



## “MEDICIÓN DE VALOR RAZONABLE”, NIC 40 “PROPIEDADES DE INVERSIÓN” Y NIC 16 “PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO” EN LAS INDUSTRIAS LÁCTEAS EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

**Suárez Carbo Jaime Antonio<sup>1</sup>**

Maestrante en Contabilidad y Auditoría

jsuarezc77@hotmail.com; jsuarezca@ulvr.edu.ec

Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, Ecuador

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Suárez Carbo Jaime Antonio: “Razonabilidad de los activos en la aplicación de la NIIF 13 “medición de valor razonable”, NIC 40 “propiedades de inversión” y NIC 16 “propiedad, planta y equipo” en las industrias lácteas en la ciudad de Guayaquil”, Revista Observatorio de las Ciencias Sociales en Iberoamérica, ISSN: 2660-5554 (Vol 2, Número 16, noviembre 2021, pp.19-27). En línea:

<https://www.eumed.net/es/revistas/observatorio-de-las-ciencias-sociales-en-iberoamerica/ocsi-nov-2021/activos-niif13>

### RESUMEN

Las Normas Internacionales de Información Financiera nos otorgan herramientas de información e instrucciones para el tratamiento de cada recurso económico u obligaciones que tenga la empresa, incluso otorga herramientas para el tratamiento de la parte residual del activo y pasivos. Cada una de las empresas debe puntualizar las políticas que regirá en el área contable para el tratamiento de cada activo, pasivo debe definir qué modelo convendría para el tratamiento de sus propiedades de inversión, sea este el modelo del costo histórico o el modelo del valor razonable. Esta investigación se orienta en reconocer los elementos que interceden en la medición del valor razonable de las propiedades de inversión de la industria láctea en la ciudad de Guayaquil. La metodología de la investigación será un enfoque cualitativo, basado en la observación e investigación de reportes y documentos ya existente en el país de estudio, a si se obtendrá una idea clara para determinar la opción más óptima para el tratamiento de los activos de inversión que están presentes en las industrias lácteas de la ciudad de Guayaquil. Este trabajo destaca la caracterización de los elementos que intervienen en la medición de valor razonable su costo, la rentabilidad que otorgaría cada activo que tienen como propiedad de inversión en la empresa y el modelo óptimo para obtener su valor razonable tras un hecho sin precedentes en el mundo.

<sup>1</sup> Estudiante de posgrado de contabilidad y auditoría de la Universidad Laica Vicente Rocafuerte Economista con Mención Gestión Empresarial en la Escuela Superior Politécnica del Litoral- Guayaquil, Ecuador jsuarezc77@hotmail.com; [jsuarezca@ulvr.edu.ec](mailto:jsuarezca@ulvr.edu.ec)

**Palabras claves:** Valor razonable, modelo del costo, activos de inversión, Normas Internacionales de Información Financiera.

## **REASONABLENESS OF ASSETS IN THE APPLICATION OF IFRS 13 "FAIR VALUE MEASUREMENT", IAS 40 "INVESTMENT PROPERTIES" AND IAS 16 "PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT" IN THE DAIRY INDUSTRIES IN THE CITY OF GUAYAQUIL**

### **SUMMARY**

The International Financial Reporting Standards provide us with information tools and instructions for the treatment of each economic resource or obligation that the company has, including tools for the treatment of the residual part of the assets and liabilities. Each company must specify the policies that will govern the accounting area for the treatment of each asset, liability must define what model would be appropriate for the treatment of their investment properties, whether this is the historical cost model or the fair value model. This research is oriented to recognize the elements that intervene in the measurement of the fair value of the investment properties of the dairy industry in the city of Guayaquil. The methodology of the investigation will be a qualitative approach, based on the observation and investigation of reports and documents already existing in the country of study, to if it will be obtained a clear idea to determine the most optimal option for the treatment of the investment assets that are present in the milky industries of the city of Guayaquil. This work highlights the characterization of the elements involved in the measurement of fair value, its cost, the profitability that would give each asset that has as investment property in the company and the optimal model to obtain its fair value after an unprecedented event in the world.

