



Julio 2019 - ISSN: 1696-8352

TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS Y SU INCIDENCIA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Gary Javier Machado Ruiz:
garymachadoruiz@gmail.com¹

Joselyn Katherine Parrales Tumbaco:
kparralest@gmail.com²

CPA. Fanny Lorena Castañeda Vélez, MAI:
lcastanedav@ulvr.edu.ec³

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Gary Javier Machado Ruiz, Joselyn Katherine Parrales Tumbaco y Fanny Lorena Castañeda Vélez (2019): "Tratamiento contable de las propiedades, planta y equipos y su incidencia en los estados financieros", Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana (julio 2019). En línea:

<https://www.eumed.net/rev/oel/2019/07/tratamiento-contable-propiedades.html>

RESUMEN

Este trabajo de investigación denominado "Tratamiento contable de las propiedades, planta y equipos y su incidencia en los estados financieros" tuvo como objetivo principal, evaluar el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipos y su incidencia en los estados financieros, cuya problemática plantada se centra en el inadecuado tratamiento contable de sus propiedades, planta y equipos ya que una vez registrados sus activos, se procedió a depreciar de manera lineal sin considerar otros factores internos o externos que generen otras ventajas o desventajas para la compañía. El periodo de alcance es al 2017, que, mediante una metodología descriptiva, con enfoque cualitativo y cuantitativo a través del análisis documental y entrevistas se obtuvo la información requerida para alcanzar los objetivos planteados.

Actualmente, la implementación de normas contables y tributarias en las empresas del país va en incremento; sin embargo, aún existen controversias por los distintos criterios en los profesionales

¹ Egresado de Contabilidad y Auditoría en la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. Contador Bachiller Autorizado, bajo relación de dependencia en una empresa de servicios de la ciudad de Guayaquil.

² Egresada de Contabilidad y Auditoría en la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. Supervisor contable bajo relación de dependencia en una empresa manufacturera de la ciudad de Guayaquil.

³ CPA. MAI. Docente en la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, Facultad de Administración, carrera de contabilidad y auditoría.

del área y administradores. La aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 16, que indica el tratamiento de las propiedades, planta y equipo, es una de las normas contables que las empresas del país, indistintamente del sector o actividad empresarial debe aplicar ya que activos de esa naturaleza es esencial para que se ejecuten los procesos de la misma.

La empresa en estudio, se dedica al alquiler de maquinarias pesadas lo que genera que el rubro de las propiedades, planta y equipos sea la fuente principal de ingresos; por ende su análisis e interpretación debe tener mayor énfasis. A través de cuatro capítulos, se explica el desarrollo del "Tratamiento contable de las propiedades, planta y equipos y su incidencia en los estados financieros".

En el capítulo I, se detalla el planteamiento del problema que surge por no analizar adecuadamente el rubro de las propiedades, planta y equipos en una empresa donde su rentabilidad y marcha del negocio depende de este rubro, además de la formulación del problema, sistematización, objetivos, justificación e idea a defender considerando los factores que las entidades de control indican, revisan y evalúan periódicamente.

En el capítulo II, se describen los antecedentes al tema de investigación, el marco referencial enfatizando en los conceptos contables vigentes que se deben considerar y el marco legal que fundamenta los procedimientos realizados.

En el capítulo III, a través de su metodología de carácter descriptiva y cualitativa, mediante la aplicación de encuestas a la muestra determinada, se pudo conocer la situación real de la empresa en estudio y mediante el análisis documental de la información interna y externa de la empresa se pudo re-expresar los estados financieros, acorde a la aplicación de las normas vigentes.

En el capítulo IV, se da a conocer el informe técnico de este trabajo de investigación, los mismos que fundamentan el cumplimiento de los objetivos planteados con sus respectivas interpretaciones. También, las conclusiones de este trabajo de investigación posterior al desarrollo del tema y las recomendaciones que se brindan tras la obtención los resultados alcanzados.

Palabras claves: Propiedades, planta y equipos, depreciación, estados financieros⁴.

⁴Código de clasificación JEL M4 – M41. UNESCO: 5303

ABSTRACT

This research work entitled "Accounting treatment of properties, plant and equipment and their impact on financial statements" was primarily aimed at assessing the accounting treatment of properties, plant and equipment and their impact on the financial statements, whose problems are focused on the inadequate accounting treatment of their properties, plant and equipment since once their assets are registered, it has proceeded to depreciate in a linear way without considering other internal or external factors that generate other advantages or disadvantages for the company. Currently, the implementation of accounting and tax standards in the country's companies is increasing; however, there are still controversies about the different criteria in the area's professionals and administrators. The application of the International Accounting Standard 16, which indicates the treatment of properties, plant and equipment, is one of the accounting standards that the companies of the country, regardless of the sector or business activity should apply as such assets are essential for the implementation of the processes of the same.

The company under study, is dedicated to the rental of heavy machinery that generates that the category of properties, plant and equipment is the main source of income; therefore its analysis and interpretation must have greater emphasis. Through four chapters, the development of the "Accounting treatment of properties, plant and equipment and its impact on financial statements" is explained.

Chapter I details the approach to the problem arising from failure to adequately analyse the property, plant and equipment in a company where its profitability and performance depends on this item, in addition to the formulation of the problem, systematization, objectives, justification and idea to be defended considering the factors that control entities regularly indicate, review and evaluate. Chapter II describes the background to the topic of research, the reference framework emphasizing the current accounting concepts to be considered and the legal framework that underpins the procedures carried out.

In Chapter III, through its descriptive and qualitative methodology, by applying surveys to the selected sample, the actual situation of the company under review was known and the documentary analysis of the internal and external information of the company was able to re-express the financial statements, according to the application of the current rules. In Chapter IV, the technical report of this research work is published, which substantiates the fulfilment of the

objectives set out in their respective interpretations. Also, the conclusions of this research work after the development of the topic and the recommendations that are offered after the achievement of the results achieved.

Key words: Property, plant and equipment, depreciation, financial statements.

