activos fijos pertenecientes a las empresas y organizaciones que conforman el Parque Industrial del Norte – DMQ, a través de una investigación científica y de campo que permita la evaluación, medición y control de los resultados.

2.2 Objetivos Específicos:

- Exponer la opinión a través de gráficas estadísticas, el procedimiento, control y tratamiento, que se da a la Propiedad, Planta y Equipo, en las empresas que se encuentran Parque Industrial Norte del DMQ.
- Hacer un análisis comparativo entre lo determinado en la normativa,

y los procesos de ejecución aplicados por las distintas organizaciones y empresas que conforman el Parque Industrial Norte del DMQ.

- Emitir un criterio y aporte cognitivo, basado en literaturas relacionadas con el tema de investigación.

3. Metodología

El presente trabajo, es el resultado de un estudio sobre la aplicación de la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo, enfocado en la incidencia, causada por la aplicación en de las industrias que conforman del Parque Industrial Norte del Distrito Metropolitano de Quito. Para lo cual se implementó, técnicas de investigación entre están:

3.1 Tipos de Investigación

Basados en el planteamiento de la investigación, observamos que se aplicará una Investigación de Campo, en el Parque Industrial Norte de DMQ,

y una investigación Exploratoria, ya que permite plantear el problema, que es la Incidencia de la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo, para el control de los activos fijos, en las empresas ubicadas en el Parque Industrial Norte del DMQ.

Se realizarán encuestas para conocer o determinar, los sucesos tanto administrativos como financieros de las organizaciones que conforman este sector industrial.

Investigación Descriptiva: Los resultados obtenidos fueron expuestos en gráficas con su respectiva interpretación clara y concisa.

Investigación histórica: Después de obtener la opinión de las empresas encuestadas, se procedió a realizar un breve análisis a los balances, específicamente de la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo, para conocer los cambios efectuados a través de los períodos económicos desde el 2009 hasta el 2015.

Lugar de estudio: El Parque Industrial Norte de DMQ, se encuentra subdividido en el Parque Industrial Itulcachi y Zona Industrial de Calacalí.

Parque Industrial de Itulcachi.

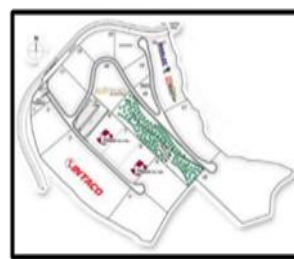


Figura 6. Mapa del Parque Industrial de Itulcachi.

Zona Industrial de Calacalí.

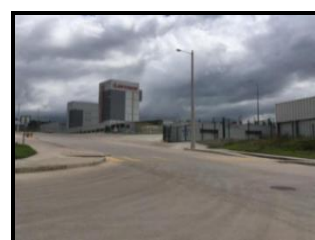


Figura 7. Parque Industrial Calacalí.

3.2 Población

Se ha tomado como muestra el 48% del total de las empresas que conforman el Parque Industrial Norte del DMQ, para realizar la investigación de campo las mismas aportaron con sus datos e información

para la obtención de estos resultados. Las demás compañías decidieron mantener la información financiera, bajo la confidencialidad y en otros casos estaban en proceso de disolución. Cabe mencionar que al existir dos parques industriales del norte del DMQ, los datos de las distintas empresas fueron unificados y tabulados de forma genérica y comprensible al lector.

PARQUE INDUSTRIAL ITULCACHI	ZONA INDUSTRIAL CALACALÍ
PF GROUP S.A. ADITMAQ ADITIVOS Y MAQUINARIAS CIA. LTDA. ROOFTEC ECUADOR S.A. INDUSTRIA DE SISTEMAS ELECTRICOS INSELEC CIA LTDA RHELEC INGENIERIA CIA. LTDA. SERTECPET S.A.	JABONERIA WILSON TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A. EMULSIONES DEL ECUADOR EMULDEC CIA. LTDA GRAFITEX CIA LTDA SUMINISTROS INDUSTRIALES PETROLEROS SIPETROL S.A. POLLO FAVORITO S. A POFASA OMNIBUS BB TRANSPORTES

Figura 8. Empresas que conforman el Parque Industrial sector norte del DMQ.

3.3 Técnicas e Instrumentos

Las técnicas e instrumentos de recopilación de datos e información en esta investigación fueron a través de una encuesta.

Selección de muestra: Para la presente investigación se ha tomado como muestra el 48% del total de las empresas que conforman el Parque Industrial Norte del DMQ, las mismas que están regidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador.

Procesamiento de la Información: se realizará el siguiente procesamiento:

- **Tabulación:** Se clasificarán los datos obtenidos en tablas.

- **Gráficos Estadísticos:** Se procesará la información en forma gráfica y los datos previamente tabulados.

- **Análisis e Interpretación de la Investigación:** Se analizó y emitió un criterio a cada uno de los gráficos efectuados.

4. Marco teórico

Según la Norma Internacional de Contabilidad No 16: Propiedad, Planta y Equipo, emitida y aprobada por

IASB (International Accounting Standards Board) , aplica al control y regulación de los activos fijos tangibles de una organización , así como también los cambios que se efectúen en estos elementos. En esta normativa, también se menciona que para iniciar con el proceso de tratamiento de estos activos, se procede a la identificación, clasificación y registro del importe, depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos. Toda esta información ser registrada en los Estados Financieros, de cada ente económico.

4.1 Año de aplicación de NIIF's en el Parque Industrial Norte del DMQ.

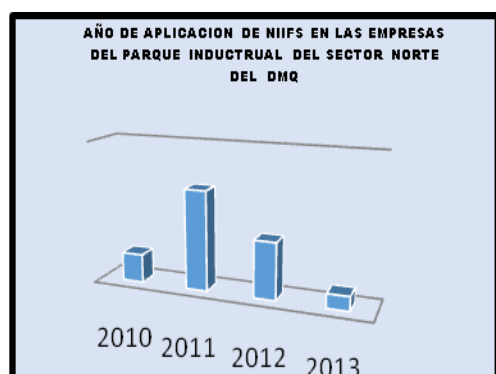


Figura 9. Año de aplicación de NIIF's en las empresas del Parque Industrial del sector norte del DMQ.

Fuente:(Superintendencia de Compañías de Valores y Seguros 2010-2015)

Podemos observar que algunas organizaciones que conforman el Parque Industrial Norte DQM, empiezan aplicar las NIIF's en el año 2011, ya que están contempladas en las características expuestas anteriormente. (Figura 9).

Los ajustes en la adopción por primera vez de las NIIF's, son registradas en el Patrimonio, en una subcuenta denominada: "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF's", esta cuenta irá separada del resto de los resultados acumulados.

El saldo puede ser acreedor o deudor.

