

**Universidad de Costa Rica**  
**Facultad de Ciencias Económicas**  
**Escuela de Administración de Negocios**  
**Carrera de Contaduría Pública**

**Propuesta de diseño de un sistema de control interno aplicable al proceso de administración del Activo Fijo de La Compañía ABC, S.A. basado en COSO en sus versiones 2013, ERM 2017 y apoyado en tecnologías de información**

**Seminario de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en Contaduría Pública**

**Integrantes:**

**Dilan Esteban Brenes Guevara B51206**

**Jesús Francisco Chacón Jiménez B41765**

**Stephanie Karina Hutchison Quirós B53558**

**Paula López Quesada B53957**

**María José Martínez Díaz B44045**

**Jessy Quirós Cajina B25324**

**Ciudad Universitaria Rodrigo Facio Brenes**

**Abril, 2022**

## Carta de Aprobación

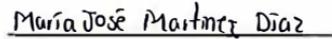
Universidad de Costa Rica  
Sede Rodrigo Facio  
Escuela de Administración de Negocios  
San Pedro, Abril 2022

"Propuesta de diseño de un sistema de control interno aplicable al proceso de administración del Activo Fijo de La Compañía ABC, S.A. basado en COSO en sus versiones 2013, ERM 2017 y apoyado en tecnologías de información"

Seminario de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en Contaduría Pública

  
Dilan Esteban Brenes Guevara

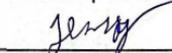
  
Stephanie Karina Hutchison Quirós

  
María José Martínez Díaz

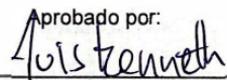
Sustentantes:

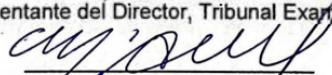
  
Jesús Francisco Chacón Jiménez

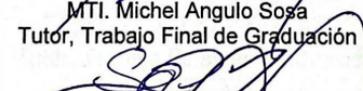
  
Paula López Quesada

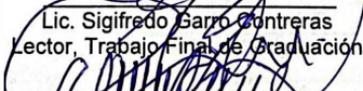
  
Jessy Quirós Cajina

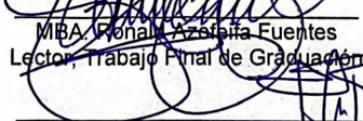
Aprobado por:

  
Lic. Luis Kenneth Sánchez Villalobos  
Representante del Director, Tribunal Examinador

  
MTI. Michel Angulo Sosa  
Tutor, Trabajo Final de Graduación

  
Lic. Sigifredo Garro Contreras  
Lector, Trabajo Final de Graduación

  
MBA. Ronald Azofeifa Fuentes  
Lector, Trabajo Final de Graduación

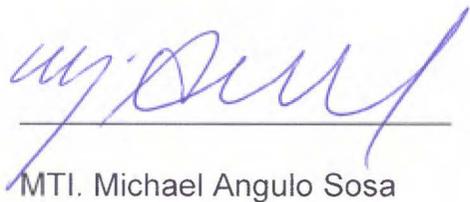
  
MBA. Susana Badilla Quesada  
Representante de profesores, Trabajo Final de Graduación

Universidad de Costa Rica  
Sede Rodrigo Facio  
Escuela de Administración de Negocios  
San Pedro, abril 2022

Mediante la presente yo Michael Angulo Sosa Tutor del Trabajo final de Graduación:

“Propuesta de diseño de un sistema de control interno aplicable al proceso de administración del Activo Fijo de La Compañía ABC, S.A. basado en COSO en sus versiones 2013, ERM 2017 y apoyado en tecnologías de información”

Hago constar que esta es la versión definitiva que los estudiantes; Dilan Esteban Brenes Guevara B51206, Jesús Francisco Chacón Jiménez B41765, Stephanie Karina Hutchison Quirós B53558, Paula López Quesada B53957, María José Martínez Díaz B44045 y Jessy Quirós Cajina B25324. Me presentaron el trabajo final de graduación con todas las correcciones ya efectuadas.



