



UNIVERSIDAD  
PRIVADA  
DEL NORTE

# FACULTAD DE NEGOCIOS

---

CARRERA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

“REVALUACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOVILIZADOS Y LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE DE LA EMPRESA EMPORIO VIRGEN DE CHAPI S.A.C., TRUJILLO, 2017”

Tesis para optar el título profesional de:

**Contadora Pública**

**Autoras:**

Bach. Zully Marlín Casanova Paredes

Bach. Cindy Paola Zavaleta Blas

**Asesor:**

Mg. Leoncio Javier Esquivel Pérez

Trujillo – Perú

2019

## **APROBACIÓN DE LA TESIS**

El asesor y los miembros del jurado evaluador asignados, **APRUEBAN** la tesis desarrollada por la Bachilleres **Zully Marlín Casanova Paredes y Cindy Paola Zavaleta Blas**, denominada:

**“REVALUACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOVILIZADOS Y LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE DE LA EMPRESA EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC, TRUJILLO, 2017”**

---

Mg. Leoncio Javier Esquivel Pérez  
**ASESOR**

---

Mg. Carola Zalazar Rebaza  
**JURADO**  
**PRESIDENTE**

---

Mg. Cecilia Fhon Nuñez  
**JURADO**

---

Dr. Rossana Cancino Olivera  
**JURADO**

## DEDICATORIA

A Dios quien nos dio la vida, y permite que cada día con esfuerzo y dedicación alcancemos nuestro objetivo para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se presentan, encarando las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento

A Nuestros padres, por sus ejemplos de vida, su responsabilidad y sacrificio, por su amor, humildad, y esfuerzo para acompañarnos en el camino de lograr nuestros objetivos, esperando vivir lo necesario para poner en práctica sus enseñanzas.

A Nuestros Maestros quienes nos apoyaron a lo largo de nuestra carrera universitaria, siempre con respeto y alentándonos a seguir adelante y ser mejor profesional cada día.

## **AGRADECIMIENTO**

Al docente, Mg. Leoncio Javier Esquivel Pérez, de la Escuela de Contabilidad y Finanzas, por su extraordinaria capacidad profesional, dedicación, asesoría, motivación y respeto mostrado en cada una de sus asesorías, a través de las cuales impartió no sólo conocimientos actualizados, así como también experiencias personales, permitiendo culminar con éxito la presente investigación.

A la Directora de La Carrera de Contabilidad y Finanzas, CPC. Carola Salazar Rebaza, y al Rector de la Facultad de Negocios, Mg. Jorge Vílchez por su amabilidad, comprensión y respeto, a lo largo de nuestra carrera profesional.

A, la empresa EMPORIO VIRGEN DEL CHAPI S.A.C. por su colaboración en el desarrollo del estudio, permitiendo que se lleve a cabo satisfactoriamente, al facilitar la información necesaria, y colaborar con la investigación realizada.

A Nuestra querida familia, por sus oraciones y afectos, y a mis colegas por su apoyo incondicional.



## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>APROBACIÓN DE LA TESIS.....</b>	<b>ii</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>iii</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>11</b>
1.1. Realidad problemática .....	11
1.2. Formulación del problema.....	12
<b>1.1. Justificación .....</b>	<b>13</b>
<b>1.2. Limitaciones .....</b>	<b>13</b>
<b>1.3. Objetivos .....</b>	<b>13</b>
<b>1.3.1. Objetivo general.....</b>	<b>13</b>
<b>1.3.2. Objetivos específicos.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>14</b>
2.1. Antecedentes .....	14
2.2. Bases teóricas.....	16
2.2.1. <i>Revaluación De Los Activos Inmovilizados</i> .....	16
2.2.2. <i>Activo Inmovilizado</i> .....	18
2.2.3. <i>Valor Razonable</i> .....	19
2.3. Hipótesis .....	21
<b>CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA.....</b>	<b>22</b>
3.1. Operacionalización de variables .....	22
3.2. Diseño de investigación .....	23
3.3. Unidad de estudio .....	23
Activos inmovilizados. ....	23
3.4. Población .....	23
Todos los activos fijos de las Empresas Agro-industriales. ....	23
3.5. Muestra .....	23
3.6. Técnicas, instrumentos y procedimientos de recolección de datos .....	23
3.7. Métodos, instrumentos y procedimientos de análisis de datos .....	24
<b>CAPÍTULO 4. RESULTADOS.....</b>	<b>25</b>
4.1. Datos Generales de la Empresa.....	25
4.1.1. <i>Identificación de la empresa:</i> .....	25
4.1.2. <i>Reseña histórica:</i> .....	25
4.1.3. <i>Visión</i> .....	26
4.1.4. <i>Misión</i> .....	26
4.1.5. <i>Organigrama</i> .....	26

4.1.6.	<i>Productos:</i> .....	28
4.1.7.	<i>Servicios</i> .....	28
4.1.8.	<i>Maquinaria y Equipo</i> .....	29
4.2.	Análisis del valor actual de los activos inmovilizados del año 2017 de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC. ....	30
4.3.	Análisis de las políticas y procedimientos contables de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC respecto a Propiedades, Planta y Equipo. ....	39
4.3.1.	<i>Políticas contables de la empresa:</i> .....	39
4.3.2.	<i>Procedimientos contables de la empresa:</i> .....	41
4.4.	Revisión de los lineamientos específicos que son aplicables a la empresa Emporio Virgen del Chapi SAC, según la NIC16 Propiedades, Planta y Equipo. ....	48
4.5.	Comparar el valor el valor de los activos inmovilizados determinados por la empresa respecto a su valor razonable con la aplicación de la revaluación en base a la NIC 16. ....	53
<b>CAPÍTULO 5. DISCUSIÓN</b> .....		<b>62</b>
<b>CONCLUSIONES</b> .....		<b>64</b>
<b>RECOMENDACIONES</b> .....		<b>65</b>
<b>REFERENCIAS</b> .....		<b>66</b>
<b>ANEXO 01: FOTOS DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN</b> .....		<b>68</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Relación de productos terminados .....	28
Tabla 2: Relación de servicio .....	28
Tabla 3: Relación de maquinaria y equipo .....	29
Tabla 4: Estado de Situación Financiera 2017 .....	31
Tabla 5: Relación de Activos Inmovilizados al 31 de diciembre del 2017 .....	32
Tabla 6: Relación detallada de Activos Inmovilizados al 31 de diciembre del 2017.....	33
Tabla 7: DEPRECIACIÓN DEL MOLINO PROCESADOR HARINA.....	35
Tabla 8: DEPRECIACIÓN DEL TRAILER FRAILINI.....	35
Tabla 9: DEPRECIACIÓN DEL ESTANTE VITRINA.....	36
Tabla 10: DEPRECIACIÓN SAMSUNG STONE.....	36
Tabla 11: Relación de activos inmovilizados depreciados al 100% pero aún siguen siendo utilizados.....	37
Tabla 12: Compra de Activos Inmovilizados .....	42
Tabla 13: Procedimiento De Control de Activos Inmovilizados.....	44
Tabla 14: Lineamientos De la Empresa de Depreciación .....	48
Tabla 15: Lineamiento De La Empresa - Vida Útil.....	50
Tabla 16: Lineamiento De La Empresa - Valor Residual.....	51
Tabla 17: Lineamiento De La Empresa – Baja de activos Inmovilizados.....	51
Tabla 18: Revaluación .....	52
Tabla 19: Lineamiento De La Empresa - Comonetización .....	52
Tabla 20: Comparación al 30 de dic 2017 - Valor Neto y Valor Revaluado de los activos Inmovilizados.....	54
Tabla 21: Comparación de los Valores Revaluados De Los Activos Inmovilizados.....	59
Tabla 22: Ajuste del Valor Razonable de los Activos inmovilizados en el Estado de situación financiera .....	60

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Logo de la empresa Virgen de Chapi SAC.....	25
Figura 2 Flujograma de compra .....	43
Figura 3 Flujograma de control de activos inmovilizados .....	45

## RESUMEN

La presente investigación en la empresa agroindustrial EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC ubicada en el distrito de la esperanza, en el año 2017 corresponde a la línea de investigación tecnológica para la formulación de la información contable y diseño de investigación de tipo pre-experimental cuyo activo total es de 1 166,924.20 soles, de los cuales 636,583.00 representa el valor de su “inmueble, maquinaria y equipo”, es decir el 55% de sus activos totales.

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal determinar el valor razonable de los activos inmovilizados de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC.

Mediante esta investigación se determina el valor real de los activos inmovilizados a través de la relación de todos los activos y de informes periciales para hallar la depreciación, vida útil, valor residual, baja de activos y revaluación.

Para la realización de la tesis se utilizaron técnicas de investigación como la entrevista a 03 personas que representan a diferentes áreas de la empresa como es el gerente. Ingeniero y operario con el fin de recoger información que permita establecer un análisis de los resultados con el fin de conocer y analizar la situación actual de los activos inmovilizados y así comparar con la NIC 16 propiedades, planta y equipo para el tratamiento contable y el reconocimiento de estos.

Llegando a la conclusión que la aplicación de la NIC 16 Propiedades, planta y equipo de los activos inmovilizados incide positivamente en los ajustes contables, es decir se anotaron las diferencias para mostrar el valor actual y para una correcta toma de decisiones.

## **ABSTRACT**

The present investigation in the agroindustrial company EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC located in the district of hope, in the year 2017 corresponds to the line of technological research for the formulation of accounting information and research design of pre-experimental type whose total assets it is 1 166,924.20 soles, of which 636,583.00 represents the value of its "property, machinery and equipment", that is, 55% of its total assets.

The main objective of this research work is to determine the fair value of the immobilized assets of Emporio Virgen de Chapi SAC.

Through this investigation, the real value of immobilized assets is determined through the list of all assets and expert reports to find depreciation, useful life, residual value, asset disposals and revaluation.

For the realization of the thesis research techniques were used as the interview to 03 people representing different areas of the company as the manager. Engineer and operator in order to collect information that allows to establish an analysis of the results in order to know and analyze the current situation of immobilized assets and thus compare with IAS 16 properties, plant and equipment for the accounting treatment and recognition of these.

Reaching the conclusion that the application of IAS 16 Properties, plant and equipment of fixed assets has a positive impact on accounting adjustments, ie the differences were recorded to show the current value and for a correct decision making.

## **CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. Realidad problemática**

La globalización es un fenómeno que ha adquirido relevancia en los últimos años, se puede describir como la internacionalización del conocimiento asimismo de las actividades humanas en general. Las empresas en el mundo no han sido ajenas a esta situación, por el contrario, en los negocios que realizan en el día a día, necesitan también un lenguaje globalizado o uniforme que les ayude a presentar su información económica financiera adecuada, pero sobre todo que ésta pueda ser entendida y comprendida en cualquier parte del mundo.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Perú se están aplicando de forma gradual a partir del año 1998, sin embargo a partir del 2011 iniciaron su aplicación y en el 2012 obligaban a las empresas presentar su información auditada por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), de acuerdo a la Ley 29720 –Ley que promueve las emisiones de valores mobiliarios y fortalece el mercado de capitales- y a algunas resoluciones de la SMV, las empresas que no están supervisadas por la SMV pero tienen ingresos o activos mayores a 30,000 UIT están obligadas a adoptar NIIF, a partir del año 2013, las que tienen ingresos o activos mayores o iguales a 15,000 UIT están obligadas a adoptar NIIF, a partir del año 2014 y las que tienen ingresos o activos mayores a 3,000 UIT están obligadas a adoptar NIIF a partir del año 2015.

Actualmente, en el Perú no suelen preparar sus Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales Información Financiera (NIIF), y se dedican a llevar una contabilidad basada en normas tributarias acorde a la Ley del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas (IGV), con el propósito de no perjudicar a las empresas, la información para la preparación de los estados financieros se realizan sin hacer uso de los estándares internacionales, por lo que carecen de razonabilidad bajo esta perspectiva se debe mostrar razonablemente la información financiera para tener una óptima toma de decisiones.

Según el Ministerio de Economía y Fianzas se aprobó la Resolución De Consejo Normativo de Contabilidad N° 002-2018-EF/30 publicada el 23 de agosto del 2018 de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo define que el objetivo de la norma es establecer el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo

Emporio Virgen de Chapi SAC, es una empresa agroindustrial dedicada a la elaboración y producción de productos agroindustriales, insumos y otros servicios de molindas, esta no ha sido ajena a ésta situación, muestra preocupación por la presentación de su información financiera y carece de una correcta contabilización de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, con respecto a la revaluación principalmente en el rubro de sus activos inmovilizados.

Uno de los problemas fundamentales de la empresa, es el reconocimiento del valor actual y medición de sus activos inmovilizados, ya que no está realizando la revaluación de estos, actualmente se puede determinar que la empresa contabiliza sus activos en base al valor de adquisición y fecha de compra teniendo en consideración que esto no muestran el valor razonable de sus activos.

Seguidamente, otra problemática de la empresa agroindustrial es que no cuenta con políticas y procedimientos contables formales, sus actividades son realizadas bajo procedimientos contables informales afectando a el tratamiento contable de los activos inmovilizados.

Por otro lado, la empresa no contabiliza sus activos mediante los lineamientos de la Normas Internaciones de Contabilidad NIC 16 con respecto a la revaluación de sus activos inmovilizados relacionados a su vida útil, depreciación, valor residual, baja de activos, entre otros.

Finalmente, la empresa desconoce el valor razonable de sus activos inmovilizados, ya que no realizan el ajuste contable entre el valor neto en libros menos el valor revaluado.

Debido a estos problemas que se presentan en el rubro de activos inmovilizados se considera conveniente que la empresa debe aplicar la revaluación para determinar el valor razonable de esta, previa comprobación pericial bajo un informe técnico realizado por tasadores especiliasados y así presentar a las entidades una información financiera razonable y actualizada.

## 1.2. Formulación del problema

¿De qué manera, la revaluación de los activos inmovilizados determina el valor razonable de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC, Trujillo, 2017?



## 1.1. Justificación

La presente investigación tiene como finalidad demostrar el valor real de sus activos inmovilizados mediante su revaluación para poder evaluar la incidencia que tiene ésta en la presentación de sus estados financieros a fin de conocer los posibles efectos positivos o negativos que esta aplicación pueda ocasionar, es así que la principal beneficiada será la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC.

Este trabajo de investigación servirá como fuente de consulta para la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC, a diferentes profesionales y estudiantes interesados en el tema.

## 1.2. Limitaciones

En el proceso de investigación el principal problema fue el acceso a la información, puesto que el departamento contable de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC está bajo la supervisión de un contador externo, sin embargo, se superó dicho inconveniente tras una reunión con el gerente de la empresa el cual proporciono los datos solicitados permitiendo seguir con la investigación en medida que no afectar la privacidad de la empresa.

## 1.3. Objetivos

### 1.3.1. Objetivo general

- Determinar el valor razonable de los activos inmovilizados de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC, Trujillo, 2017, a través de la aplicación de la revaluación.

### 1.3.2. Objetivos específicos

- Analizar el valor actual de los activos inmovilizados del año 2017 de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC.
- Analizar las políticas y procedimientos contables de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC con respecto a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.
- Revisar los lineamientos específicos que son aplicables a la realidad económica y financiera de la empresa con respecto a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.
- Comparar el valor el valor de los activos inmovilizados determinados por la empresa respecto a su valor razonable con la aplicación de la revaluación en base a la NIC 16.

## CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes

Espinoza y Espinoza (2012) en su tesis titulada “Análisis de la revaluación de Propiedad, Planta y Equipo según la NIC 16”, tienen por objetivo principal la aplicación de la NIIF en la realidad económica y financiera en Cuenca, Ecuador, se orienta a que todas las empresas logren manejar un solo lenguaje en los principios contables permitiendo de esa manera la comparación de información financiera de una empresa con otra, al concluir con este trabajo de investigación se ha observado que el objetivo principal de aplicar las NIIF es que las empresas presenten sus Estados Financieros a Valores Reales (Valores Razonables). Para ello es indispensable que los usuarios tengan conocimiento del sector externo (mercado), información de vital importancia al momento de asignar valor a la Propiedad, Planta y Equipo. El antecedente contribuye que el valor razonable debe hacer referencia a los precios de mercado - directa o indirectamente al menos y debe representar la verdadera realidad económica, que se considera de utilidad para los inversionistas con el fin de ser una base de medición útil.

Vargas (2016) en su tesis titulada “ La aplicación de la NIC16 a los activos inmovilizados y la expresión razonable de la situación económica y financiera de la empresa Edificaciones SAC, tiene como objetivo determinar como la aplicación de la NIC 16 de los activos inmovilizados permite expresar razonablemente la situación económica y financiera de la empresa Edificaciones SAC, Trujillo-2015” concluye que se ha determinado que la aplicación de la NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo permita expresar razonablemente la situación económica y financiera de la empresa Edificaciones SA, debido que dicha norma brinda los procedimientos específicos para el reconocimiento, medición y presentación de los Estados Financieros, por lo tanto se realizó la tasación de los activos, que representan el 99.30% del valor neto de los libros con la finalidad de actualizar su valor, valor que resultó en S/24,469,250 soles Después de la aplicación de la NIC 16, es decir se incrementó en un 113.63% con respecto a su valor neto de los activos inmovilizados antes de la aplicación de la NIC 16, siendo su principal rublo contable de terrenos que representa un incremento de S/11, 795,982 soles. Aporta a que los activos fijos tienen un papel relevante como núcleo fundamental en los negocios, ya que, si se posee la información correcta de los mismos, se puede conocer el pasado, vigilar el presente y programar el futuro de las inversiones del negocio, tanto a corto como a largo plazo.

Castro y Goicochea (2015) en su tesis titulada “Aplicación de la revaluación voluntaria de activos fijos y su incidencia en la situación económica y financiera de la empresa Sánchez Rico Ingeniería y Construcción S.A, Trujillo año 2014 “ concluye que los usuarios externos de los estados financieros deben estar informados e interpretar cambios en la información contable al aplicar la revaluación voluntaria de los activos inmovilizados al presentar un mayor valor de sus activos inmovilizados y patrimonio neto también se tuvo en cuenta el informe pericial de un perito tasador y el monto como excedente de revaluación hasta que se vea reflejado en los resultados acumulados .Esta tesis contribuye que la aplicación de la revaluación voluntaria de los activos inmovilizados incrementa favorablemente la cuenta 33 Inmueble, Maquinaria y Equipo ,así como el patrimonio neto para presentar información financiera veraz y acorde a la realidad económica y financiera de la empresa y obtener con mayor grado de confiabilidad para la toma de decisiones .

García (2014) en su tesis tituladas “Revaluación de activos fijos, sus efectos en la información financiera y propuesta de mejora en la Municipalidad Provincial de Huamanga, periodo 2012-2013 Ayacucho año 2014” tiene por objetivo investigar las razones por las cuales los funcionarios y servidores públicos no practican adecuadamente el proceso de revaluación de activos fijos, con la finalidad de conocer las posibles causas; evaluar e identificar responsabilidades sobre la aplicación del proceso de revaluación de activos fijos .

La tesis concluye que las entidades en estudio no cumplen con aplicar el proceso de revaluación de los activos fijos por lo que no existe documentos sustentatorio que acrediten o evidencien las revaluaciones bajo ninguna de las formas de valorización como tasaciones razonables. Este antecedente contribuye a tener un control de los bienes que están a punto de culminar su depreciación a fin de volver a valorizarlo oportunamente, lográndose mantener el inventario físico de bienes a acorde con el mercado.