Si este es acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utiliza para el aumento del capital, a su vez como este rubro no corresponde a los resultados operacionales, no tendrán derecho los trabajadores. Además podrá ser utilizado cuando se encuentren pérdidas acumuladas, o pérdidas en el

último ejercicio económico concluido y en el caso de liquidación de la compañía se devolverá a sus accionistas o socios.

Cuando es saldo deudor, este resultado podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido.

Todos estos movimientos financieros efectuados en las cuentas patrimonio, y los primeros estados financieros anuales emitidos bajo las normativas contables vigentes, deben ser de conocimiento y aprobación de la Junta General de Accionistas o Socios.

4.2 Revaluaciones de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo:

-En el aspecto de las revaluaciones hay que tomar en cuenta que el **Artículo 28: Reglamento Aplicación de Ley de Régimen Tributario Interno: Gastos Generales Deducibles**, menciona: *“Cuando un contribuyente haya procedido a la*

revaluación de activos, la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible, si se asigna un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volverlos a depreciar. En el caso de venta de bienes revaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el revalúo....”. (INTERNO, Gastos Generales Deducibles, 2015).

4.3 Bajas en Inventarios

Dentro del tratamiento de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo hay que tomar en cuenta la baja de activos, en este proceso, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

Reglamento para la aplicación de la LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

(Decreto No. 374). Art. 8 Perdidas
“Las pérdidas por las bajas de inventarios se justificarán mediante

declaración juramentada realizada ante un notario o juez, por el representante legal, bodeguero y contador, en la que se establecerá la destrucción o donación de los inventarios a una entidad pública o instituciones de carácter privado sin fines de lucro con estatutos aprobados por la autoridad competente. Los notarios deberán entregar la información de estos actos al Servicio de Rentas Internas en los plazos y medios que éste disponga.”(INTERNO, Perdidas, 2015).

En lo referente a piezas y herramientas de uso frecuentes para el mantenimiento de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, pueden conformar parte de este rubro tomando en cuenta que:

“Siempre que no hubieren sido aplicados al costo de producción, son deducibles los gastos previstos por la ley de régimen tributario interno, en

los términos señalados, tales como: repuestos, accesorios, herramientas pequeñas, combustibles y lubricantes.” (INTERNO, 2015). Entre otras observancias:

4.4 Diferencia en la Contabilización de Propiedad, Planta y Equipo entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las Normas Internacionales de Contabilidad.

En general las normativas contables, jurídicas y cualquier ley, de cada nación se fundamentan en las normas internacionales, por tal motivo en el proceso de transición entre las NEC 12 y la NIC 16 podemos observar que la variación más relevante, es la determinación de la vida útil y sus métodos de depreciación

**NORMA INTERNACIONAL DE
CONTABILIDAD NIC 16.**

Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo pueden ser revaluados a un valor razonable, emitido por tasador.

-La revaluación se realizará cada tres o cinco años, y se lo efectuará a todos los elementos de Propiedad, Planta y Equipo.

-La depreciación se realiza sobre la vida útil del activo y puede fundamentarse en las actividades productivas, nivel de producción, obsolescencia, etc.

- Las pérdidas de un activo, se registrará en el Estado de Resultados Integrales y la Utilidad por Revaluación de un activo, se registra en la cuenta patrimonial: Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo.

**NORMA ECUATORIA DE
CONTABILIDAD NEC 12**

- El costo de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipo, se basa en el Costo Histórico.

-La revaluación se efectuará sobre la base de su uso existente.

-La depreciación se realizará bajo el método de Línea Recta, en función a los porcentajes establecidos en la Ley.

-El decremento o desgaste del activo por concepto de revaluación, deberá reconocerse como un gasto, y debe ser cargado directamente contra cualquier superávit por revaluación relacionado, al grado que el decremento no exceda la cantidad registrada en el superávit por revaluación respecto de ese mismo activo. El superávit por revaluación incluido en el patrimonio puede ser transferido directamente a ganancias retenidas cuando el superávit es realizado. El superávit total puede ser realizado al retiro o disposición del activo.

5. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

5.1 Incidencias Generales por la Aplicación de la NIC 16: de Propiedad, Planta y Equipo en los Activos Fijos de las Empresas ubicadas en el Parque Industrial Norte del DMQ.

- Según la opinión de algunas empresas que conforman el parque industrial Norte de DMQ, el efecto más significativo que se ha dado en las empresas por la aplicación de la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, es la Revaluación de elementos que conforman esta cuenta, a través de valoraciones o tasaciones con especialistas autorizados, los mismos que emiten un criterio cuantitativo, de cada elemento, con el fin de obtener un valor real de sus activos.

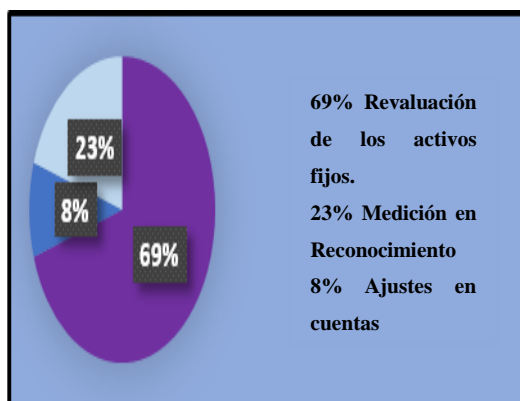


Figura 10. Efecto de incidencia que se generaría en la empresa con la aplicación de la NIC 16 de propiedad, planta y equipo.

Posteriormente de las revaluaciones, se deberá realizar los ajustes en las cuentas Patrimoniales, dependiendo el resultado de la revaluación, si es un incremento en el valor de activo se debe acreditar al patrimonio bajo el encabezamiento 'superávit por revaluación', y como efecto se deberá realizar ajustes en las cuentas patrimoniales y el aumento de pago del Impuesto a la Renta.

En el caso de un decremento en la revaluación del activo se debe reconocer en el Estado de Resultados Integrales, como un gasto.

- Para la Revaluación de Activos Fijo, la mayoría de empresas optan por contratar a un profesional especializado en revaluaciones de activos fijos, (certificado por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros) quien emitirá un dictamen o criterio del valor de los activos, que posea la empresa. Como lo podemos observar en la figura 11.

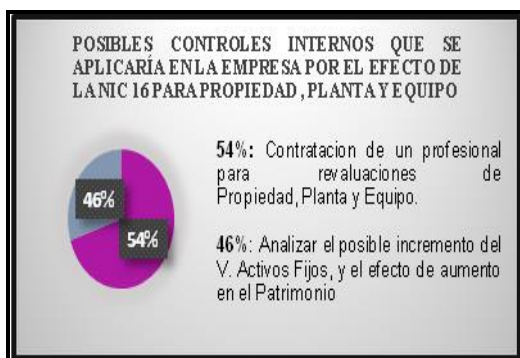


Figura 11. Controles internos que se aplicaría en la empresa por el efecto de la NIC 16 para Propiedad, Planta y Equipo.