Handwritten signature of Michael Angulo Sosa in blue ink, written over a horizontal line.

MTI. Michael Angulo Sosa

Tutor, Trabajo Final de Graduación



**UNIVERSIDAD DE COSTA RICA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**Acta # 01-2022**

Acta de la Sesión 01-2022 del Comité Evaluador de la Escuela de Administración de Negocios, celebrada el 07 de abril del 2022, alas 7:00 p.m., por medio de la Plataforma Zoom, con el fin de proceder a la Exposición del Trabajo Final de Graduación de **Dilan Brenes Guevara, carné B51206, Jesús Chacón Jiménez, carné B41765, Stephanie Hutchison Quirós, carné B53558, Paula López Quesada, carné B53957, María José Martínez Díaz, carné B44045 y Jessy Quirós Cajina, carné B25324,** , quienes optaron por la modalidad de Seminario de Graduación.

*Presentes: Luis Kenneth Sánchez Villalobos, representante del Director de la Escuela de Administración de Negocios, quien presidió; Michel Angulo Sosa Tutor; Sigifredo Garro Contreras y Ronald Azofeifa Fuentes, lectores; Susana Badilla Quesada, Representante del Sector Docente de la Escuela de Administración de Negocios, quien actuó como Secretaria de la Sesión.*

**Artículo 1**

El Presidente informa que los expedientes de los postulantes, contienen todos los documentos que el Reglamento exige. Declara que han cumplido con los requisitos del Programa de la Carrera de Licenciatura Contaduría Pública.

**Artículo 2**

Hicieron la exposición del Trabajo Final: **“Propuesta de diseño de un sistema de control interno aplicable al proceso de administración del Activo Fijo de la Compañía ABC, S.A., basada en COSO en sus versiones 2013, ERM2017 y apoyado en tecnologías de información”.**

**Artículo 3**

Terminada la disertación, los miembros del Comité Evaluador, interrogaron a quienes expusieron en el tiempo reglamentario. Las respuestas fueron \_\_\_\_\_satisfactorias\_\_\_\_\_, en opinión del Comité.  
(satisfactorias/insatisfactorias)

**Artículo 4**

Concluido el interrogatorio, el Tribunal procedió a deliberar

**Artículo 5**

Efectuada la votación, el Comité Evaluador consideró el Trabajo Final de Graduación \_\_\_\_\_Satisfactorio\_\_\_\_\_, y lo declaró \_\_\_\_\_Aprobado\_\_\_\_\_.  
(Satisfactorio /insatisfactorio) (Aprobado /no aprobado)

## Artículo 6

El Presidente del Comité Evaluador comunicó en público el resultado de la deliberación y les declaró: *Licenciados y licenciadas en Contaduría Pública.*

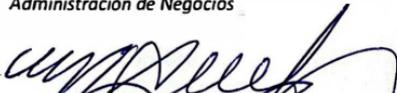
Se les indicó la obligación de realizar las gestiones para el Acto de Juramentación más próximo. Luego se dio lectura al acta que firmaron los miembros del Comité y el grupo de estudiantes.



Luis Kenneth Sánchez Villalobos  
Representante del Director de la Escuela de  
Administración de Negocios



Dilan Bienes Guevara  
Carné B51206



Michel Angulo Sosa  
Tutor



Jesús Chacón Jiménez  
Carné B41765



Ronald Azofeifa Fuentes  
Lector



Stephanie Hutchison Quirós  
Carné B53558



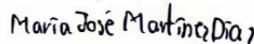
Sigifredo Garro Contreras  
Lector



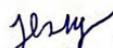
Paula López Quesada  
Carné B53957



Susana Babilón Quesada  
Secretario de la Sesión



María José Martínez Díaz  
Carné B44045



Jessy Quiros Cajina  
Carné B25324

Según lo establecido en el Reglamento de Trabajos Finales de Graduación, artículo 39 "... En caso de trabajos sobresalientes; si así lo acuerdan por lo menos cuatro de los cinco miembros del Comité, se podrá conceder una aprobación con distinción".