Rosales y Zarzosa (2017) en su tesis titulada “Revaluación del activo fijo y su incidencia en la razonabilidad de los estados financieros de la Municipalidad Distrital de Tarica-Huaraz año 2016” concluye que los estados financieros no son fiables ,luego de haber aplicado la revaluación de los bienes expreso saldos razonables para asegurar una adecuada gestión financiera libre de sesgo y errores significativo por lo que se demuestra que esta influye significativamente en la fiabilidad y representación fiel de la realidad financiera . El antecedente contribuye a contar con personal especializado, actualizar los valores de mercado y vida útil para el control administrativo en todos los aspectos que tienen relación con el activo fijo, uniformizando sus conocimientos para que la información suministrada por ellos pueda constituirse como medio de demostración para la rendición de cuentas.

## 2.2. Bases teóricas

### 2.2.1. Revaluación De Los Activos Inmovilizados

- **Revaluación**

- ✓ García (2011), Se refiere a que es un proceso relacionado a una medición posterior del activo fijo, el cual tiene como finalidad la presentación de estos en los estados financieros, así se tiene que toda empresa, entre las políticas contables permitidas que puede adoptar, está el modelo del costo o modelo de revaluación, del cual es de resaltar que la política elegida, deberá ser aplicada a todos los elementos que componen una clase de activos fijos.
- ✓ (Álvarez), revaluación es el mayor valor atribuido a un activo Físico completamente depreciado o con un porcentaje mayor de avance en su depreciación, para corregir su valor original y reflejar su verdadero potencial de servicios o beneficios económicos futuros producto de una nueva valorización complementaria, sustentada por un informe técnico de tasación emitido por un profesional experto e independiente. Asimismo indica que el objetivo por la que se realiza la revaluación es que permite ajustar el valor en libros de los activos altamente depreciados que aún se utilizan a una cifra que revela, en los estados financieros, su verdadero valor.(Pag. 4)
- ✓ Cardozo (2015), menciona sobre la revaluación como costo atribuido, indica que una entidad que adopta por primera vez las NIIF puede optar por utilizar una reevaluación según los principios contables generalmente aceptados, lo quiere decir que su marco de información depende de una partida de propiedad planta y equipo, Para los fines del presente trabajo la revaluación de activos fijos se define como, un incremento de valor que se hace contablemente a los bienes que integran el activo fijo de una entidad, con la finalidad de que el valor en libros de los mismos sean a su valor real, de mercado o de avalúo.

- **Modelo de revaluación**

La Norma Internacional de Contabilidad 16, menciona que con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el

importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa (Párrafo 31)

- **Objetivos de la revaluación de activos fijos**

Según (Álvarez 2009,), menciona que son varios los objetivos financieros que se persiguen al tomar la decisión de revaluar los activos fijos tangibles, citándose a continuación los siguientes:

- ✓ a) Presentar en el estado de situación financiera los bienes a su valor actual en virtud de que el modelo de costo histórico no es adecuado para la toma de decisiones, en
- ✓ Economías inflacionarias.
- ✓ b) Contar con estados financieros cuya información pueda ser comparada de un periodo a otro.
- ✓ c) Minimizar las distorsiones en los estados financieros como consecuencia de la inflación.
- ✓ d) Mostrar una aparente mejor situación financiera.

- **Depreciación**

Zevallos (2014) sostiene que los costos de los activos fijos se transforman en gasto durante su vida útil, con excepción de los terrenos agrícolas.

Abanto (2015) Señala que es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil(Pag.01).

- ❖ **Valor Computable**

Zevallos (2014) señala que la depreciación comenzará cuando el activo esté disponible para su uso; es decir cuando este en las condiciones idóneas para operar.

- ❖ **Causas de la Depreciación**

Zevallos (2014) según párrafo G de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo surge por causas siguientes:

- Deterioro físico; por la exposición de los activos a los fenómenos climatológicos y uso o desgastes del activo fijo.

- Obsolescencia; la desactualización y discontinuidad del activo.  
Por lo tanto, se da de baja al bien.
- Límites Legales; al caducar un contrato del activo fijo.

❖ **Métodos de depreciación:**

Ríos (2015) señala que los activos pierden su valor con el transcurso de su vida útil por lo tanto cuenta con diferentes métodos:

**Método Línea Recta**

Abanto (2015) “este método es el más utilizado en nuestro país, la depreciable se repartirá en montos iguales durante el periodo de vida útil del activo” Pág. (67).

**Método de unidades producidas:**

Huarache (2016) “La depreciación se considerará en función al empleo o la actividad y no del tiempo se basa en relación del rendimiento y del número de unidades que produce de horas que trabajo” (Pag.68).

## 2.2.2. Activo Inmovilizado

- **Definición**

Según Huarache (2012) dice que se le conoce también como activo fijo, en el nuevo plan contable generalmente aceptado está representado por el elemento 3 y son los activos vinculados a la empresa de forma permanente o por periodos largo de tiempo no destinado a la venta, sino para su uso o explotación.

- **Clasificación del activo fijo**

Se define como las características del activo fijo y se puede clasificar en tres grupos:

- a) Tangibles, que comprende las propiedades o bienes susceptibles de ser tocados tales como los terrenos, los edificios la maquinaria, etc.
- b) Intangible, que incluye cosas que no pueden ser palpadas materialmente, tales como los derechos de patente, los de vía, el crédito mercantil, el valor de ciertas concesiones, etc.
- c) Las inversiones en compañías afiliadas.

El concepto de inmuebles, maquinarias y equipo es un término genérico que representa en la información financiera a las inversiones permanentes en bienes tangibles de trabajo; también conocido como activo fijo en las empresas (Abanto,2015, Pag.06).

- **Otras Definiciones Vinculadas al Reconocimiento de un Activo**

Según Castillo (2013) dice que la NIC 16, en su ámbito de aplicación, emplea los siguientes conceptos y significados específicos:

- ✓ Importe en libros, es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor razonable.
- ✓ Costo; es la contraprestación entregada para comprar un activo en el momento de su adquisición, el importe atribuido a ese activo cuando sea inicialmente reconocido de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF.
- ✓ Importe depreciable. Es el costo de un activo o el importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
- ✓ Valor razonable, es el importe por el cual podría ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas.
- ✓ La pérdida por deterioro, es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo a su importe recuperable (Pag.07).

### 2.2.3. Valor Razonable

- **Definición Valor Razonable**

Conforme los autores Vázquez y Díaz (2013) el valor razonable es el precio de salida el cual sería recibido por vendedor en una transacción ordenada dentro de un mercado libre, independientemente si el precio es observable directamente o es estimado usando alguna técnica del mercado.

- **Alcance**

De acuerdo Alburquerque y Abanto (2017), el alcance del valor razonable se muestra siempre y cuando otra NIIF lo requiere o permita mediciones a valor razonable, para revelar información confiable.

- **Métodos de Medición Utilizados**

Silva (2011) menciona que el valor razonable puede aplicarse por medio de diversos métodos de medición, entre los más usados se encuentra el valor de mercado de un activo.

\*El valor de mercado: Este método de medición se aplica cuando se trata de activos intangibles y propiedades de inversión.

\*El valor actual de los flujos futuros esperados, es para la aplicación cuando se trata de activos y pasivos financieros, arrendamientos propiedades de inversión y activos realizados.

- **Enfoque Valor Razonable**

De la misma manera Flores (2015), menciona que existen diferentes enfoques para obtener el valor razonable este se utiliza dependiendo del tipo de activo a valorar y de la información disponible sobre el mismo:

- El Enfoque de Costo consiste en calcular el costo de replicar un activo o construir uno nuevo, tomando en cuenta su vida útil, estado de conservación y grado de obsolescencia.
- El Enfoque de Ingresos determina el valor de un activo dado a partir del valor actual de los flujos futuros que se espera que genere el mismo.

- **Beneficios del valor razonable**

Benítez (2014) sostiene que, existen 5 beneficios del valor razonable:

- Los beneficios estarían dados al mostrar la realidad y el cumplimiento de las normas de los entes reguladores se vería afectado seriamente por el manejo de la medición a valor razonable dado por el comportamiento del mercado, o que se convertiría en un elemento interpretativo de acuerdo a conveniencia de los usuarios.
- La inclusión del valor razonable asociado a la información para la toma de decisiones, esta se acercaría más a la realidad financiera de la compañía con relación al entorno teniendo en cuenta que funciona con el comportamiento del mercado.



- El tratamiento que se le da a ciertas partidas como es el caso de la inminente desaparición de los diferidos, aportando a mostrar realidad financiera, toda vez que en el actual modelo las organizaciones para demostrar resultados positivos optan por diferir algunos gastos.
  - El valor razonable es la comparabilidad, no solo entre periodos de la misma empresa, sino poder realizar comparaciones entre empresas del mismo sector al ser preparados con valores del mercado y con los mismos métodos de medición.
  - Permite que los usuarios de la información financiera obtengan una visión cercana a la realidad de la posición financiera actual de la compañía.
- **Limitantes del valor razonable resumido en siete aspectos**

Finalmente, Benítez (2014) menciona que el valor razonable es un concepto novedoso con poca capacitación en las facultades de contaduría y en la práctica contable actual.

- Las leyes tributarias se basan en la contabilidad actual.
- Requiere que los mercaos conozcan y entienden el concepto e implicación del uso de valor razonable.
- Se basa en cálculos que pueden llegar a ser complejos.
- Se requiere el uso de experto interno y externo.
- Cambia el concepto tradicional de prudencia.

### 2.3. Hipótesis

La revaluación permite demostrar el valor real de sus activos inmovilizados en los estados financieros de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC a través de la revisión de su valor realizable.

## CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA

### 3.1. Operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	INDICADORES
<b>REVALUACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOVILIZADOS.</b>	Es el aumento del precio de los bienes o productos , la revaluación de los activos fijos permite incrementar el valor en libros.	Revaluación de los activos inmovilizados	Inventario físico	Registro de activo inmovilizados
			Costo del activo inmovilizado	Costo de adquisición
			Revaluación	(%)Porcentaje de revaluación de los activos inmovilizados
<b>VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS INMOVILIZADOS</b>	Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción libre y en condiciones de independencia mutua.	Valorización de los activos	Valor del mercado	S/ Precio en soles de los activos inmovilizados
			Valor realizable o histórico.	Costo de los activos inmovilizados

### 3.2. Diseño de investigación

El presente trabajo de investigación es no experimental de diseño descriptivo, debido a que no se manipulara las variables, sino se tomarán decisiones al momento de analizar y comparar el antes y después en la empresa Virgen de Chapí SAC según sus estados de situación financiera, aplicando la revaluación de los activos inmovilizados.

### 3.3. Unidad de estudio

Activos inmovilizados.

### 3.4. Población

Todos los activos fijos de las Empresas Agro-industriales.

### 3.5. Muestra

Los activos inmovilizados de las Empresas Agro-industriales Virgen de Chapi SAC del año 2017.

### 3.6. Técnicas, instrumentos y procedimientos de recolección de datos

Están referidos a los métodos que se utilizaran a lo largo de todo el proceso de investigación en función del problema y de las interrogantes planteadas, así como de los objetivos que han sido definidos para obtener los resultados. En ese sentido, de las principales técnicas de recolección de datos se pueden mencionar las siguientes

- **Entrevista:**

La entrevista se realizó al gerente, contador, asistente contable e ingeniero agroindustrial en la cual se estableció un diálogo con la finalidad de recopilar información fiable y detallada acerca de los activos fijos de la empresa.

- **Instrumentos de recopilación de datos:**

El instrumento que se utilizará para la aplicación de la técnica de la entrevista será “La guía de entrevista “.

La guía de entrevista es un formulario o esquema de cuestionario que han de orientar la conversación. En la presente investigación se realizó una entrevista al Contador, Gerente e ingeniero Agro-industrial de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC quienes brindaron toda la información sobre la empresa para conocer en qué estado se encuentra el valor de sus activos inmovilizados.

- **Observación:**

Se ha visitado las instalaciones de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC con el fin de conocer sus políticas contables de sus activos inmovilizados en los estados financieros.

### **3.7. Métodos, instrumentos y procedimientos de análisis de datos**

Para la realización de presente trabajo se desarrollará de la siguiente manera:

- Se inició con la investigación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo a nivel Internacional, Nacional y Local en bibliotecas e Internet.
- Se organizó el material de las diversas fuentes seleccionando los principales temas como la revaluación de los activos inmovilizados con la ayuda de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.
- Se entrevistó al personal de la empresa.
- Se realizó visitas a la empresa con el fin de conocer a fondo la realización de sus actividades.
- Con la aplicación de la revaluación se ha logrado demostrar el valor real de los activos inmovilizados en los estados financieros de la empresa Emporio Virgen del Chapi SAC.

## CAPÍTULO 4. RESULTADOS

### 4.1. Datos Generales de la Empresa

#### 4.1.1. Identificación de la empresa:

- **Razón Social**  
Molino Virgen de Chapi S.A.C.
- **RUC**  
20481297576
- **Dirección Principal**  
Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial
- **Inicio de Actividades**  
18 de abril del 2007
- **Actividad Principal**  
Elaboración de productos de molinería

#### 4.1.2. Reseña histórica:

Emporio Virgen de Chapi S.A.C empezó a ejercer sus actividades el 18 de abril del 2007, con zona registral N° Partida 11052415 sede Trujillo, teniendo como socios fundadores a José Gregorio Quispe Cutupa y Francisco Vílchez Siccha. Esta empresa se dedica a la producción, venta de productos de molinería como alimento balanceado para animales y servicio de estiba.

**Figura N °01: Logo de la empresa Virgen de Chapi SAC**



*Figura 1 Logo de la empresa Virgen de Chapi SAC*

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*

### 4.1.3. Visión

Nuestra expectativa para un futuro próximo es ser líderes en la fabricación de alimentos concentrados para animales, así como en el procesamiento de otros insumos que beneficien al sector agrícola e industrial de toda la región.

### 4.1.4. Misión

Ofrecer a nuestros clientes productos de calidad y de alto nivel nutricional brindándoles la posibilidad de crear una ventaja competitiva frente a otras firmas del mercado.

### 4.1.5. Organigrama

#### A. Funciones generales de la organización

Elaboración de productos de molinería: alimento balanceado para animales

Venta y comercio de materias primas agropecuarias

Servicio de estiba

#### B. Estructura Orgánica de la Organización

##### Funciones de los Órganos de Dirección:

- **Gerente General**

Planificar, dirigir, coordinar y controlar las actividades de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC para el cumplimiento de sus fines, objetivos y metas.

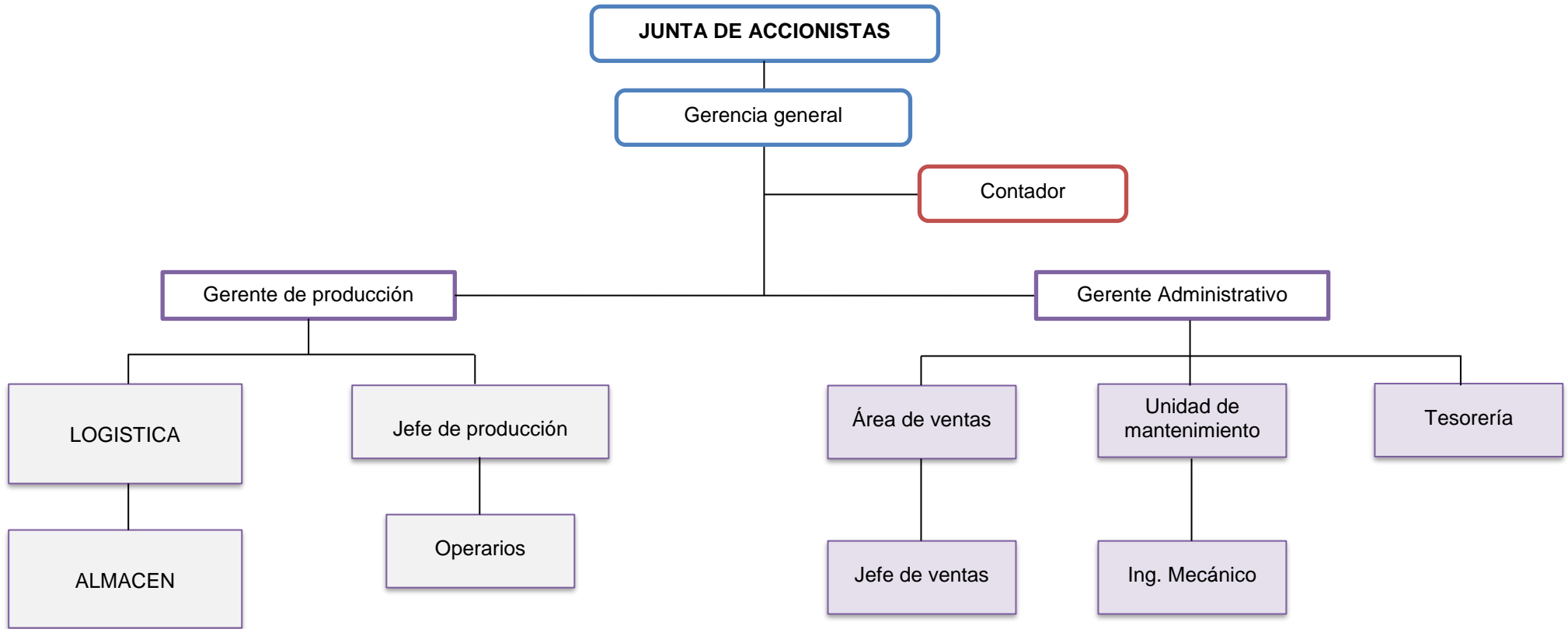
- **Gerente Administrativa**

Planear, dirigir, supervisar y controlar los recursos humanos, materiales, financieros y presupuestales con los que cuenta la Empresa.

- **Gerente de Producción**

Planificar, organizar, controlar y supervisar eficientemente los procesos en planta para la producción de productos finales de calidad.

## Estructura organizacional de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC



Fuente: Emporio Virgen de Chapi SAC

Elaboración: Propia.

#### 4.1.6. Productos:

Tabla 1: Relación de productos terminados

LISTA DE PRODUCTOS OFRECIDOS POR LA EMPRESA	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inicio Pollo-Pato.</li> <li>▪ Pre-inicio pollo-pato.</li> <li>▪ Crecimiento pollo- pato.</li> <li>▪ Engorde pollo-pato.</li> <li>▪ Lechoncina.</li> <li>▪ Crecimiento de chancho.</li> <li>▪ Engorde de chancho.</li> <li>▪ Afrecho de trigo.</li> <li>▪ Arrocillo.</li> <li>▪ Trigo.</li> <li>▪ Polvillo.</li> <li>▪ Temero.</li> <li>▪ Lechero de Alta.</li> <li>▪ Engorde de Toro.</li> <li>▪ Torte de soya.</li> <li>▪ Alize.</li> <li>▪ <i>Politian</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soya integral.</li> <li>▪ Sal.</li> <li>▪ Calcio-fino-grueso.</li> <li>▪ Ricocan multisabores.</li> <li>▪ Maiz entero.</li> <li>▪ Maiz integral.</li> <li>▪ Maiz chancado.</li> <li>▪ Harina de maiz</li> <li>▪ Polenta.</li> <li>▪ Postura.</li> <li>▪ Aceite de soya.</li> <li>▪ Melaza.</li> <li>▪ Avimicina pellet.</li> <li>▪ Avimicin.</li> <li>▪ Crecimiento.</li> <li>▪ Engorde.</li> <li>▪ Biooestartina</li> <li>▪ Pancamel.</li> <li>▪ Pluma fina – gruesa.</li> </ul>

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

#### 4.1.7. Servicios

Tabla 2: Relación de servicio

SERVICIOS DE LA EMPRESA	
- Servicio de peletizado.	Servicio de transporte de Fierro Pisco-Trujillo, Tumbes, Lambayeque y Olmos.
- Servicio de molienda.	Servicio de Carbón Trujillo-Pisco
	Servicio de transporte de ladrillo Chiclayo-Trujillo.