**Keywords:** Fair value, cost model, investment assets, International Financial Reporting Standards.

### **INTRODUCCIÓN**

Toda empresa constituida en el Ecuador está bajo la supervisión de la Superintendencia de compañía, valores y seguros, esta entidad de control exige que cada empresa aplique los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), Normas Internacionales de Contabilidad junto con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas normas son las encargadas de direccionar al tratamiento contable y financiero para cada empresa, favoreciendo a cada entidad a obtener una contabilidad estandarizada para su mejor comprensión y comparación de cualquier negocio o empresa en marcha, que exista en el mercado.

Dentro de la estandarización de la información financiera se encuentra el reconocimiento de activos al costo de adquisición. Este ha sido utilizado a lo largo de los años, sin embargo, es evidente que emplear este valor como base resultaba insuficiente o inadecuada (en ciertos casos) en el tratamiento contable de algunas de las partidas de los estados financieros ya que dicha información aunque era altamente confiable (representada fielmente), resultaba poco relevante en un entorno económico cambiante y no permitía satisfacer las necesidades informativas de los usuarios de los estados financieros, en un nuevo entorno económico caracterizado por niveles crecientes de dinamismo y globalización.

Las empresas están conformadas por tres partes el activo, pasivo y patrimonio que constituye todo lo que posee la empresa en sus distintas formas, siendo los activos aquellos bienes que la empresa posee y dispone para asumir sus responsabilidades para con terceros. Dentro de las NIIF existen dos modelos diferenciados para la valuación de los activos de inversión, que son aquellos que poseen las empresas para obtener rentas, plusvalía o ambos. Las empresas ecuatorianas en su mayoría son de origen familiar, muchas son constituidas por personas que no tienen conocimientos de administración de empresas ocasionando que sus actividades y registros sean de forma empírica, siendo muy difícil el cambio en la administración de estas empresas. En su mayoría tienen como generalidad un solo tratamiento en sus activos, ocasionando un mal manejo en la valoración de los activos, generando un importe en libros que no refleja la realidad.

El organismo regulador de las normas contables nos da a conocer dos métodos de valuación de los activos de inversión, estos métodos han sido denominados métodos de valuación del costo histórico y método del valor razonables. Se está buscando que las empresas empiecen a evolucionar sus métodos de valoración del método del costo hacia el valor razonable, los cambios en el ambiente económico – financieros tienen efectos específicos en la valuación de activos y por esta razón el costo histórico resulta un dato informativo que no representa la realidad económica de la entidad, surgiendo el siguiente **problema de investigación** ¿Cuál es la razonabilidad de la NIIF 13 “Medición del valor razonable”, NIC 40 “Propiedades de inversión”, NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” en las industrias lácteas en la ciudad de Guayaquil en los estados financieros post Covid- 19?. Se bosqueja como **objetivo general** Analizar la NIC 40 “Propiedades de inversión” y NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y la razonabilidad de los activos en la aplicación de la NIIF 13 “Medición del valor razonable” en los estados financieros de las industrias lácteas. La investigación se justifica al considerar los beneficios que podrían obtener las empresas del sector lácteo al momento de contar con herramientas para una adecuada medición del valor razonable de los activos utilizados dentro de su proceso productivo. Esto les permitirá contar con información más razonable y que tenga una representación fiel de su salud financiera en los informes contables. Al llegar a este punto las empresas del sector estarán en la capacidad de cumplir con las entidades de control sobre los requerimientos de sus obligaciones.

#### *Marco teórico*

Según el autor Carbajal (2016) estudia “El tratamiento contable de activos para la obtención de información razonable en las empresas del sector industrial de la provincia de Huancayo, con el propósito de conocer la variable que impide la razonabilidad” (p. 1). Para ello, se procedió a analizar la información de sus estados financieros relacionándolos con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), mismas que son emitidas por el Consejo de Normas Internacional de Contabilidad (IASB), y supervisadas por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASC).