Se aprueba con Distinción

Observaciones: \_\_\_\_\_

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
Escuela de Administración de Negocios

07 de abril del 2022

*Calificación de la exposición del Trabajo Final de Graduación:*

**Propuesta de diseño de un sistema de control Interno aplicable al proceso de administración del Activo Fijo de La Compañía ABC, S.A., basado en COSO en sus versiones 2013, ERM 2017 y apoyado en tecnologías de información.**

**Estudiantes Expositores:**

<b>Nombre</b>	<b>Carné</b>	<b>Calificación</b>
Dilan Brenes Guevara	B51206	___9___
Jesús Chacón Jiménez	B41765	___9___
Stephanie Hutchison Quirós	B53558	___9___
Paula López Quesada	B53957	___9___
María José Martínez Díaz	B44045	___9___
Jessy Quirós Cajina	B25324	___9___

**Firma del Tutor**



Michel Angulo Sosa

**NOTA:** Este documento junto con el acta y las calificaciones individuales debe ser entregado en la Unidad Académica, en los cinco días hábiles posteriores a la defensa, para proceder con las modificaciones de notas y trámites de graduación.

## **Derechos de Propiedad Intelectual**

Esta obra está protegida por los derechos de propiedad intelectual que confiere la Ley sobre Derechos de Autor y Derechos Conexos No.6683 y su Reglamento, así como las modificaciones y reformas de esa Legislación.

Se prohíbe su reproducción parcial o total sin contar con la respectiva autorización de los autores. Sin embargo, se otorga a la Universidad de Costa Rica (UCR) el derecho no exclusivo de utilizar esta obra para los fines propios de la Institución y de reproducir la misma sin ánimo de lucro, con el único objetivo de ponerla a disposición del público interesado.

## **Dedicatoria**

Nuestro trabajo final de graduación está dedicado:

A nuestros padres, Bernarda - Héctor, Norma - Francisco, Myriam, Iris –Francisco -Víctor, Ruth, Grace y Yimmy quienes con su amor, paciencia y esfuerzo nos han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más, gracias por inculcar en nosotros el ejemplo de esfuerzo, perseverancia y valentía.

A nuestra familia en general por su cariño y apoyo incondicional durante todo este proceso, por estar con nosotros en todo momento, porque con sus oraciones, consejos y palabras de aliento hicieron de nosotros mejores personas y de una u otra forma nos acompañan en todos nuestros sueños y metas.

Además, queremos dedicar este trabajo final de graduación a todas y todos nuestros amigos por apoyarnos cuando más los necesitábamos, por extender su mano en momentos difíciles y por el amor brindado cada día.

## **Prefacio**

Este trabajo final de graduación se presenta como parte de los requisitos para optar al grado Académico de Licenciatura en Contaduría Pública de la Escuela de Administración de Negocios de la Universidad de Costa Rica. A continuación, se presenta una propuesta de diseño un sistema de control interno en la administración de Activos Fijo de La Compañía ABC, S.A. Dicha propuesta toma como base los componentes y principios de COSO 2013 y COSO ERM 2017. Asimismo, se encuentra apoyada por tecnologías de información mediante el uso de una herramienta tecnológica creada para Microsoft Office.

## **Reconocimientos y Agradecimientos**

Primeramente, nuestro profundo agradecimiento a todas las autoridades y personal que hacen La Compañía ABC, S.A., por confiar en nosotros, por abrirnos las puertas y permitirnos realizar todo el proceso investigativo dentro de su compañía.

De igual manera nuestros agradecimientos a la Universidad de Costa Rica, a toda la Facultad de Ciencias Económicas, a nuestros profesores, quienes con la enseñanza de sus valiosos conocimientos hicieron que lográramos crecer día a día como profesionales, gracias por su paciencia, dedicación y apoyo incondicional.

Finalmente expresamos nuestro más grande y sincero agradecimiento a MTI. Michel Angulo Sosa, MBA. Ronald Azofeifa Fuentes y al Lic. Sigifredo Garro Contreras, principales colaboradores durante todo este proceso, quienes con su dirección, conocimiento, enseñanza y colaboración permitieron el desarrollo de este trabajo.