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia



#### 4.1.8. Maquinaria y Equipo

**Tabla 3: Relación de maquinaria y equipo**

<b>LISTADO DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	
- Mezcladora vertical 1TM Hechiza.	- Motor trifásico de 12 HP.
- Molino procesador integras.	- Motor trifásico de 20 HP.
- Elevador.	- Motor trifásico de 25 HP.
- Balanza eléctrica Alexander Mobba 800 Kg serie A1040718.	- Motor trifásico de 2.5 HP.
- Balanza eléctrica Alexander Mobba serie MKW06054.	- Cosedora Industrial Yaohan.
- Balanza eléctrica Alexander Mobba serie A10209766.	- Cosedora Industrial Fischbein.
- Balanza eléctrica Alexander Mobba serie A09413590.	- Cosedora Industrial Siruba.
- Balanza eléctrica Alexander Mobba serie 03090118.	

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*

#### **4.2. Análisis del valor actual de los activos inmovilizados del año 2017 de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC.**

En este ítem se realiza el análisis del valor actual de los activos inmovilizados para lo cual se han obtenido datos mediante la aplicación de la entrevista al gerente, ingeniero y operario.

El resultado del instrumento aplicado es; que la empresa no contabiliza sus activos mediante la Normas Internacionales de Contabilidad NIC 16 ,con respecto a la depreciación utilizan el método de línea recta sin observar los requerimientos o lineamientos que establece la NIC respecto de este asunto; el valor residual se utiliza hasta el término de vida útil ,con respecto a los repuestos estos son contabilizados sin excepción alguna todos como gasto cuando sabemos que según las normas de contabilidad estos deberían proporcionarnos beneficios económicos futuros para tomarlos en cuenta como gasto , existen activos inmovilizados que no cumplen ninguna función porque están obsoletos y otros porque en su valor en libros están en cero y con respecto a la revaluación de sus activos inmovilizados no utilizan ningún método ni un periodo para revaluar ya que estos deben ser actualizados anualmente .

En la siguiente tabla mostramos el total de activos inmovilizados expresados en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017, por un importe de S/ 636,583.00 y su depreciación acumulada de S/ 367,119.80 representando el 31.46% de sus activos totales.

**Tabla 4: Estado de Situación Financiera 2017**

**EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre del 2017

(Expresado en Soles)

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO	
	S/.	%	S/.	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja/Bancos	16,775.00	1.44%	Tributos por Pagar	1.00 0.00%
Cts por Cobrar a partes relacionadas			Remuneraciones por pagar	7047.00 0.43%
Otras Cuentas por Cobrar			Obligaciones Financieras	524330.00 43.22%
Productos terminados	80,9142.00	69.34%	Pasivo Diferido	441310.00 34.39%
Suministros Diversos				
<b>TOT ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>825 917.00</b>	<b>70.78%</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>972688.00 78.04%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Inmuebles Maquinaria y Equipos	636 583.00	54.55%	Capital	30000.00 2.57%
(-) Depreciación y Amort. Acumul	-367 119.80	-31.46%	Resultados Acumulados	145242.00 12.45%
Activo Diferido	32,242.00	2.76%	Utilidad del ejercicio	80994.20 6.94%
Otros activos diferidos	39,302.00	3.37%		
<b>TOT ACTIVO NO CORRIEN</b>	<b>341 007.20</b>	<b>29.22%</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>256,236.20 21.96%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1 166,924.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1 166,924.20 100.00%</b>

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

La partida Inmueble, Maquinaria y Equipo esta depreciada casi la cuarta parte, ya que se adquirió activos desde 2007, fecha de inicio de sus actividades económicas y en la actualidad aún se siguen utilizando.

A continuación, se presenta el resumen del Inmueble, Maquinaria y Equipo agrupado por categoría que posee la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC, correspondiente al 31 de diciembre del año 2017.

**Tabla 5: Relación de Activos Inmovilizados al 31 de diciembre del 2017**

CTA	INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO	VALOR INICIAL ( S/.)	DEPRECIACION ( S/.)	VALOR EN LIBROS ( S/.)
333	MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE EXPLOTACIÓN	85,175.00	56,289.50	28,885.50
334	UNIDADES DE TRANSPORTE	541,608.00	304,216.55	.237,391.45
335	MUEBLES Y ENSERES	3,100.00	2,673.75	426.25
336	EQUIPOS DE COMPUTO	6,700.00	3,940.00	.2,760.00
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>S/. 636,583.00</b>	<b>S/. 311,544.00</b>	<b>S/. 325,039.00</b>

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*

La empresa sólo cuenta con cuatro sub partidas las cuales son: Maquinarias y equipos de explotación, unidades de transporte, muebles y enseres y equipos de cómputo. Los dos primeros fueron adquiridos con la finalidad de generar beneficios económicos para la empresa y los dos siguientes tienen como destino el uso administrativo.

En esta sección se muestra el detalle de la cuenta 33 – Inmueble, Maquinaria y Equipo y de la cuenta 39 – Depreciación ,Amortización y Agotamiento Acumulados señaladas del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del año 2017, las cuales contienen la fecha de adquisición, cantidad, valor en libros y valor neto de sus activos inmovilizados

**Tabla 6: Relación detallada de Activos Inmovilizados al 31 de diciembre del 2017**

**AL 30 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADO EN SOLES)**

CTA	INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO	FECHA DE ADQUISICIÓN	N°	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO EN LIBROS
333	Molino procesador integras	18/04/2007	1	S/. 13,500.00	S/. 13,500.00	S/.0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 800 kg serie A100409718	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/.0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 300 kg serie MKW06054	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/.0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 400 kg serie A10209766	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/.0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 150 kg serie A09413590	18/04/2007	1	S/. 2,150.00	S/. 2,150.00	S/.0.00
	Motor trifásico de 20 HP	28/01/2009	1	S/. 3,240.00	S/. 2,592.00	S/.648.00
	Motor trifásico de 12 HP	11/02/2009	1	S/. 1,890.00	S/. 1,512.00	S/.378.00
	Balanza electrónica Alezander MOBBA de 1kg 03090118	10/03/2009	1	S/. 1,215.00	S/. 972.00	S/.243.00
	Motor trifásico de 12 HP	29/09/2009	1	S/. 1,890.00	S/. 1,512.00	S/.378.00
	Cosedora industrial YAOHAN serie 020668	11/07/2010	1	S/. 1,755.00	S/. 1,228.50	S/.526.50
	Cosedora industrial FISCHBEIN serie 0518273	30/01/2011	1	S/. 3,240.00	S/. 1,944.00	S/.1,296.00
	Motor trifásico del croza de 15 HP	20/04/2011	1	S/. 2,430.00	S/. 1,458.00	S/.972.00
	Motor trifásico del croza de 2.5 HP	3/05/2011	1	S/. 405.00	S/. 243.00	S/.162.00
	Cosedora industrial SIRUBA serie 026347	23/03/2012	1	S/. 2,160.00	S/. 1,080.00	S/.1,080.00
	Motor trifásico del croza de 20 HP	22/05/2012	1	S/. 3,240.00	S/. 1,620.00	S/.1,620.00
	Molino procesador de harina	31/08/2012	1	S/. 13,500.00	S/. 7,200.00	S/.6,300.00
	Balanza electrónica Alexander MOBBA	4/10/2013	1	S/. 4,050.00	S/. 1,620.00	S/.2,430.00
	Motor trifásico de 25 HP	10/05/2014	1	S/. 4,050.00	S/. 1,215.00	S/.2,835.00
	Mezcladora vertical 1TM HECHIZA	3/06/2014	1	S/. 8,100.00	S/. 2,430.00	S/.5,670.00
	Cosedora industrial SIRUBA serie 026347	2/07/2014	1	S/. 2,160.00	S/. 648.00	S/.1,512.00
Elevador	11/09/2014	1	S/. 4,050.00	S/. 1,215.00	S/.2,835.00	
<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 333</b>				<b>S/. 85,175.00</b>	<b>S/. 56,289.50</b>	<b>S/. 28,885.50</b>

CTA	INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO	FECHA DE ADQUISICIÓN	N°	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO EN LIBROS
334	<b>UNIDADES DE TRANSPORTE</b>					
	Trailer frailinit PLACA T4A-930 - CARRETA PLACA TD3987	1/03/2012	1	S/. 452,238.00	S/. 263,805.50	S/.188,432.50
	Camión Mitsubishi ruso PLACA T4C-840	1/10/2013	1	S/. 89,370.00	S/. 40,411.05	S/.48,958.95
<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 334</b>				<b>S/. 541,608.00</b>	<b>S/. 304,216.55</b>	<b>S/. 237,391.45</b>
335	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>					
	Sillas	18/04/2007	2	S/. 300.00	S/. 300.00	S/.0.00
	Escritorio	2/05/2007	1	S/. 1,000.00	S/. 1,000.00	S/.0.00
	Estante de madera	2/05/2007	1	S/. 650.00	S/. 650.00	S/.0.00
	Estante de fierro	2/05/2010	1	S/. 500.00	S/. 350.00	S/.150.00
	Estante con vitrina	31/03/2012	1	S/. 650.00	S/. 373.75	S/.276.25
<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 335</b>				<b>S/. 3,100.00</b>	<b>S/. 2,673.75</b>	<b>S/. 426.25</b>
336	<b>EQUIPOS DE COMPUTO</b>					
	Computadora Lg Entel Celeron Core 2-CB RAM	2/05/2007	1	S/. 2,000.00	S/. 2,000.00	S/.0.00
	Fotocopiadora KONIKA MINOLTA	6/09/2010	1	S/. 1,950.00	S/. 1,365.00	S/.585.00
	Impresora EPSON C200	12/05/2012	1	S/. 750.00	S/. 375.00	S/.375.00
	Computadora Samsung Stone 1TX-220	2/01/2016	1	S/. 2,000.00	S/. 200.00	S/.1,800.00
<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 336</b>				<b>S/. 6,700.00</b>	<b>S/. 3,940.00</b>	<b>S/. 2,760.00</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO INMOVILIZADO</b>				<b>S/.636,583.00</b>	<b>S/.367,119.80</b>	<b>S/.269,463.20</b>

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

La empresa ha separado los activos adquiridos y los ha clasificado de acuerdo a las sub partidas de la cuenta Inmueble, Maquinaria y Equipo, describiendo el número de serie, marca, etc. Las depreciaciones de estos activos son calculadas desde la fecha en que fueron utilizados.

La empresa Emporio Virgen de Chapi SAC sin fundamento ha generado que su vida útil es de 10 años respecto a sus Propiedades, Planta y Equipo. A continuación, se muestra ejemplos del cálculo de depreciación de cada categoría del rubro contable Inmueble, Maquinaria y Equipo.

- Ejemplos de depreciación de sus activos inmovilizados:

La empresa Emporio Virgen de Chapi SAC ha estimado que sus activos inmovilizados tendrán un tiempo de vida útil de 10 años y el método de depreciación utilizada es de línea recta.

### Determinación de la depreciación del molino procesador de Harina

Fecha de adquisición: 31/08/2012

La depreciación acumulada del molino procesador de Harina desde la fecha de adquisición hasta el 31 de diciembre del 2017 es de 5 años y de 4 meses utilizando el método de línea recta y una vida útil de 10 años determinado por la empresa es de S/.7200,00.

**Tabla 7: DEPRECIACIÓN DEL MOLINO PROCESADOR HARINA**

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{Valor de Adquisición}}{\text{Vida Util}}$$

$$\text{Depreciación} = \frac{13\,500}{10 \text{ años}} \times 5 = 6750$$

$$\text{Depreciación} = \frac{13\,500}{10 \text{ años}} \div 12 \text{ meses} \times 4 = 450$$

**Total, depreciación = 5 400 + 450 = 7 200.00**

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

### Determinación de la depreciación del Trailer frailinit PLACA T4A-930 - CARRETA

PLACA TD3987 Fecha de adquisición: 01/03/2012

La depreciación acumulada del Trailer Frailinit Placa T4A-930 desde la fecha de adquisición hasta el 31 de diciembre del 2017 es de 5 años y de 10 meses utilizando el método de línea recta y una vida útil de 10 años determinado por la empresa es de S/. 263805,50.

**Tabla 8: DEPRECIACIÓN DEL TRAILER FRAILINI**

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{Valor de Adquisición}}{\text{Vida Util}}$$

$$\text{Depreciación} = \frac{452,238}{10 \text{ años}} \times 5 = 226119.00$$

$$\text{Depreciación} = \frac{452,238}{10 \text{ años}} \div 12 \text{ meses} \times 10 = 37,686.50$$

**Total, depreciación = 226119.00+ 37,686.50 = 263,805.50**

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

### Determinación de la depreciación del estante de vitrina

Fecha de adquisición: 31/03/2012

La depreciación acumulada del Estante de Vitrina desde la fecha de adquisición hasta el 31 de diciembre del 2017 es de 5 años y de 9 meses utilizando el método de línea recta y una vida útil de 10 años determinado por la empresa es de S/.373,75

**Tabla 9: DEPRECIACIÓN DEL ESTANTE VITRINA**

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{Valor de Adquisición}}{\text{Vida Util}}$$

$$\text{Depreciación} = \frac{650}{10 \text{ años}} \times 5 = 325$$

$$\text{Depreciación} = \frac{650}{10 \text{ años}} \div 12 \text{ meses} \times 9 = 48.75$$

**Total depreciación = 325 + 48.75 = 373.75**

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

### Determinación de la depreciación de la Computadora Samsung Stone 1TX-220

Fecha de adquisición: 02/01/2016

La depreciación acumulada de la Computadora Samsung Stone 1TX-220 desde la fecha de adquisición hasta el 31 de diciembre del 2017 es de 1 año utilizando el método de línea recta y una vida útil de 10 años determinado por la empresa es de S/.200,00.

**Tabla 10: DEPRECIACIÓN SAMSUNG STONE**

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{Valor de Adquisición}}{\text{Vida Util}}$$

$$\text{Depreciación} = \frac{2000}{10 \text{ años}} \times 1 = 200$$

**Total depreciación = 200.00**

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

Durante la realización de la tesis se utilizó la técnica de investigación como la entrevista con el fin de analizar la situación actual de los activos inmovilizados con el propósito de obtener información más precisa a la realidad y lograr los objetivos y resultados obtenidos se realizó la entrevista al gerente, contador general y operario.



Los resultados de la entrevista son:

- La depreciación de los activos se ha tomado en cuenta los porcentajes sin fundamentos, pues en el cuadro de depreciación de los activos, se ha considerado 10 años como vida útil, sin considerar cantidad de años de vida en que estos activos generan utilidad para la empresa. (Tabla 03).
- La compañía, en ningún momento estima la vida útil de sus activos para que estos reflejen adecuadamente su valor en libros.
- Los activos depreciados al 100% aún se siguen utilizando, la empresa no ha planificado revaluar los activos. (Tabla 04).
- No se dio de baja de los activos inmovilizados estos se encuentran obsoletos; es decir bienes que ya no sirven, mismos que siguen formalmente depreciándose. (Tabla 05)
- No cuentan con inventario de los activos inmovilizados al finalizar cada ejercicio económico.

**Tabla 11: Relación de activos inmovilizados depreciados al 100% pero aún siguen siendo utilizados**

CUENTA	INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO	FECHA DE ADQUISICIÓN	N°	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO EN LIBROS
333	<b>MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE EXPLOTACIÓN</b>					
	Molino procesador integras	18/04/2007	1	S/. 13,500.00	S/. 13,500.00	S/. 0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 800 kg serie A100409718	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/. 0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 300 kg serie MKW06054	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/. 0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 400 kg serie A10209766	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/. 0.00
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 150 kg serie A09413590	18/04/2007	1	S/. 2,150.00	S/. 2,150.00	S/. 0.00
335	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>					
	Sillas	18/04/2007	2	S/. 300.00	S/. 300.00	S/. 0.00
	Escritorio	2/05/2007	1	S/. 1,000.00	S/. 1,000.00	S/. 0.00
336	Estante de madera	2/05/2007	1	S/. 650.00	S/. 650.00	S/. 0.00
	<b>EQUIPOS DE COMPUTO</b>					
	Computadora Lg Entel Celeron Core 2-CB RAM	2/05/2007	1	S/. 2,000.00	S/. 2,000.00	S/. 0.00
<b>TOTAL DE ACTIVO INMOVILIZADO</b>				<b>S/.31,750.00</b>	<b>S/.31,750.00</b>	<b>S/.0.00</b>

Fuente: *Emporio Virgen del Chapi SAC*

Elaboración: *Propia*



Esta tabla n°11 muestra la relación de los activos inmovilizados que en la contabilidad están totalmente depreciados, pero en la realidad aún siguen siendo utilizados. Las maquinarias y equipos de explotación son utilizadas en el área de producción y los muebles, enseres y el equipo de cómputo son utilizados por el área administrativa.

Después de haber realizado el análisis de los activos inmovilizados podemos expresar que la empresa no aplica en su totalidad la Norma Internacional de Contabilidad N° 16 Propiedades, Planta y Equipo, estos activos son registrados considerando el valor de adquisición más los gastos vinculados, dando lugar al costo del activo inmovilizado. No se está tomando en cuenta el tiempo que estos generan beneficios a la empresa, pues en las entrevistas realizadas al gerente, personal de mantenimiento e operario (Anexo N° 1), ellos han considerado tiempo de vida de los activos totalmente diferentes, lo que conlleva a realizar un análisis minucioso de aquellos activos que aún se siguen utilizando y que en la contabilidad cuentan con una vida inferior a la proyectada o en su defecto han sido totalmente depreciados y también algunos otros activos inmovilizados se siguen depreciando en su contabilidad pero estos se encuentran en un estado obsoletos porque no cumplen ninguna función en la producción del bien .

### **4.3. Análisis de las políticas y procedimientos contables de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC respecto a Propiedades, Planta y Equipo.**

Para la elaboración de la presente investigación se aplicó la entrevista a los responsables de cada área con el propósito de obtener información más precisa y cercana a la realidad de la empresa, y se determinó que no cuenta con políticas y procedimientos contables formales, tanto como políticas y actividades son realizadas bajo procedimientos informales afectando a el tratamiento contable de los activos inmovilizados.

De acuerdo a los datos obtenidos del instrumento aplicado se procede a listar las políticas informales de la empresa industrial Emporio Virgen de Chapi SAC, con la finalidad de poder analizar la información recopilada.

