



## **ARTÍCULO CIENTÍFICO**

**UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE**

**FACULTAD DE INGENIERÍA EN CIENCIAS AGROPECUARIAS Y  
AMBIENTALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN AGRONEGOCIOS AVALÚOS Y  
CATASTROS**

**“VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS FIJOS DE LA EMPRESA  
ELÉCTRICA REGIONAL DEL NORTE –EMELNORTE, EN LA  
AGENCIA PIMAMPIRO”**

**Autor:** Arroyo Pantoja Edwin René

**Director del Trabajo de Grado** Ing. Henry Arroyo

**Año:** 2014

**Lugar de la Investigación:** PIMAMPIRO

## HOJA DE VIDA Del INVESTIGADOR

**APELLIDOS:** Arroyo Pantoja  
**NOMBRES:** Edwin René  
**C. CIUDADANIA:** 100217560-0  
**TELÉFONO CONVENCIONAL:** 3047143  
**TELEFONO CELULAR:** 0993389109  
**CORREO ELECTRÓNICO:** erapsaid@hotmail.com  
**DIRECCIÓN:** Imbabura – Ibarra – Ejido de Caranqui  
**AÑO:** 30 de Junio del 2014



### ESTUDIOS REALIZADOS

<b>Nivel de Instrucción</b>	<b>Nombre de la Institución Educativa</b>	<b>Título Obtenido</b>	<b>Lugar (País y ciudad)</b>
Primaria	Escuela Oscar Efrén Reyes	Educación Básica	Caranqui – Ibarra
Secundaria	“Teodoro Gómez de la Torre”	Bachiller en Ciencias Sociales.	Ibarra
Título de Tercer Nivel	Universidad Técnica del Norte	Ingeniera en Agronegocios Avalúos y Catastros.	Ibarra-Ecuador

## EXPERIENCIA LABORAL

FECHAS DE TRABAJO			Organización / Empresa; y el país donde laboró	Denominación del Puesto	Responsabilidades /Actividades/Funciones
DESDE (dd/mm/aaa)	HASTA (dd/mm/aaa)	Nº meses/años			
Diciembre 2010	Hasta la actualidad	4 a	Empresa Eléctrica Regional del Norte-Emelnorte. Pimampiro	Jefe de Agencia	Planificar Coordinar Ejecutar Verificar

## CURSOS REALIZADOS

Nombre del Evento	Nombre de la Institución Capacitadora	Lugar (País y ciudad)	Fecha del Diploma (dd/mm/aaa)	Duración en horas
AUTOCAD 2009	Universidad Técnica del Norte	Ibarra – Ecuador	29/05/2010	44
Topografía	Universidad Técnica del Norte	Ibarra – Ecuador	12/06/2010	80
Taller práctico de Avalúos y Catastros Rurales	Gobierno Municipal del Cantón Mira	Mira – Ecuador	30/10/2010	8
Valoración de empresas	Universidad técnica del Norte	Ibarra-Ecuador	05/06/2011	20
Sistemas de información geográfica aplicado a catastros	Universidad Técnica del	Ibarra – Ecuador	17/09/2011	60

rurales y urbanos con ARCGIS 9.3.1 y EDAS 9.2	Norte			
VII Congreso de Peritos Profesionales del Ecuador	Federación de Peritos Profesionales del Ecuador	Ibarra-Ecuador	28/11/2010	40
Proceso de Implementación de Normas NIIF's	SECAP	Ibarra – Ecuador	03/04/2012	30
Primer Seminario Internacional de Agronegocios	Universidad Técnica del Norte	Ibarra – Ecuador	29/06/2012	30
Curso Básico Arcgis	Emelnorte.	Ibarra – Ecuador	20/01/2014	30

## REGISTRO BIBLIOGRÁFICO

**ARROYO PANTOJA EDWIN RENÉ.**“VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS FIJOS DE LA EMPRESA ELÉCTRICA REGIONAL DEL NORTE – EMELNORTE, EN LA AGENCIA PIMAMPIRO “trabajo de grado. Ingenieros en Agronegocios Avalúos y Catastros. Universidad Técnica del Norte. Carrera de Ingeniería Agronegocios Avalúos y Catastros. Ibarra. EC. Junio, 2014. p.95

**DIRECTOR:** ING. HENRY ARROYO

La presente investigación expone el desarrollo de la valoración de los activos fijos de esta agencia como; edificación, muebles enseres y equipos de oficina, aplicando la NIC 16 (Norma Internacional de Contabilidad) la cual su objetivo principal permite valorar los activos propiedad, planta y equipo a través de dos modelos el de Costo para muebles, enseres y equipos de oficina y la revalorización por el método de costo de reposición para la edificación.