1 Diseño De la investigación

1.1 Planteamiento del problema

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) así como las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) reconocidas internacionalmente y al enfocarse específicamente en las propiedades, planta y equipos las normas vigentes comúnmente generan controversia en relación con los tributos de cada país.

De manera general, en Ecuador las propiedades, planta y equipos que poseen las compañías sean estos depreciables o no depreciables, están sujetos contablemente al registro de la adquisición y la respectiva depreciación en caso de requerirse, la misma que suele ser generalmente el método de línea recta. Sin embargo, los contadores y administradores no consideran factores como: vida útil adecuada, método de depreciación oportuno, deterioros, bajas y avalúos al término del ejercicio económico.

Los factores descritos anteriormente, se determinan en relación a la actividad económica de la compañía y probablemente se incurre en el error de considerar los porcentajes o tiempos (años) establecidos tributariamente; es decir, considerar como guía lo indicado por dicho ente de control con la finalidad de que los gastos determinados por la depreciación sean considerados como deducibles al calcular el respectivo impuesto a la renta. No obstante, es muy importante evaluar el sector empresarial de la compañía ya sea comercial, de servicios o manufacturera ya que esta última es la que tiende a tener mayor cantidad de propiedades, planta y equipos y de la misma manera son las que están sujetas a mayor trabajo por tener la finalidad de transformar una materia prima en un producto procesado o final directamente.

El método de depreciación no se establece acorde al uso que los activos fijos tienen en la compañía, de la misma manera existen activos que ya están deteriorados y se los sigue considerando como si estuvieran en uso; de la misma forma hay activos fijos que requieren de un

avalúo para conocer si su importe a la fecha es el correcto. Estos factores hacen que el saldo que refleja este rubro no sea fiable y requiera de un análisis considerando tanto las normas contables como tributarias para su tratamiento oportuno.

1.2 Formulación del problema

¿Cuál es el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipos e incidencia en los estados financieros?

1.3 Sistematización del problema

¿Por qué es importante analizar los registros contables de propiedades, planta y equipos que indica la NIC 16?

¿Cuáles son las ventajas y desventajas del método de depreciación de las propiedades, planta y equipos?

¿Cómo inciden las propiedades, planta y equipos en los estados financieros?

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo general.

Evaluar el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipos y su incidencia en los estados financieros.

1.4.2 Objetivos específicos.

Analizar los registros contables de propiedades, planta y equipos que indica la NIC 16.

Establecer las ventajas y desventajas del método de depreciación de las propiedades, planta y equipos.

Demostrar la incidencia de las propiedades, planta y equipos en los estados financieros.

1.5 Justificación de la investigación

Internacionalmente, las empresas indistintamente del sector empresarial al cual dirijan sus actividades de giro de negocio requieren de propiedades, plantas y equipos para desempeñar cotidianamente sus funciones propias de cada puesto de trabajo. Es así como, estos activos forman parte de los estados financieros, pero requiere de sus registros oportunos acorde a las normativas vigentes en cada país para que sus saldos sean reales con relación a lo que físicamente posee la empresa.

Los activos clasificados como no corrientes representan bienes que para la empresa posee un uso o en este caso, desgaste mayor a un año; sin embargo, este rubro guarda mucha relación a la

actividad empresarial ya que deben tener relación y ser usado para producir, comercializar o prestar los servicios respectivamente.

Las propiedades, planta y equipos representan para la compañía uno de los rubros con los saldos más altos en relación con el total de activos que muestra el estado de situación financiera; sin embargo, este rubro no refleja liquidez para la compañía, pero al incrementar el total de activos genera que tributariamente se convierta en fuente atractiva para incrementar los impuestos que debe acarrear la compañía.

Contablemente, la NIC 16 respecto al tratamiento de las propiedades, planta y equipos indica que: "La entidad evaluará, según el principio general de reconocimiento, todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento de incurrir en ellos. Esos costos comprenden tanto los costos en los que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir un elemento de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir a, sustituir parte de o mantener dicho elemento".

Además, la entidad estará obligada a medir el valor residual de un elemento de propiedades, planta y equipo por el importe estimado que recibiría actualmente por el activo, si tuviera los años y se encontrará en las condiciones en las que se espera que esté al término de su vida útil y la entidad estará obligada a comenzar la depreciación de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando esté disponible para su uso, y continuará depreciándolo hasta que sea dado de baja en cuentas, incluso si durante dicho periodo dicha partida ha estado sin utilizar.

Por su parte, tributariamente acorde a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su reglamento (RLORTI) consideran específicamente los rubros que se deben considerar en relación con los activos fijos al determinar el impuesto a la renta. Finalmente, los riesgos que el inadecuado tratamiento de los activos fijos representa para la compañía serían contables, financieros y tributarios además de otros como por control interno.

1.6 Delimitación o alcance de la investigación

Campo: Propiedades, planta y equipos.

Área: Contable

Periodo: 2017

1.7 Idea a defender

El correcto tratamiento contable de las propiedades, planta y equipos acorde a las normas vigentes permitirá a la compañía obtener estados financieros con saldos de las cuentas relacionadas a dichos activos de manera más real y oportuna; además, brindará a la administración una herramienta fiable para la toma de decisiones.

2 Marco teórico

2.1 Antecedentes de las propiedades, planta y equipos

Para que las compañías logren obtener un producto final o puedan prestar sus servicios, es necesario que poseer propiedades, planta y equipos para que sus funcionarios, trabajadores e inclusive clientes cumplan con sus funciones o actividades que ameritan. Por esto, es preciso que cada una de las empresas identifique la necesidad puntual en la administración de sus activos, analizando la importancia de su relevancia económica y determinar un plan estratégico que les permita estar en armonía con el cumplimiento normativo y el reporte interno.

