UNIVERSIDAD DE PIURA

REPOSITORIO INSTITUCIONAL PIRHUA

MEJORAS EN LA CUENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE TECNOLÓGICA DE ALIMENTOS

Ana Barrueto-Rázuri

Piura, agosto de 2017

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES

Programa Académico de Contabilidad y Auditoría

Barrueto, A. (2017). *Mejoras en la cuenta de propiedad, planta y equipo de Tecnológica de Alimentos* (Trabajo de Suficiencia Profesional de licenciatura en Contabilidad y Auditoría). Universidad de Piura. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Programa Académico de Contabilidad y Auditoría. Piura, Perú.

Esta obra está bajo una licencia
Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional

Repositorio institucional PIRHUA – Universidad de Piura

U N I V E R S I D A D D E P I U R A

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y EMPRESARIALES

"Mejoras en la cuenta de propiedad, planta y equipo de Tecnológica de Alimentos"

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Contador Público

Ana Lucía Barrueto Rázuri

Piura, agosto 2017

Índice

Introducción 1

Capítulo 1. Presentación de la empresa 3
1.1 Gestión estratégica: 3
1.2 Cuenta de Activo Fijo – TASA en cifras 4

Capítulo 2. Automatizaciones de Reportes de Activo Fijo. 5
2.1 Depreciación proyectada financiera: 5
2.2 Reporte con el 100% de activos en leasing 7
2.3 Reporte de grafos y presupuestos 8

Capítulo 3. Clasificación y Valuación de Propiedades de Inversión. 11
3.1 Antecedentes 11

Conclusiones 15

Bibliografía 17

Resumen

El propósito de este trabajo es el análisis del efecto en la mejora de la calidad de los procesos, eficiencia de recursos, e información oportuna, en base de las automatizaciones de reportes y la correcta clasificación y valuación de Propiedad, Planta y Equipo. Esto nos lleva a obtener información contable más consistente, lo que permite tomar mejores decisiones en base a indicadores más certeros.

El trabajo se justificó por que posee valor teórico, utilidad práctica, y por los beneficios que genera.

Se sustentó en las Normas Internaciones de Contabilidad (NIIF).

Los resultados fueron: Mejoró la productividad, ahorrando más del 50% del tiempo de ejecución en los procesos automatizados, se redujo el riesgo de que los importes registrados por depreciación sean incorrectos y que no se transfiera los activos en curso a la cuenta contable específica en el periodo adecuado y por la cantidad apropiada, el forescat de la compañía es más real debido a los saldos más exactos de la depreciación proyectada. Mejoró el control de bajas de propiedad, planta y equipo, mejorando el indicador en un 70% aproximadamente.

El valor de las propiedades de inversión de duplicó una vez realizado el análisis según las Normas Internaciones de Contabilidad (NIIF).

Introducción

En el mundo globalizado donde nos encontramos, ¿Qué es lo que hace que las compañías sean diferentes unas de otras?

En la opinión de más de 10,000 ejecutivos, directores y analistas de bolsa, las mejores empresas contienen los siguientes atributos: 1) innovación 2) calidad de los ejecutivos 3) talento de los empleados 4) calidad de los productos y servicios 5) valor de inversión a largo plazo 6) Solidez financiera 7) responsabilidad social y 8) aprovechamiento del activo corporativo. Estas compañías procuran servirse de la tecnología para reducir los costos, para disminuir el inventario y agilizar la entrega de productos. Aminoran los costos con procesos innovadores y crean valor tanto para los clientes como para sus empleados, generando un entorno que les permite aprovechar sus habilidades y talentos. (Brealey Finanzas corporativas, 2008)

Este entorno ha generado una transformación en las compañías a la hora de generar su información financiera. A medida que las organizaciones van creciendo y adaptándose a la globalización, surge la necesidad de que la información contable financiera permita obtener y mantener información clara y consistente.

Según Machado, la contabilidad no debe "reflejar la realidad sino construirla" a partir de la constante evolución de la ciencia contable y de la forma en que el contador ve el mundo. (Machado Rivera, 2008)

A raíz de esto, es que nace mi interés de mejorar los procesos en los encargos que se me fueron asignados, mejorando la consistencia de la información contable y el uso de la misma para una mejor toma de decisiones.

En este informe, presento lo desarrollado en TASA, una de las empresas donde me he desarrollado profesionalmente.