Por su parte, el autor Molina (2016) en su artículo sobre la razonabilidad como marco regulatorio contable, menciona:

Para analizar el concepto del mismo, es necesario considerar las políticas contables o norma regulatoria contable que estén relacionadas con la actividad de la empresa, en este sentido la aplicación de las NIC y las NIIF son de gran utilidad, ya que ayuda a preparar y presentar los estados financieros razonablemente, entregando información segura y confiable a la empresa (pág. 21).

## DISCUSIÓN

Cabe mencionar, que las NIC y las NIIF mantienen sus especificaciones propias, entre ellas existen algunas que están directamente relacionadas con los activos de una empresa, mismos serán considerados para la presente investigación, con el propósito de analizar la razonabilidad del tratamiento contable. Es pertinente que las empresas del sector lácteo manejen una gestión unificada e integrada, donde los estándares de información de la base de datos de activos fijos se unifican y la situación actual se evalúa con valores ajustados a las realidades económicas. Las normas contables sugieren que por los cambios en el ambiente económico – financieros tiene un efecto representativo la valuación de los activos por el método de valor razonable, no obstante, muchas empresas se inclinan por el método del costo para sus activos aplicando las normativas vigentes en la NIC 16 (Propiedad, planta y equipo). El valor razonable es conceptualizado en la NIIF 13 Medición del valor razonable (2014) específicamente, en su párrafo 24, como:

El precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración (pág. 8).

La NIC 40 (2014) hace referencia y estudio del tratamiento contable para las propiedades de inversión, según el párrafo 7 de la NIC 40, estas sirven para obtener rentas, plusvalía o ambas, es decir, generan un flujo de efectivo que es independiente a la actividad de la empresa, estas se distinguen de las propiedades usadas por el dueño que se debe medir por la NIC 16 (Propiedad, planta y equipo).

Inicialmente las propiedades de inversión se deberán medir mediante el método del costo, donde estará el costo histórico que es paralelo al precio en efectivo, también se incluirá todo costo de transferencias, honorarios profesionales por servicios legales y todo lo que la propiedad necesitare para que sea operable según la NIC 16 (Propiedad, planta y equipo).

La medición posterior según nos indica la NIC 40 (2014) en el párrafo 30 que cada empresa deberá crear políticas para la medición de sus propiedades de inversión (con algunas excepciones), mediante la medición al valor razonable o al costo histórico. Entonces al momento de escoger y determinar alguno de los dos criterios, todos los elementos que conformen las propiedades de

inversión deberán ser valorizados a partir del mismo criterio. Si la empresa decide valorar sus propiedades de inversión por medio del método del costo, se deberán regir por los requisitos prescritos en la NIC 16 Propiedad, planta y equipo (costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro del valor acumulado), este método se caracteriza por ser el más confiable cumple con el principio de fiabilidad, se encuentra su valor preciso en los libros de contabilidad de la empresa, pero no refleja el valor de mercado de las propiedades de inversión.

Si la empresa escoge la medición al valor razonable, esta se valorará a la fecha de cierre por medio de un experto, quien será el responsable que el valor refleje las condiciones del mercado. El valor razonable de un activo de inversión puede medirse con fiabilidad cuando se materializa una de las siguientes condiciones según lo indica el párrafo 26 de la NIC 16 (2014):

- La variabilidad en el rango de las mediciones del valor razonable del activo no es significativa,
- Las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la medición del valor razonable (pág. 707).
- Dentro del párrafo 31 de la NIC 16 (2014) nos indica que el modelo de la revaluación podrá ser aplicado, a criterio de los directivos de la empresa en cada fecha sobre la que se informa, para esto se toma en cuenta que el valor razonable del activo sea fiable. Dentro de la valuación al valor razonable existen excepciones que se encuentran prevista en el párrafo 32A que está dirigido a permitir la aplicación del modelo de medición tanto del valor razonable o del modelo del costo, aquellos activos de propiedad de inversión que respalden la cancelación de obligaciones, es decir que los activos que estén relacionados en garantía de alguna obligación podrían estar valorados en base a otro criterio y no será igual la valuación.