En la actualidad, aún existe mucho desconocimiento sobre el buen manejo de los activos que conforman parte de una empresa, sobre qué es un activo y qué no. En cumplimiento con la NIC 16 (Norma Internacional de Contabilidad), las propiedades, plantas y equipos son activos de la empresa, para usarlos en la producción de bienes y servicios, los cuales pueden ser arrendados a terceros y de los cuales se espera una duración de más de un periodo contable. (Marcial, 2014)

2.2 Propiedad, planta y equipo.

Según el Instructivo para la declaración del impuesto a la renta y presentación de información financiera indica que: “son activos tangibles que: (a) posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y (b) se esperan usar durante más de un periodo”. (Servicios de Rentas Internas, 2017)

2.3 Reconocimiento.

Según la NIC 16 indica que: “El coste de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:

- (a) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- (b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad”. (IFRS, 2016)

2.4 Medición: Reconocimiento.

2.4.1 Al Costo.

Corresponde a la sumatoria del precio de adquisición, todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo y de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta. (IFRS, 2016)

2.5 Depreciación.

“Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil”. (ORDÓÑEZ CABRERA, 2011)

2.6 El valor residual de un activo.

Es el importe estimado que la entidad podría obtener de un activo por su disposición, después de haber deducido los costos estimados para su disposición, si el activo tuviera ya la edad y condición esperadas al término de su vida útil. (Bernal Niño Mireya, s. f.)

2.7 Vida útil.

Según la NIC 16 que trata de las propiedades, planta y equipos, indica que la vida útil tiene relación con:

- (a) el periodo durante el cual se espera que la entidad utilice el activo; o
- (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad. (IFRS, 2016)

2.8 Costos posteriores o medición posterior.

La entidad evaluará, según el principio general de reconocimiento, todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento de incurrir en ellos. Esos costos comprenden tanto los costos en los que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir un elemento de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir a, sustituir parte de o mantener dicho elemento. La versión previa de la NIC 16 contenía dos criterios de reconocimiento. La entidad aplicaba el segundo criterio de reconocimiento a los costos posteriores. (IFRS, 2016)

2.9 Estados financieros

“Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar

información acerca de la situación financiera, del rendimiento y de los flujos de efectivo de la entidad". (Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual, s. f., p. 1)

3 Metodología

Los procedimientos que se realizaron en este trabajo de investigación se desglosan en el presente capítulo, los cuales fueron necesarios para alcanzar los objetivos establecidos en el primer capítulo. La metodología que se aplicó fue inductivo, que surge de lo particular a lo general; debido a que el análisis se enfoca en una empresa, la misma que se evaluó en relación a los parámetros y lineamientos de normativas contables vigentes en el país.

3.1 Tipo de investigación

El presente trabajo es de carácter descriptivo, ya que mediante este tipo de investigación se pudo detallar las distintas variables que abarca el tema, considerando la normativa vigente que se debe aplicar en el país. La investigación descriptiva fue necesaria para conocer las características, situaciones, eventos, políticas, normas y demás mecanismos que la empresa aplica para el tratamiento de las propiedades, planta y equipos; es decir, al describir y desglosar las actividades del área en estudio nos permite demostrar los resultados o su impacto favorable o desfavorable para la empresa.

3.2 Enfoque de la investigación

El enfoque de este trabajo de investigación descriptivo fue cualitativo ya que con su debida interpretación se permitió mostrar el cumplimiento de los objetivos planteados al empezar este trabajo de investigación. El enfoque cualitativo fue necesario al analizar las cuentas en referencia; esto incluye, el respectivo análisis financiero y contabilización histórica de las propiedades, planta y equipos con relación a lo permitido por normas contables vigente en el país. Se pudo conocer las variaciones que se presentan en los estados financieros; es decir, el impacto que se genera en sus cifras al realizar este trabajo de investigación.

3.3 Técnicas de la investigación

Las técnicas de investigación aplicadas en este trabajo de investigación fueron con el objeto de conseguir información acerca del tratamiento de las propiedades, planta y equipos, de sus políticas, alcance de normativas y demás que ayuden a alcanzar los objetivos establecidos previamente.

3.4 Población y muestra.

Para el desarrollo de este trabajo de investigación y la obtención de información se requirió la ayuda del grupo de personas y profesionales que forman parte de la empresa. A continuación, se detalla la población y muestra que se consideró en este trabajo de investigación.

3.4.1 Población.

La población de la empresa que se considera en este trabajo de investigación son los siguientes:

Tabla 1. Población del trabajo de investigación.

Cargo	Tipo	Número de personas
Gerente general	Interno	1
Presidente	Interno	1
Administrador	Interno	1
Contador	Externo	1
Asistente contable	Externo	1
Total		5

Fuente: Alquiservices S.A.

Cabe recalcar, que el contador y el asistente contable son personal externo, los mismos que fueron contratados por servicios de outsourcing y solo se encargan de realizar los registros y gestiones que la gerencia indica y/o aprueba.

3.4.2 Muestra.

La muestra que se seleccionó para obtener mayor información a través de entrevistas fue mediante el uso de la siguiente fórmula estadística:

$$n = \frac{N * Z^2 * P * Q}{D^2 * (N - 1) + Z^2 * P * Q}$$

Gráfico 1. Fórmula estadística para establecer la muestra del trabajo de investigación.

Nota: Fórmula estadística para calcular el tamaño de la muestra conociendo el tamaño de la población.

En dónde:

- N = Tamaño de la población.
- Z = Nivel de confianza.
- P = probabilidad de éxito.
- Q = Probabilidad de fracaso.
- D = Precisión (Error máximo admisible en términos de proporción).

$$n = \frac{5 * 1.44^2 * 0.5 * 0.5}{0.25^2 * (5 - 1) + 1.44^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = 3$$

Tabla 2. Muestra del trabajo de investigación.

Cargo	Tipo	Número de personas
Gerente general	Interno	1
Contador	Externo	1
Asistente contable	Externo	1
Total		3

Fuente: Alquiservices S.A.