#### **4.3.1. Políticas contables de la empresa:**

- Los repuestos son reconocidos como activo siempre y cuando mejore la producción de la maquinaria, en caso que sea considerado como parte del mantenimiento éste tendrá el tratamiento contable de ser considerado como gasto.
- Los activos inmovilizados son depreciados siempre y cuando generen beneficios económicos futuros.
- Respecto del Valor Residual, de acuerdo a la entrevista realizada al Gerente, lo determinan en función del valor inicial del Activo, siendo este el 10%.
- La empresa establece que la vida útil es de 10 años para todos sus activos inmovilizados.
- Las unidades de reemplazo son determinadas por la unidad de mantenimiento, pues tiene la función de evaluar periódicamente si es que los activos aún pueden ser utilizados o si es que éstos deben ser dados de baja.
- La compañía, NO aplica revaluaciones a ningunos de sus elementos de Activo Inmovilizados.

Luego de haber revisado las pautas informales de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC, se puede determinar que la empresa aplica con desconocimiento la norma de contabilidad NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo ya que no se tiene en cuentan lo descrito en la norma, y trabajan sus políticas de contabilización, reconocimiento y/o medición de manera empírica.

Según la norma internacional de contabilidad, La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espera que aporte a la empresa. La política de gestión de activos llevada a cabo por la empresa puede implicar la venta de los elementos de las propiedades, planta y equipo después de un periodo específico de uso, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos.

Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un elemento de las propiedades, planta y equipo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la empresa tenga con activos similares. Menciona que es posible utilizar una amplia variedad de métodos de depreciación para distribuir, de forma sistemática, la base depreciable de un activo a lo largo de su vida útil. Entre tales métodos se encuentran el de depreciación lineal, el de tasa constante sobre valor neto en libros o el de suma de unidades producidas. El método de depreciación lineal producirá un cargo por depreciación constante a lo largo de toda la vida del activo. El método de la tasa constante sobre valor neto en libros del activo producirá cargos que van decreciendo a lo largo de la vida del activo. El método de suma de unidades producidas supone un cargo que depende del uso deseado o de la producción efectiva del activo. El método finalmente usado para cada activo se habrá de seleccionar tomando como base los patrones esperados de obtención de beneficios económicos, y se aplicará de forma sistemática de un periodo a otro, a menos que se produzca un cambio en los patrones esperados de obtención de beneficios económicos por tal activo.

La empresa debe tener en cuenta que según la NIC 16 para determinar si un elemento componente de las propiedades, planta y equipo ha perdido valor por deterioro, debe aplicar la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos. En dicha Norma se explica cómo debe proceder la empresa para la revisión del importe en libros de sus activos, cómo ha de determinar el importe recuperable de cada clase de activos y cuándo debe proceder a reconocer, o en su caso cuándo debe proceder a revertir, las pérdidas por deterioro del valor.

Los elementos componentes de las propiedades, planta y equipo que se retiran del uso activo, se medirán por su valor neto e libros al momento del retiro. Como mínimo al final de cada período contable, la empresa deberá realizar las comprobaciones necesarias para detectar las eventuales pérdidas por deterioro del valor de estos activos utilizando el procedimiento establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos y en consecuencia habrá de proceder a reconocer contablemente tales pérdidas si fuesen detectadas.

#### **4.3.2. Procedimientos contables de la empresa:**

Para la elaboración de este objetivo se tiene en cuenta tres procedimientos como por ejemplo la compra de los activos inmovilizados y control.

##### **1. Descripción del proceso de compra de activos inmovilizados de la empresa Virgen de Chapi SAC:**

-Para realizar una compra dentro de la empresa lo primero que se realiza es generar una solicitud o requerimiento de algún activo inmovilizado, con la elaboración de un Informe de pedido a gerencia con copia al jefe logística.

-Una vez revisado el informe y con el visto bueno de gerencia se designa encargado del área de logística realizar una serie de cotizaciones a diferentes proveedores, éstos envían las cotizaciones al área y el encargado selecciona la cotización adecuada e ingresa la orden de compra, para luego emitir la orden de compra.

-Seguidamente se genera el pedido teniendo la orden de compra, en este proceso es el jefe de logística el que se encarga de que el bien por adquirir se encuentre en buenas condiciones y llegue en el lugar y fecha establecida.

-El proveedor despacha el activo inmovilizado, donde emite una guía de remisión, orden de compra y factura; se encarga de dejar el activo en la empresa.

-El encargado del área de logística depreciona el activo y verifica si este cumple con las características estipulados con el requerimiento y si es así se emite los respectivos documentos entregados por los proveedores y a la vez se valida.

-Luego el jefe de logística se acerca a caja con la factura para gestionar el pago de esta, es donde la responsable de caja en coordinación con la autorización del gerente registra la compra activa y emite un cheque a dicho proveedor o realiza un abono a cuenta.

**Tabla 12: Compra de Activos Inmovilizados**

<b>PROCEDIMIENTO DE COMPRA DE ACTIVOS INMOVILIZADOS DE LA EMPRESA EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC</b>			
<b>N°</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>DOCUMENTO</b>
1	Requerimiento de compra.	Jefe de producción.	Informe de pedido a gerencia - logística
2	Análisis de proveedores	Jefe de Logística	Revisión de cotizaciones
3	Elección del proveedor	Jefe de Logística	Correo de confirmación de contacto con el proveedor
4	Orden de compra y/o contrato	Jefe de Logística	Formato de Orden de compra
5	Pedido	Jefe de Logística	Confirmación de pedido-Guía de remisión
6	Supervisión de pedido	Jefe de Logística	Orden de compra
7	Recepción del activo	Jefe de Logística - Jefe de producción	Guía de recepción
8	Recepción de factura	Encargada de Caja	Factura-guía de recepción
9	Pago del bien	Gerencia-caja	Abono a cuenta-boucher

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*

En la Tabla nº12, se observan los procesos de compra de un activo inmovilizados, que tiene la Empresa Virgen de Chapi SAC

**Figura N°02: Flujoograma de compra**

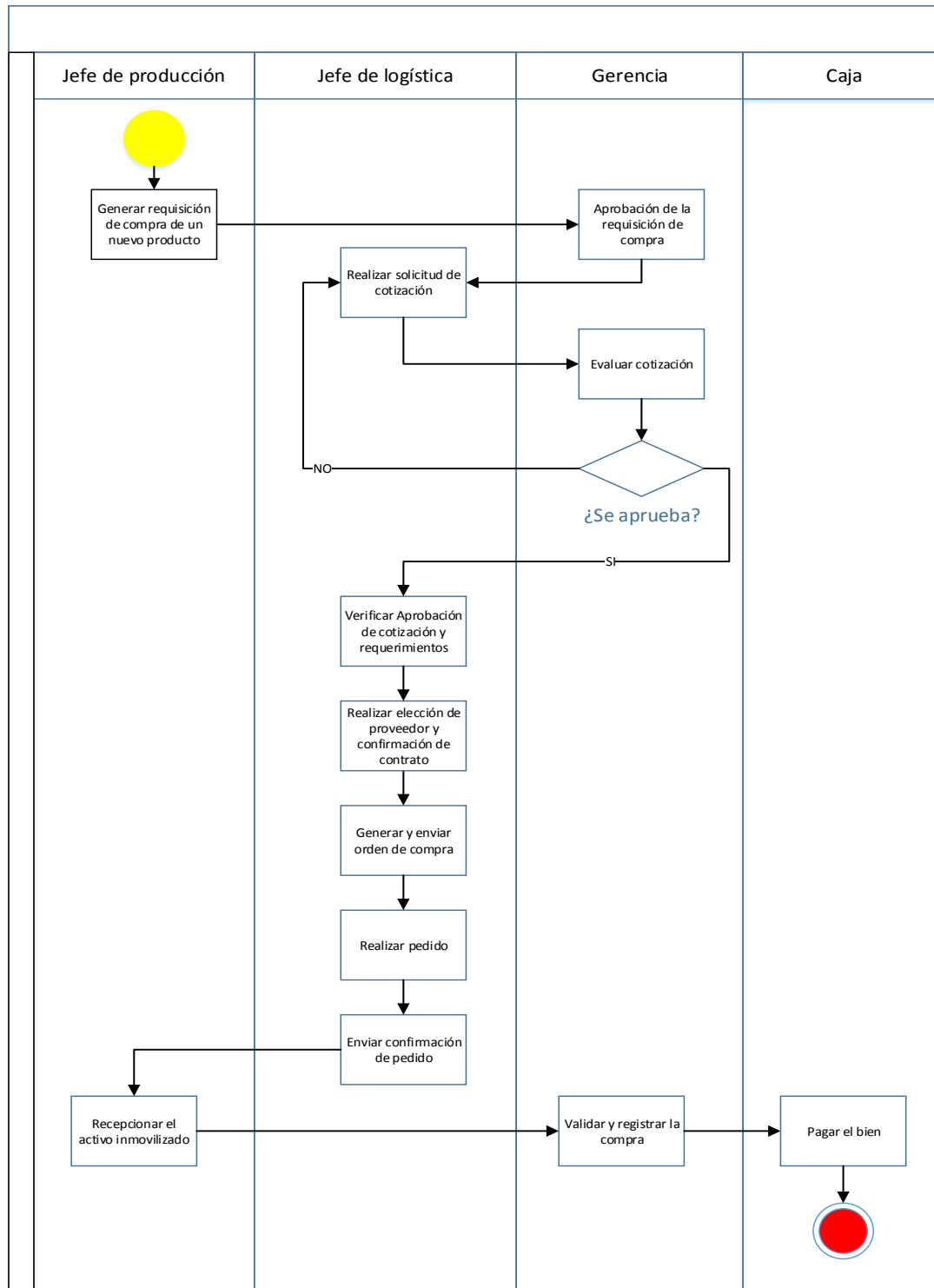


Figura 2 Flujoograma de compra  
 Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC  
 Elaboración: Propia

## 2. Descripción del proceso de Control de activos inmovilizado de La empresa Virgen de Chapi SAC:

Para la realización de este procedimiento la empresa realiza las siguientes actividades para su control de activos:

- Luego de adquirir cualquier activo inmovilizado este es ingresado a almacén el cual es registrado manualmente en un cuaderno de inventario de acuerdo los datos descritos en la factura de compra.
- Seguidamente es ubicado dentro del almacén según su clasificación de activo.
- Posteriormente se le otorga un código según el área de uso y nombre de activo.
- El encargado de almacén se encarga de entregar el bien al área o trabajador siempre y cuando sea autorizado por gerencia y firme con dentro del cuaderno informal de registro de activo.

**Tabla 13: Procedimiento De Control de Activos Inmovilizados**

PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE ACTIVOS INMOVILIZADOS EMPRESA EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC			
N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	DOCUMENTO/FORMATO
1	Ingresar al almacén los activos según lo detallado o en la factura de compra	Jefe de logística	Formato de hoja de inventario
2	Clasificación de activos inmovilizados según la cuenta 33	Jefe de logística	Formato interno de la empresa
3	Codificación de los inmovilizados según la cuenta 33	Jefe de logística	Formato interno de codificación de la empresa
4	Entrega de activo al área	Auxiliar contable	Formato de Excel de la empresa.
5	Inventario	Todos los colaboradores	Formato interno de la empresa

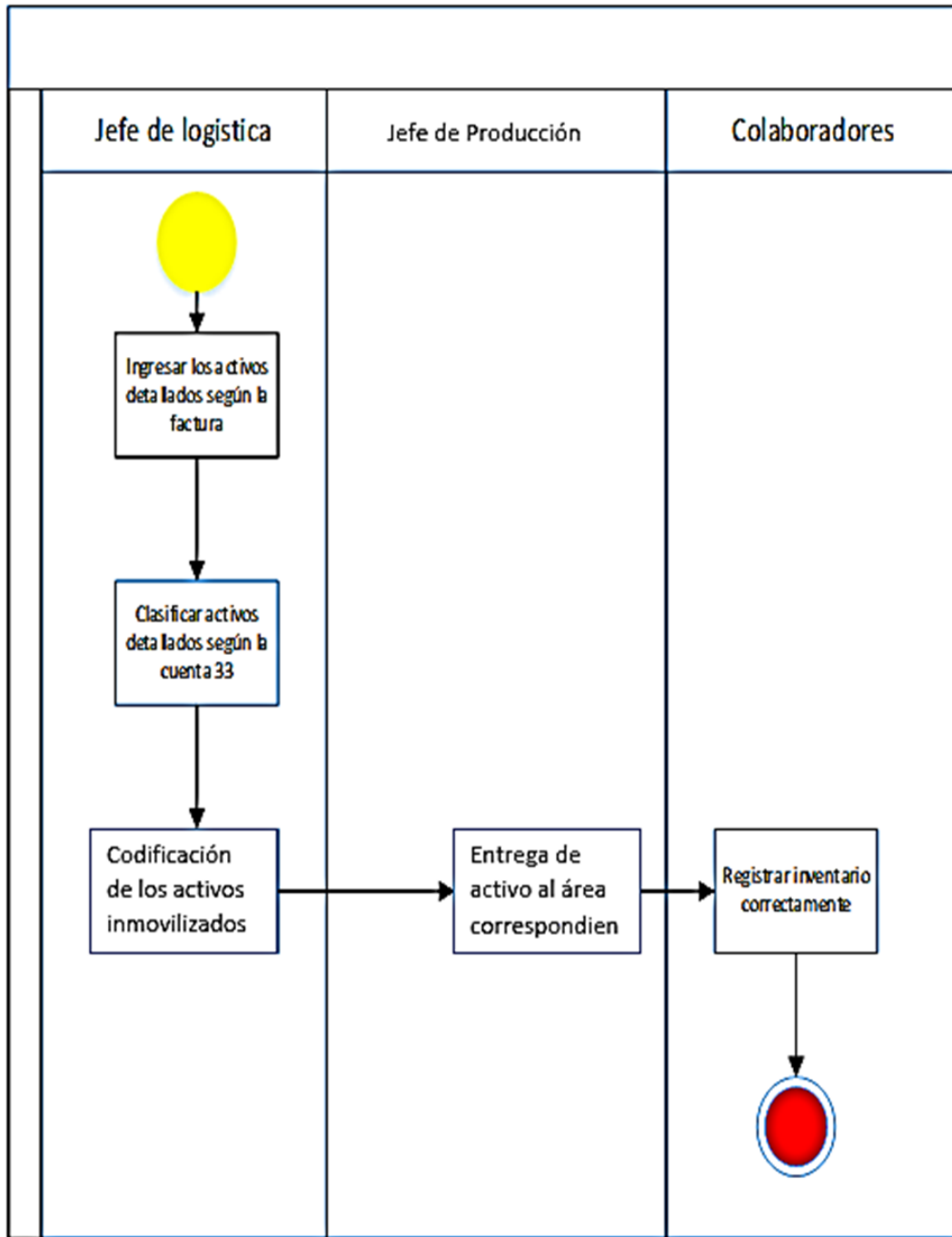
Fuente: *Emporio Virgen del Chapi SAC*

Elaboración: *Propia*

En la Tabla n°13, se observan los procesos de control de activos, que tiene la Empresa Virgen de Chapi SAC



**Figura N°03: Flujograma de control de activos inmovilizados.**



*Figura 3 Flujograma de control de activos inmovilizados*

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*



### **3. Procedimiento de baja de activos inmovilizados de La empresa**

#### **Virgen de Chapi SAC:**

Después de haber aplicado la entrevista al administrador de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC se dio a conocer que no se considerado dentro de la contabilidad la baja de un activo, que lo único que hacen con estos activos que ya no son usados es almacenarlos, por lo tanto, queda evidenciado que, al no existir dicho procedimiento, la empresa no aplica la NIC 16.

Después de los resultados obtenidos, se considera importante dar a conocer las causas para que un bien considerado como activo pueda darse de baja dentro de la empresa EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC.

Según la NIC 16 Propiedades Planta y equipo, se puede tomar dos posiciones si nos referimos, por ejemplo, a maquinaria; estas pueden ser mejoradas sustituyendo o reemplazando piezas o partes que incrementen su productividad y la vida útil o, por el contrario, la entidad puede tomar la decisión de adquirir una nueva máquina generando así la baja del bien que se tiene en desuso.

La norma en mención precisa las causas por las que un bien activo fijo se dará de baja en libros:

- ✓ Señala que cuando se dispone del activo se puede transferir, producto de la enajenación del mismo (venta) o mediante la transferencia gratuita, donación u otros.
- ✓ Se refiere al desuso del bien como consecuencia de la no utilización. La empresa no generará beneficios económicos futuros.
- ✓ La obsolescencia o el deterioro pueden darse en cualquier momento dentro del tiempo de vida útil del activo, pudiendo la empresa optar por darle de baja.



#### **4. Procedimiento de revaluación de activos inmovilizados de La empresa Virgen de Chapi SAC:**

La empresa Emporio Virgen de Chapi SAC; según las entrevistas al gerente e ingeniero nos indica que la empresa no cuenta con ningún método ni tiempo de revaluación de los activos inmovilizados según la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.

Según la NIC 16 indica que el reconocimiento inicial un activo inmovilizado debe ser medido por su costo de adquisición y con posterioridad debe ser medido según el método de costo o revaluación (párrafo 31).

Según la Ley General de Sociedades en el Perú en el artículo 228, habla sobre la revaluación de los activos fijos y también señala que se debe realizar un informe pericial a cargo de un perito.

Así mismo; el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú según Resolución Ministerial RMN°158-2017-vivienda; nos señala que el perito tasador debe tener conocimiento de las características, las normas legales y la experiencia para determinar el valor razonable del activo inmovilizado a revaluar.

Luego de haber expuesto los puntos anteriormente podemos señalar que los informes periciales deben ser elaborados y firmados por profesionales competentes y colegiados.

#### 4.4. Revisión de los lineamientos específicos que son aplicables a la empresa Emporio Virgen del Chapi SAC, según la NIC16 Propiedades, Planta y Equipo.

En este ítem se revisa los lineamientos específicos aplicables a los activos inmovilizados de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC en base a la NIC 16 Propiedad Planta y Equipo para lo cual sea obtenido datos mediante la aplicación de la entrevista al gerente, ingeniero y operario.

El resultado de esta entrevista fue que la empresa no contabiliza sus activos mediante la Normas Internaciones de Contabilidad NIC 16, se desarrolló una contrastación de los lineamientos de la empresa con los párrafos de la NIC propiedades planta y equipo, con respecto a la depreciación, el valor residual, vida útil, baja de activos, la revaluación, mejoras de las piezas y componetización de los activos inmovilizados de los activos inmovilizados de la empresa.

#### A. Depreciación

Tabla 14: Lineamientos De la Empresa de Depreciación

LINEAMIENTOS DE LA EMPRESA	SEGÚN LA NIC 16	N° PARRAFO DE LA NIC 16	COMENTARIO
Para el cálculo de la depreciación se tiene en cuenta la fecha de inicio en la que son utilizados los activos inmovilizados.	La depreciación de un activo inmovilizado comenzara cuando esté disponible para su uso cuando se encuentre en el momento y condiciones necesarias para operar.	Párrafo 55	La empresa sin tener en cuenta la adopción de la NIC 16, aplica el inicio de depreciación con el inicio de uso del activo.
Utiliza el método de línea recta.	La entidad elegirá el método que más fielmente le convenga y le beneficie.	Párrafo 62	La NIC menciona que la empresa elige el método de depreciación y este debe ser elegido según su giro de negocio.