Antes de realizar el proceso anterior, las empresas optan, como un método de Control Interno, que es la identificación de un activo fijo, en la clasificación de Propiedad, Planta y Equipo.

Una de las principales características, para que forme parte de este rubro, es que pueda medirse con confiabilidad, generen beneficios económicos y tengan vida útil más de un período económico.

- Después de un análisis y reconocimiento de un activo fijo, las empresas para la adquisición o clasificación de un activo dentro de esta cuenta, se deberá requerir la firma de aprobación del Gerente General, y en otras empresas, la del Director Manufacturero, según sea las delegaciones o facultades que tenga el

personal dentro de la entidad. Como lo podemos observar en la figura 12.

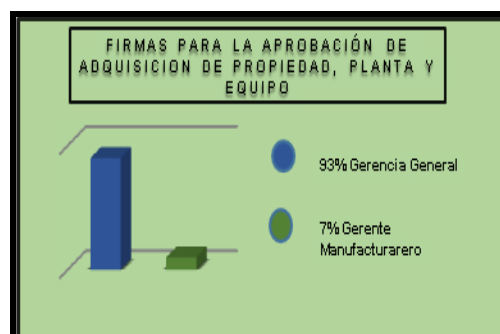


Figura 12. Firmas para la aprobación de adquisición de Propiedad, Planta y Equipo.

Siendo esto un punto a mencionar que para todo control interno, es necesario más de una firma de autorización. Además dependiendo del monto existen políticas internas de adquisición, como concurso de ofertas y evaluación de proveedores.

- Con la adquisición de activo fijo, uno de los procesos que han optado, para determinar el valor de salvamento o valor residual, posterior a la vida útil de un activo, es asignar un Valor Mercado que puede estar fundamentado, en la oferta y demanda, y proyectado para el tiempo límite del uso del bien.

Este valor es considerado como un valor dado por la empresa en función de su entorno económico, siendo el

valor depreciado el costo-gasto de consumo de activo.

- Siguiendo con el proceso de puesta en marcha o activación de activo, a las actividades requeridas por las empresas, y como medida de control interno, se considera que los costos-gastos generados en la preparación física, instalación, manipulación, la verificación del funcionamiento y puesta en marcha activo fijo, debe ser asignado a los Gastos Operacionales, y como se segunda opción, es la de sumar a Propiedad, Planta y Equipo, cabe recalcar que la segunda opción, está enmarcada en la normativa (NIC 16).

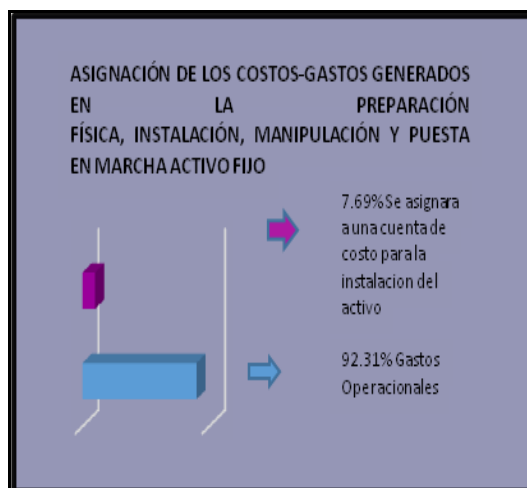


Figura 13. Asignación de los costos-gastos generados en la preparación física, instalación, manipulación y puesta en marcha activo fijo.

- La NIC 16, permite a cada organización, de acuerdo a su propio criterio, la activación en libros de Propiedad Planta y Equipo, de los

rubros cancelados por inspecciones a profesionales o peritos designados, de acuerdo a monto o importancia del rubro. Así mismo cuando este valor es activado en un período, esta normativa establece la baja y activación de un nuevo valor, cuando en un futuro se realice la contratación y pago de una nueva inspección.

Cabe mencionar, que las empresas, de este parque industrial, el 38,46%, asigna este rubro a los Gastos Operacionales, bajo el criterio que son expendios, para el giro del negocio y deben clasificarse en estos gastos. (Figura 14)

Todos estos procesos deben estar avalados y respaldados con la respectiva documentación de soporte.

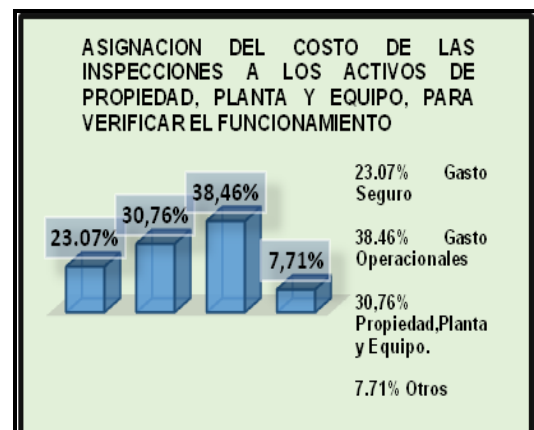


Figura 14. Asignación del costo de las inspecciones a los activos de propiedad, planta y equipo, para verificar el funcionamiento.

- Otro punto importante que se ha tomado en cuenta al funcionamiento de Propiedad, Planta y Equipo, son las pólizas de seguridad o

elementos de índole medioambiental, que por razones obligatorias son adquiridas para funcionamiento del activo, esto con el fin de controlar los riesgos de accidentes y daños, que afecten tanto personas como a los equipos y materiales que contribuyen con el desarrollo normal de la empresa.



Figura 15. Política de control interno que se puede registrar en los estados financieros, las pólizas de seguridad o elementos de índole de medioambiental.

Para lo cual según el criterio de la mayoría de las empresas, este rubro inherente se debe contabilizar en los Gastos de Seguros, pero como segunda opinión lo registran Propiedad Planta y Equipo, de acuerdo a la normativa establecida. (Figura 15).

- Después de la ubicación logística del activo fijo, para el desempeño de actividades propias de la empresa, en su mayoría optan por hacer un seguimiento y control de los

movimientos efectuados por el bien, a través de la codificación y etiquetado de bienes, ya que se considera más fiable tanto en libros como físico.



Figura 16. Sistema de control interno que tendría la empresa para conocer, los movimientos efectuados, de los activos fijos.

Y como segunda opción, tenemos el registro de entradas y salidas del activo, las dos opciones obligatoriamente son respaldadas con una firma de responsabilidad.