Existen diferencias que surgen al momento de aplicar cualquier modelo de medición en las propiedades de inversión, al momento de utilizar el modelo del costo y pasar al modelo del valor razonable se notará un cambio en el valor del bien, esta variación se deberá reconocer sin ninguna excepción en los resultados del periodo. Al momento de utilizar el modelo de medición de valor razonable no será necesaria estimar la depreciación, ni el valor de salvamento. En tiempo de contabilizar la revaluación de un activo perteneciente a propiedades, planta y equipo, se deberá analizar dos variables, con el objetivo de emplear de forma correcta el tratamiento contable que manifiestan los párrafos 39 y 40 de la NIC 16 (2014).

La primera variable está ligada a conocer si el cambio provoca un aumento o una disminución en el importe en libros deberá reconocerse en otros resultados integrales y la segunda variable se vincula para determinar si el cambio es a causa de una reversión del periodo anterior se lo incorporará al resultado operacional. De acuerdo con lo mencionado en el párrafo 75 de la NIC 40 (2014)

## METODOLOGÍA

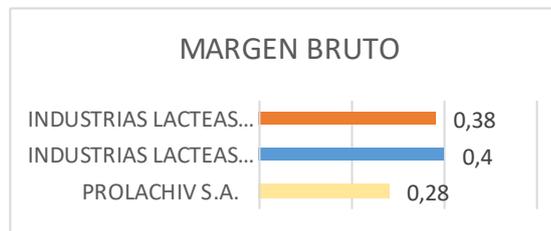
La investigación está basada en un enfoque mixto, es decir, cualitativo y cuantitativo, recopilando información de los diferentes medios web del periodo 2014- 2019 de investigaciones previamente realizadas de las industrias lácteas de la ciudad de Guayaquil. Se realizó el análisis en base a las empresas con más participación en el sector lácteo que son Industrias Lácteas Toni, Lácteos, Prolachiv e Indulac, se realizó mediante observación directa obteniendo los siguientes datos.

## Resultados

1. - ¿Cuál es el margen bruto de las empresas mencionadas?

**Figura 1.**

*Margen bruto de las empresas del sector lácteo.*



Tomado de Superintendencia

El margen de utilidad bruta nos da a conocer la capacidad que tiene la empresa para cubrir los gastos operativos y generar utilidades antes de la deducción e impuestos. Siendo Toni la empresa con mayor rentabilidad.

2. - ¿Cuál es la rentabilidad neta de los activos las empresas del sector lácteo mencionadas?

**Figura 2**

*Rentabilidad neta de los activos de las empresas del sector lácteo estudiadas.*



La empresa con los activos en promedio más altos es industrias lácteas S.A. Indulac con 0,20% a diferencias de las demás que muestran un valor más bajo.

Podemos observar las diferencias que existen entre las empresas del sector lácteo, el margen bruto muestra que las empresas han tenido la capacidad de responder con sus obligaciones, en cuanto a la rentabilidad de los activos muestran una gran variación, esto se debe a la forma de administrar los activos en especial aquellos que son de inversión el modelo aplicado hará la diferencia en los reportes contables de cada una de las empresas.

Las empresas optan por utilizar el método del costo, para poder acceder a un financiamiento, porque los acreedores y prestamistas necesitan que les aseguren o den garantía de la capacidad de pago de cada empresa que desea acceder a un préstamo. Los expertos en valuación han manifestado en varias ocasiones que la aplicación y adaptación del método de valor razonable representa mayores beneficios, por ser la forma más efectiva de acercarse al valor real de los activos mediante el estudio del mercado. En las empresas del sector lácteo en la ciudad de Guayaquil la técnica de valuación más utilizada es medición del costo histórico, causa por la cual muchas empresas no reflejan en sus estados financieros información totalmente confiable que no cumple con el principio de representación fiel de su información.