## Índice General

Carta de Aprobación .....	2
Dedicatoria.....	4
Prefacio.....	5
Reconocimientos y Agradecimientos .....	6
Índice General.....	7
Índice de Ilustraciones .....	12
Índice de Cuadros.....	15
Índice de Abreviaturas .....	16
Resumen Ejecutivo .....	17
Introducción .....	18
Justificación .....	22
Objetivos.....	25
Objetivo General .....	25
Objetivos Específicos .....	25
1. Capítulo 1. Marco Teórico - Conceptual y Contexto internacional .....	26
1.1 Sistema de control interno: COSO 2013 alineada a la generación de valor de la gestión del Activo Fijo .....	26
1.1.1 Ambiente de control .....	27
1.1.1.1. Demuestra compromiso con la integridad y los valores éticos.....	27
1.1.1.2. Ejerce la responsabilidad de supervisión.....	27
1.1.1.3. Establece estructura, autoridad y responsabilidad.....	28
1.1.2 Evaluación de riesgos .....	29
1.1.2.1 Especifica objetivos adecuados.....	29
1.1.2.2 Identifica y analiza el riesgo .....	30
1.1.2.3 Evalúa el riesgo de fraude.....	30
1.1.2.4 Identifica y analiza cambios significativos.....	31
1.1.3 Actividades de control .....	31
1.1.3.1 Selecciona y desarrolla actividades de control .....	31
1.1.3.2 Selecciona y desarrolla controles generales sobre tecnología .....	32
1.1.3.3 Implementa a través de políticas y procedimientos .....	32

1.1.4	Información y comunicación .....	33
1.1.4.1	Utiliza información relevante .....	33
1.1.4.2	Se comunica internamente .....	34
1.1.4.3	Se comunica externamente .....	34
1.1.5	Actividades de monitoreo .....	34
1.1.5.1	Realiza evaluaciones continuas y / o separadas .....	35
1.1.5.2	Evalúa y comunica deficiencias .....	35
1.2	Sistema de Control Interno: COSO ERM 2017 para la Gestión del Riesgo alineada a la generación de valor de la gestión del Activo Fijo.....	36
1.2.1	Gobierno y cultura .....	37
1.2.1.1	La Junta Directiva ejerce supervisión sobre los riesgos .....	37
1.2.1.2	Establece las estructuras operativas .....	37
1.2.1.3	Define la Cultura deseada .....	37
1.2.1.4	Demuestra compromiso con los valores fundamentales.....	38
1.2.1.5	Atrae, desarrolla y retiene personas capaces.....	38
1.2.2	Estrategia y planteamiento de objetivos .....	39
1.2.2.1	Analiza el contexto organizacional .....	39
1.2.2.2	Define el apetito por el riesgo .....	39
1.2.2.3	Evalúa estrategias alternativas.....	39
1.2.2.4	Formula objetivos comerciales .....	40
1.2.3	Desempeño.....	40
1.2.3.1	Identificación de riesgos.....	40
1.2.3.2	Evalúa la gravedad del riesgo .....	41
1.2.3.3	Prioriza los riesgos .....	42
1.2.3.4	Implementa las respuestas del riesgo .....	43
1.2.3.5	Desarrollar un portafolio de riesgos.....	43
1.2.4	Revisión y evaluación.....	43
1.2.4.1	Evalúa el cambio sustancial .....	43
1.2.4.2	Revisa el riesgo y el desempeño.....	44
1.2.4.3	Propone mejoras en la gestión del riesgo empresarial .....	44
1.2.5	Información, comunicación y reporte .....	44
1.2.5.1	Aprovecha la información y la tecnología .....	45
1.2.5.2	Comunica los riesgos de información .....	45