- Parte complementaria para el desarrollo correcto y eficiente de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, es la adquisición de piezas, repuestos y equipo permanente, los mismos que deben tener un seguimiento de control, tanto desde la contabilización y libros, como su registro en el lugar de desempeño o departamento funcional, además de personal responsable en el manejo de

dichos elementos, en base a la opinión de estas organizaciones se pudo graficar que la herramientas más usadas en el control interno, es un Informe General detallando del control, manejo, codificación de piezas y herramientas, a su vez debe contener registro físico y por escrito de entradas y salidas, con las respectivas firmas de responsabilidad. Y también la asignación de un responsable para el manejo de bodega, a su vez limita el acceso al personal a estas áreas de control (figura 17).

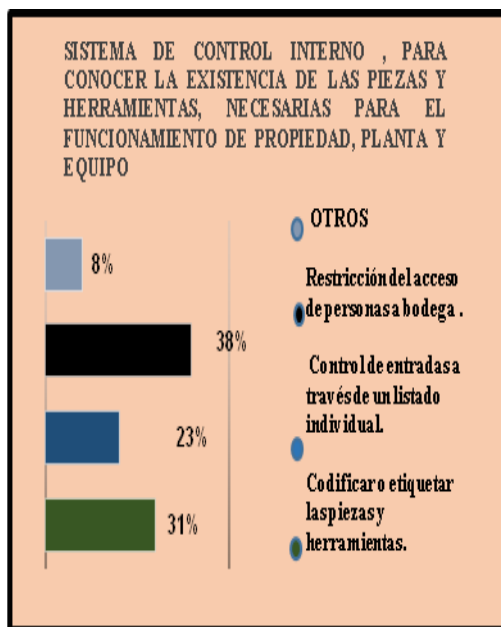


Figura 17. Sistema de control interno, para conocer la existencia de las piezas y herramientas, necesarias para el funcionamiento de propiedad, planta y equipo.

- Complementario al control de estos elementos, según el criterio de algunas organizaciones que conforman

el Parque Industrial Norte del DMQ, la contabilización de piezas, repuestos y equipo permanente, se asigna directamente al costo o gasto, otras optan por el criterio de sumarle al rubro de esta cuenta y depreciarlo, ya que se considera que son materiales indispensables para el correcto funcionamiento.

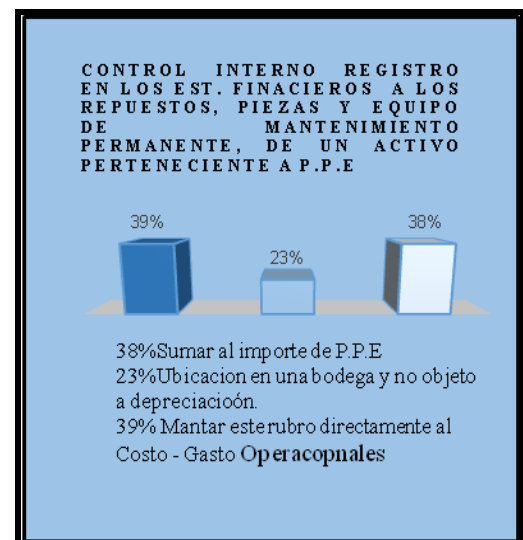


Figura 18. Control interno registró en los estados financieros a los repuestos, piezas y equipo de mantenimiento permanente, de un activo perteneciente a Propiedad, Planta y Equipo.

5.2 Determinación de la Vida Útil y Depreciación de los elementos que forman parte de Propiedad, Planta y Equipo.

La vida útil se refiere al tiempo productivo de un activo, el mismo que podrá determinar el tiempo durante el cual el activo fijo puede generar renta.

En este proceso de desarrollo productivo, la organización tiene las expectativas de que todos los ingresos que genere el activo, cubran los costos – gastos operativos del ente económico y a su vez el capital de inversión del bien.

Basados en la normativa tributaria tenemos que, la vida útil de los activos fijos, tendrán el tiempo de durabilidad estimado, los plazos y duración se describen:

CONCEPTO	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN ANUAL
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS), NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	5%
INSTALACIONES, MAQUINARIAS, EQUIPOS Y MUEBLES	10%
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	20%
EQUIPOS DE CÓMPUTO Y SOFTWARE	33%

Figura 19. Porcentaje de depreciación anual.

La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los porcentajes establecidos.

Con este antecedente, la normativa contable segrega los elementos de

Propiedad, Planta y Equipo, en grupos o segmentos de acuerdo, considerando su naturaleza

- **Maquinaria:**

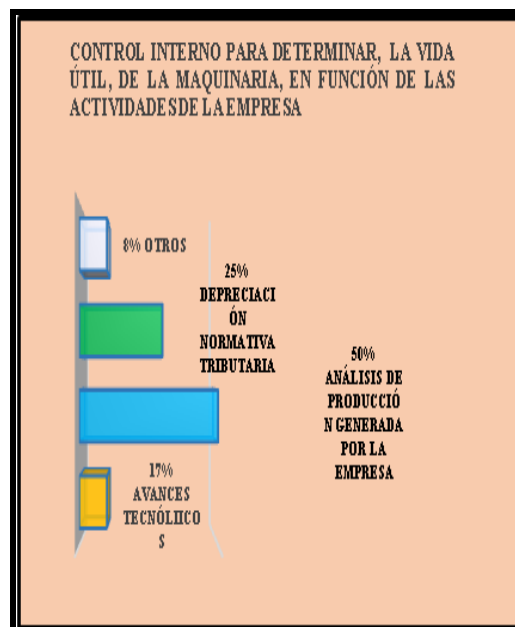


Figura 20. Control interno para determinar, la vida útil, de la maquinaria, en función de las actividades de la empresa.

Las organizaciones pertenecientes al parque industrial, determinan la vida útil de la maquinaria de Propiedad, Planta y Equipo, en base al análisis de la producción generada, tomando como referencias las necesidades y actividades de cada ente económico, siendo prioritario considerar lo establecido en la normativa legal, que establece un límite de depreciación para este elemento del diez por ciento anual (10% anual).

-Piezas y Herramientas necesarias para las actividades de la empresa

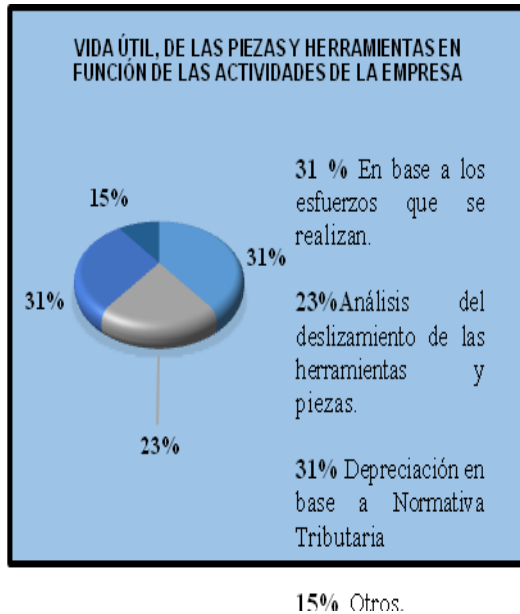


Figura 21. Vida útil, de las piezas y herramientas en función de las actividades de la empresa.