3.5 Desarrollo

3.5.1 Análisis de la entrevista realizada al gerente general.

Mediante la entrevista realizada al gerente general se puede describir lo siguiente:

Es oportuno que los estados financieros de la empresa se revisen periódicamente, siendo más fiable que sea de manera mensual como en este caso que los diez de cada mes son analizados. El juego completo de los estados financieros son de vital importancia; incluso en la Norma Internacional de Contabilidad N° 1 – Presentación de estados financieros, indican que los cinco estados financieros que conforman dicho juego poseen la misma importancia; no solo el estado de situación financiera y el estado de resultado integral por lo que se obtendría un mejor análisis si también se revisan de manera periódica los otros estados financieros. El gerente general conoce que las propiedades, planta y equipos de la empresa son significativos, considerando que los mismos son indispensables para ejecutar su actividad empresarial u objeto social respectivamente. Todas las propiedades, planta y equipos de la empresa son arrendados y mediante contratos se establecen que físicamente se encontrarán en los clientes, por el tiempo establecido en dichos contratos. Los contratos por el alquiler de las propiedades, planta y equipos de la empresa poseen cláusulas de suma importancia; sin embargo, han logrado un acuerdo oportuno con cada uno de sus clientes. Las propiedades, planta y equipos al no encontrarse físicamente en la empresa, no poseen pólizas de seguros que las respalde en caso de alguna eventualidad; sin embargo, se recomienda a los clientes que adquieran un seguro. Es importante recalcar que en caso de que suceda algún caso fortuito con los activos, la empresa procedería a venderlos con el valor en libros a la fecha; esto previamente establecido en las cláusulas de los

contratos. Los contratos con sus clientes se renuevan cada año; sin embargo, no se corrobora que las propiedades, planta y equipos arrendadas se encuentren físicamente en óptimas condiciones, lo que si se debería hacer con la finalidad de conocer el desgaste de los mismos en relación a la vida útil previamente establecida. La Norma Internacional de Contabilidad N° 17 indica que son arrendamientos financieros cuando se transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; sin embargo, está establecido como arrendamiento operativo porque no se transfiere la titularidad legal, no tiene opción de compra, su renovación es anual y no es certero que el contrato cubra la mayor parte de su vida útil más aún bajo un mismo cliente y el valor del arriendo es por un monto previamente establecido con relación al valor razonable del activo. La Norma Internacional de Contabilidad N° 16 indica que al menos al término de cada ejercicio fiscal se debe evaluar si existen indicios de deterioro de las propiedades, planta y equipos; sin embargo, hasta la fecha no se ha realizado un conteo y constatación física de los mismos. En la revisión mensual del estado de situación financiera y estado de resultado integral, gerencia corrobora que se reflejen los registros contables por concepto de depreciación tanto en el costo (estado de resultado integral) como en la depreciación acumulada (estado de situación financiera). Desde el 2017, se empezó a importar nuevas maquinarias; sin embargo, al término del ejercicio fiscal se encontraba en tránsito y su valor se refleja en otra cuenta contable respectivamente. Es importante conocer que las propiedades, planta y equipos al 2017 (periodo de alcance de este trabajo de investigación) son por concepto de aportación de socios y existen los debidos sustentos legales que indican que le pertenecen a la empresa y su debido costo por depreciación es deducible en propósitos tributarios. El gerente general junto al contador revisa la cuenta por propiedades, planta y equipos en tránsito por medidas de control en sus respectivos registros contables, lo que proporciona mayor fiabilidad en el saldo de esa cuenta y facilita la revisión de la liquidación final que se realice.

3.5.2 Análisis de la entrevista realizada al contador general.

No existen políticas contables escritas para el tratamiento de las propiedades, planta y equipos que permitan establecer parámetros para los distintos tipos de registros. Sin embargo, el contador general en la entrevista indicó que como política verbal está establecido que la depreciación empiece el uno de cada mes; esto a aplicarse a los activos importados; pero se recalcó que las

políticas internas deben ser acorde a las normas vigentes. La Norma Internacional de Contabilidad N° 16 indica que el inicio de la depreciación será cuando el activo esté listo para su uso. Los asientos contables que se han realizados periódicamente son por concepto de depreciación bajo el método de línea recta. Al periodo de alcance no hubo asientos contables por adquisiciones, baja, deterioro o similares. Las propiedades, planta y equipos registrados a la fecha poseen documentación que soporten dicha transacción de manera oportuna. El contador general indicó que no podría identificar las propiedades, planta y equipos que tiene la empresa ya que no ha podido constatar físicamente la existencia de las mismas; solo hace los registros contables por depreciación acorde al extracontable que mantienen con el detalle de los activos de la empresa. El método de depreciación de las propiedades, planta y equipos es el de línea recta desde que la empresa se constituyó, esto debido a que los activos no se encuentran físicamente en las instalaciones de la empresa y el valor del alquiler de los mismos va en relación al valor razonable de los mismos. Han existido conversaciones acerca del método de depreciación de las propiedades, planta y equipos de la empresa; sin embargo, no han optado por un cambio en el método de depreciación ya que por las condiciones del contrato previamente establecido con sus clientes, la empresa transfiere el riesgo y beneficios de los activos, de los cuales no se conoce si la capacidad productiva de las maquinarias (representación de las propiedades, planta y equipos) es eficiente o utilizada de manera apropiada por cada uno de los clientes que usan los activos respectivamente. Los registros de los asientos contables por concepto de depreciación los realiza el contador general de manera mensual. Cabe recalcar, que, en el periodo de alcance de este trabajo de investigación, los valores registrados por dicho concepto es el mismo para cada mes, ya que no existieron registros por concepto de adquisiciones, bajas, deterioro, venta u otras modificaciones para la cuenta contable de las propiedades, planta y equipos. Al año 2017, el método de medición posterior es al costo; es decir el valor de adquisición de las propiedades, planta y equipos menos los valores por concepto de depreciación. El otro método que indica la Norma Internacional de Contabilidad N° 16 es por concepto de revaluación, el mismo que no se ha podido aplicar para los activos de la empresa porque se desconoce las condiciones físicas de los mismos. Los valores por los distintos rubros de las adquisiciones de las propiedades, planta y equipos que están siendo importadas son consideradas acorde los parámetros para determinar su costo respectivo, acorde a la Norma Internacional de Contabilidad N° 16. El contador general no

es responsable de gestionar los pagos; solo se encarga de emitir los comprobantes contables para sustentar los pagos que la gerencia decida realizar. En el departamento contable de la empresa, laboran el contador general y el asistente contable; ambos prestan sus servicios de outsourcing, pero el contador general es el responsable de los registros e información contable de la empresa; es por esto, que revisa y supervisa las funciones y actividades que realiza el asistente contable.