Fecha: 30 de Junio del 2014

(f) Director de Tesis

.....  
Ing. Henry Arroyo

(f) Autor

.....  
Arroyo Edwin

## RESUMEN

### “VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS FIJOS DE LA EMPRESA ELÉCTRICA REGIONAL DEL NORTE –EMELNORTE, EN LA AGENCIA PIMAMPIRO”

**AUTOR:** Edwin René Arroyo Pantoja

**DIRECTOR:** Ing. Henry Arroyo

Esta investigación se realizó en la Empresa Eléctrica Regional Del Norte, Emelnorte en la Agencia Pimampiro ubicada en la provincia de Imbabura, Cantón Pimampiro. EMELNORTE proporciona energía eléctrica a las provincias del Carchi, Imbabura y los cantones de Cayambe y Pedro Moncayo de la provincia de Pichincha, es una empresa de nacionalidad ecuatoriana y está constituida por accionistas ecuatorianos. El objetivo principal de la presente tesis es realizar la actualización y valoración de los activos fijos, muebles, enseres, equipos de oficina y el edificio donde funciona esta entidad. Por ser una entidad pública Emelnorte mantiene sus activos fijos valorados como establece la ley. La aplicación de la NIC 16 (Norma Internacional de Contabilidad) misma que tiene por objetivo prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo; así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos. En esta investigación se aplicó el modelo de revaluación el mismo que se analiza con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, 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. La valoración del terreno se utilizó el método comparativo basado en los elementos del inmueble a avaluar con similares, obteniendo precios de propiedades en venta en el sector, y de Catastros Municipales, considerando los factores de configuración como son frente, fondo, proporción, tamaño, topografía, mejor uso, etc. La valoración de la construcción la realizamos por el método de reposición. Las técnicas que se aplicó en este trabajo fueron entrevistas. La presente investigación determinó que el valor real de la agencia Pimampiro es \$ **134.198,46**.

## ABSTRACT

### **“VALUATION FIXED ASSETS ELÉCTRICA REGIONAL DEL NORTE FACTORY- EMELNORTE, IN PIMAMPIRO AGENCY”**

**AUTHOR:** Edwin René Arroyo Pantoja  
**THESIS DIRECTOR:** Ing. Henry Arroyo

This research had done in Eléctrica Regional del Norte Factory, Emelnorte Agency Pimampiro that is located in Imbabura province.

EMELNORTE provides electric energy to the Carchi, Imbabura provinces and Cayambe, Pedro Moncayo cantones which are Pichincha province, Emelnorte is a nationality Ecuadorian Factory that is involving Ecuadorian shareholders. The research main aim is to do updating and valuation fixed assets like furniture, office's equipment and factory's building as well. Emelnorte is a public institution that keeps fixed assets; the ones are in the law. NIC 16 (Norma International de Contabilidad) application has a goal to set countable property treatment, energy and equipment's plant, so produce investment changes. The main problems are property countable, energy and equipment's plant which are active countable, add to books and poor jobs and building's damages.

Besides, the research had applied reevaluate model that goes over active recognition like a property treatment, energy and equipment's plant, Indeed, the cost will have counted in agree's cost in that revaluation moment about poor job and lose building damages. The reevaluation will have done permanently to safe book's amount all the time which doesn't differ set's cost at period job end. Furhermore, cost lote was used comparative method that is based in furniture, office's equipment to get propety's sold prices around the place and land register Municipals, take into account facts that are front, bottom, amount, size, topography lote and soon.

Put in all toguether, the cost building had done through reposition method moreover, in this research was applied enterviews and got the Pimampiro Agency real amount whose \$134.198, 46.

## **PROBLEMÁTICA**

El activo fijo es el principal componente de patrimonio en una compañía, por lo tanto es importante determinar una política de administración y control de activos en las empresas; mediante prácticas de levantamiento físico y valoraciones. Lo que permitirá que se logre que la información esté al alcance de las personas involucradas en el manejo de los activos fijos, ya que la revaloración está realizada de acuerdo al sistema de control de bienes del sector público.

### **Objetivos**

#### **General**

- ✓ Valorar los activos fijos de la Empresa Eléctrica Regional del Norte (Emelnorte) en la agencia Pimampiro.

#### **Específicos**

- ✓ Inventariar los equipos existentes, muebles, enseres y equipos de oficina.
- ✓ Conocer la depreciación y estado de los activos fijos de la Agencia Pimampiro.
- ✓ Determinar el valor real del edificio de la Agencia Pimampiro.