Para la determinación de la vida útil de piezas y herramientas, en su mayoría las empresas establecen políticas sustentadas en la funcionabilidad, durabilidad e importancia de cada herramienta o pieza de uso para Propiedad, Planta y Equipo.

Es importante considerar que estas políticas no pueden contravenir la normativa legal.

Vehículos:

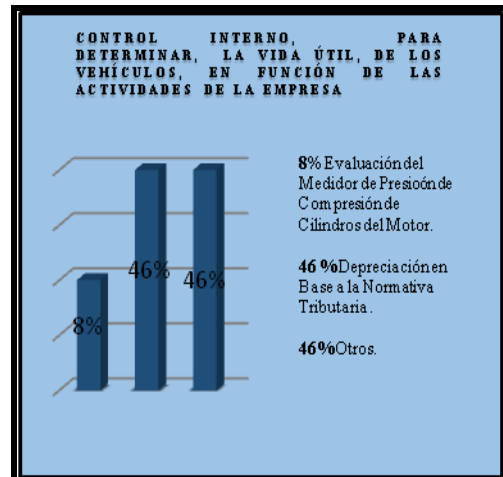


Figura 22. Control interno, para determinar, la vida útil, de los vehículos, en función de las actividades de la empresa.

La vida útil o tiempo operativo de un vehículo, está regida por la normativa tributaria legal vigente, este elemento se depreciará a una tasa del veinte por ciento anual (20% anual). Otras opciones para determinar el tiempo de trabajo de este elemento, es el análisis de acuerdo al área que pertenecen, uso y funcionabilidad.

Equipos Informáticos y Software

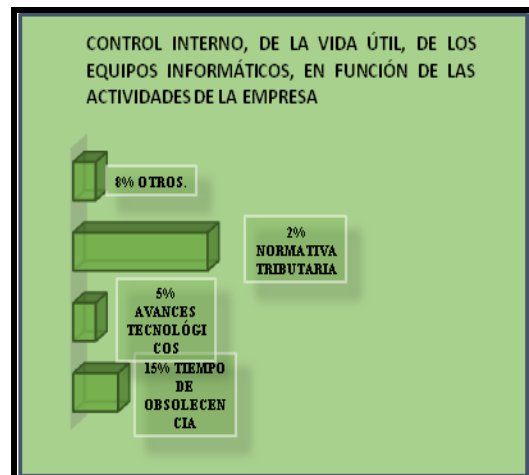


Figura 23. Control interno, de la vida útil, de los equipos informáticos, en función de las actividades de la empresa.

La vida útil del equipo informático y software, depende de varios factores como son el desgaste natural, la obsolescencia y en ciertas ocasiones las tasas de reposición dependiendo del medio de desarrollo.

Las organizaciones que conforma este sector industrial, optan por lo determinado en la normativa legal tributaria vigente que reconoce un desgaste a 3 años, sin dejar de lado las instrucciones de fabricante, respecto al sistema adquirido y su tiempo de obsolescencia.

- **Edificio:**

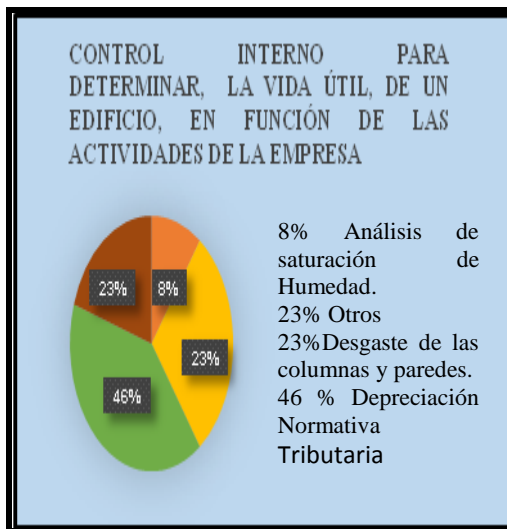


Figura 24.Control interno para determinar, la vida útil, de un edificio, en función de las actividades de la empresa.

Para la reevaluación de edificios se considera la opinión pericial del profesional, tanto en el estudio de estructura, como en su antigüedad, vida económica y estadísticas de

durabilidad, fundamenta en la aplicación de normativa tributaria, que nos menciona que el tiempo de desgaste y depreciación es del cinco por anual (5% anual).

- Analizando la vida útil y depreciación de los activos fijos tenemos que en la organización se pueden presentar otros tipos de depreciación, pudiendo ser acelerada o desacelerada de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo.

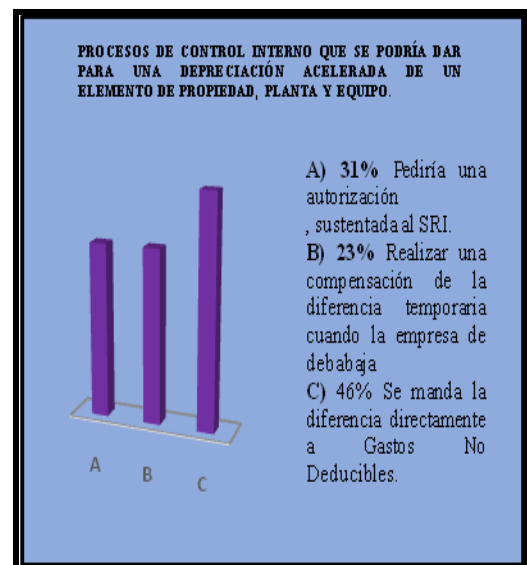


Figura 25.Procesos de control interno que se podría dar para una depreciación acelerada de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo.

La diferencia que se origina entre la depreciación legal y la depreciación acelerada de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, en su mayoría es asignada directamente al gasto no deducible, como consecuencia se genera un incremento en el pago de Impuesto a la Renta.

Cuando existan valores por compensar o devengar de la depreciación desacelerada, se registrará en una cuenta contable que se ajusta periódicamente de acuerdo al valor de depreciación del período contable.