LINEAMIENTOS DE LA EMPRESA	SEGÚN LA NIC 16	N° PARRAFO DE LA NIC 16	COMENTARIO
La empresa no revisa el método de depreciación de los activos inmovilizados .	El método de depreciación es revisado como mínimo al término de cada periodo anual reflejando cambios significativos si es necesario cambiando el nuevo patrón.	Párrafo 61	La entidad no realiza el control adecuado en cuanto al método de depreciación aplicado durante el ejercicio anual, por lo tanto, no se puede reflejar los cambios en la cuenta de activo fijo.
Cada componente del activo inmovilizado no se deprecia por separado.	Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo.	Párrafo 43	La empresa confía la contabilidad en un tercero el cual es ajeno a los procesos y actividad diarias de la empresa es por eso que al desconocer los componentes de un activo procede a depreciarlo por uno solo , lo cual no debería ser de acuerdo a lo que indica la NIC 16.
Los activos depreciados al 100% aún siguen utilizándose, la empresa no ha pensado reevaluarlos.	La depreciación no cesara cuando el activo inmovilizado este sin utilizar o se haya retirado del uso, o que se encuentre depreciado totalmente.	Párrafo 55	El contador externo , debe considerar el párrafo 55 de la norma ya que viene depreciando activos inmovilizados que ya no se encuentran en uso , lo cual no debe ser.

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

## B. Vida Útil

**Tabla 15: Lineamiento De La Empresa - Vida Útil**

<b>LINEAMIENTOS DE LA EMPRESA</b>	<b>SEGÚN LA NIC 16</b>	<b>N° PARRAFO DE LA NIC 16</b>	<b>COMENTARIO</b>
La empresa no cuenta con un contador público especialista estable para determinar la vida útil de un activo inmovilizado.	Una empresa se basa en su experiencia previa (o la experiencia de otras empresas) para determinar la vida útil de un activo.	Párrafo 57	La empresa debería considerar contratar a un contador periné que pueda involucrarse a diario con las actividades y procesos que influyen en la vida útil.
La vida útil de los activos inmovilizados ha sido determinada por el contador externo otorgando a todos 10 años.	La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.	Párrafo 57	La entidad confía demasiado en el trabajo realizado por el contador y desconoce que la vida útil de todos sus activos es de 10 años, no cumpliendo con lo establecido en la norma.
La empresa no considera importante revisar cada año la vida útil de sus activos inmovilizados.	La NIC menciona que el deterioro natural esperado, dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado;	Párrafo 56 inciso B	Es de vital importancia en toda empresa sea Grande o Pequeña revisar anualmente sus activos para saber cuánto se han depreciado a la fecha actual.

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*

### C. Valor Residual

Tabla 16: Lineamiento De La Empresa - Valor Residual

LINEAMIENTO DE LA EMPRESA	SEGÚN LA NIC 16	N° PARRAFO DE LA NIC 16	COMENTARIO
El valor residual de la empresa es el 10 % del valor de adquisición del 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.	Párrafo 6	Como ya se ha comentado la empresa no deduce costos, para ningún activo, sin embargo, el valor residual es muy importante para la aplicación de la nic 16
La empresa no considera la revisión al termina de cada periodo anual.	El valor residual de un activo se revisará como mínimo al término de cada periodo anual.	Párrafo 51	Es una desventaja que el contador sea externo y no tome en cuenta la revisión mínima anual.

Fuente: *Emporio Virgen del Chapi SAC*

Elaboración: *Propia*

### D. Baja De Activos Inmovilizados

Tabla 17: Lineamiento De La Empresa – Baja de activos Inmovilizados

LINEAMIENTO DE LA EMPRESA	SEGÚN LA NIC 16	N° PARRAFO DE LA NIC 16	COMENTARIO
La empresa no cuenta con un procedimiento de baja de activos inmovilizados	El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja:-por su disposición,-no se espere obtener beneficios económicos futuros	Párrafo 67	La empresa no cuenta con un proceso establecido de baja de activos es más nunca los da de baja, lo cual no permite tener información correcta de la cuenta 33, se debe elegir entre los motivos del activo para poder registrar la baja de sus activos inmovilizados.

Fuente: *Emporio Virgen del Chapi SAC*

Elaboración: *Propia*

## E. Revaluación

**Tabla 18: Revaluación**

LINEAMIENTO DE LA EMPRESA	SEGÚN LA NIC 16	Nº PARRAFO DE LA NIC 16	COMENTARIO
La empresa no cuenta con una formalidad de revaluación de los activos inmovilizados.	La entidad podrá elegir como política contable el modelo del costo o el de revaluación y aplicara esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.	Párrafo 29	La entidad cuenta con políticas contables establecidas de manera empirica sin tener la NIC 16, reflejando que no cuenta con un modelo de revaluación estable.
No cuenta con un tiempo determinado para revaluar los activos inmovilizados.	Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros en todo momento no difiera del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo	Párrafo 31	La empresa desconoce el párrafo 31 de la norma internacional de contabilidad 16 , aparte de no tener un modelo de revaluación , no se puede actualizar su valor de libros con regularidad.

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*

## F. Costos Posteriores-Componetización

**Tabla 19: Lineamiento De La Empresa - Componetización**

LINEAMIENTO DE LA EMPRESA	SEGÚN LA NIC 16	Nº PARRAFO DE LA NIC 16	COMENTARIO
La empresa considera al activo como un solo bien y se calcula la depreciación según el art.22 inc.b) RLIR.	Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden necesitar ser reemplazados a intervalos regulares.	Párrafo 13	Una de las principales condiciones que exige para tratar los activos inmovilizados es valorar e identificar las partes que puedan tener vidas distintas como un todo.

*Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC*

*Elaboración: Propia*



#### **4.5. Comparar el valor el valor de los activos inmovilizados determinados por la empresa respecto a su valor razonable con la aplicación de la revaluación en base a la NIC 16.**

Para la elaboración del presente ítems se realizó la revaluación de los activos inmovilizados a los rubros 333 maquinarias y equipos de explotación, 334 unidades de transporte, 335 muebles y enseres y 336 equipos de cómputo de la cuenta 33 Inmueble, maquinaria y equipo correspondiente al año 2017.

Se utilizó como ejemplo a 04 de ellos por ser los más relevantes: molino procesador de harina, molino procesador Integras, Camión Mitsubishi placa T4C-480 y Tráiler frailinit PLACA T4A-930 - CARRETA PLACA TD3987 aplicando los lineamientos de los párrafos 31, 36 y 57 de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo a fin de tener una información más clara y precisa de los datos para realizar una revaluación fidedigna de estos activos inmovilizado.

Tabla 20: Comparación al 30 de dic 2017 - Valor Neto y Valor Revaluado de los activos Inmovilizados

CUENTA	INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO	FECHA DE ADQUISICIÓN	CANTIDAD	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO EN LIBROS	VALOR ACTIVO REVALUADO	DIFERENCIA DEL VALOR NETO Y EL VALOR REVALUADO
	<b>MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE EXPLOTACIÓN</b>							
	Molino procesador integras	18/04/2007	1	S/. 13,500.00	S/. 13,500.00	S/. 0.00	S/.3,104.87	S/.3,104.87
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 800 kg serie A100409718	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/. 0.00	S/.538.65	S/.538.65
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 300 kg serie MKW06054	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/. 0.00	S/.508.73	S/.508.73
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 400 kg serie A10209766	18/04/2007	1	S/. 4,050.00	S/. 4,050.00	S/. 0.00	S/.532.53	S/.532.53
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 150 kg serie A09413590	18/04/2007	1	S/. 2,150.00	S/. 2,150.00	S/. 0.00	S/.462.04	S/.462.04
	Motor trifásico de 20 HP	28/01/2009	1	S/. 3,240.00	S/. 2,592.00	S/. 648.00	S/.1,326.96	S/.678.96
	Motor trifásico de 12 HP	11/02/2009	1	S/. 1,890.00	S/. 1,512.00	S/. 378.00	S/.1,316.70	S/.938.70
	Balanza electrónica Alezander MOBBA de 1kg 03090118	10/03/2009	1	S/. 1,215.00	S/. 972.00	S/. 243.00	S/.188.96	-S/.54.04
	Motor trifásico de 12 HP	29/09/2009	1	S/. 1,890.00	S/. 1,512.00	S/. 378.00	S/.649.80	S/.271.80
	Cosedora industrial YAOHAN serie 020668	11/07/2010	1	S/. 1,755.00	S/. 1,228.50	S/. 526.50	S/.350.21	-S/.176.29
	Cosedora industrial FISCHBEIN serie 0518273	30/01/2011	1	S/. 3,240.00	S/. 1,944.00	S/. 1,296.00	S/.584.72	-S/.711.28
	Motor trifásico del croza de 15 HP	20/04/2011	1	S/. 2,430.00	S/. 1,458.00	S/. 972.00	S/.1,045.84	S/.73.84
	Motor trifásico del croza de 2.5 HP	3/05/2011	1	S/. 405.00	S/. 243.00	S/. 162.00	S/.188.10	S/.26.10
	Cosedora industrial SIRUBA serie 026347	23/03/2012	1	S/. 2,160.00	S/. 1,080.00	S/. 1,080.00	S/.1,344.55	S/.264.55
	Motor trifásico del croza de 20 HP	22/05/2012	1	S/. 3,240.00	S/. 1,620.00	S/. 1,620.00	S/.1,554.63	-S/.65.37
	Molino procesador de harina	31/08/2012	1	S/. 13,500.00	S/. 7,200.00	S/. 6,300.00	S/.3,004.71	-S/.3,295.29
	Balanza electrónica Alexander MOBBA	4/10/2013	1	S/. 4,050.00	S/. 1,620.00	S/. 2,430.00	S/.2,128.95	-S/.301.05
	Motor trifásico de 25 HP	10/05/2014	1	S/. 4,050.00	S/. 1,215.00	S/. 2,835.00	S/.1,600.99	-S/.1,234.01
	Mezcladora vertical 1TM HECHIZA	3/06/2014	1	S/. 8,100.00	S/. 2,430.00	S/. 5,670.00	S/.2,462.40	-S/.3,207.60
	Cosedora industrial SIRUBA serie 026347	2/07/2014	1	S/. 2,160.00	S/. 648.00	S/. 1,512.00	S/.618.61	-S/.893.39
	Elevador	11/09/2014	1	S/. 4,050.00	S/. 1,215.00	S/. 2,835.00	S/.2,633.40	-S/.201.60
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 333</b>			<b>S/. 85,175.00</b>	<b>S/. 56,289.50</b>	<b>S/. 28,885.50</b>	<b>S/. 26,146.35</b>	<b>-2739.15</b>
	<b>UNIDADES DE TRANSPORTE</b>							
	Trailer frailinit PLACA T4A-930 - CARRETA PLACA TD3987	1/03/2012	1	S/. 452,238.00	S/. 263,805.50	S/. 188,432.50	S/.255,868.97	S/.67,436.47
	Camión Mitsubishi ruso PLACA T4C-840	1/10/2013	1	S/. 89,370.00	S/. 40,411.05	S/. 48,958.95	S/.74,906.21	S/.25,947.26
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 334</b>			<b>S/. 541,608.00</b>	<b>S/. 304,216.55</b>	<b>S/. 237,391.45</b>	<b>S/. 330,775.18</b>	<b>S/. 93,383.73</b>
	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>							
	Sillas	18/04/2007	2	S/. 300.00	S/. 300.00	S/. 0.00	S/.3.24	S/.3.24
	Escritorio	2/05/2007	1	S/. 1,000.00	S/. 1,000.00	S/. 0.00	S/.149.63	S/.149.63
	Estante de madera	2/05/2007	1	S/. 650.00	S/. 650.00	S/. 0.00	S/.83.79	S/.83.79
	Estante de fierro	2/05/2010	1	S/. 500.00	S/. 350.00	S/. 150.00	S/.164.16	S/.14.16
	Estante con vitrina	31/03/2012	1	S/. 650.00	S/. 373.75	S/. 276.25	S/.342.00	S/.65.75
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 335</b>			<b>S/. 3,100.00</b>	<b>S/. 2,673.75</b>	<b>S/. 426.25</b>	<b>S/. 742.82</b>	<b>S/. 316.57</b>
	<b>EQUIPOS DE COMPUTO</b>							
	Computadora Lg Intel Celeron Core 2-CB RAM	2/05/2007	1	S/. 2,000.00	S/. 2,000.00	S/. 0.00	-S/.433.23	-S/.433.23
	Fotocopiadora KONIKA MINOLTA	6/09/2010	1	S/. 1,950.00	S/. 1,365.00	S/. 585.00	-S/.38.07	-S/.623.07
	Impresora EPSON C200	12/05/2012	1	S/. 750.00	S/. 375.00	S/. 375.00	S/.29.64	-S/.345.36
	Computadora Samsung Stone 1TX-220	2/01/2016	1	S/. 2,000.00	S/. 200.00	S/. 1,800.00	S/.620.00	-S/.1,180.00
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 336</b>			<b>S/. 6,700.00</b>	<b>S/. 3,940.00</b>	<b>S/. 2,760.00</b>	<b>S/. 178.34</b>	<b>-S/.2,581.66</b>
	<b>TOTAL DE ACTIVO INMOVILIZADO</b>			<b>S/.636,583.00</b>	<b>S/.367,119.80</b>	<b>S/.269,463.20</b>	<b>S/.357,842.69</b>	<b>S/.88,379.49</b>

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia

## Ejemplos de revaluaciones de activos inmovilizados:

### EJEMPLO 01: Reevaluación del Camión Mitsubishi Ruso Placa T4c-840

El 01 de octubre del 2013, la empresa Emporio Virgen de Chapí SAC, adquirió una Camión Mitsubishi Ruso **Placa T4C-840** año de fabricación 2006 por el importe de S/ 89370.00 para uso del área de producción.

Se realizó la verificación del camión utilizando los porcentajes establecidos por la ley de impuesto a la renta equivalente al 10% anual y el método de depreciación de línea recta de S/ 40,411.05. como se observa en la TABLA N°22 contando con un valor neto de S/48 958.95 considerado que ha transcurrido 4 años de vida útil desde la fecha de adquisición. El 01 de julio del 2017 se realizó la revaluación del camión a través de un perito tasador acreditado según reglamento nacional de tasaciones Resolución Ministerial N°466-99-MTC/15.04 aplicando el método de aplicación directa.

Se determinó un VSN (valor simulado nuevo) de \$41,200.00 con un tipo de cambio de 3.24, se consideró las siguientes deducciones (gastos mantenimiento, publicidad y comisiones) por un importe de 8.30% a fin de obtener un valor de realización final, con una depreciación de \$7400.00, valor residual del 10% del VSN es de \$4,120.00.

El valor de reposición VR es igual al VSN menos la depreciación multiplicada por el grado de operatividad Bueno de 0.90 obteniendo como resultado \$30,420.00. El valor comercial se da de acuerdo a la investigación de precios en el mercado dado por el perito al multiplicar 0.95 por \$30,420.00 del VC es \$28,899.00.

Finalmente, el VRM (valor de realización resultante) descontando los castigos y cargos de 20 % es de \$23,199.21.

El objetivo es comparar el valor neto menos el valor revaluado y de esta manera determinar la diferencia de S/ 25,947.26.

## EJEMPLO 02: Revaluación del Molino Procesador Integras

La empresa Emporio Virgen de Chapí SAC el 18 de abril del 2006 adquirió una Molino procesador Integras por el importe de S/13,500.00 para uso del área de producción.

Se realizó la verificación del Molino utilizando los porcentajes establecidos por la ley de impuesto a la renta equivalente al 10% anual y el método de depreciación de línea recta de S/14,850.00 como se observa en la TABLA N°22 contando con un valor neto de S/-1350.00 considerado que ha transcurrido 11 años de vida útil desde la fecha de adquisición.

El 01 de julio del 2017 se realizó la revaluación del camión a través de un perito tasador acreditado según reglamento nacional de tasaciones Resolución Ministerial N°466-99-MTC/15.04 aplicando el método de aplicación directa.

Se determinó un VSN (valor simulado nuevo) de S/15,500.00, se consideró las siguientes deducciones (gastos mantenimiento, publicidad y comisiones) por un importe de 8.30% a fin de obtener un valor de realización final, una depreciación de S/ 10,960.00, valor residual del 10 % del VSN es S/1,550.00.

El valor de reposición VR es igual al VSN menos la depreciación multiplicada por el grado de operatividad Bueno de 0.90 obteniendo como resultado S/4,085. 36..

El valor comercial se da de acuerdo a la investigación de precios en el mercado dado por el perito al multiplicar 0.95 por S/4085.360 del VC es S/3,881.09.

Y por último el VRM (valor de realización resultante) descontando los castigos y cargos de 20 % es de S/3,104.87.

El objetivo busca comparar el valor neto menos el valor revaluado, logrando obtener una diferencia de - S/3,104.87.

### **EJEMPLO 03 : Revaluación del Tráiler Frailinit Placa T4a-930**

El 01 de marzo del 2012 la empresa Emporio Virgen de Chapí SAC adquirió un Tráiler Frailinit Placa T4A-930 - CARRETA Placa TD3987, por el importe de S/45,2238.00 para uso del área de producción.

Se realizó la verificación del Tráiler utilizando los porcentajes establecidos por la ley de impuesto a la renta equivalente al 10% anual y el método de depreciación de línea recta de S/27,1342.80 como se observa en la TABLA N° 22, contando con un valor neto de S/180,895.20 considerado que ha transcurrido 5 años de vida útil desde la fecha de adquisición.

El 01 de julio del 2017 se realizó la revaluación del tráiler a través de un perito tasador acreditado según reglamento nacional de tasaciones Resolución Ministerial N°466-99-MTC/15.04 aplicando el método de aplicación directa.

Se determinó un VSN (valor simulado nuevo) de \$140,800.00, se consideró las siguientes deducciones (gastos mantenimiento, publicidad y comisiones) por un importe de 8.30% a fin de obtener un valor de realización final, depreciación de \$25,344.00, valor residual del 10% del VSN es \$14,800.00.

El valor de reposición VR es igual al VSN menos la depreciación multiplicada por el grado de operatividad Bueno de 0.90 obteniendo como resultado \$103,910.00.

El valor comercial se da de acuerdo a la investigación de precios en el mercado dado por el perito al multiplicar 0.95 por \$103,910.00.00 del VC es S/98,714.88

Y por último el VRM (valor de realización resultante) descontando los castigos y cargos de 20 % es de S/78,971.90.

Por ultimo este objetivo busca comparar el valor neto menos el valor revaluado y se determina una diferencia de S/74,973.77.

#### **EJEMPLO 04: Revaluación del Molino Procesador De Harina**

El 31 de agosto del 2012 la empresa Emporio Virgen de Chapí SAC adquirió una Molino procesador de harina por el importe de S/13,500.00 para uso del área de producción.

Se realizó la verificación del Molino procesador de harina utilizando los porcentajes establecidos por la ley de impuesto a la renta equivalente al 10% anual y el método de depreciación de línea recta de S/6,750.00 como se observa en la TABLA N°22 contando con un valor neto de S/6,750.00 considerado que ha transcurrido 5 años de vida útil desde la fecha de adquisición.