1.2.5.3	Informes sobre riesgos, cultura y desempeño .....	46
1.3	Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedad, Planta y Equipo: Entorno a la gestión de proyectos inmobiliarios.....	47
1.4	Norma Internacional de Contabilidad 36 Deterioro del Valor de los Activos: Entorno a la gestión de Proyectos inmobiliarios. ....	51
1.5	Otra normativa aplicable y trabajos previos a nivel nacional e internacional sobre la administración de activos fijos.....	54
2.	Capítulo 2. Antecedentes históricos, entorno de la organización y descripción general de los procesos relacionados a los Activos Fijos en La Compañía ABC, S.A. ....	58
2.1	Antecedentes históricos de La Compañía ABC, S.A. ....	58
2.2	Estructura de la organización y entorno.....	59
2.2.1	Cultura organizacional de la organización.....	59
2.2.2	Catálogo de servicios.....	60
2.2.3	Organigrama.....	62
2.3	Análisis del entorno de la organización.....	63
2.3.1	Competencia.....	69
2.3.2	Proveedores y Clientes.....	69
2.4	Funcionamiento actual de la organización en relación con la gestión administrativa de activos fijos.....	69
2.5	Funcionamiento actual de la compañía en relación con el control interno de los activos fijos	70
2.6	Registro contable y presentación actual de los activos fijos .....	70
3.	Capítulo 3. Análisis de la situación de la organización con base en COSO ERM 2017 .....	72
3.1	Descripción del Marco Metodológico .....	72
3.1.1	Paradigma, enfoque, diseño o tipo de investigación .....	72
3.1.2	Categorías de Análisis .....	73
3.1.3	Población.....	78
3.1.4	Estrategia para la recolección de datos: fuentes, instrumentos de recolección. ....	80
3.1.5	Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de la NIC 16 .....	82
3.1.6	Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de la NIC 36 .....	84
3.2	Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de los elementos relacionados a la Ley No. 7092 .....	86
3.3	Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de los componentes y sus principios de COSO ERM 2017 Y 2013 en La Compañía ABC, S.A. ....	87
3.3.1	Ambiente de Control .....	87

3.3.2	Evaluación de Riesgos .....	89
3.3.3	Actividades de Control .....	91
3.3.4	Información y Comunicación .....	93
3.3.5	Supervisión y seguimiento .....	95
3.4	Resultado de pruebas de controles y procesos sobre los activos fijos .....	97
4.	Capítulo 4. Propuesta de sistema de control interno basado en COSO 2013 y ERM 2017 apoyado en tecnologías de información para la administración de activos fijos. ....	100
4.1	Fundamentación de la propuesta.....	100
4.2	Objetivos de la propuesta .....	100
4.3	Propuesta de las mejoras de acuerdo con los componentes de control interno apoyada en aspectos de tecnologías de información.....	101
4.3.1	Control 1. Controles generales .....	101
4.3.2	Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas.....	102
4.3.3	Control 3. Plaquear los activos fijos de la compañía .....	105
4.3.4	Control 4. Asignación de custodio a los activos .....	106
4.3.5	Control 5. Toma física de activos .....	108
4.3.6	Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo .....	109
4.3.7	Control 7. Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado.....	110
4.3.8	Control 8. Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto del Activo Fijo .....	111
4.4	Riesgos y Componentes de COSO 2013 y COSO ERM 2017 asociados .....	111
4.5	Herramientas de control apoyadas en tecnologías de información .....	116
4.6	Desarrollo de la herramienta de control interno apoyada en tecnologías de información de activo fijo y su manual de uso para La Compañía ABC, S.A.....	118
4.6.1	Objeto.....	118
4.6.2	Alcance.....	118
4.6.3	Glosario .....	119
4.6.4	Aspectos Generales de Uso de la Herramienta de Control Interno de los Activos Fijos	121
4.6.4.1	Generalidades.....	121
4.6.4.2	Modificar Registro .....	129
4.6.4.3	Ver registro de activo .....	132
4.6.4.4	Conteo Físico .....	132
4.6.4.5	Monitoreo de Riesgos .....	133
4.6.4.6	Generación de reportes.....	134

4.6.4.7	Normativa.....	136
4.6.4.8	Manual .....	136
5.	Capítulo 5. Conclusiones y recomendaciones.....	140
5.1.	Conclusiones .....	140
5.2.	Recomendaciones .....	142
	Referencias Bibliográficas.....	143
	Anexos.....	146

## Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Representación gráfica de la gravedad del riesgo e impacto “Mapa de calor de objetivos de negocio” .....	42
Ilustración 2. Fórmula de cálculo de muestra población finita.....	79
Ilustración 3. Resultado de cálculo de muestra población finita.....	79
Ilustración 4. Resultados de Cuestionario de Control Interno .....	90
Ilustración 5. Sistema de control y administración de Activos Fijos .....	121
Ilustración 6. Crear una compañía .....	121
Ilustración 7. Seleccionar una compañía.....	122
Ilustración 8. Menú Principal .....	122
Ilustración 9. Crear nuevo registro .....	123
Ilustración 10. Nuevo Contacto .....	124
Ilustración 11. Tipo de Activo .....	124
Ilustración 12. Tipo de depreciación permitida .....	124
Ilustración 13. Información básica del Activo.....	125
Ilustración 14. Seleccionar fecha .....	126
Ilustración 15. Información adicional del Activo.....	127
Ilustración 16. Información del Mantenimiento .....	128
Ilustración 17. Información de Mejoras.....	129
Ilustración 18. Modificar registro .....	129
Ilustración 19. Modificar la ubicación.....	130
Ilustración 20. Retiro de Activo.....	130
Ilustración 21. Modificación del custodio del activo fijo.....	131
Ilustración 22. Revaluación de Activo Fijo.....	131
Ilustración 23. Ver registro .....	132
Ilustración 24. Conteo Físico.....	133
Ilustración 25. Riesgos.....	133
Ilustración 26. Riesgos y Controles.....	134
Ilustración 27. Reportes .....	134
Ilustración 28. Seleccione el Reporte .....	135
Ilustración 29. Seleccione el Activo.....	135
Ilustración 30. Normativa .....	136
Ilustración 31. Manual.....	137

Ilustración 32. Configuración.....	137
Ilustración 33. Modificar la contraseña personal.....	138
Ilustración 34. Modificar nombre .....	138
<i>Ilustración 35. Crear Usuario.....</i>	<i>139</i>
Ilustración 36. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 1.....	228
Ilustración 37. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 2.....	228
Ilustración 38. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 3.....	228
Ilustración 39. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 4.....	229
Ilustración 40. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 5.....	229
Ilustración 41. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 6.....	229
Ilustración 42. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 7.....	230
Ilustración 43. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 8.....	230
Ilustración 44. Resultado cuestionario control, pregunta 9 .....	230
Ilustración 45. Resultado cuestionario control, pregunta 10 .....	231
Ilustración 46. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 11.....	231
Ilustración 47. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 12.....	231
Ilustración 48. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 13.....	231
Ilustración 49. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 14.....	232
Ilustración 50. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 15.....	232
Ilustración 51. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 16.....	232
Ilustración 52. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 17.....	233
Ilustración 53. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 18.....	233
Ilustración 54. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 19.....	233
Ilustración 55. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 20.....	234
Ilustración 56. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 21.....	234
Ilustración 57. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 22.....	234
Ilustración 58. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 23.....	234
Ilustración 59. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 24.....	235
Ilustración 60. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 25.....	235
Ilustración 61. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 26.....	235
Ilustración 62. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 27.....	236
Ilustración 63. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 28.....	236
Ilustración 64. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 29.....	236
Ilustración 65. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 30.....	237