Capítulo 1
Presentación de la empresa

Tecnológica de Alimentos, es una empresa peruana líder en el sector pesquero dedicada a la extracción y procesamiento de recursos marinos. Actualmente, es el primer productor y exportador de harina y aceite de pescado del mundo.

Cuenta con una red de doce plantas de producción de harina de pescado ubicadas a lo largo del litoral peruano, una planta de aceite refinado y concentrado, cuarenta y ocho embarcaciones y un astillero.

Tiene cinco unidades de negocio que se indican a continuación:

- Pesca (extracción del recurso marino)
- Consumo Humano indirecto (Harina de pescado)
- Consumo Humano directo (Alimentos marinos congelados)
- Aceite refinado y concentrado Omega 3
- El Astillero

1.1 Gestión estratégica:

Misión:

Brindar a sus clientes productos de origen marino de alta calidad, maximizando las propiedades nutricionales del recurso con una gestión sostenible.

Visión:

Ser una empresa de clase mundial, líder e innovadora en el aprovechamiento sostenible de recursos marinos con fines nutricionales.

Para lograr esto, la compañía cuenta con la siguiente Política de Gestión:

- Satisfacer las necesidades de nuestros clientes.
- Brindar productos inocuos y servicios de alta calidad.
- Actuar como una empresa sostenible y responsable con sus recursos naturales y grupos de interés.
- Prevenir la contaminación ambiental, y actividades ilícitas.
- Promover la participación, consulta y desarrollo integral del personal.

- Cumplir con las regulaciones, normativas y compromisos aplicables.

1.2 Cuenta de Activo Fijo – TASA en cifras

La cuenta de activo fijo representa el 48% de los activos totales de la compañía, siendo una de las cuentas más grandes del estado de situación financiera.

Saldos por línea de Negocio (S/.):

Líneas de Negocio	Saldos
Total Plantas Harina Y Aceite	276,725,786
Total Flota	147,089,564
TASA CHD	20,112,075
Oficinas Administrativas	8,962,712
Saldos de Activo Fijo al 31.12.2016	**452,890,137**

Saldos por cuenta contable (S/.):

Denominación Cuenta	Saldo Final al 31.12.2016
Terrenos	38,665,252
Edificios y otras construcciones	62,257,688
Instalaciones	35,691,384
Maquinaria y equipo	156,154,542
Redes de Pesca	8,626,087
Redes de Pesca Sardineras	812,297
Unidades de transporte	1,280,821
Embarcaciones de pesca	133,074,163
Muebles	820,722
Equipos de computo	521,591
Equipos diversos	4,900,923
Herramientas	74,722
Trabajos en curso	10,009,945
Saldos de Activo Fijo al 31.12.2016	**452,890,137**

- El área está conformada por dos equipos:
  1. Equipo contable.
  2. Equipo de activo fijo físico, encargados de los inventarios de activo fijo.

- El ERP usado por la compañía es SAP FI- Módulo de Activos Fijos.

Capítulo 2
Automatizaciones de Reportes de Activo Fijo.

Con la finalidad de lograr los objetivos estratégicos de la compañía, es importante obtener un entendimiento de los procesos internos y presentar alternativas de mejora en nuestras tareas diarias.

La automatización de reportes generan valor en el proceso de contabilización de activo fijo tales como:

- Eficiencia de recursos
- Mejora la calidad de los procesos
- Mejora la productividad
- Genera un desempeño responsable por parte de los trabajadores.
- Estandarización del conocimiento
- Información oportuna

Como parte del trabajo realizado identifiqué mejoras en procesos, los cuales se realizarían en menor tiempo y saldos más exactos, lo que implicaría menor riesgo y mayor confianza en la información para la gerencia. A continuación detallaré los procesos mejorados y los resultados obtenidos:

2.1 Depreciación proyectada financiera:

Objetivo:

Si bien la depreciación es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, su concepto como tal, es más importante que sólo una distribución sistemática, ya que no sólo tiene impacto en el área contable, sino también en el área financiera.

El área de finanzas mantiene la solvencia de la empresa mediante su planeación, los cuales son indispensables para cubrir sus obligaciones y adquirir los activos necesarios para lograr las metas de la empresa. Requiere, para realizar el forecast, la información más exacta y confiable de la depreciación proyectada, debido a que esta será incluida dentro de los costos fijos proyectados de la compañía, según corresponda.