El 01 de julio del 2017 se realizó la revaluación de un molino procesador de harina a través de un perito tasador acreditado según reglamento nacional de tasaciones Resolución Ministerial N°466-99-MTC/15.04 aplicando el método de aplicación directa.

Se determinó un VSN (valor simulado nuevo) de S/15,000.00, se consideró las siguientes deducciones (gastos mantenimiento, publicidad y comisiones) por un importe de 8.30% a fin de obtener un valor de realización final, depreciación de S/10,607.14, valor residual de S/1,500.00.

El valor de reposición VR es igual al VSN menos la depreciación multiplicada por el grado de operatividad Bueno de 0.90 obteniendo como resultado S/3,953.57.

El valor comercial se da de acuerdo a la investigación de precios en el mercado dado por el perito al multiplicar 0.95 por S/3,953.57.00 es un VC es S/3,755.89

Y por último el VRM (valor de realización resultante) descontando los castigos y cargos de 20 % es de S/3,004.71.

Finalmente, el objetivo busca comparar el valor neto con el valor revaluado y se determina la diferencia de S/-4,645.29.

**Tabla 21: Comparación de los Valores Revaluados De Los Activos Inmovilizados**

COMPARACIÓN DEL MAYOR VALOR REVALUADO VS EL MENOR VALOR REVALUADO DE LOSACTIVOS INMOVILIZADOS  
AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADO EN SOLES)

CUENTA	INMUEBLE, MAQUINARIA Y EQUIPO	VALOR NETO EN LIBROS	VALOR ACTIVO REVALUADO	DIFERENCIA DEL VALOR NETO Y EL VALOR REVALUADO	MAYOR VALOR REVALUADO	MEJOR VALOR REVALUADO
	<b>MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE EXPLOTACIÓN</b>					
	Molino procesador integras	S/. 0.00	S/./3,104.87	S/./3,104.87	S/./3,104.87	
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 800 kg serie A100409718	S/. 0.00	S/./538.65	S/./538.65	S/./538.65	
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 300 kg serie MKW06054	S/. 0.00	S/./508.73	S/./508.73	S/./508.73	
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 400 kg serie A10209766	S/. 0.00	S/./532.53	S/./532.53	S/./532.53	
	Balanza eléctrica Alexander MOBBA de 150 kg serie A09413590	S/. 0.00	S/./462.04	S/./462.04	S/./462.04	
	Motor trifásico de 20 HP	S/./ 648.00	S/./1,326.96	S/./678.96	S/./678.96	
	Motor trifásico de 12 HP	S/./ 378.00	S/./1,316.70	S/./938.70	S/./938.70	
	Balanza electrónica Alezander MOBBA de 1kg 03090118	S/./ 243.00	S/./188.96	-S/./54.04		-S/./54.04
	Motor trifásico de 12 HP	S/./ 378.00	S/./649.80	S/./271.80	S/./271.80	
333	Cosedora industrial YAOHAN serie 020668	S/./ 526.50	S/./350.21	-S/./176.29		-S/./176.29
	Cosedora industrial FISCHBEIN serie 0518273	S/./ 1,296.00	S/./584.72	-S/./711.28		-S/./711.28
	Motor trifásico del croza de 15 HP	S/./ 972.00	S/./1,045.84	S/./73.84	S/./73.84	
	Motor trifásico del croza de 2.5 HP	S/./ 162.00	S/./188.10	S/./26.10	S/./26.10	
	Cosedora industrial SIRUBA serie 026347	S/./ 1,080.00	S/./1,344.55	S/./264.55	S/./264.55	
	Motor trifásico del croza de 20 HP	S/./ 1,620.00	S/./1,554.63	-S/./65.37		-S/./65.37
	Molino procesador de harina	S/./ 6,300.00	S/./3,004.71	-S/./3,295.29		-S/./3,295.29
	Balanza electrónica Alexander MOBBA	S/./ 2,430.00	S/./2,128.95	-S/./301.05		-S/./301.05
	Motor trifásico de 25 HP	S/./ 2,835.00	S/./1,600.99	-S/./1,234.01		-S/./1,234.01
	Mezcladora vertical 1TM HECHIZA	S/./ 5,670.00	S/./2,462.40	-S/./3,207.60		-S/./3,207.60
	Cosedora industrial SIRUBA serie 026347	S/./ 1,512.00	S/./618.61	-S/./893.39		-S/./893.39
	Elevador	S/./ 2,835.00	S/./2,633.40	-S/./201.60		-S/./201.60
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 333</b>	<b>S/./ 28,885.50</b>	<b>S/./ 26,146.35</b>	<b>-2739.15</b>	<b>S/./ 7,400.77</b>	<b>-S/./ 10,139.92</b>
	<b>UNIDADES DE TRANSPORTE</b>					
334	Trailer fraillinit PLACA T4A-930 - CARRETA PLACA TD3987	S/./ 188,432.50	S/./255,868.97	S/./67,436.47	S/./67,436.47	
	Camión Mitsubishi ruso PLACA T4C-840	S/./ 48,958.95	S/./74,906.21	S/./25,947.26	S/./25,947.26	
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 334</b>	<b>S/./ 237,391.45</b>	<b>S/./ 330,775.18</b>	<b>S/./ 93,383.73</b>	<b>S/./ 93,383.73</b>	<b>S/./ 0.00</b>
	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>					
335	Sillas	S/./ 0.00	S/./3.24	S/./3.24	S/./3.24	
	Escritorio	S/./ 0.00	S/./149.63	S/./149.63	S/./149.63	
	Estante de madera	S/./ 0.00	S/./83.79	S/./83.79	S/./83.79	
	Estante de fierro	S/./ 150.00	S/./164.16	S/./14.16	S/./14.16	
	Estante con vitrina	S/./ 276.25	S/./342.00	S/./65.75	S/./65.75	
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 335</b>	<b>S/./ 426.25</b>	<b>S/./ 742.82</b>	<b>S/./ 316.57</b>	<b>S/./ 316.57</b>	<b>S/./ 0.00</b>
	<b>EQUIPOS DE COMPUTO</b>					
336	Computadora Lg Entel Celeron Core 2-CB RAM	S/./ 0.00	-S/./433.23	-S/./433.23		-S/./433.23
	Fotocopiadora KONIKA MINOLTA	S/./ 585.00	-S/./38.07	-S/./623.07		-S/./623.07
	Impresora EPSON C200	S/./ 375.00	S/./29.64	-S/./345.36		-S/./345.36
	Computadora Samsung Stone 1TX-220	S/./ 1,800.00	S/./620.00	-S/./1,180.00		-S/./1,180.00
	<b>SUBTOTAL DE LA CUENTA 336</b>	<b>S/./ 2,760.00</b>	<b>S/./ 178.34</b>	<b>-S/./ 2,581.66</b>		<b>-S/./ 2,581.66</b>
	<b>TOTAL DE ACTIVO INMOVILIZADO</b>	<b>S/./269,463.20</b>	<b>S/./357,842.69</b>	<b>S/./88,379.49</b>	<b>S/./101,101.07</b>	<b>-S/./12,721.58</b>

Fuente: Emporio Virgen de Chapi SAC

Elaboración: Propia.

En la TABLA N°23, se compara el valor neto calculado por la empresa con el valor revaluado realizado por un perito independiente y especializado que da un importe neto de S/./88,379.49 dentro de estos activos inmovilizados tenemos los de mayor revaluación que representa un total de S/./101,101.07 y así mismo se cuenta con otros activos con menor revaluación que fueron depreciados erróneamente por un monto de -12,721.58.

**Tabla 22: Ajuste del Valor Razonable de los Activos inmovilizados en el Estado de situación financiera**

<b>EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC</b>							
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>							
Al 31 de diciembre del 2017 (Expresado en Soles)							
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
	Al 31.12 Sin Ajuste	Ajuste	Al 01.01.2018 Ajustado		Al 31.12 Sin Ajuste	Ajuste	Al 01.01.2018 Ajustado
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>				<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Caja/Bancos	16,775		16,775	Sobregiros Bancarios			-
Cuentas por Cobrar a partes relacionadas			-	Tributos por Pagar	1		1
Otras Cuentas por Cobrar			-	Remuneraciones por pagar	5,047		5,047
Productos terminados	809,142		809,142	Obligaciones Financieras	504,330		504,330
Suministros Diversos			-	Pasivo Diferido	401,310		401,310
<b>TOT ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>825,917</b>	<b>-</b>		<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>910,688</b>	<b>-</b>	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>				<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Inmuebles Maquinaria y Equipos	636,583	<b>88,379</b>	724,962	Beneficios Sociales			-
(-) Depreciacion y Amort. Acumul según nic 16	-367,120		-367,120	Ganancias Diferidas			-
Activo Diferido	32,242		32,242	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>-</b>
Otros activos diferidos	39,302		39,302	<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
			-	Capital	30,000		30,000
			-	Resultados Acumulados	145,242		145,242
			-	Resultados del Periodo			-
			-	Excedente de Revaluación		<b>88,379</b>	88,379
			-	Utilidad del Ejercicio	80,994		80,994
<b>TOT ACTIVO NO CORRIEN</b>	<b>341,007</b>	<b>88,379</b>	<b>429,387</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>256,236</b>	<b>88,379</b>	<b>344,616</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,166,924</b>	<b>88,379</b>	<b>1,255,304</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,166,924</b>	<b>88,379</b>	<b>1,255,304</b>

Fuente: Emporio Virgen del Chapi SAC

Elaboración: Propia



Teniendo en consideración que, conforme a lo detallado en la Tabla N° 22, se evidencia que los activo listados ha pasado por una revaluación, algunos de ellos han aumentado su valor por un total de S/101,101.07 y otros han disminuido por S/12.721.58; en ese sentido, y en aplicación de la NIC 16 se ha incorporado la diferencia de ambos montos siendo de S/88,379; neto, cuya cantidad ha generado un aumento en el total de la partida de Activos Inmovilizados en la empresa como bien se visualiza en la tabla N° 24.

## CAPÍTULO 5. DISCUSIÓN

Según los resultados presentados en el capítulo anterior se valida la hipótesis planteada en el presente trabajo de investigación, es decir que la aplicación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo permite demostrar el valor real de sus activos inmovilizados en los estados financieros de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC a través de la revisión de su vida útil, valor residual, depreciación, revaluación, valor del mercado y valor razonable. Se utilizó el instrumento de la entrevista al gerente y al jefe de mantenimiento para determinar el tiempo de vida útil, respecto al uso y si generan beneficios económicos para la empresa, el valor residual se determinó que corresponde al 10% del valor de adquisición, la depreciación de los activos se hizo tomando en cuenta el método de depreciación de línea recta y se solicitó la revaluación de los activos para sincerar su valor en libros.

La empresa determinó que la vida útil para sus activos inmovilizados es de 10 años, El valor neto calculado por la empresa a comparación con el valor revaluado genera una diferencia significativa de S/88,379, además se puede verificar que existen activos que tienen mayor revaluación, y así también la empresa tiene otros activos que fueron depreciados erróneamente generando un valor negativo.

Se coincide con el trabajo del antecedente nacional realizado por Vargas(2016) en su tesis titulada “ La aplicación de la NIC16 a los activos inmovilizados y la expresión razonable de la situación económica y financiera de la empresa Edificaciones SAC” concluye que se ha determinado que la aplicación de la NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo permita expresar razonablemente la situación económica y financiera de la empresa Edificaciones SA, debido que dicha norma brinda los procedimientos específicos para el reconocimiento, medición y presentación de los Estados Financieros, por lo tanto se realizó la tasación de los activos.

Así mismo, el autor Gutiérrez y Rodríguez (2013) obtuvo resultados similares en su tesis titulada “Efectos en la incorporación de las NIIF en los resultados de los estados financieros presentados bajo PCGA en la empresa Morocho SA.” , concluye que las NIIF trae un cambio no sólo a nivel del área contable, sino también un cambio a nivel de toda la organización como el mantenimiento que se tendrá que reportar por las horas máquinas trabajadas, repuestos a ser reemplazados, vidas útiles, cambios en componentes y nuevas incorporaciones de equipos, etc. Este cambio permitirá que la información financiera reportada por la Compañía cumpla con los estándares requeridos por las NIIF.

También el autor Flores (2015), en su libro dice que para determinar el valor razonable existen diferentes enfoques que se utilizan dependiendo del tipo de activo a valorar y de la información disponible, para nuestro caso se toma el Enfoque de Costo consiste en calcular el costo de replicar un activo o construir uno nuevo, tomando en cuenta su vida útil, estado de conservación y grado de obsolescencia.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se obtiene finalmente que la aplicación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo muestra el valor real de sus activos inmovilizados en los estados financieros de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC. Validando la hipótesis, pues se obtuvo resultados en los que se observa que, a través de la revaluación de los activos, depreciación y la vida útil, se determina el valor razonable correcto.

## CONCLUSIONES

- Se determinó el valor razonable de los activos inmovilizados en la Empresa Emporio Virgen del Chapi SAC aplicando la NIC 16 para ello fue necesario solicitar la relación de los todos activos, observándose que estos están clasificados en maquinaria, unidades de transportes, muebles - enseres y equipos de cómputo. La empresa no tenía en cuenta el objetivo de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, ya que sólo se basa en el valor de adquisición, sin considerar los alcances como: los componentes del costo, es decir, se considera el valor razonable de adquisición más los gastos vinculados a la compra, la determinación de la depreciación según la vida útil, y la cual en la mayor parte de los casos la vida útil se ha prolongado más de la estimada y en otros casos se ha disminuido la vida útil.
- Se analizó el valor actual de los activos inmovilizados, verificando la fecha de compra, su valor de adquisición, el tiempo en que estos generarían flujos de efectivo para la empresa. Producto de esta revisión se observó que existen activos cuyo valor en libros es cero, pero se siguen utilizando.
- Se analizaron las políticas contables de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC en donde se obtuvo como resultado que estas no han sido establecidas de manera técnica si no de manera empírica respecto al uso y vida útil de los activos inmovilizados, además se verifico los procedimientos principales que se llevan a cabo dentro de la empresa y se comunicó verbalmente al gerente general de la empresa y al contador, este último determinó que la vida útil para la maquinaria, equipos diversos, muebles y enseres es de 10 años para todos sus activos inmovilizados sin tener en cuenta lo estipulado en la Norma Internacional de Contabilidad 16.
- Se revisó el siguiente Ítem de los activos inmovilizados, de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC para determinar la correcta aplicación de la NIC 16 Propiedades Planta y Equipo, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos específicos mencionados: Depreciación, Vida Útil, Valor Residual, Revaluación, Baja de Activos, Componetizacion, Mejoras en la Propiedad Planta y Equipo, llegando a conclusión de que la empresa no tiene en cuenta la aplicación de la NIC 16.
- Se comparó el valor neto en libros con el valor revaluado de los activos inmovilizados de la empresa Emporio Virgen de Chapi SAC correspondiente al año 2017, para ello fue necesario solicitar el servicio de un perito tasador, quien, a su vez al entregar su informe pericial, determinó el valor razonable actual de cada activo inmovilizado, en el que se ha podido evidenciar aumentos y disminuciones en el valor de los mismos a comparación de lo que la compañía ha venido mostrando en su Estado de Situación Financiera año tras año. Esto, definitivamente, deja en claro la necesidad de medir adecuadamente los Activos, de conformidad con las NIIF, específicamente, y con ocasión de esta investigación, las Propiedades, Planta y Equipo.

## RECOMENDACIONES

- Se recomienda que cada año se realice una adecuada evaluación del valor de los activos inmovilizados, así como evaluar su vida útil, para determinar cuál de ellos se sigue utilizando, cuáles son los que se debe de dar de baja o a cuáles corresponde una revaluación, con el objetivo de que siempre, al momento de la presentación de los Estados Financieros se muestre el Valor Razonable de las Propiedades Planta y Equipo de la Compañía.
- Establecer Lineamientos y/o Políticas Contables dentro de la compañía, respecto de sus Propiedades, Planta y Equipo acorde a la NIC 16 para que exista uniformidad en el reconocimiento y medición de la misma y posterior revelación en sus Estados Financieros. Estos, deberán ser aprobados por la Gerencia, implementarlos y difundir su aplicación en todos sus niveles, capacitando a todo el personal contable y/o administrativo involucrado en estas actividades con el fin de que tengan una preparación mínima y conocimientos para cumplir su labor. Asimismo, hacer un análisis de aquellas políticas que ya cuenta la empresa a fin de pulirlas, cambiarlas o mejorarlas.
- Contar con una oportuna programación de toma de inventario de activos físicos como mínimo una vez al año, con la finalidad de conocer y contrastar lo anotado en la contabilidad y lo que realmente se tiene; evitando así expresar en los Estados Financieros activos que NO se tienen, o que se tienen por un valor diferente; salvaguardando así siempre el Valor Razonable de los Estados Financieros, al menos en el rubro de Propiedades, Planta y Equipo.
- Difundir Capacitación dentro del área contable, respecto del conocimiento de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo; esto, con el objetivo de que el personal contable se encuentre en la capacidad de aplicar dicha norma y así encontrar posibles desviaciones del tratamiento contable con respecto de la NIC, como es el caso de los métodos de depreciación, vida útil y revaluaciones. Esto, ayudará significativamente en la presentación de los Estados Financieros, así como también en la acertada toma de decisiones por parte de la Gerencia y Accionistas de la compañía.

## REFERENCIAS

- Apaza, M. (2015). Auditoría Financiera basada en las Normas Internacionales de Auditoria conforme a las Niif. (Primera Edición). Lima, Perú: Instituto Pacifico.
- Arcea, E. & Merlín, S. (2009). Adopción de la NIC 16” Propiedad, Planta y Equipos” en la presentación de los Estados Financieros de la empresa Saco sal C.A. ubicada en Cumaná para el periodo 2008-2009. (Tesis de Licenciatura). Universidad del Oriente, Cumaná, Venezuela.
- Benavente, M. (2010). Análisis de impacto de la aplicación del valor razonable en la contabilidad de las empresas agrícolas y ganaderas (Tesis doctoral). Universidad del León, España.
- Benítez, N. (2014). Aplicación del Valor Razonable frente a la Toma de Decisiones. (Primera Edición). Bogotá, Colombia: Estudios Mantilla.
- Espinoza, B. & Espinoza, D. (2012). Análisis de revaluación de Propiedad, Planta y Equipo según la NIC 16. (Tesis de licenciatura). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.
- Franco, J. (2015). La norma internacional de contabilidad 16 (NIC 16) Propiedades, Planta y Equipo y su impacto en los estados financieros caso: Sal Marina S.A. (Tesis de Magister). Universidad de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador.
- Gutiérrez, J. & Rodríguez, M. (2013). Efectos en la incorporación de las NIIF en los resultados de los Estados Financieros presentados bajo PCGA en la empresa “Morocha S.A.” en la ciudad de Lima al 31 de diciembre de 2012. (Tesis de Licenciatura). Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.
- Huarache, L. (2015). Estados Financieros conforme a Naif. (Primera Edición). Lima, Perú: Instituto Pacifico.
- Ramírez , H & Suarez L. (2012). Norma Internacional de Información Financiera para Pymes. (Primera Edición). Bogotá, Colombia: Kim pres Ltda.