Ilustración 66. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta . Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 31 .....	237
Ilustración 67. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 32.....	237
Ilustración 68. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 33.....	238
Ilustración 69. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 34.....	238
Ilustración 70. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 35.....	238
Ilustración 71. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 36.....	239
Ilustración 72. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 37.....	239
Ilustración 73. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 38.....	239
Ilustración 74. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 39.....	240
Ilustración 75. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 40.....	240
Ilustración 76. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 41 .....	240
Ilustración 77. Resultado cuestionario control, pregunta 42 .....	241
Ilustración 78. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 43.....	241
Ilustración 79. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 44.....	241
Ilustración 80. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 45.....	242
Ilustración 81. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 46.....	242
Ilustración 82. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 47 .....	242
Ilustración 83. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 48.....	243
Ilustración 84. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 49.....	243
Ilustración 85. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 50.....	244
Ilustración 86. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 51 .....	244
Ilustración 87. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 52.....	244
Ilustración 88. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 53.....	245
Ilustración 89. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 54.....	245
Ilustración 90. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 55.....	245
Ilustración 91. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 56.....	246
Ilustración 92. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 57.....	246
Ilustración 93. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 58.....	246
Ilustración 94. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 59.....	247
Ilustración 95. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 60.....	247
Ilustración 96. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 61 .....	247
Ilustración 97. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 62.....	248
Ilustración 98. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 63.....	248

## Índice de Cuadros

Cuadro 1. Matriz FODA de La Compañía ABC, S.A. ....	67
Cuadro 2. Categorías de Análisis.....	74
Cuadro 3. Propuesta de escala de autorización de compras de activos.....	103
Cuadro 4. Relación de Riesgos y Controles propuestos.....	112
Cuadro 5. Relación Componentes de COSO y Controles Propuestos.....	114
Cuadro 6. Aspectos comparativos Marco COSO 2013 y COSO ERM 2017 .....	146
Cuadro 7. Evaluación de cumplimiento de la NIC 16 .....	179
Cuadro 8. Evaluación de cumplimiento de la NIC 36 .....	197
Cuadro 9. Evaluación de cumplimiento de la Ley 7092 – Ley del impuesto sobre renta .....	227
Cuadro 10. Pruebas realizadas al activo Fijo .....	249

## Índice de Abreviaturas

S.A	Sociedad Anónima
GAM	Gran Área Metropolitana
COSO	Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway
ERM	Enterprise Risk Management (Manejo de Riesgos Corporativos)
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
AFS	Auditoría Superior de la Federación
PP&E	Propiedad, planta y equipo
IASB	International Accounting Standards Board
No.	Número
STEEPLE	Análisis: Social, Tecnológico, Económico, Ecológico, Político, Legal y Ético
FODA	Análisis: Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas
COVID	Virus SARS-COV-2
SAP	Análisis de Sistemas y Desarrollo de Programas
ERP	Enterprise Resource Planning – Sistema de Gestión Empresarial
RAE	Real Academia Española
ISO	International Standardization Organization - Organización Internacional de Estandarización
BCCR	Banco Central de Costa Rica

## Resumen Ejecutivo

La Compañía ABC, S.A., es una organización costarricense dedicada a la administración de proyectos inmobiliarios en la Gran Área Metropolitana (GAM), fue constituida en el año 2015 por tres inversionistas, sus oficinas centrales se ubican en San Rafael de Escazú, San José Costa Rica. Actualmente, La Compañía ABC, S.A., tiene como función administrar proyectos inmobiliarios, cada uno de estos es una empresa independiente.

Actualmente, una de las prácticas aplicadas por el departamento contable, es clasificar o reconocer un activo fijo cuando este supera el monto de 250.000 colones, lo cual representa un aspecto a estudiar pues la NIC 16 establece que el reconocimiento de un activo se realiza cuando se espera un uso de más de un año, por lo que podrían existir deficiencias en las actividades de control vinculadas al registro contable.

Por otro lado, la entidad posee un organigrama que establece la línea jerárquica, sin embargo, no existen actividades específicas de supervisión y seguimiento por parte del departamento contable u otro sobre el control interno de los activos fijos.

Por este motivo se plantea una propuesta que estará conformada por un sistema de control interno apoyada por una herramienta de control automatizada, así como un manual estándar de uso con base en la información recopilada, apoyando los componentes de control interno de COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017.

Asimismo, se toma como guía la Norma Internacional de Contabilidad 16 – Propiedad, Planta y Equipo, la Norma Internacional de Contabilidad 36 – Deterioro del Valor de los Activos y la Ley del Impuesto sobre la Renta No. 7092.