Además de ello, como área de activo fijo, la proyección de la depreciación nos permite obtener un mayor control de los activos fijos de la compañía, debido a que

podremos obtener con mayor precisión cuáles son los activos fijos que podrían terminar en un corto plazo su vida útil y si es necesario realizar una evaluación para asignar una vida útil nueva.

Presentación del problema:

La compañía realizaba la proyección de la depreciación de forma manual por lo que era susceptible a errores. Además, no contaba con la inclusión de los elementos presupuestados en el capex[1]. Debemos tener en cuenta que, Tasa cuenta con aproximadamente 45 mil ítems, los cuales representan el 48% del total de activos totales de la compañía, por lo que trabajar la proyección de forma manual requería de un tiempo aproximado de 6 horas de ejecución debido a los recursos limitados de la hoja de trabajo; por esto, la compañía sólo proyectaba hasta diciembre del presente año el cálculo, por lo que esto generaba limitaciones en las proyecciones por parte de gerencia.

Mejora

Se implementó un reporte automatizado en el sistema, el cual contiene cada uno de los activos fijos mantenidos por la compañía y es posible además, colocar los días, meses o años necesarios de proyección, así como las inversiones presupuestadas para los próximos años, es decir, obtener una depreciación de los activos con los cuales ya se cuentan, más los que están próximos a capitalizarse y adquirirse según el presupuesto.

Es importante contar con la información más exacta posible, debido a que estos cálculos, participarán de las proyecciones de los estados financieros, los cuales tienen por objetivo mostrar anticipadamente la repercusión que tendrá la situación financiera y el resultado de la gestión futura de la empresa. Es una herramienta muy importante para la toma de decisiones de la dirección cuando se pretenda llevar a cabo operaciones sujetas a planeación que motiven un cambio importante en la estructura financiera del negocio.

Además de ello, como área de activo fijo, se comenzó a realizar un proceso trimestral de evaluación para asignar una nueva vida útil a los activos próximos a depreciarse totalmente (si es que aplicara); debido a que dentro las políticas de la compañía, para aquellos activos que ha transcurrido el 90% de su vida útil y se realice un mantenimiento mayor que restituya su totalidad, la inversión realizada será contabilizada como activo fijo; o en todo caso, proceder a dar de baja si es necesario.

El reporte es obtenido mediante la ERP *("Enterprise Resource Planning"*) SAP, en el módulo de Activo Fijo, y el tiempo de ejecución es aproximadamente 30 minutos, produciéndose una reducción importante en la presentación de la información (Aproximadamente 5 horas y media)

Además de ello, se produjo una mejora en el control de bajas de activo fijo, realizándose las bajas en el momento oportuno de finalizada la vida útil, mejorando el indicador en un 70% aproximadamente.

[1] Un capex se ejecuta cuando un negocio invierte en la compra de un activo fijo o para añadir valor a un activo existente con una vida útil que se extiende más allá del año imponible.

A partir del análisis de los activos próximos a dar de baja, se procedió a actualizar el catálogo de vida útiles de los activos en conjunto con el área de mantenimiento, para asignar una vida útil adecuada a los activos según la planta o embarcación donde se encuentren, debido a que la producción no es la misma en todas las plantas, esto puede generar que según la cantidad de producción, determinadas maquinarias deprecien más rápido y no deba asignarse una vida útil estándar a todos los equipos de la misma clase. Esto aplica de igual forma a las embarcaciones de pesca, las cuales tienen diferentes rendimientos, cuotas y rutas.

2.2 Reporte con el 100% de activos en leasing

Objetivo*:*

Una de mis funciones dentro del área consistía en sustentar las bajas de activo fijo, y preparar los files con los informes interno y externo, así como el sustento del costo del activo; para una futura fiscalización. Luego de esto, los informes son revisados por el área de impuestos, quienes, si es que aplica, nos harán las observaciones que correspondan.

Debido a que Tasa, cuenta con activos adquiridos mediante leasing, tales como los activos de las plantas de Ilo, Chimbote, Omega, Végueta y Callao, es importante identificar que activos conforman parte de los contratos para poder sustentar de forma correcta el costo de la baja.