Silva, B. (2010). Valor Razonable: Un Modelo de Valoración Incorporado en las Normas Internacionales de Información Financiera. (Primera Edición). Santiago, Chile: Estudios Gerenciales.

Vargas, J. (2015). La aplicación a la NIC 16 a los activos inmovilizados y la expresión razonable de la situación económica y financiera de la empresa Edificaciones SAC, Trujillo- 2015. (Tesis de Licenciatura). Universidad Privada del Norte, Trujillo, Perú.

Vázquez N. y Díaz M. (2013) Normas internacionales de información financiera (NIIF-IFRS) <https://books.google.com.pe/books?id=Q1DqJ5k8cDMC&pg=PA52&dq=#v=onepage&q&f=false>.



## ANEXO 01: FOTOS DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN





## ANEXO 02: ENTREVISTA AL GERENTE E INGENIERO

Dirigido al gerente de la empresa EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC, con la finalidad de poder conocer la situación actual en la que se encuentran los activos inmovilizados en el año 2017.

**Nombre Completo:** Emelina Vílchez Méndez

**Cargo** : Gerente General

### 1. ¿A qué se dedica la empresa Virgen de Chapi SAC?

Elaboración de productos de molienda, alimentos balanceados para animales para aves.  
Venta y comercio de materia prima agropecuaria y servicio de estiba.

### 2. ¿Con que tipo de activos inmovilizados cuenta la empresa?

Cuentan con activos tangibles:  
Maquinarias, muebles y enseres, unidad de transporte y equipos de cómputo.

### 3. ¿Qué porcentaje representa sus activos inmovilizado?

Los activos inmovilizados representan el 90% del total.

### 4. ¿Qué método de depreciación utiliza?

El método de depreciación que utiliza la empresa es de línea recta

### 5. ¿Se han realizado tasaciones a sus activos inmovilizados?

Hasta la actualidad no se han realizado tasaciones de ninguna clase de activos que tiene la empresa.

**6. ¿Se han identificado activos fijos totalmente depreciados que aún se encuentran en uso?**

Sí; de acuerdo al cuadro de depreciación, el valor neto en libros encontramos activos que se encuentran totalmente depreciados pero que en la realidad se siguen utilizando.

**7. ¿Cuál es la política de baja de activos inmovilizado?**

La empresa no cuenta con ninguna política de baja de activos inmovilizados ya que mantienen en activos que están en almacén por obsoletos o malogrados ya que piensan acomodarlos.

**8. ¿Todos los activos fijos están reconocidos en la contabilidad?**

Sí, desde el inicio de sus actividades y compras posteriores de sus activos inmovilizados.

**9. ¿Han realizado un inventario de los activos inmovilizados?**

Sí, al inicio de sus actividades económicas.

**10. ¿Cuenta con políticas y procedimientos de control de activos fijos?**

No, no cuentan con políticas ni procedimientos formales de los activos inmovilizados solo se basa en la Reg. Tributario y en la experiencia de la contadora externa.

**11. ¿Considera usted conveniente determinar el valor razonable de los activos fijos anualmente?**

Sí; porque así vamos a tener una información clara y fidedigna del valor Neto en libros de estos. También nos ayuda a obtener nuestro inventario al día.

**12. ¿Cómo determina la vida útil de un activo inmovilizado?**

De acuerdo a la ley Imp. Renta art.30

Dirigido al Ingeniero de la empresa EMPORIO VIRGEN DE CHAPI SAC, con la finalidad de poder conocer la situación actual en la que se encuentran los activos inmovilizados en el año 2017.

**Nombre Completo:** Carlos Vásquez García

**Cargo** : Ingeniero

**1. ¿A qué se dedica la empresa Virgen de Chapi SAC?**

Elaboración de productos de molienda, alimentos balanceados para animales para aves.

**2. ¿Con que tipo de activos inmovilizados cuenta la empresa?**

Cuentan con activos tangibles:  
Maquinarias, muebles y enseres, unidad de transporte y equipos de cómputo.

**3. ¿Qué porcentaje representa sus activos inmovilizado?**

Los activos inmovilizados representan el 82% del total.

**4. ¿Qué método de depreciación utiliza?**

El método de depreciación que utiliza la empresa es de línea recta

**5. ¿Se han realizado tasaciones a sus activos inmovilizados?**

No se han realizado tasaciones de ninguna clase de activos que tiene la empresa.

**6. ¿Se han identificado activos fijos totalmente depreciados que aún se encuentran en uso?**

Desconoce

**7. ¿Cuál es la política de baja de activos inmovilizado?**

Desconoce

**8. ¿Todos los activos fijos están reconocidos en la contabilidad?**

Si, desde el inicio de sus activos inmovilizados.

**9. ¿Han realizado un inventario de los activos inmovilizados?**

Si, al inicio de sus actividades económicas.

**10. ¿Cuenta con políticas y procedimientos de control de activos fijos?**

No, no cuentan con políticas ni procedimientos formales de los activos inmovilizados.

**11. ¿Considera usted conveniente determinar el valor razonable de los activos fijos anualmente?**

Sí; porque así vamos a tener una información clara y precisa del valor Depreciado de estos.

También nos ayuda a obtener nuestro inventario al día.

Nos ayuda a contar con financiamiento.

**12. ¿Cómo determina la vida útil de un activo inmovilizado?**

De acuerdo a la ley Imp. Renta.

---

Casanova Paredes, Zully.  
Zavaleta Blas Cindy

## **ANEXO 03: INFORME PERICIAL DEL CAMION MITSUBISHI**

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

**INFORME DE VALUACION COMERCIAL DE UN CAMION MITSUBISHI**

**CLIENTE** : Emporio Virgen de Chapi SAC  
**SOLICITANTE** : Emelina Vílchez Méndez  
**LOCALIZACIÓN** : Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial  
**FECHA DE EVALUACIÓN** : 01 de Julio 2017  
**VALOR COMERCIAL** : US \$ 28899.00  
**VALOR DE REALIZACION** : US \$ 23119.20  
**VALOR DE REALIZACION** : S/ 74906.21 ( 1\$ = S/3.24 AÑO 2017)  
**VALUADOR** : HUGO WILFREDO SALCEDO TORRES

INGENIERO INDUSTRIAL

CIP N° 28172

HABILITACION VIGENTE

Perito Judicial Reg. 16-00003-2008

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

### **INFORME DE VALUACIÓN COMERCIAL DE UN CAMION MITSUBISHI**

Hugo Wilfredo Salcedo Torres, identificado con DNI N° 17855069 , domiciliado en la Mz “D” – Prima , Lote 26 de la Urb. Monserrate de la Provincia de Trujillo , de Profesión Ing. Industrial con número de Registro CIP N° 28172 , Perito Judicial Registro 16-00003-2008; a solicitud del ( E ) Gerente del Emporio Virgen de Chapi SAC Sra. Emelina Vilchez Méndez se presenta el informe de valuación comercial , realizado con absoluta ética profesional y total independencia , en base a metodología reglamentada , en los términos siguientes:

#### **I- MEMORIA DESCRIPTIVA**

##### **1.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN**

Se recibió del Gerente de la Empresa Emporio Virgen de Chapi SAC, el encargo de efectuar el informe de valuación comercial de un camión

- Camión MITSUBISHI, Placa T4C-480

##### **1.2 LOCALIZACION DEL CAMION MITSUBISHI**

En el momento de la inspección ocular el camión se localizó en la Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial, Departamento de la Libertad Provincia de Trujillo de acuerdo a como se había acordado con el Sra. Emelina Vilchez Méndez.

##### **1.3 DESCRIPCION DETALLADA**

###### **CARACTERÍSTICAS DEL CAMION**

CLASE : N 2-Camiòn

PLACA : T4C-480

MARCA : MITSUBISHI

AÑO DE FABRICACIÓN: 2005

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP :28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

CARROCERÍA	: Baranda
MODELO	: Fuso Fighter
COMBUSTIBLE	: Petróleo
N° DE EJES	: 02
COLOR	: Blanco
MOTOR	: 6D16853227
SERIE	: FK6121521365
N° CILINDROS	: 06
N° RUEDAS	: 06
PASAJEROS	: 01
N° ASIENTOS	: 02
N° PUERTAS	: 02
PESO SECO	: 5210 Kg.
PESO BRUTO	: 9350 kg
PESO UTIL	: 4140 kg
LONGITUD	: 8.04 Mts.
ALTURA	:244 Mts.
ANCHO	: 2.23 Mts

#### 1.4 INFORME DE LA LABOR REALIZADA

La evaluación se efectuó sin contratiempos mayores.

Se contó con las facilidades del caso para realizar la inspección ocular.

#### 1.5 FECHA DE ASIGNACIÓN DEL VALOR

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

01 de Julio del 2017

**II- VERIFICACIONES EFECTUADAS**

**2.1 INSPECCION OCULAR DEL VEHICULO**

**2.1.1 ANTIGÜEDAD**

CAMION DE PLACA T4C-480: 11 años

**2.1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN**

CAMION DE PLACA T4C-480: Bueno

**2.1.3 OPERATIVIDAD**

Se encuentran operativo el vehículo

**2.1.4 OBSERVACIONES**

**CAMION DE PLACA T4C-480**

- Frenos en buen estado
- Caja de dirección en buen estado
- Motor en buen estado
- Llantas nuevas
- Parabrisas en buen estado
- Luces delanteras y traseras en buen estado
- Asientos en buen estado
- La carrocería en buen estado
- 02 plumillas delanteras
- Parachoques en buen estado

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

**III- METODOLOGÍA APLICADA**

**3.1 BASES PARA SU DESARROLLO**

De la inspección ocular y la investigación de precios del mercado

**3.2 DESCRIPCION DE LA METODOLOGÍA APLICADA**

La valuación se realiza aplicando el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 469-99- MTC/15.0 aplicando el método de aplicación directa.

**3.3 INVESTIGACION DE VALORES COMERCIALES DE REFERENCIA**

Se realizó un estudio del valor del camión similares nuevos

DETALLE	MARCA	REFERENCIA	VSN US \$
CAMION	MITSUBISHI	JULIO-2017	41200.00

**3.4 ANALISIS DEL MEJOR Y MAS INTENSIVO USO POSIBLE DEL BIEN**

Para transportar cargas sólidas a nivel nacional

**3.5 SUSTENTACION**

El análisis efectuado del camión, nos permite indicar que las apreciaciones vertidas, son las más razonables para determinar el valor del bien.

**3.6 DEDUCCIONES APLICABLES**

Para el caso de Camión MITSUBISHI. consideramos

las siguientes deducciones:

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

-Gastos de mantenimiento	: 3.00%
-Gastos de publicidad	: 2.00%
-Gastos devaluación p7realizacion	: 0.30%
- Comisiones de ventas	: 3.00%
<hr/>	
Sub total	: 8.30%

**OTROS:**

Para realizar un CAMION MITSUBISHI T4C-480 en un plazo prudencial de 30 días y estableciendo que esta es específica para un servicio y no existiendo una mayor demanda, establecemos un ajuste en el valor para poder venderlos en meses plazo de: 11.70%. Total, deducciones (td): 20% del valor comercial

Nota: La entidad deberá incluir las deducciones de su conocimiento a fin de obtener un valor de realización final

**IV- CALCULOS EFECTUADOS**

**4.1 DESARROLLO**

Valor de reposición (VR)

Será igual al de valores nuevos (VSN) menos la depreciación calculada

(D) y efectuándola de un grado de operatividad determinado:

$$VR = (VSN - D) Go$$

$$D = (VSN - R) E/T$$

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

Donde:

D = Monto calculado de la depreciación

VSN = Valor Similar nuevo

R = Valor Residual. No mayor al 10% de VSN

E = Edad

P = Expectativa de vida

T = Vida Probable total o vida útil = E + P

Td = Total deducciones

**GRADO DE OPERATIVIDAD (Go)**

<u>Factores</u>	<u>Grado de operatividad</u>
Bueno	0.90
Regular	0.60
Malo	0.20

factor de desmejoramiento (fd) de 0.95.

T.C.: US \$ = 3.24

VEHICULO	VSN US\$	D US \$	R US \$	Go (Factor)	VR US\$
CAMION PLACA WD-9035	41200.00	7400.00	4,120.00	0.90	30420.00

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP :28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

VALOR RESIDUAL (VR) US \$ 30420.00

SON: TREINTA MIL CUATROCIENTOS VEYENTE CON  
00/100 DOLARES AMERICANOS.

**DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la investigación de precios en el mercado de máquinas de impresión, el Perito considera que el valor de reposición calculado (VR) no refleja adecuadamente el valor comercial (VC) del Camión a la fecha en el mercado, por lo que:

$$Fd= 0.95$$

$$VC = 0.95 \times VR$$

$$VC = 0.95 \times US \$30420.00$$

$$VC = US \$ 28899.00$$

SON: VEYNTI OCHO MIL OCHOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE  
CON 00/100 DOLARES AMERICANOS

**4.2 VALOR DE REALIZACION RESULTANTE (VRM)**

El valor de realización en el mercado es el Valor Neto del Camión que se esperaría recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en las situaciones como está, descontando los castigos y cargos indicados en el punto 3.4. Las deducciones aplicables son 20% del valor comercial, luego:

$$VRM = 0.80 \times VC \quad \text{luego el VRM recomendado es:}$$

$$VRM = 0.80 \times US\$28899.00 = US \$ 23119.21$$

$$VRM = US \$ 23119.21$$

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

SON: VEINTY TRES MIL CIENTO DIECINUEVE CON 21/100  
DOLARES AMERICANOS.

**V- OPINIÓN INTEGRAL DEL VALUADOR**

- La presente valuación se ha efectuado con toda independencia de criterio, aplicando las normas vigentes
- La vigencia de la valuación: si no varían las condiciones de mercado económicas y otras que afecten el valor, así como de no sufrir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 60 días

**VI- DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA**

Se contó con la información existente del camión, tarjeta de propiedad, la información de precios se obtuvo de Internet y revistas especializadas

**VII- REFERENCIA FOTOGRAFICA**

tomas fotográficas, obtenidas en la inspección ocular

Trujillo, 01 de Julio del 2017.

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE



VISTA FRONTAL DEL CAMION CON FOCOS Y PARABRIZAS EN BUEN ESTADO



Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

VISTA LATERAL IZQUIERDA DEL CAMION CON LLANTAS EN BUEN ESTADO



VISTA LATERAL DERECHA DEL CAMION CON CARROCERIA EN BUEN ESTADO

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE



VISTA PÒSTERIOR DEL CAMION CON LUCES TRASERAS EN BUEN ESTADO

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE



PARTE INTERIOR DEL CAMION EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

## **ANEXO 04: INFORME PERICIAL DEL MOLINO INTEGRAS**

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

**INFORME DE VALUACION COMERCIAL DE UN MOLINO INTEGRAS**

**CLIENTE** : Emporio Virgen de Chapi SAC  
**SOLICITANTE** : Emelina Vílchez Méndez  
**LOCALIZACIÓN** : Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial  
**FECHA DE EVALUACIÓN** : 01de Julio del 2017  
**VALOR COMERCIAL** : S/3881.09  
**VALOR DE REALIZACION** : S/3104.87  
**VALOR DE REALIZACION** : S/.3104.87 AÑO 2017)  
**VALUADOR** : HUGO WILFREDO SALCEDO TORRES

INGENIERO INDUSTRIAL

CIP N° 28172

HABILITACION VIGENTE

Perito Judicial Reg. 16-00003-2008

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

**INFORME DE VALUACIÓN COMERCIAL DE UN MOLINO INTEGRAS**

Hugo Wilfredo Salcedo Torres, identificado con DNI N° 17855069 , domiciliado en la Mz “D” – Prima , Lote 26 de la Urb. Monserrate de la Provincia de Trujillo , de Profesión Ing. Industrial con número de Registro CIP N° 28172 , Perito Judicial Registro 16-00003-2008; a solicitud del ( E) Gerente de la Empresa Emporio Virgen de Chapi SAC ,Sra. Emelina Vílchez Méndez se presenta el informe de valuación comercial , realizado con absoluta ética profesional y total independencia , en base a metodología reglamentada , en los términos siguientes:

**I- MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN**

Se recibió del Gerente Emporio Virgen de Chapi SAC, el encargo de efectuar el informe de valuación comercial de un camión

- Molino Procesador Integras

**1.2 LOCALIZACION DE UN MOLINO INTEGRAS**

En el momento de la inspección ocular el camión se localizó estacionados en la Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial, en la Provincia de Trujillo Departamento de la Libertad de acuerdo a como se había acordado con el Sra. Emelina Vílchez Méndez.

**1.3 DESCRIPCION DETALLADA**

**CARACTERÍSTICAS DE UN MOLINO INTEGRAS**

CLASE : MOLINO PROCESADOR  
MARCA : INTEGRAS  
MODELO : FUSO FIGHTER

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

PESO UTIL : 500kg  
LONGITUD : 8.04 Mts.  
ALTURA : 80 Mts.  
ANCHO : 40 Mts

**1.4 INFORME DE LA LABOR REALIZADA**

La evaluación se efectuó sin contratiempos mayores

Se contó con las facilidades del caso para realizar la inspección ocular

**1.5 FECHA DE ASIGNACIÓN DEL VALOR**

01 Julio del 2017

**II- VERIFICACIONES EFECTUADAS**

**2.1 INSPECCION OCULAR DEL MOLINO**

**2.1.1 ANTIGÜEDAD**

11 Años

**2.1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN**

MOLINO PROCESADOR INTEGRAS: Bueno

**2.1.3 OPERATIVIDAD**

Se encuentran operativo el molino

**2.1.4 OBSERVACIONES**

- Transmisión de fuerza en buen estado
- Lamina de corte de acero especial en buen estado
- Tolva para el grano en buen estado

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP :28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

III- **METODOLOGÍA APLICADA**

**3.1 BASES PARA SU DESARROLLO**

De la inspección ocular y la investigación de precios del mercado

**3.2 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA APLICADA**

La valuación se realiza aplicando el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 469-99- MTC/15.0aplicand el método de aplicación directa.

**3.3 INVESTIGACION DE VALORES COMERCIALES DE REFERENCIA**

Se realizó un estudio del valor del camión similares nuevos

DETALLE	MARCA	REFERENCIA	VSN
MOLINO	INTEGRAS	JULIO-2017	15500.00

**3.4 ANALISIS DEL MEJOR Y MAS INTENSIVO USO POSIBLE DEL BIEN**

Para la elaboración de productos de molienda para aves.

**3.5 SUSTENTACION**

El análisis efectuado al molino, nos permite indicar que las apreciaciones vertidas, son las más razonables para determinar el valor del bien.