3.5.3 Análisis de la entrevista realizada al asistente contable.

Es el encargado de registrar contablemente las facturas en el sistema que utiliza la empresa; esto incluye, las facturas que se generan por los distintos conceptos. Realiza las retenciones a cada una de las facturas que registra y se encarga de su gestión en entregarlas y archivarlas respectivamente. Mantiene actualizado el extracontable del valor en libros de las propiedades, planta y equipos, esto lo realiza al registrar los asientos contables mensuales por concepto de depreciación. Desde que se constituyó la empresa, mantienen un archivo en Excel (extracontable) con el detalle de todas las propiedades, planta y equipos que se encuentran registradas contablemente y en el que actualizan mensualmente el valor en libros que va quedando por cada activo. Se encarga de archivar en la carpeta de las propiedades, planta y equipos los asientos contables que se realizan en cada ejercicio económico, que, hasta el periodo de alcance de la investigación, solo se realizaron por concepto de depreciación; estos con sus respectivos sustentos. El trabajo que realiza el asistente contable es revisado por el contador general, quien es el responsable del área contable y de su respectiva información.

3.6 Registros contables de propiedades, planta y equipos realizados por la empresa.

Los registros contables que posee la empresa desde su constitución en el año 2012 hasta el año 2017, periodo de alcance de esta investigación son por concepto de:

Registro de las propiedades, planta y equipos cuando fueron aportadas por los socios de la empresa.

Registros de las depreciaciones mensuales desde el año 2012 hasta el año 2017.

3.6.1 Análisis de los registros contables de las propiedades, planta y equipos.

Las propiedades, planta y equipos que posee la empresa fueron registrados en dos asientos de la siguiente manera:

En el año 2012:

Tabla 3. Registro contable de las propiedades, planta y equipos en el año 2012.

<u>Fecha</u>	<u>Cuenta contable</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
31/12/2012	Propiedades, planta y equipos	\$3.646.064,79	
	Aportes para futuras capitalizaciones		\$3.646.064,79

Fuente: Alquiservices S.A.

Nota: Por registro de las propiedades, planta y equipos aportadas por los socios en la constitución de la empresa.

En el año 2013:

Tabla 4. Registro contable de las propiedades, planta y equipos en el año 2013.

<u>Fecha</u>	<u>Cuenta contable</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
31/12/2013	Propiedades, planta y equipos	\$2.833.766,34	
	Aportes para futuras capitalizaciones		\$2.833.766,34

Fuente: Alquiservices S.A.

Nota: Por registro de las propiedades, planta y equipos aportadas por los socios.

3.7 Análisis de las depreciaciones de las propiedades, planta y equipos.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. A continuación, se presenta el rubro que la empresa registra como *Maquinarias* con su respectivo año de vida útil y porcentaje que usa en el cálculo de la depreciación:

Tabla 5. Vida útil asignada para el rubro de maquinarias.

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Maquinarias	10	10%

Nota: Vida útil determinada por la gerencia de la empresa.

A continuación, se detalla la depreciación correspondiente a cada año por las propiedades, planta y equipos que registra la compañía.

Tabla 6. Valores anuales registrados por concepto de depreciación.

Depreciación del año 2013	\$ 348.115,03
Depreciación del año 2014	\$ 631.491,66
Depreciación del año 2015	\$ 631.491,66
Depreciación del año 2016	\$ 631.491,66
Depreciación del año 2017	<u>\$ 631.491,66</u>
Total	\$ 2.874.081,68

Fuente: Alouiservices S.A.

3.7.1 Método de depreciación lineal.

La depreciación lineal da lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie. La empresa en estudio aplica este método de depreciación porque es valor fijo que se establece al adquirir las distintas propiedades, planta y equipos, la afectación del activo y del costo es más visible y fácil de recalcular al ser el mismo valor que se registra de manera periódica y facilita la proyección de estados financieros por este rubro.

Sin embargo, es importante recalcar que la empresa en estudio no conoce si la capacidad máxima de producción de las propiedades, planta y equipos que se alquilan es aprovechada de manera óptima. Pero por las condiciones del contrato, este método de depreciación es el más acorde ya que no requiere de mayor información respecto al uso de las mismas; sin embargo, entre las desventajas se menciona que el método de depreciación es proporcional que se disminuye de las propiedades, planta y equipos indistintamente del desgaste que sufren y la empresa establece diez años de vida útil para las maquinarias y se deprecian periódicamente sin considerar como prioridad el estado físico de los activos.

3.8 Incidencia de las propiedades, planta y equipos en los estados financieros.

3.8.1 Estado de Situación Financiera

ALQUISERVICIOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016****(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	2017	2016	Análisis Horizontal		Análisis Vertical	
			Variación \$	Variación %	%	%
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes al efectivo	402.537	307.976	94.561	40%	6%	4%
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	4.064	72.178	-68.114	-29%	0%	1%
Inversiones temporales	1.010.000	710.000	300.000	128%	14%	10%
Activos por impuestos corrientes	41.408	22.917	18.491	8%	1%	0%
Otros activos corrientes	-	14.792	-14.792	-6%	0%	0%
Total, activo corriente	1.458.009	1.127.863	330.146	141%	21%	16%
Activo no corriente						
Propiedad, Planta y Equipos	3.605.751	4.237.242	-631.491	-269%	51%	62%
Cuentas por cobrar a largo plazo	1.408.000	1.508.000	-100.000	-43%	20%	22%
Otros activos no corrientes	635.927	-	635.927	271%	9%	0%
Total, activo no corriente	5.649.678	5.745.242	-95.564	-41%	79%	84%
Total, activo	7.107.687	6.873.105	234.582	100%	100%	100%
Pasivo						
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	120.724	17.161	103.563	114%	71%	22%
Pasivos por impuestos corrientes	48.620	46.361	2.259	2%	29%	59%
Otros pasivos corrientes	-	14.792	-14.792	-16%	0%	19%
Total, pasivo corriente	169.344	78.314	91.030	100%	100%	100%
Patrimonio						
Capital social	200	200	-	0%	0%	0%
Aportes para futuras capitalizaciones	6.479.831	6.479.831	-	0%	93%	95%
Reserva legal	1.023	1.023	-	0%	0%	0%
Resultados acumulados	313.737	202.663	111.074	77%	5%	3%
Resultados del ejercicio	143.552	111.074	32.478	23%	2%	2%
Total, patrimonio	6.938.343	6.794.791	143.552	100%	100%	100%
Total, pasivo y patrimonio	7.107.687	6.873.105	234.582			