Presentación del problema:

Si bien la empresa ya contaba con una de relación de activos en leasing, esta relación se tenía disponible sólo en formato Excel, es por ello, que se presentó la mejora de actualización de los activos mantenidos en leasing en SAP, en el módulo de Activos Fijos, lo cual significaría una reducción en tiempo (aproximadamente 40 minutos por activo dado de baja), una disminución en riesgos de error y manipulación de la información.

Además de ello, la lista no tenía controles de actualización, por lo que había un riesgo de que el saldo del rubro pueda estar distorsionado.

Mejora

Se procedió a revisar cada uno de los contratos, y verificar qué activos correspondían a cada uno de ellos. Después de esto, se procedió a comparar los activos que ya se encontraban enlistados en el Excel de la compañía y verificar los activos faltantes / sobrantes.

Una vez realizado esto, se procedió a crear, en conjunto con el consultor de TI del área de activo fijo una transacción de carga de datos masiva, en la que se pudieron cargar los datos tales como bancos, fecha de contrato, monto del contrato y periodicidad, por el total de aprox. 25 mil activos adquiridos mediante leasing.

Esta transacción de datos de carga masiva, alivió el trabajo de los analistas de activo fijo, debido a que, antes de esto, los datos, tales como denominaciones, placas de inventario, centro de desplazamiento, centro de costo, datos leasing; debían modificarse

activo por activo (a excepción de la vida útil), lo que generó un ahorro del 85% del tiempo en modificación masiva de datos de activo fijo.

Una vez realizada la carga, se procedió a realizar las pruebas de la emisión de reporte, haciendo con esto, un trabajo más dinámico del área, en cuanto al sustento de los costos de los activos adquiridos mediante leasing., ahorrando un 80% del tiempo original.

Esto además, tiene incidencia tributaria para la depreciación acelerada, pudiendo realizar un cálculo más exacto del IR debido a que la información es integra, y se obtiene un dato más preciso de los activos adquiridos mediante leasing, de su costo y su depreciación.

Parte de la revisión, permitió además verificar el centro de emplazamiento donde se encontraban los activos adquiridos mediante leasing, pudiendo detectar problemas de inventarios y asignaciones en el centro de costo para la depreciación, lo cual afectaría en los costos de cada planta y en sus presupuestos.

2.3 Reporte de grafos y presupuestos

Objetivo*:*

Este reporte se crea para realizar con mayor eficiencia las capitalizaciones[2] de los activos fijos de la compañía, entregando la información de forma oportuna, controlando de conceptos enviados al costo/ gasto, el presupuesto y el anticuamiento de obras en curso.

Presentación del problema:

Conforme estuve involucrada en el proceso de capitalización de activos, pude identificar los siguientes problemas:

- No se contabilizan todas las adquisiciones de propiedad, planta y equipo sobre los cuales la entidad tiene propiedad o derecho de uso.
- Gastos de naturaleza no capitalizable (por ejemplo, gastos de reparaciones) se han computado incorrectamente como parte del costo de la propiedad, planta y equipo.
- El registro de la propiedad, planta y equipo contiene errores debido a imprecisiones en los datos de entrada, en el procesamiento de los detalles o en los importes de las altas.

Muchos de los casos antes mencionados correspondían a la falta de herramientas pertinentes para evaluar si las inversiones debían ser consideradas como activos fijos o no.

El proceso consistía en los siguientes pasos:

El proceso comienza con la emisión de una solicitud de inversión (adquisición de un activo) por parte de un usuario de la compañía. En primera instancia, esta solicitud debe ser aprobada por el Coordinador de Activos Fijos y los jefes de línea del área usuaria.

[2] La capitalización de activos es el proceso de reconocer que un activo se ha puesto en servicio en la compañía y es apto para la depreciación, siempre y cuando cumpla con los requisitos de reconocimiento de activos fijos de la NIC 16.

La primera revisión consiste en verificar si lo solicitado corresponde a un activo fijo como tal, si no es así, es enviado al centro de costo del usuario solicitante, además del presupuesto para la adquisición de dicha inversión.

Una vez aprobada la solicitud de inversión se crea un grafo[3], el cual funciona como acumulador de costos/gastos de esta inversión y se procede a asignar el presupuesto asignado en la solicitud. Luego de ello, se procede a la creación y asignación de la obra en curso, esto es realizado por el analista de activo fijo.

Después de asignado el presupuesto, el área solicitante de la inversión, procede a imputar los costos a dicha obra en curso.