**3.6 DEDUCCIONES APLICABLES**

Para el caso de UN MOLINO INTEGRAS. Consideramos

las siguientes deducciones:

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

-Gastos de mantenimiento	: 3.00%
-Gastos de publicidad	: 2.00%
-Gastos devaluación p7realizacion	: 0.30%
- Comisiones de ventas	: 3.00%
<hr/>	
Sub total	: 8.30%

**OTROS:**

Para realizar un MOLINO PROCESADOR INTEGRASS en un plazo prudencial de 30 días y estableciendo que esta es específica para un servicio y no existiendo una mayor demanda, establecemos un ajuste en el valor para poder venderlos en un plazo de: 11.70%

Total, deducciones (td): 10% del valor comercial

Nota: La entidad deberá incluir las deducciones de su conocimiento a fin de obtener un valor de realización final

**IV- CALCULOS EFECTUADOS**

**4.1 DESARROLLO**

**Valor de reposición (VR)**

Será igual al de valores nuevos (VSN) menos la depreciación calculada

(D) y efectuándola de un grado de operatividad determinado:

$$VR = (VSN - D) Go$$

$$D = (VSN - R) E/T$$

Donde

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

D = Monto calculado de la depreciación

VSN = Valor Similar nuevo

R = Valor Residual. No mayor al 10% de VSN

E = Edad

P = Expectativa de vida

T = Vida Probable total o vida útil = E + P

Td = Total deducciones

GRADO DE OPERATIVIDAD (Go)

<u>Factores</u>	<u>Grado de operatividad</u>
Bueno	0.90
Regular	0.60
Malo	0.20

factor de desmejoramiento (fd) de 0.95.

	VSN	D	R 5%	Go	VR
VEHICULO	S/	S/	S/	(Factor)	S/
MOLINO PROCESADOR INTEGRAS	15500.00	10960.71	1550.00	0.90	4085.36

VALOR RESIDUAL (VR) S/.1550.00

SON: CUATRO MIL OCHENTA Y CINCO CON 36/100 SOLES

DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL (VC)

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP :28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

De acuerdo a la investigación de precios en el mercado de máquinas de impresión, el Perito considera que el valor de reposición calculado (VR) no refleja adecuadamente el valor comercial (VC) del molino Integras a la fecha en el mercado, por lo que:

$$Fd = 0.95$$

$$VC = 0.95 \times VR$$

$$VC = 0.95 \times S/4085.36$$

$$VC = S/3881.09$$

SON: TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO CON  
**87/100SOLES.**

**4.2 VALOR DE REALIZACION RESULTANTE (VRM)**

El valor de realización en el mercado es el Valor Neto de un molino integras que se esperaría recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en la situación como está, descontando los castigos y cargos indicados en el punto 3.4

Las deducciones aplicables son 20% del valor comercial, luego:

$$VRM = 0.80 \times VC \quad \text{luego el VRM recomendado es:}$$

$$VRM = 0.80 \times S/.3104.87 = S/.3104.87$$

$$VRM = S/.3104.87$$

SON: TRES MIL CIENTO CUATRO CON 87/100 SOLES.



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

**V- OPINIÓN INTEGRAL DEL VALUADOR**

- La presente valuación se ha efectuado con toda independencia de criterio, aplicando las normas vigentes
- La vigencia de la valuación: si no varían las condiciones de mercado económicas y otras que afecten el valor, así como de no sufrir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 60 días.

**VI- DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA**

Se contó con la información existente del molino, la información de precios se obtuvo de Internet y revistas especializadas.

**VII REFERENCIA FOTOGRAFICA**

tomas fotográficas, obtenidas en la inspección ocular

Trujillo, 01 de Julio del 2017



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE



Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

## ANEXO 05: INFORME PERICIAL DEL MOLINO PROCESADOR DE HARINA

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

### INFORME DE VALUACION COMERCIAL DE UN MOLINO PROCESADOR DE HARINA

**CLIENTE** : Emporio Virgen de Chapi SAC  
**SOLICITANTE** : Emelina Vílchez Méndez  
**LOCALIZACIÓN** : Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial  
**FECHA DE EVALUACIÓN** : 01de Julio del 2017  
**VALOR COMERCIAL** : S/3755.57  
**VALOR DE REALIZACION** : S/3004.71  
**VALOR DE REALIZACION** : S/.3004.71 (AÑO 2017)  
**VALUADOR** : HUGO WILFREDO SALCEDO TORRES  
INGENIERO INDUSTRIAL  
CIP N° 28172  
HABILITACION VIGENTE  
Perito Judicial Reg. 16-00003-2008

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

**INFORME DE VALUACIÓN COMERCIAL DE UN MOLINO PROCESADOR  
DE HARINA**

Hugo Wilfredo Salcedo Torres, identificado con DNI N° 17855069 , domiciliado en la Mz “D” – Prima , Lote 26 de la Urb. Monserrate de la Provincia de Trujillo , de Profesión Ing. Industrial con número de Registro CIP N° 28172 , Perito Judicial Registro 16-00003-2008; a solicitud del ( E) Gerente de la Empresa Emporio Virgen de Chapi SAC ,Sra. Emelina Vílchez Méndez se presenta el informe de valuación comercial , realizado con absoluta ética profesional y total independencia , en base a metodología reglamentada , en los términos siguientes:

**I- MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN**

Se recibió del Gerente Emporio Virgen de Chapi SAC, el encargo de efectuar el informe de valuación comercial de un camión

- Molino Procesador Integras

**1.2 LOCALIZACION DEL CAMION**

En el momento de la inspección ocular el camión se localizó estacionados en la Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial, en la Provincia de Trujillo Departamento de la Libertad de acuerdo a como se había acordado con el Sra. Emelina Vílchez Méndez.

**1.3 DESCRIPCION DETALLADA**

**CARACTERÍSTICAS DEL CAMION**

CLASE : MOLINO PROCESADOR  
MARCA : PROCESADOR DE HARINA

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

MODELO : FUSO FIGHTER  
PESO UTIL : 500kg  
LONGITUD : 8.04 Mts.  
ALTURA : 80 Mts.  
ANCHO : 40 Mts

**1.4 INFORME DE LA LABOR REALIZADA**

La evaluación se efectuó sin contratiempos mayores

Se contó con las facilidades del caso para realizar la inspección ocular

**1.5 FECHA DE ASIGNACIÓN DEL VALOR**

01 JULIO del 2017

**II- VERIFICACIONES EFECTUADAS**

**2.1 INSPECCION OCULAR DEL MOLINO**

**2.1.1 ANTIGÜEDAD**

4 Años

**2.1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN**

MOLINO PROCESADOR DE HARINA: Bueno

**2.1.3 OPERATIVIDAD**

Se encuentran operativo el molino

**2.1.4 OBSERVACIONES**

- Transmisión de fuerza en buen estado
- Lamina de corte de acero especial en buen estado
- Tolva para el grano en buen estado

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

**III- METODOLOGÍA APLICADA**

**3.1 BASES PARA SU DESARROLLO**

De la inspección ocular y la investigación de precios del mercado

**3.2 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA APLICADA**

La valuación se realiza aplicando el Reglamento Nacional de tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 469-99- MTC/15.0aplicand el método de aplicación directa.

**3.3 INVESTIGACION DE VALORES COMERCIALES DE REFERENCIA**

Se realizó un estudio del valor del camión similares nuevos

DETALLE	MARCA	REFERENCIA	VSN
MOLINO	INTEGRAS	JULIO-2017	15000.00

**3.4 ANALISIS DEL MEJOR Y MAS INTENSIVO USO POSIBLE DEL BIEN**

Para la elaboración de productos de molienda para aves.

**3.5 SUSTENTACION**

El análisis efectuado al molino, nos permite indicar que las apreciaciones vertidas, son las más razonables para determinar el valor del bien.

**3.6 DEDUCCIONES APLICABLES**

Para el caso del MOLINO PROCESADOR DE HARINA. consideramos

las siguientes deducciones:

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

-Gastos de mantenimiento	: 3.00%
-Gastos de publicidad	: 2.00%
-Gastos devaluación p7realizacion	: 0.30%
- Comisiones de ventas	: 3.00%
<hr/>	
Sub total	: 8.30%

**OTROS:**

Para realizar un MOLINO PROCESADOR INTEGRASS en un plazo prudencial de 30 días y estableciendo que esta es específica para un servicio y no existiendo una mayor demanda, establecemos un ajuste en el valor para poder venderlos en un plazo de:11.70%

Total, deducciones (td): 10% del valor comercial

Nota: La entidad deberá incluir las deducciones de su conocimiento a fin de obtener un valor de realización final

**IV- CALCULOS EFECTUADOS**

**4.1 DESARROLLO**

**Valor de reposición (VR)**

Será igual al de valores nuevos (VSN) menos la depreciación calculada

(D) y efectuándola de un grado de operatividad determinado:

$$VR = (VSN - D) Go$$

$$D = (VSN - R) E/T$$

Donde

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

D = Monto calculado de la depreciación

VSN = Valor Similar nuevo

R = Valor Residual. No mayor al 10% de VSN

E = Edad

P = Expectativa de vida

T = Vida Probable total o vida útil = E + P

Td = Total deducciones

GRADO DE OPERATIVIDAD (Go)

<u>Factores</u>	<u>Grado de operatividad</u>
Bueno	0.90
Regular	0.60
Malo	0.20

factor de desmejoramiento (fd) de 0.95.

VEHICULO	VSN	D	R 5%	Go	VR
	S/	S/	S/	(Factor)	S/
MOLINO PROCESADOR INTEGRAS	15000.00	10607.14	1500.00	0.90	3953.57

VALOR RESIDUAL (VR) S/.1500.00

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

SON: TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES 57/100  
SOLES

**DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la investigación de precios en el mercado de máquinas de impresión, el Perito considera que el valor de reposición calculado (VR) no refleja adecuadamente el valor comercial (VC) del molino procesador de harina a la fecha en el mercado, por lo que:

$$Fd= 0.95$$

$$VC = 0.95 \times VR$$

$$VC = 0.95 \times S/3953.57$$

$$VC = S/3755.89$$

SON: TRES MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON  
89/100SOLES.

**4.2 VALOR DE REALIZACION RESULTANTE (VRM)**

El valor de realización en el mercado es el Valor Neto del Camión que se esperaría recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en las situaciones como está, descontando los castigos y cargos indicados en el punto 3.4

Las deducciones aplicables son 20% del valor comercial, luego:

$$VRM = 0.80 \times VC \quad \text{luego el VRM recomendado es:}$$

$$VRM = 0.80 \times S/.3755.89 = S/.3004.71$$

$$VRM = S/.3004.71$$

SON: TRES MIL CUATRO CON 71/100 SOLES

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE

V- OPINIÓN INTEGRAL DEL VALUADOR

- La presente valuación se ha efectuado con toda independencia de criterio, aplicando las normas vigentes
- La vigencia de la valuación: si no varían las condiciones de mercado económicas y otras que afecten el valor, así como de no sufrir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 60 días.

VI- DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA

Se contó con la información existente del molino, la información de precios se obtuvo de Internet y revistas especializadas.

VII REFERENCIA FOTOGRAFICA

tomas fotográficas, obtenidas en la inspección ocular

Trujillo, 01 de Julio del 2017



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ:16000032005  
TASADOR CIP : 28172  
EDIFICACIONES ,  
TERRENOS  
MAQUINAS , UNIDADES DE  
TRANSPORTE



Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.co  
m



**ANEXO 06: INFORME PERICIAL DEL TRAILER FRAILINIT**

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 1600032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

**INFORME DE VALUACION COMERCIAL DE UN TRAILER FRAILINIT  
PLACA T4A-930 -PLACACARRETA PLACA TD3987**

**CLIENTE** : Emporio Virgen de Chapi SAC  
**SOLICITANTE** : Emelina Vilchez Méndez  
**LOCALIZACIÓN** : Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial  
**FECHA DE EVALUACIÓN** : 01 de Julio del 2017  
**VALOR COMERCIAL** : \$ 98714.88  
**VALOR DE REALIZACION** : \$78971.90  
**VALOR DE REALIZACION** : 255868.97 (1S =/3.24 .AÑO 2017)  
**VALUADOR** : HUGO WILFREDO SALCEDO TORRES

INGENIERO INDUSTRIAL

CIP N° 28172

HABILITACION VIGENTE

Perito Judicial Reg. 16-00003-2008

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 1600032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

**INFORME DE VALUACIÓN COMERCIAL DE UN UN TRAILER FRALINIT  
PLACA T4A-930 - CARRETA PLACA TD3987**

Hugo Wilfredo Salcedo Torres, identificado con DNI N° 17855069, domiciliado en la Mz “D” – Prima, Lote 26 de la Urb. Monserrate de la Provincia de Trujillo, de Profesión Ing. Industrial con número de Registro CIP N° 28172, Perito Judicial Registro 16-00003- 2008; a solicitud del ( E) Gerente de la Empresa Emporio Virgen de Chapi SAC, Sra. Emelina Vílchez Méndez se presenta el informe de valuación comercial, realizado con absoluta ética profesional y total independencia, en base a metodología reglamentada, en los términos siguientes:

**I- MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN**

Se recibió del Gerente Emporio Virgen de Chapi SAC, el encargo de efectuar el informe de valuación comercial de un camión

- FRALINIT PLACA T4A-930- CARRETA PLACA TD3987

**1.2 LOCALIZACION DEL TRAILER**

En el momento de la inspección ocular el Tráiler se localizó estacionados en la Mz.C-04 LT.15 Parque Industrial, en la Provincia de Trujillo Departamento de la Libertad de acuerdo a como se había acordado con el Sra. Emelina Vílchez Méndez.

**1.3 DESCRIPCION DETALLADA**

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 1600032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

**CARACTERÍSTICAS DEL TRAILER**

CLASE : N 3- Trailer  
PLACA : TD3987  
MARCA : FRAILINIT  
AÑO DE FABRICACION : 2001  
MODELO : FUSO FIGHTER  
COMBUSTIBLE : PETROLEO  
LONGITUD : 8.04 Mts.  
ALTURA : 80 Mts.

**1.4 INFORME DE LA LABOR REALIZADA**

La evaluación se efectuó sin contratiempos mayores

Se contó con las facilidades del caso para realizar la inspección ocular

**1.5 FECHA DE ASIGNACIÓN DEL VALOR**

01 JULIO del 2017

**II- VERIFICACIONES EFECTUADAS**

**2.1 INSPECCION OCULAR DEL MOLINO**

**2.1.1 ANTIGÜEDAD**

5 Años

**2.1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN**

TRAILER FRAILINIT PLACA T4A-930

**2.1.3 OPERATIVIDAD**

Se encuentran operativo el tráiler

---

Mz D Prima lote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 1600032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

**2.1.4 OBSERVACIONES**

- Motor LCU14330042
- Kilometraje 115153
- Tolva para el grano en buen estado.

**III- METODOLOGÍA APLICADA**

**3.1 BASES PARA SU DESARROLLO**

De la inspección ocular y la investigación de precios del mercado

**3.2 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA APLICADA**

La valuación se realiza aplicando el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 469-99- MTC/15.0 aplican del método de aplicación directa.

**3.3 INVESTIGACIÓN DE VALORES COMERCIALES DE REFERENCIA**

Se realizó un estudio del valor del camión similares nuevos

DETALLE	MARCA	REFERENCIA	VSN US \$
TRAILER	FRAILINIT	JULIO-2017	140800.00

**3.4 ANÁLISIS DEL MEJOR Y MAS INTENSIVO USO POSIBLE DEL BIEN**

Para la elaboración de productos de molienda para aves.

**3.5 SUSTENTACION**

El análisis efectuado al TRAILER FRAILINIT, nos permite indicar que las apreciaciones vertidas, son las más razonables para determinar el valor del bien.



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 16000032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

**3.6 DEDUCCIONES APLICABLES**

Para el caso de TRAILER FRAILINIT. consideramos

las siguientes deducciones:

-Gastos de mantenimiento : 3.00%

-Gastos de publicidad : 2.00%

-Gastos devaluación p7realizacion : 0.30%

- Comisiones de ventas : 3.00%

---

Sub total : 8.30%

**OTROS:**

Para realizar la tasación de un TRAILER FRAILINIT en un plazo prudencial de 30 días y estableciendo que esta es específica para un servicio y no existiendo una mayor demanda, establecemos un ajuste en el valor para poder venderlos en Meses plazo de: 11.70%

Total, deducciones (td): 10% del valor comercial

Nota: La entidad deberá incluir las deducciones de su conocimiento a fin de obtener un valor de realización final.

**IV- CALCULOS EFECTUADOS**

**4.1 DESARROLLO**

Valor de reposición (VR):

Será igual al de valores nuevos ( VSN) menos la depreciación calculad (D) y efectuándola de un grado de operatividad determinado:

---

Mz D Primalote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com



**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 1600032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

$$VR = (VSN - D) Go$$

$$D = (VSN - R) E/T$$

Donde:

D = Monto calculado de la depreciación

VSN = Valor Similar nuevo

R = Valor Residual. No mayor al 10% de VSN

E = Edad

P = Expectativa de vida

T = Vida Probable total o vida útil = E + P

Td = Total deducciones

**GRADO DE OPERATIVIDAD (Go)**

<u>Factores</u>	<u>Grado de operatividad</u>
Bueno	0.90
Regular	0.60
Malo	0.20

factor de desmejoramiento (fd) de 0.95.

T.C.: US \$ = 3.24

Mz D Primalote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 1600032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

VEHICULO	VSN US\$	D US \$	R 10% US \$	Go (Factor)	VR US\$
TRAILER FRAILINIT PLACA T4A- 930	140800.00	25344.00	14800.00	0.90	103910.40

VALOR RESIDUAL (VR): \$14800.00

SON: CIENTO Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ CON  
40/100 DOLARES AMERICANOS.

**4.1. DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL (VC)**

De acuerdo a la investigación de precios en el mercado de máquinas de impresión, el Perito considera que el valor de reposición calculado (VR) no refleja adecuadamente el valor comercial (VC) del Tráiler a la fecha en el mercado, por lo que:

$$Fd = 0.95$$

$$VC = 0.95 \times VR$$

$$VC = 0.95 \times \$103910.88$$

$$VC = \$98714.88$$

SON: NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CON 85/100  
DOLARES AMERICANOS.

**4.2 VALOR DE REALIZACION RESULTANTE (VRM)**

El valor de realización en el mercado es el Valor Neto del Tráiler que se esperaría recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 16000032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

las situación como está, descontando los castigos y cargos indicados en el punto 3.4

Las deducciones aplicables son 20% del valor comercial, luego:

$VRM = 0.80 \times VC$  luego el VRM recomendado es:

$VRM = 0.80 \times \$98714.88 = \$78971.90$

$VRM = \$ 78971.90$

SON: SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO  
CON 90/100 DOLARES AMERICANOS.

**V- OPINIÓN INTEGRAL DEL VALUADOR**

- La presente valuación se ha efectuado con toda independencia de criterio, aplicando las normas vigentes
- La vigencia de la valuación: si no varían las condiciones de mercado económicas y otras que afecten el valor, así como de no sufrir imponderables, la valuación podría tener una vigencia de 60 días.

**VI- DOCUMENTACIÓN SUSTENTATORIA**

Se contó con la información existente del tráiler, la información de precios se obtuvo de Internet y revistas especializadas.

---

Mz D Primalote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com

**Ing. HUGO WILFREDO SALCEDO  
TORRES**

REPEJ: 16000032005  
TASADOR CIP: 28172  
EDIFICACIONES,  
TERRENOS  
MAQUINAS, UNIDADES DE  
TRANSPORTE

---

**VII REFERENCIA FOTOGRAFICA**

tomas fotográficas, obtenidas en la inspección ocular



Trujillo, 01 de Julio del 2017

---

Mz D Primalote 26 Urb. Monserrate-Trujillo  
Tel. 234309 Móvil 949263632

Email.hugosalcedo26@hotmail.com