## METODOLOGÍA

Los principales materiales que se utilizaron fueron:

- ✓ Materiales de oficina.
- ✓ Cuestionarios.
- ✓ Planos

### Equipos

- ✓ Equipo de computación.
- ✓ Cámara digital.
- ✓ Impresora

### AREA DE ESTUDIO

#### Ubicación

Provincia:	Imbabura
Cantón:	Pimampiro
Parroquia:	Pimampiro
Localización:	52 km al Nor-Oeste de Ibarra
Altitud:	2165msnm
Temperatura:	15°C
Clima:	Templado
Latitud:	24° 24' 00" N
Longitud:	77° 58' 00" W

La metodología se basó en determinar un procedimiento adecuado que establezca el conocimiento científico, realizando la aplicación de modelo de coste para valorar los activos fijos como muebles, enseres y equipos de oficina y la revalorización para

avaluar la edificación, se realizó la aplicación de entrevistas al Jefe del departamento financiero, Jefe de la unidad de bienes e inventarios, Jefe de agencias.

Los datos obtenidos para la valoración por el modelo de costo de los activos fijos muebles enseres y equipos de oficina se realizó de la siguiente manera:

Emelnorte facilito el valor en libros, así como la constatación física de los activos ya que por ser Emelnorte una empresa pública con varios años de servicio a la comunidad sus activos fijos se encuentran debidamente inventariados.

La vida útil de los activos fijos se determinó atravez de la tabla del Servicio de Rentas Internas vigente en nuestro país.

La depreciación se obtuvo con aplicación de la siguiente fórmula que es una depreciación lineal

$$\text{Deprecacion} = \frac{\text{costo} - \text{valor residual}}{\text{años de vida util}}$$

**Costo:** Valor compra del activo

**Valor Residual:** Importe del Activo fijo al término de su vida útil

**Años de vida útil:** Tiempo de vida útil del activo fijo.

El valor neto de los activos fijos actualmente es de 17.949, 75, lo que demuestra que el 46,78% están cumpliendo la vida útil.

El avalúo de la edificación tomando en cuenta el área de construcción y el estado de conservación su avalúo real es de \$ **79.141,51**. De acuerdo a la siguiente explicación:

**Valoración de terreno por el método de comparación:** Se lo realiza mediante la siguiente fórmula:

$$m^2 \text{ del terreno} \cdot \text{costo real del terreno}$$

Terreno: 463.84 m<sup>2</sup>

Precio Terreno: \$ 80 c/m<sup>2</sup>

**AVALÚO TERRENO: \$ 37.107,20**

**Valoración de la edificación por el método de costo de reposición:**

La valoración de la edificación se realizó utilizando las Tablas de Fitto y Corvini para la depreciación

Área de construcción	Valor actual de m <sup>2</sup> construcción	Depreciación según Fitto - Corvini	Valor de depreciación	Valor real del m <sup>2</sup>	Avaluó de la edificación
186,85 m <sup>2</sup>	\$ 486,12	12.87%	\$ 62,56	\$ 423,56	<b>\$ 79.141,51</b>

**AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN: \$79.141,51**

## RESULTADOS

### Resultado de la Valoración de la Agencia Pimampiro

ESTADO DE RESULTADOS			
VALORACIÓN	VALOR EN LIBROS	DEPRECIACION	VALOR ACTUAL
<b>Activos fijos</b>	38.180,73	20.969,55	17.949,75
<b>Terreno</b>	23.000	-----	37.107,20
<b>Edificación</b>	70.680	11.689,33	79.141,51
<b>TOTAL</b>	<b>131.860,73</b>	-----	<b>134.198,46</b>

- ✓ Los terrenos y los edificios son activos independientes y se trataran contablemente por separado, incluso si han sido adquiridos conjuntamente. Los terrenos tienen normalmente, una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.
- ✓ Las construcciones tienen una vida limitada y por tanto, son activos depreciables. Un eventual incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación de la vida útil del edificio.
- ✓ De la valoración del terreno y edificación se concluye que del valor en libros ha crecido el valor comercial de la agencia Pimampiro por lo que el incremento formara parte del patrimonio de la empresa. Este es llamado fondo de reserva para depreciación. Se forma separando periódicamente ciertas sumas de dinero de las utilidades de la empresa. El costo original de un activo menos la depreciación acumulada a una fecha determinada se llama valor en libros y representa el valor que aún tiene el bien en los registros contables de la empresa. Cuando un activo fijo ha llegado al final de su vida útil, por lo general siempre

conserva algún valor, así sea como chatarra, llamado valor de salvamento o valor de desecho.

- ✓ En cuanto a los activos fijos, estos se encuentran por cumplir la vida útil siendo su depreciación de \$20969.55 que formaran parte del gasto de la empresa porque se debe remplazarlos.