## CONCLUSIÓN

Las empresas del sector lácteo en su gran mayoría, en especial aquellas que se encuentran en la ciudad de Guayaquil, utilizan el método de costo para la valuación de los activos, forma que no refleja un valor fiable de sus estados financieros. Los directivos, gerencias son quienes seleccionan un método de medición en particular para sus activos, su decisión incide, en el análisis y la toma de decisiones de los usuarios externos. Por esta razón es un análisis exhaustivo la toma de decisión.

La gerencia de cada empresa deberá evaluar, cuál es el método de valorización de los activos que le convendría para su utilidad. La formación de una política contable debe ser indispensable para el manejo de los activos a futuro. Quedo demostrado que la medición al valor razonable tiene un gran impacto en la percepción de los usuarios externos (prestamistas, inversores y acreedores) de las empresas en temas como rentabilidad, capacidad de endeudamiento y costo de oportunidad. Por ellos y varios factores que influyen en la valuación activos se estima que la mejor forma de obtener un valor razonable de los activos, es aplicar el método de medición del valor razonable, este permitirá conocer el valor real de cada activo de inversión, mediante el exhaustivo estudio de los factores externos que pudieran afectar al valor de venta de cada activo, un experto será el encargado de realizar gran ardua labor. Este método es considerado el más factible es la medición al valor razonable, debido al constante cambio que sufre la economía ecuatoriana, aún más después de una pandemia mundial el cual ha afectado al mundo entero.

## REFERENCIAS

- Accounting Standards Board, IASB. (2014, 01 01). Fundamentos de las conclusiones de la NIC 40 Propiedades de Inversión. Londres, Londres, Inglaterra: Traducción oficial del Comité de Revisión de la Fundación IFRS.
- Carbajal, M. (2016). *Estudio del tratamiento contable de activos fijos para la obtención de información razonable*. Perú: Universidad Nacional del Centro de Perú.