Gráfico 2. Estado de Situación Financiera.**Fuente:** Alquiservicios S.A.Análisis del estado de situación financiera

Las propiedades, planta y equipos de la empresa por el año 2017 es de US\$3,605,751 y por el año 2016 es de US\$4,237,242 cuya diferencia es de US\$631,491 por concepto de la depreciación acumulada propiamente.

US\$215,852 de los activos no corriente de la empresa al año 2017 corresponde a dos maquinarias que se encuentra en tránsito. Por máquina de corte y sello para bolsas plásticas US\$51,260 y por maquina de extrusión US\$164,592. Y US\$420,075 por una maquinaria de extrusión lineal.

El valor de los aportes para futuras capitalizaciones de US\$6,479,831 corresponde al valor total de las propiedades, planta y equipos que fue registrado en el año 2012, cuando se constituyó la empresa.

3.8.2 Estado de resultado integral

ALQUISERVICES S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016	Análisis Horizontal	
			Variación	%
Ingresos de actividades ordinarias	799.774	799.774	-	0%
Costos de operación	631.492	631.492	-	0%
Utilidad bruta	168.282	168.282	-	0%
Otros ingresos	46.176	18.447	27.729	77%
Gastos de administración	30.417	38.630	-8.213	23%
Utilidad antes de impuesto a la renta	184.041	148.099	35.942	100%
Menos gasto por impuesto a la renta: Corriente	40.489	37.025	3.464	0%
Utilidad del ejercicio y resultado integral del año	143.552	111.074	32.478	

Gráfico 3. Estado de Resultados Integral.

Fuente: Alquiservices S.A.

Análisis del estado de resultado integral

- Los ingresos de actividades ordinarias presentan el valor de US\$799,774 por los años 2017 y 2016 ya que los valores establecidos en los contratos por concepto de alquiler se mantuvieron.
- Los costos de operación corresponden a la depreciación anual de las propiedades, planta y equipos que al no haber adquisiciones desde el año 2012 y registrar sus depreciaciones bajo el método de línea recta su valor es fijo. Siendo el valor de US\$631,492 por los años 2016 y 2017 propiamente.
- Los gastos de administración abarcan los valores de los servicios contables que se paga por el outsourcing, así como servicios legales y otros pagos por contribuciones.

3.8.3 Estado de cambios en el patrimonio.

**ALQUISERVICES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Ganancias acumuladas	Resultados del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	200	6,479,831	1,023	120,314	82,349	6,683,717
Más (menos) transacciones durante el año:						
Traspaso del resultado	-	-	-	82,349	(82,349)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	111,074	111,074
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>200</u>	<u>6,479,831</u>	<u>1,023</u>	<u>202,663</u>	<u>111,074</u>	<u>6,794,791</u>
Más (menos) transacciones durante el año:						
Traspaso del resultado	-	-	-	111,074	(111,074)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	143,552	143,552
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>200</u>	<u>6,479,831</u>	<u>1,023</u>	<u>313,737</u>	<u>143,552</u>	<u>6,938,343</u>

Análisis del estado de cambios en el patrimonio

- Este estado financiero refleja el valor que se mantiene por concepto de aporte para futuras capitalizaciones por el valor de US\$6,479,831 desde el año 2012 al constituir la empresa.
- Los únicos movimientos que se reflejan en este estado financiero son por el traspaso del resultado y la afectación de la utilidad del ejercicio que se generó en cada año.
- No refleja otras cuentas que afecten el patrimonio de la empresa propiamente. Se afirma que no han existido algún tipo de registro por déficit o superávit por algún deterioro o revalúo de propiedades, planta y equipos.

3.8.4 Estado de flujos de efectivo.

**ALQUISERVICIOS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>		
Cobros procedentes de prestaciones de servicios	967,888	867,088
Otros cobros	46,176	18,447
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>		
Pagos a proveedores	(85,039)	(2,818)
Pagos de gastos operativos	(45,201)	(38,576)
Pagos de impuestos	<u>(56,721)</u>	<u>(27,626)</u>
Flujos netos de efectivo procedentes de actividades de operación	827,103	816,515
 FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incremento por adquisición de otros activos	(532,542)	-
Inversiones temporales	<u>(300,000)</u>	<u>(710,000)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(832,542)	(710,000)
 FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cobros de préstamos a relacionadas	<u>100,000</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	100,000	-
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	94,561	106,515
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>307,976</u>	<u>201,461</u>

Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año

402,537 307,976

Fuente: Alquiservices S.A.

Análisis del estado de flujos de efectivo

- El estado de flujos de efectivo refleja que por el año 2016, efectivamente no hubo salida de dinero por concepto de adquisición de las propiedades, planta y equipos.
- Por el año 2017, se generaron US\$532,542 por concepto de adquisiciones de activos los mismos que se encuentran en tránsito y al no estar disponibles para su uso tampoco existe una depreciación que se haya tenido que incurrir por el año al alcance de este trabajo de investigación.

3.8.5 Notas a los estados financieros.

MAQUINARIAS:

Los saldos de Maquinarias al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al		Saldos al		Saldos al
	31-dic-15	Adiciones	31-dic-16	Adiciones	31-dic-17
Maquinarias	6,479,831	-	6,479,831	-	6,479,831
Menos – Depreciación acumulada	(1,611,098)	(631,491)	(2,242,589)	(631,491)	(2,874,080)
	4,868,733	(631,491)	4,237,242	(631,492)	3,605,751

Elaborado por: Autores.