- **Terreno:**

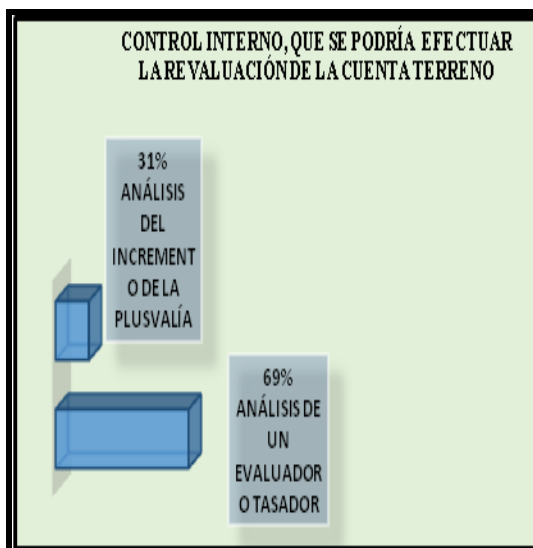


Figura 26. Control interno para la revaluación de la cuenta terreno.

Contablemente el tratamiento de terrenos y su revaluación, está basada en la opinión de un perito profesional calificado, que emite su criterio en base al precio comercial, aquí también se considera el incremento por la plusvalía.

Cuando un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, es mejorado, complementado en su estructura física o materialidad, este valor o adicional podrá ser depreciado por separado del elemento principal.

- Según las distintas organizaciones que conforman el Parque Industrial Norte de DMQ, el 50% aplica una depreciación segmentada basada en la normativa, y el otro 50% unifican todos los rubros.

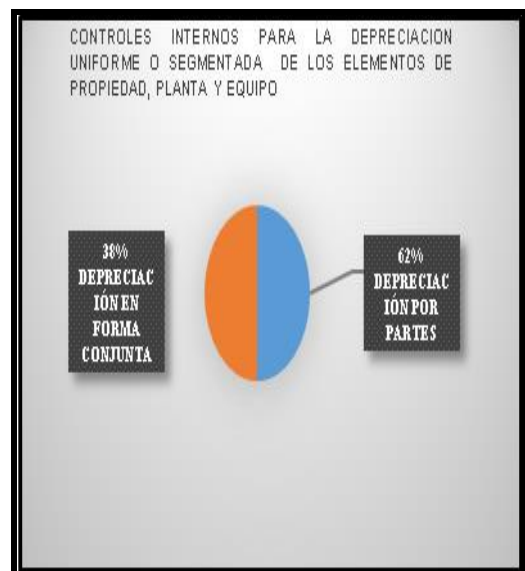


Figura 27. Controles internos para la depreciación uniforme o segmentada de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo.

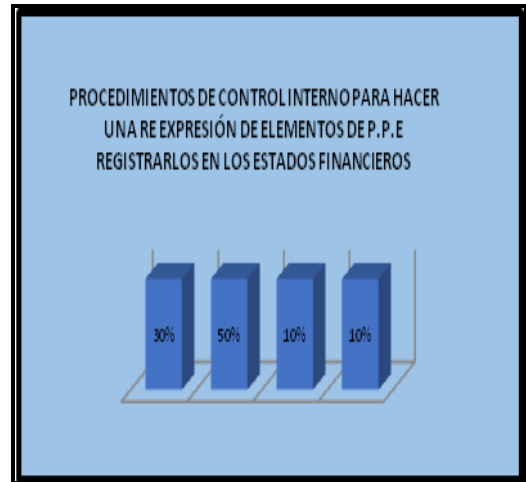
-Cuando las organizaciones encuentran variantes en sus estimaciones, tanto de vida útil, como montos de depreciación, realizan ajustes a sus libros y balances en los períodos anteriores siempre y cuando estos no contravengan normativas contables legales.



Figura 28.Control interno, cuando hay diferencia entre las expectativas sobre las estimaciones, tanto en el valor residual o vida útil de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo.

5.3 Revaloraciones de los Elementos que conforman Propiedad, Planta y Equipo.

Es el reconocimiento de un elemento de Propiedad Planta y Equipo a un valor razonable, previo a la revaluación del activo, se restará la depreciación acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. (Board, Revisión 2005).



INTERPRETACIÓN:

8% Clasificación de partidas en monetarias y no monetarias.
15% El activo fijo, la depreciación del periodo que va a resultados se expresarán de acuerdo con el método de re expresión elegido.
31% Previamente re expresados en el último ejercicio.
46% Obtener y Analizar los efectos financieros, así como los movimientos históricos existentes en la cuenta.

Figura 29.Procedimientos de control interno para hacer una re expresión de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo registrarlos en los estados financieros.

Antes de realizar una revalorización, se considera importante evaluar los efectos que se pueden causar en los estados financieros, para lo cual se realiza un análisis del período anterior, y se realizan proyecciones para evaluar el impacto financiero generado por la revalorización.

- Una de las funciones principales de control interno, por las cuales se realizan las revaluaciones a los activos fijos, es que a través del valor razonable de los elementos de Propiedad Planta y Equipo, se proporcionan la confiabilidad de la información financiera, la cual servirá como objeto de análisis y estudio entre distintos períodos contables.

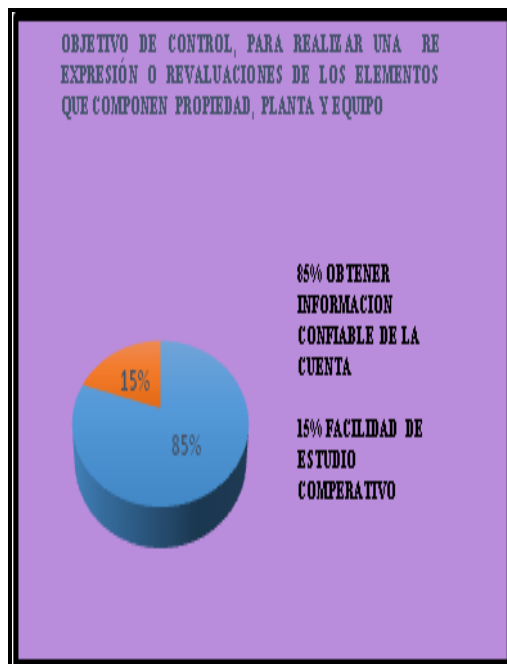


Figura 30. Objetivo de control, para realizar una re expresión o revaluaciones de los elementos que componen Propiedad, Planta y Equipo.

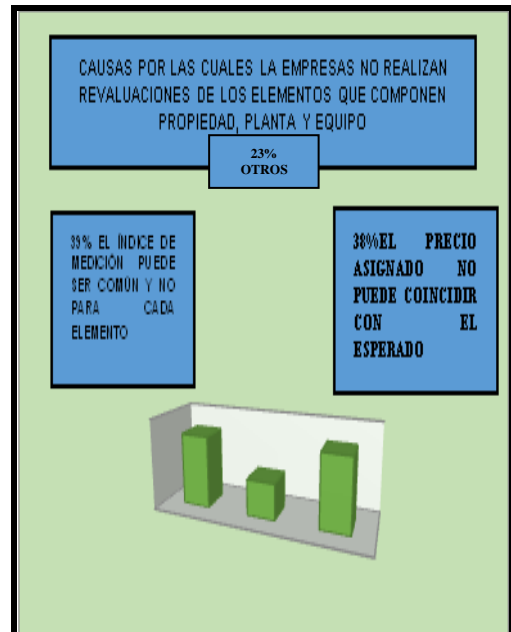


Figura 31. Causas por las cuales la empresa no realiza las re expresiones o revaluaciones de los elementos que componen Propiedad, Planta y Equipo.