- Christensen, H. B., & Nikolaev, V. V. (2013). Does Fair Value Accounting for Non-Financial Assets Pass the Market Test? *Review of Accounting Studies*, 734-775. Retrieved from [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=1269515](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1269515)
- Gobierno abierto. (2018, 04 26). *RLRTI*. Retrieved from <http://gobiernoabierto.quito.gob.ec>: [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/Archivos/Transparencia/2018/04abril/A2/ANEXOS/PROC\\_U\\_REGLAMENTO\\_PARA\\_APLICACION\\_LEY\\_DE\\_REGIMEN\\_TRIBUTARIO\\_INTERNO.pdf](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/Archivos/Transparencia/2018/04abril/A2/ANEXOS/PROC_U_REGLAMENTO_PARA_APLICACION_LEY_DE_REGIMEN_TRIBUTARIO_INTERNO.pdf)
- IASB, I. A. (2014, 01). Marco conceptual para la información. *Marco conceptual para la preparación*. Inglaterra, Londres, Londres: Traducción oficial del Comité de Revisión de la fundación IFRS.
- IASB, I. A. (2014, 01 01). Norma Internacional de Información Financiera 16 Propiedades, Planta y Equipo. *NIIF 16*. Inglaterra, Inglaterra, Londres: Traducción oficial del comité de revisión de la fundación IFRS.
- IASB, International Accounting Standards Board. (2014, 01 01). Norma Internacional de Información- NIIF 13 Medición del valor razonable. *NIIF 13 Medición del valor razonable*. Inglaterra, Inglaterra, Londres: Traducción oficial del Comité de Revisión de la Fundación IFRS.
- International Accounting Standards Board, I. (2014). Norma Internacional de Información Financiera 40 Propiedades de Inversión. Inglaterra, Inglaterra, Londres: Traducción oficial del Comité de Revisión de la Fundación IFRS.
- International Accounting Standards Board, IASB. (2014, 01 01). Norma Internacional de Información Financiera NIIF 13 Medición del Valor Razonable. Londres, Londres, Inglaterra: Traducción oficial del Comité de Revisión de la Fundación IFRS. Retrieved from [http://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publico/con\\_nor\\_co/vigentes/niif/NIIF\\_013\\_2014.pdf](http://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publico/con_nor_co/vigentes/niif/NIIF_013_2014.pdf)
- Leza, Escriña y Asociados S.A. (n.d.). *Circular 15.09 NIIF 16 Propiedad, Planta y Equipo*. Retrieved 01 22, 2019, from [www.lea-global.com](http://www.lea-global.com): <https://www.lea-global.com/uploads/inmovilizado-planta-y-equipo.pdf>
- Molina, V. (2016). Enfoque de la razonabilidad desde la perspectiva del marco regulatorio contable internacional . *Sapienza Organizacional* .
- Servicio de Rentas Internas. (2018, 08 21). *Normativa Tributaria*. Retrieved from Servicio de Rentas Internas: [http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales?p\\_auth=U8kiffNW&p\\_p\\_id=busquedaBasesLegales\\_WAR\\_BibliotecaPortlet\\_INSTAN CE\\_of7yGq9alBkn&p\\_p\\_lifecycle=1&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=texto&p\\_p\\_col\\_count=2&\\_busquedaBasesLegales\\_WAR\\_BibliotecaPortl](http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales?p_auth=U8kiffNW&p_p_id=busquedaBasesLegales_WAR_BibliotecaPortlet_INSTAN CE_of7yGq9alBkn&p_p_lifecycle=1&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=texto&p_p_col_count=2&_busquedaBasesLegales_WAR_BibliotecaPortl)
- SRI. (2018, 8 1). *sri.gob.ec*. Retrieved from Lesgilación Nacional: [http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales?p\\_auth=VYwyM8Ww&p\\_p\\_id=busquedaBasesLegales\\_WAR\\_BibliotecaPortlet\\_INST ANCE\\_of7yGq9alBkn&p\\_p\\_lifecycle=1&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id= texto&p\\_p\\_col\\_count=2&\\_busquedaBasesLegales\\_WAR\\_BibliotecaPortl](http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales?p_auth=VYwyM8Ww&p_p_id=busquedaBasesLegales_WAR_BibliotecaPortlet_INST ANCE_of7yGq9alBkn&p_p_lifecycle=1&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id= texto&p_p_col_count=2&_busquedaBasesLegales_WAR_BibliotecaPortl)
- SRI. (n.d.). *Extracto Arts. 10 al 15 Ley Orgánica de Regimen Tributario Interno*. Retrieved from [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec): [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)

SuperIntendencia de Compañías. (2017, septiembre 27). *www.superbancos.gob.ec/*. Retrieved from [https://www.superba: https://www.superbancos.gob.ec/bancos/wp-content/uploads/downloads/2018/06/CUC\\_plan\\_cuentas\\_27\\_sept\\_17.pdf](https://www.superba: https://www.superbancos.gob.ec/bancos/wp-content/uploads/downloads/2018/06/CUC_plan_cuentas_27_sept_17.pdf)

*www.sri.gob.ec*. (2017, 12 29). Retrieved from [http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales?p\\_auth=NJt2lQbr&p\\_p\\_id=busquedaBasesLegales\\_WAR\\_BibliotecaPortlet\\_INSTAN CE\\_of7yGq9alBkn&p\\_p\\_lifecycle=1&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=texto&p\\_p\\_col\\_count=2&\\_busquedaBasesLegales\\_WAR\\_BibliotecaPortl](http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales?p_auth=NJt2lQbr&p_p_id=busquedaBasesLegales_WAR_BibliotecaPortlet_INSTAN CE_of7yGq9alBkn&p_p_lifecycle=1&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=texto&p_p_col_count=2&_busquedaBasesLegales_WAR_BibliotecaPortl)