Una vez que se procede a imputar todos los costos correspondientes, los analistas de activo fijo ingresan a 4 transacciones, en las cuales se verifica:

1. los conceptos sean capitalizables.
2. No se hayan activado dentro del grafo compras menores a una 1/4 UIT(S/. 1,010).
3. Verificar si la inversión cuenta con uno o más grafos.
4. Si la obra en curso ya cuenta con cierre técnico.
5. Verificar si la inversión es componetizable.

Para realizar este análisis, se ingresa a las siguientes transacciones y se plasma la información obtenida para realizar el análisis mencionado líneas arriba, en una hoja de Excel:

1. CN22- Modificación de grafos.
2. CN41N- Estructura del grafo
3. ALR-87013558-Presupuesto
4. ZPS102- Cierres técnicos

Mejora

Debido los puntos de mejora presentados, introduje una mejora en la transacción ZPS102- Cierres técnicos, para visualizar en un reporte similar a un "*dashboard*,"[4] los siguientes puntos:

- Los grafos que componen un determinado proyecto.
- Las obras en curso que conforman dicho grafo.
- Cuanto ha incurrido en costos cada obra en curso del presupuesto
- Presupuesto pendiente de asignar, día de creación de la obra en curso, y fecha estimada de capitalización según presupuesto del área usuaria y el cierre técnico de los grafos.

De esta forma, se presentaron las siguientes mejoras en el rubro:

- Se redujo el tiempo de capitalización de proyectos de inversión (De 35 a 15 minutos, reduciendo el tiempo de ejecución a la mitad).

[3] Un grafo representa el flujo de un proyecto. Se pueden visualizar de forma gráfica y se utilizan como base para la planificación, análisis, control y seguimiento de recursos en un determinado proyecto.

[4] Un "*dashboard*" es una **representación gráfica, la cual nos permite visualizar el problema y favorecer la toma de decisiones** orientada a mejorar los posibles errores que podamos estar cometiendo.

- Podemos tener un mejor control de las obras en curso por ser capitalizadas, obteniendo un anticuamiento de las obras en curso, y si es que los conceptos y costos incurridos van de acorde al presupuesto.
- Podemos obtener un mayor control de los conceptos que son enviados al gasto y de capitalizar las obras en curso en el tiempo correcto. Además de ello, podemos tener mayor control de la componetización de activos y la desviación del presupuesto.

Este nuevo análisis reduce los siguientes riesgos:

- Los importes registrados por depreciación sean incorrectos debido a que no se capitalizan en la fecha correcta los activos, a pesar de que ya puedan estar en uso.
- La Compañía no transfiere los activos en curso a la cuenta contable específica de inmueble, maquinaria y equipo en el periodo adecuado y por la cantidad apropiada debido a que no se identifica oportunamente la necesidad de su transferencia.

Capítulo 3
Clasificación y Valuación de Propiedades de Inversión

3.1 Antecedentes*:*

En abril de 2006, Tecnológica de Alimentos S.A. adquirió el 99.99 por ciento de las acciones de Grupo Sindicado Pesquero del Perú S.A. – SIPESA, con la que se fusionó en el año 2007, y el 99.95 por ciento de las acciones de Pesca Perú Callao Sur S.A.

Cabe recalcar que la mayoría de inmuebles, clasificados como propiedades de inversión son provenientes de la fusión con SIPESA (2007)

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) y vigentes a la fecha.

Los estados financieros son preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía, excepto por los instrumentos financieros derivados que se presentan y han sido medidos al valor razonable

Objetivo*:*

Una de las características de los Estados Financieros constituye la imagen fiel de lo que pretende representar, ello significa que las operaciones deben ser contabilizadas y también presentarse de acuerdo con su propia esencia y su realidad económica. Con este fin, analicé la cuenta de propiedades de inversión, con la finalidad de evaluar la correcta clasificación y valuación de los activos.

Presentación del problema:

El saldo del rubro de propiedades de inversión se encontraba distorsionado, debido a que dichas inversiones no se encontraban actualizadas, por lo que no cumple con las aseveraciones de integridad y valuación.

Además, la depreciación de dichos inmuebles no se encuentra en el centro de costo correcto, lo que afecta los costos de las plantas según aplique.

El problema es la falta de validación y control para la correcta clasificación de las inversiones.