Fuente: Alquiservices S.A.

4 Capítulo IV: Informe técnico

4.1 Proceso de Manejo de Depreciaciones

Posterior a revisar la información proporcionada respecto a la Propiedad, planta y equipos adquirida; la cual representa el 51% del total de los activos de la compañía, procedemos a realizar el resumen que se plasma de la siguiente manera:

Tabla 7. Resumen Manejo de Propiedades, planta y equipo con su depreciación.

Descripción del activo	Fecha de Adquisición	Costo de adquisición	Valor Residuo Salvamento	Depreciación 2017	Depreciación Acumulada al 31/12/2017
Propiedad, planta y equipos	31/12/2012	\$3.646.065	\$164.914	\$348.115	\$1.740.575
Propiedad, planta y equipos	31/12/2013	\$2.833.766	\$0	\$283.377	\$1.133.506
Total		\$6.479.831	\$164.914	\$631.492	\$2.874.082

Elaborado por: Autores.

Fuente: Alquiservices S.A.

Entonces, una vez que se revisó el total de Propiedades, planta y equipos con su respectivo gasto de depreciación del periodo 2017 y teniendo en cuenta que la compañía vende la misma al término de la vida útil aproximadamente en el 3% del costo histórico procederemos a calcular el valor de salvamento o residual sobre la adquisición correspondiente al periodo 2013:

Tabla 8. Determinación del valor residual del año 2013.

CLASE	Fecha de Adquisición	Costo de adquisición	Valor Residual
			2013
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	31/12/2013	\$ 2.833.766,37	\$ 85.012,97

Elaborado por: Autores.

Fuente: Alquiservices S.A.

4.2 Aplicación del ajuste de la depreciación

Tabla 9. Recalculo de Gasto de Depreciación periodo 2017.

Descripción del activo	Fecha de Adquisición	Costo de adquisición	Valor Residuo Salvamento	Depreciación 2017	Depreciación Acumulada al 31/12/2017
Propiedad, planta y equipos	31/12/2012	\$3.646.065	\$164.914	\$348.115	\$1.740.575
Propiedad, planta y equipos	31/12/2013	\$2.833.766	\$85.013	\$274.875	\$1.125.005
Total		\$6.479.831	\$249.927	\$622.990	\$2.865.581

Elaborado por: Autores.

Fuente: Alquiservices S.A.

Se observa que el gasto de depreciación correspondiente al periodo 2017 asciende a \$622.990, mientras de la información que proporcionó la compañía el valor ascendía a \$631.492 dando una diferencia de \$8.501,28. Por lo anterior expuesto se procede a realizar el asiento contable para regularizar dicho registro.

Tabla 10. Registro Contable para regularizar Gasto de Depreciación periodo 2017.

Cuentas	Debe	Haber
Depreciación Acumulada de P.PyE	\$8.501,28	
Gastos de Depreciación de P.PyE		\$8.501,28
Para registrar ajuste por regularización de Gasto de P.PyE		

Elaborado por: Autores.

Fuente: Alquiservices S.A.

ALQUISERVICES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	2017 <u>Según cía.</u>		2017 <u>Según autores</u>	
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes al efectivo	402.537,16	5,66%	402.537,16	5,66%
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	4.063,80	0,06%	4.063,80	0,06%
Inversiones temporales	1.010.000,00	14,21%	1.010.000,00	14,19%
Activos por impuestos corrientes	41.408,20	0,58%	41.408,20	0,58%
Otros activos corrientes	-	-	-	-
Total, activo corriente	<u>1.458.009,16</u>		<u>1.458.009,16</u>	
Activo no corriente				
Propiedad, planta y equipos	3.605.749,95	50,73%	3.614.251,13	50,79%
Cuentas por cobrar a largo plazo	1.408.000,00	19,81%	1.408.000,00	19,79%
Otros activos no corrientes	635.927,47	8,95%	635.927,47	8,94%
Total, activo no corriente	<u>5.649.677,42</u>		<u>5.658.178,60</u>	
Total, activo	<u>7.107.686,58</u>		<u>7.116.187,76</u>	
<u>Pasivo</u>				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	17.339,34	10,24%	17.339,34	10,13%
Pasivos por impuestos corrientes	48.619,48	28,71%	50.489,74	29,49%
Otros pasivos corrientes	103.384,75	61,05%	103.384,75	60,38%
Total, pasivo corriente	<u>169.343,57</u>		<u>171.213,83</u>	
<u>Patrimonio</u>				
Capital social	200,00	0,00%	200,00	0,00%
Aportes para futuras capitalizaciones	6.479.831,13	93,39%	6.479.831,13	93,30%
Reserva legal	1.023,33	0,01%	1.023,33	0,01%
Resultados acumulados	313.736,03	4,52%	313.736,03	4,52%
Resultados del ejercicio	143.552,52	2,07%	150.183,44	2,16%
Total, patrimonio	<u>6.938.343,01</u>		<u>6.944.973,93</u>	
Total, pasivo y patrimonio	<u>7.107.686,58</u>		<u>7.116.187,76</u>	

Fuente: Alquiservices S.A.

Análisis. –

Mediante un análisis vertical se pudo corroborar las variaciones que sufren los estados financieros al incurrir en la determinación del valor residual para todas las propiedades, planta y equipos de la empresa en referencia. También, se hace énfasis en lo siguiente:

- El total de los activos varía en US\$8.501,28 esto, debido a la determinación del valor residual de los activos que forman parte de las propiedades, planta y equipos desde el año 2013, tal como se detalla en la tabla 10. Por ende, este rubro posee una variación de 0,06%.
- El total de los pasivos varía en US\$1.870,26 producto del impuesto causado que aumenta en dicho valor, afectando el saldo de pasivos por impuestos corrientes; su variación porcentual aumenta en 0,78%.
- El total de patrimonio aumenta en US\$6.630,92 por el resultado del ejercicio producto de la disminución del costo de depreciación en el estado de resultado integral, su variación porcentual es de 0.09

ALQUISERVICIOS S.A. ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>		<u>2017</u>	
Ingresos de actividades ordinarias	799.774,28	100%	799.774,28	100%
Costos de operación	-631.491,72	-78,96%	-622.990,37	-77,90%
Utilidad bruta	168.282,56		176.783,91	
Otros ingresos	46.175,92	5,77%	46.175,92	5,77%
Gastos de administración	-30.416,96	-3,80%	-30.416,96	-3,80%
Utilidad antes de impuesto a la renta	184.041,52		192.542,87	
Menos gasto por impuesto a la renta:				
Corriente	-40.489,00	-5,06%	-42359,43	-5,30%
Utilidad del ejercicio y resultado integral del año	143.552,52		150.183,44	

Fuente: Alquiservicios S.A.