## CONCLUSIONES

- ✓ La valoración de los activos fijos de la Agencia Pimampiro de Emelnorte aplicando la NIC16, (Norma Internacional de Contabilidad), que define la Propiedad, Planta y Equipo; por el modelo de Revaluación logro determinar que el valor de los bienes se actualiza contablemente por el registro de la depreciación según corresponda, y los incrementos debido a la revalorización se abonan al patrimonio neto.
- ✓ La agencia Pimampiro tiene un valor de **\$134.198,46** que corresponden a los activos fijos, equipos de oficina y mobiliario así como también el valor del edificio donde funciona actualmente la dicha agencia. Esta revaloración permitió conocer que los equipos, muebles y enseres se encuentran próximos a cumplir su vida útil.
- ✓ El valor de la edificación de la agencia Pimampiro es de **\$ 79.141,51** este puede aumentar durante algunos periodos contables dentro de la vida útil del mismo. El reconocimiento del gasto de depreciación continua, sin embargo, sin considerar esos incrementos temporales en el valor del mercado. Los contadores reconocen que el edificio solo prestaran servicio útiles durante un número limitados de año y que el costo total del edificio debe ser asignado sistemáticamente a gastos durante el año.

## RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda el estudio de temas similares tanto de la Agencia Pimampiro como de otras agencias para que existan documentos bases que pueden servir para estudios más profundos o similares o que de ella se pueda tomar los resultados para revisión y para la toma de decisiones en cuanto a los activos fijos.
  
- ✓ Se recomienda tomar como base esta investigación para realizar el cambio de los equipos ya que el 46,78% de los activos fijos están cumpliendo su vida útil y deben ser reemplazados.
  
- ✓ Se recomienda trascender este proyecto de investigación a las diferentes agencias de Emelnorte para promover temas similares o que sirvan de apoyo para dichas agencias.

## BIBLIOGRAFÍA

- Contabilidad Facil. (s.f.). Recuperado el 20 de Abril de 2014, de <http://www.facilcontabilidad.com/metodo-depreciacion-linea-recta-ejemplo>
- Contabilidad Facil. (22 de 05 de 2010). *Activo fijo*. Recuperado el 20 de Abril de 2014, de <http://www.facilcontabilidad.com/metodo-depreciacion-linea-recta-ejemplo>
- Contreras, L. (2007). *Contabilidad Rural*. Bogota-Colombia.
- Corell, j. (2008). *Valoracion de Inmuebles de Naturaleza urbana*. España: Universidad Politecnica deValencia.
- Enrique, B. (2007). *Auditoria Administrativa*. Mexico.
- Guzmán, C., López, L. M., Rodriguez, K., & Valbuena, C. (2012). *NIC 16 (Propiedad, Planta y Equipo)*, 34.
- Guzman, D. (2005). *Contabilidad Financiera*. Bogota - Colombia: Universidad del Rosario.
- Herrera, C. (2011). *Normas Internacionales de Información Financiera*. Quito-Ecuador.
- Hornngren, H. (2003). *Contabilidad*. Mexico: Pearson.
- IEFIVI. (2011). *Avaluos Urbanos*. Quito-Ecuador.
- IFRS. (20 de 05 de 2014). *RESUMEN TECNICO*. Obtenido de NIC 16: [www.juntec.org.hn/files/IAS16.pdf](http://www.juntec.org.hn/files/IAS16.pdf)
- Ingresos, D. E. (2012). Manual Revaluación de Activos. *Departamento de Asistencia al Contribuyente y Orientación Tributaria*, 13.
- Mendivil, M. (2007). *Elementos de auditoria*. Mexico: Thompson.
- Muller, M. (2004). *Instrumentos de Administracion de inventarios*. Bogota,Colombia: Norma.
- Nieto, M. (2001). *Sistemas de Valoraciones* . Ibarra: Universidad Tecnica del Norte.
- Perez, M., & Bastos, A. (2006). El proceso,valoracion y Gestion de Stocks. España: S.L.
- Reinoso, M. (2008). *Valoracion de Empresas*. Madrid-España.
- Restrepo, F. (20 de 04 de 2014). Obtenido de <http://es.scribd.com/doc/9699554/Analisis-metodos-de-calculos-de-La-Depreciacion-Luis-Fernando>
- Rodas, H., Santizo, I., & Galindo, H. (2010). *NIC - NIIF*, 29.
- Rodriguez, R. (2013). *Propiedad, Planta y Equipo*, 64.
- Rojo, A. (2008). *Valoracion de Empresas y Gestion Basadas en Valor*. Madrid: Thompson.
- Salguero, D. A. (2007). Diseño de un Sistema de Control de Inventarios de Activos Fijos en el departamento de Financiero de Fuerza Ecuatoriana. Latacunga, Cotopaxi, Ecuador.