Mejora

El primer paso fue contactarme con los administradores de cada planta, para obtener información de la situación actual de cada uno de los inmuebles que la compañía tenía registrado en la cuenta de activos fijos.

Una vez identificados los inmuebles, se validó que éstos cumplan con los requisitos mencionados en la NIC40:

a) Los inmuebles calcen en la definición de propiedades de inversión:
Actualmente la compañía cuenta con once terrenos y dos edificios desocupados, es decir, que no participan dentro del proceso productivo ni fines administrativos y de los cuales se espera obtener rentas de alquiler.

Estos terrenos han sido reclasificados a la cuenta de inversiones inmobiliarias en base al párrafo 5 de la *NIC 40*, en el cual describe la definición de propiedades de inversión como*: "Aquellos inmuebles (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.*

b) Tratamiento contable de las transferencias de la cuenta de activo fijo a propiedades de inversión:
La transferencia se basó en el párrafo 57 de la Norma *(NIC 40)* en el cual se establece:
"Se realizarán transferencias a, o de, propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por:
(c) El fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión.

Esta evidencia se basó en informes entregados por los administrados de cada planta, con respectivos sustentos fotográficos, los cuales evidenciaban que los inmuebles no se encontraban en uso.

c) Valuación de las propiedades de inversión reclasificadas:

La compañía, decidió establecer como política, reconocer las propiedades de inversión a su costo de adquisición o construcción. Después de su reconocimiento inicial, dichos activos se miden a su costo menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada de deterioro de valor, basándose en el párrafo 32 A de la norma *(NIC 40*):

La entidad puede:
(a) *Escoger el modelo de valor razonable o el modelo del costo para todas las propiedades de inversión que respaldan obligaciones de pagar un retorno vinculado directamente con el valor razonable o con los retornos provenientes de activos especificados, incluyendo esa propiedad para inversión; y*

(b) Escoger entre el modelo del valor razonable y el modelo del coste para todas las demás propiedades de inversión, con independencia de la elección realizada en el apartado (a) anterior

Asimismo, cuando se trate una trasferencia de Inmueble, Maquinaria y Equipo a una propiedad de inversión, la compañía ha establecido realizar la valuación de sus inmuebles al modelo de costo *(Párrafo 59 NIC 40 de reconocimiento y medición)*

Cuando la entidad utiliza el modelo del costo, las transferencias entre propiedades de inversión, instalaciones ocupadas por el dueño e inventarios, no varían el importe en libros ni el costo de dichas propiedades, a efectos de medición o información a revelar.

Conclusiones

1. Las propiedades de inversión variaron de S/.2, 833,661 (año 2016) a S/. 8, 345,790 (año 2017), cuadriplicando el valor de la cuenta.

2. Se considera razonable la clasificación de dichos inmuebles dentro de la cuenta de propiedades de inversión, ya que la información financiera se encuentra apropiadamente presentada y descrita, y expresadas con claridad.

   Además de ello la entidad mantiene un control de los derechos de los activos, y éstos están incluidos en los estados financieros con los saldos apropiados y cualquier ajuste por valuación está debidamente registrado.

3. La compañía considera como política valuar las propiedades de inversión al modelo del coste. Si bien es cierto, con el método del valor razonable, la compañía podría tener ganancias no realizadas, la compañía ha decidido no cambiar dicha política.

4. Es importante para la compañía, tener un status correcto de cuáles son las propiedades de inversión que posee para obtener rentas o plusvalías, debido a que esto puede generar decisiones financieras para la evaluación de futuros proyectos, beneficios y costos.

Bibliografía

BREALEY, Myers A. (2008). *Principios de Finanzas Corporativas*. México: Editorial Mc Graw Hill.

DELOITTE, Touche Tohmatsu L. (2015), *IFRS en su bolsillo.* Colombia: Deloitte Technical Library.

DELOITTE, Touche Tohmatsu L. (2016), *Guía de Identificación de Riesgos*. Colombia: Deloitte Technical Library.

IASB-International Financial Reporting Standards (2013) *Norma Internacional de Contabilidad: Propiedades de Inversión.* Obtenido de Ministerio de Economía y Finanzas: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/nor_internac/ES_GVT_IAS40_2013.pdf

IASB-International Financial Reporting Standards (2013) *Norma Internacional de Contabilidad: Inmueble, Maquinaria y Equipo.* Obtenido de Ministerio de Economía y Finanzas: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/16_NIC.pdf