Análisis. –

A través, del análisis vertical se pudo determinar que la afectación y variación de los saldos re-expresados en el estado de resultado integral, son los siguientes:

- Los costos de operación, que hace énfasis solo a la depreciación de las propiedades, planta y equipos de la empresa, varia porcentualmente en 1.06%, debido al valor residual que se considera para todos los activos.
- El gasto por impuesto a la renta incrementa en 0.24% producto de la variación de la utilidad antes de dicho impuesto.

CONCLUSIONES

A través, del desarrollo de este trabajo de investigación se pudo concluir con lo siguiente:

La empresa Alquiservices S.A. al tener como actividad empresarial alquilar maquinarias pesadas debe evaluar constantemente el rubro de las propiedades, planta y equipos ya que aparte de ser el saldo de sus estados financieros más representativo, es su fuente principal de ingresos.

Alquiservices S.A. mediante contratos establece en cada una de sus cláusulas de manera detallada la responsabilidad que poseen sus clientes y el tratamiento, condiciones, y demás términos en los que se prestan los servicios. Sin embargo, existen clientes que por afinidad de administradores o años de relación comercial no se corroboran que existan físicamente los activos y su respectiva condición en la que se encuentran.

En la revisión realizada se corroboró que no poseen políticas para el tratamiento de las propiedades, planta y equipos, esto pudo evidenciar al constatar que las maquinarias adquiridas en el año 2012 poseían el 3% de valor residual y que por el contrario, las adquisiciones realizadas en el año 2013 no contaban con un margen de valor residual, cuya eventualidad era de desconocimiento para los administradores de la empresa ya que de manera mensual y anual calculaban al mismo valor de depreciación ya que como no tenían adquisiciones entre los años 2013 y 2017, este valor no debía cambiar.

El método de depreciación que aplica la empresa es el de línea recta, que es oportuno para Alquiservices S.A. ya que las maquinarias al estar físicamente en las instalaciones de los

clientes y por las cláusulas establecidas en los contratos, otro método de depreciación sería más dificultoso y arriesgado de aplicar en la empresa. Sin embargo, se debe evaluar, los indicios de deterioro y otro tipo de eventualidades, tal como indica la Norma Internacional de Contabilidad 16, que indica el tratamiento de las propiedades, planta y equipos.

Tras realizar la respectiva revisión del tratamiento de las propiedades, planta y equipos de la empresa Alquiservices S.A. bajo los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad 16, leyes y reglamentos tributarios vigentes se pudo re-expresar los estados financieros que a pesar de que en la actualidad acarrea un aumento en el impuesto a la renta a pagar, evita que a futuro este valor sea mayor si llegase a sufrir con eventualidades que para la empresa representen gastos no deducibles, que por el contrario ahora al considerar el valor residual incrementa el valor de sus activos, haciendo los estados financieros más atractivos para los proveedores de capital, reduce sus costos de operación y aunque aumenta el valor del resultado del ejercicio, los accionistas han decidido que se acumulen; también, no acarrear con mayor utilidad ya que el personal es externo y no posee empleados que sean contratados por Alquiservices S.A. propiamente.

RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que surgen de este trabajo de investigación, son las siguientes:

- Implementar políticas contables para el rubro de las propiedades, planta y equipos, con la finalidad de que cada uno de los activos que lo conforman posean el mismo tratamiento, independientemente de que las personas encargadas de la contabilidad sean externos o internos a la empresa.
- Verificar al menos una vez al año que todos los activos que conforman las propiedades, planta y equipos existan o por su parte; considerar si presentan o no, indicios de deterioro, tal como lo indica la NIC 16.
- Considerar la vida útil real de las propiedades, planta y equipos para evitar incurrir en depreciación acelerada de los activos, que finalmente representaría pagar mayor impuesto para la empresa.

- Revisar de manera anual el cumplimiento de las cláusulas de los contratos que la empresa mantiene con sus clientes y constatar periódicamente el funcionamiento de las maquinarias.
- Mantener actualizado el valor del importe en libros de cada uno de los activos que forman parte de las propiedades, planta y equipos de la empresa ya que acorde a los contratos vigentes, dicho valor es el que los clientes asumirían en caso de alguna eventualidad o daño que sufran los mismos.
- Poner a consideración la realización de un revalúo de las propiedades, planta y equipos de la empresa.
- Analizar periódicamente los saldos de los estados financieros y recurrir a herramientas como análisis vertical y horizontal que permitan a la administración tomar decisiones de manera oportuna visualizando varios aspectos.
- Realizar mantenimientos preventivos a cada una de las maquinarias con el fin de salvaguardar los activos de la compañía.

BIBLIOGRAFÍA

- Bernal Niño Mireya. (s. f.). *Contabilidad, Sistema Y Gerencia*. Recuperado de https://books.google.com/books/about/Contabilidad_Sistema_Y_Gerencia.html?hl=es&id=8w6XMU_drbMC
- IFRS. (2016). *Norma Internacional de Contabilidad 16*.
- Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual. (s. f.). *NIC 1*.
- Marcial, C. (2014). *Análisis Financiero Empresarial*. EAE.
- ORDÓÑEZ CABRERA, L. A. (2011). *PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN SISTEMA ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y CONTABLE DEL HOTEL VILCABAMBA INTERNACIONAL DE NUESTRA CIUDAD DE LOJA*. (B.S. thesis). Recuperado de <http://www.kva.com.ec/imagesFTP/8000.NEC12.pdf>