-También se pueden presentar contrariedades o ambigüedad de medición, como que el índice o criterio de valoración aplicado, puede ser común o en general de acuerdo al mismo grupo o naturaleza del activo, sin tomar en cuenta las características particulares de cada elemento o componente.

A la vez que los valores que determine el profesional encargado en la revaluación, pueden estar en discordancia, con el criterio del ente económico propietario de dichos activos.

Cabe recalcar que según la normativa nos dice que “Si se revalúa un elemento de Propiedad Planta y Equipo, se revaluarán también todos

los elementos que pertenezcan a la misma clase de activo” (Board, Revisión 2005).

Motivo por el cual algunas empresas, pueden abstenerse en la revaluación de los activos fijos, ya que no son de materialidad y al contrario sería un gasto.

Con todos los beneficios y objeciones, respecto a las revalorizaciones de los activos, la normativa prevé que “pueden ser suficientes revaluaciones hechas, cada tres o cinco años.” (Board, Revisión 2005).

5.4 Bajas en los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo.

Este proceso de bajas, se refiere al retiro de algún elemento que forma parte de Propiedad, Planta y Equipo, en algunas ocasiones por no encontrarse aptas para el uso en las actividades cotidianas de la organización. Esta situación se puede dar por inclemencias climatológicas, por siniestros y/u obsolescencia

Las bajas por obsolescencia, se presentan cuando los activos fijos que posee la empresa, se encuentran vencidas y/o deterioradas.

Baja por diferencias, se presentan cuando en las constataciones físicas de

dichos elementos, se presentan faltantes o sobrantes.

En este caso se opina que se debe dar de baja un activo cuando ya no se espere obtener benéficos del mismo.

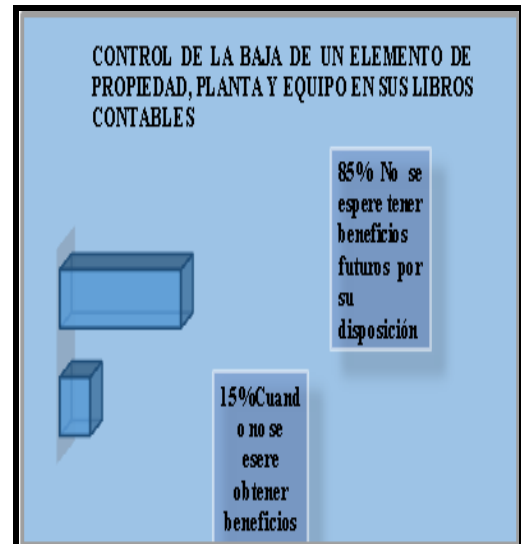


Figura 32. Control de la baja de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo en sus libros contables.

Para dar de baja un elemento que conforma Propiedad, Planta y Equipo, se debe realizar un análisis del bien que permita evaluar los beneficios económicos presentes y futuros que genera, y si estos a su vez denotan su obsolescencia darlos de baja.

La opinión mayoritaria de las empresas del Parque Industrial Norte del DMQ, es que se dará de baja a los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, cuando ya no se espera obtener beneficios de los mismos y que a su vez, ya no cubre los gastos y la inversión empleada, para la adquisición del mismo.

- Dentro de los elementos de Propiedad Planta y Equipo, también constan las construcciones en curso, para la ampliación de las instalaciones de la organización. Para la autorización de estas ampliaciones como una medida de control interno, se establece que se debe hacer un centro de costo para construcciones en curso, los mismos que en la medida que sea posible se los cuantificar con el fin de obtener un valor razonable de la inversión.

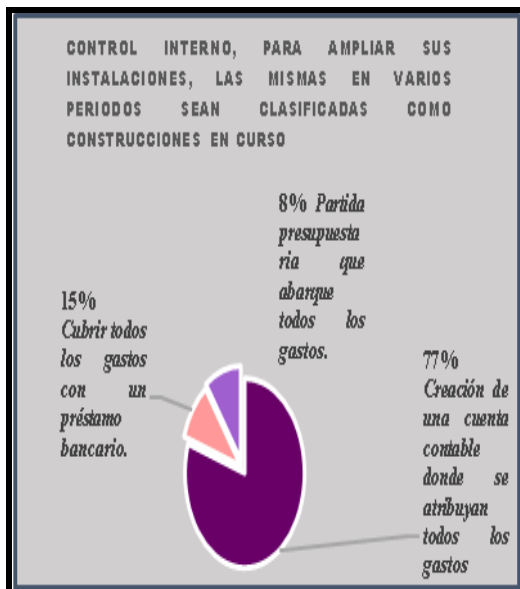


Figura 33. Control interno, para ampliar sus instalaciones, las mismas en varios periodos sean clasificadas como construcciones en curso.

- Según opinión de los involucrados, todos los procesos de control interno, efectuados en cada ente que compone el Parque Industrial Norte del DMQ, determinan que tienen un nivel de confianza óptimo,

que les permite desempeñar con normalidad las actividades operativas y financieras.

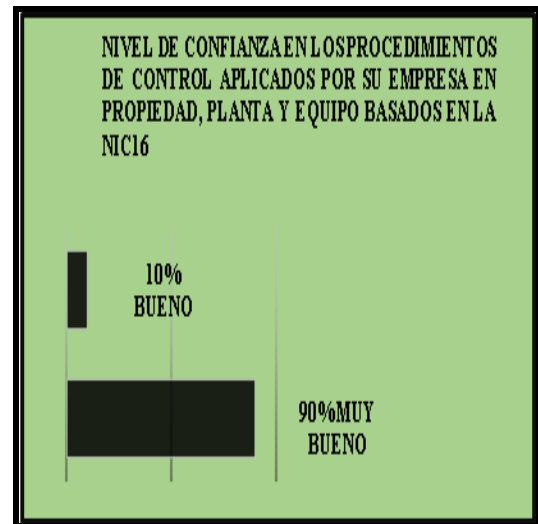


Figura 34. Nivel de confianza en los procedimientos de control aplicados por su empresa en Propiedad, Planta y Equipo basados en la NIC 16.

6. Conclusiones

En la investigación realizada y fundamentada en la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC16): Propiedad, Planta y Equipo, se puede concluir, que:

- Tomando como punto de referencia el subtema 5.1 que trata sobre la Incidencias Generales por la aplicación de la NIC 16: de Propiedad, Planta y Equipo en los Activos Fijos se observó que: Como uno de los principales procesos para la puesta en práctica de esta norma, las organizaciones realizan una revaluación de los activos fijos, a través de la Contratación de un profesional (certificado por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros), quién emite un criterio cuantitativo y cualitativo sobre los elementos que componen Propiedad, Planta y Equipo. Previo a este proceso se analizan estos activos, con el fin de comprobar si generan beneficios económicos y tienen una vida útil mayor a un periodo económico, esto se da por ordenanza y aplicación dada en Resolución No. 08.G.D.DSC.010 expedida el 20 de noviembre del 2008 donde se obliga la implementación de NIIF's.

- Tanto en la adquisición, revaluación o reclasificación de Propiedad, Planta y Equipo, este proceso se respalda con la firma de autorización del Gerente General o del Director Manufacturero, quienes posteriormente de su adquisición le asignan un valor residual, en base a la oferta y demanda del mercado, la normativa recomienda filtros de control, con firmas de autorización a todos los procesos que afecten contablemente los libros de la empresa

- En la puesta en marcha de Propiedad, Planta y Equipo, se considera que los costos de: inspecciones, preparación física, instalación, manipulación, pólizas de seguridad de índole medioambiental, y demás costos indirectos, se los suele asignar a los Gastos Operacionales, y como segunda opción todos los anteriores valores se pueden sumar al rubro de Propiedad, Planta y Equipo. Esta última opción, está enmarcada en la normativa NIC 16, por lo que las empresas lo aplican, siempre y cuando no contravengan con otras normativas.

-La normativa recomienda herramientas de control interno, la mayoría de empresas han desarrollado

controles tanto en el seguimiento y movimientos de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, y otras herramientas como: la Codificación o etiquetado, restricción del acceso de personas a bodega y la preparación de informes generales por cada clase de artículos, a la vez que todos estos informes están respaldados con una o más firmas, de las personas encargadas en cada proceso de control de estos activos.

- Para la determinación de la vida útil y Depreciación de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, como se lo expone en punto 5.2 de esta investigación, se pudo concluir que la vida útil de un activo fijo, está sustentado por lo general en la Normativa Tributaria Legal vigente, y las observaciones dadas por las NIIF's que consideran cualidades cuantitativas y cualitativas tanto de producción como de vida útil del activo.

- En lo referente a la depreciación, por lo general se la realiza en forma segmentada, de acuerdo a cada componente de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo. En este mismo tema se pueden presentar diferencias entre depreciación legal

(dada por la Ley de Régimen Tributario Interno) y la depreciación acelerada de un elemento de Propiedad Planta y Equipo (recomendada por las NIIF's), donde la mayoría de empresas del Parque Industrial Norte del DMQ, asigna directamente al gasto no deducible.

- En lo que respecta a las Revaloraciones de los Elementos que conforman Propiedad, Planta y Equipo, tema tratado en el punto 5.3 de esta investigación, las empresas analizan, los efectos que se pueden reflejar en los estados financieros, en base a un análisis de períodos anteriores y proyecciones, para evaluar el efecto financiero generado por la revalorización.

Por otro lado algunas empresas, no realizan este proceso debido a que en ocasiones los criterios utilizados por el profesional para la revaluación, no están de acuerdo con las prácticas contables y financieras de cada empresa, o que la materialidad del costo del bien no justifica su revaluación.

-Para el proceso de baja de bienes de Propiedad, Planta y Equipo que se trató en el punto 5.4 de esta investigación, se determinó que la

mayoría de empresas, lo efectúan principalmente, porque no generan beneficios futuros, ya sea porque han sido afectados por inclemencias climatológicas, siniestros y obsolescencia, como consecuencia de esto se retiran de uso y funcionamiento.

Otro punto a tratar son las construcciones en curso, las mismas representan la ampliación de las instalaciones de la empresa, donde se optó, que para la cuantificación razonable de este rubro, se establezca centros de costo donde se registra los valores incurridos en esta inversión.

En lo que respecta al nivel de confianza, aplicado a los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, se concluye que todos los procesos de control interno, efectuados en cada empresa que compone el Parque Industrial Norte del DMQ, tienen un nivel de confianza óptimo, que les permite desempeñar con normalidad sus actividades operativas y financieras.

-La principal incidencia que genera la aplicación de esta normativa es: La presentación de la información financiera con valores razonables al rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

7. BIBLIOGRAFÍA

- BIBLIOGRAPHY Board, I. I. (1 de DICIEMBRE de Revisión 2005). normasinternacionalesdecontabilidad. NIC 16. Obtenido de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/>.
- Cardenas, J. (13 de Julio de 2008). El Sur de Quito cuenta con un nuevo parque industrial en Turubamba. Ecuadorinmediato , pág. 7.
- Intermedias, Subsecretaría de Desarrollo de Industrias. (17 de octubre de 2013). PROYECTO DE FOMENTO AL DESARROLLO TERRITORIAL DE PARQUES INDUSTRIALES EN EL ECUADOR. Obtenido de <http://www.industrias.gob.ec/wp-content/uploads/2015/09/FOMENTO-AL-DESARROLLO-TERRITORIAL-DE-PARQUES-INDUSTRIALES-EN-EL-ECUADOR.pdf>
- INTERNO, R. P. (2015). Artículo 28: Gastos generales deducibles.-. Quito.
- INTERNO, R. P. (2015). Gastos Generales Deducibles. Quito.
- INTERNO, R. P. (2015). Perdidas. Quito.
- Jiménez, M. (10 de ENERO de 2016). "Queremos aire puro" reclaman en Calacalí. EL TELEGRAFO, pág. 4.
- Mónica Orozco, J. B. (2013). Parques industriales en Quito para ordenar al sector. Revista Lideres, 4.
- NIIF, . (5 de Octubre de 2015). El primer portal en español de las Normas Internacionales de Información Financiera. Obtenido de <http://www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html>

Pacheco, M. (15 de Junio de 2014).

Un nuevo Parque Industrial se
Consolida. Diario EL
COMERCIO, págs.
[http://www.elcomercio.com/actualidad/quito-
parqueindustrial-edificacion-
itulcachi.html](http://www.elcomercio.com/actualidad/quito-parqueindustrial-edificacion-itulcachi.html).

(2015). REGLAMENTO PARA LA
APLICACIÓN DE LA LEY
DE RÉGIMEN TRIBUTARIO
INTERNO. QUITO.

Superintendencia de Compañías
Valores y Seguros (2010-
2015). Balances de las
Compañías del Parque
Industrial Norte del DMQ.
Quito.