## Introducción

La Compañía ABC, S.A., es una organización costarricense dedicada a la administración de proyectos inmobiliarios en la Gran Área Metropolitana (GAM), fue constituida en el año 2015 por tres inversionistas, sus oficinas centrales se ubican en San Rafael de Escazú, San José Costa Rica. (Gerencia Financiera, Comunicación Personal, septiembre, 6, 2019).

Actualmente, La Compañía ABC, S.A., tiene como función administrar proyectos inmobiliarios, cada uno de estos es una empresa independiente. Por ende, se encarga de realizar las labores contables, gestión de recursos humanos, pagos de proveedores, planillas administrativas y operativas, trámites legales como las patentes, permisos municipales y además se dedica al alquiler de contenedores de oficinas y formaletas (maquinaria) que se utiliza en la construcción de casas. Por lo anterior, los proyectos se pueden enfocar únicamente en generar su principal fuente de ingreso, es decir, la construcción de casas en condominios, para su posterior formalización y venta. (Gerencia Financiera, Comunicación Personal, septiembre, 6, 2019).

La compañía cuenta con 30 empleados para el desarrollo de sus actividades y la gerencia es liderada por sus fundadores. Inició sus operaciones con la administración de un solo proyecto y actualmente tiene a cargo 10 proyectos inmobiliarios, lo que refleja el constante crecimiento de la empresa en los últimos 5 años. (Gerencia Financiera, Comunicación Personal, septiembre, 6, 2019).

De acuerdo con el Gerente Financiero y la junta directiva, la empresa se encuentra interesada en implementar un adecuado sistema de Control Interno en cada uno de sus procesos, actualmente existen borradores de control interno en algunas áreas administrativas, mas no en el área de la administración de los activos fijos los cuales representan un 27% sobre los activos totales de la entidad, siendo una de las cuentas más significativas y críticas según el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2020.

Dichos activos fijos, se encuentran conformados por computadores, teléfonos, celulares, oficinas móviles utilizados por el personal administrativo y de ventas, así como formaletas de construcción, manipuladores telescópicos y mobiliario de oficina lo cual representa el principal capital de trabajo de la entidad (Gerencia Financiera, Comunicación Personal, septiembre, 6, 2019). Por lo tanto, debido a que los activos fijos son una parte fundamental para el desarrollo de la actividad de la empresa, se ha propuesto diseñar un sistema de control interno para la administración de los activos fijos, apoyado en tecnologías de información, basado en los elementos de control establecidos en el COSO 2013 y aspectos complementarios de COSO ERM 2017.

### **Alcance**

El presente trabajo tiene como objetivo proponer el diseño de un sistema de control interno aplicable al proceso de administración del activo fijo de la Compañía ABC, S.A. ubicada en San Rafael de Escazú, que le permita a la entidad una adecuada gestión empresarial basada en COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017, la cual estará apoyada en tecnologías de información.

Esta investigación se centra en la administración de los activos fijos y mediante el marco contextual se considerarán los procesos de adquisición, custodia, mantenimiento y registro contable, los controles vinculados a estos procesos y el eventual deterioro de los activos fijos de la entidad. Asimismo, esta propuesta se enfoca en el estudio de la administración de los activos fijos del periodo contable con corte al 31 de diciembre del 2020 según la legislación tributaria aplicable.

Se abordarán las premisas de COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017, tomando como partida un enfoque comparativo entre los elementos que ofrece cada una de estas y analizar cuáles de estos elementos se consideran más idóneos para la propuesta de un sistema de Control Interno, si bien ambas versiones tienen enfoques diferentes, se complementan y considerando aspectos de ambas se puede obtener un resultado integral.

Asimismo, de los componentes y principios de COSO 2013 y ERM 2017 aplicables, se abordarán los procesos involucrados, los riesgos identificados, las actividades de control que surjan a raíz del manejo de los activos fijos, herramientas de control, así como las ventajas de su aplicación.

El trabajo de campo de la presente investigación se realizará de acuerdo a un paradigma sociocrítico al analizar la realidad de la Compañía ABC, S.A. para diseñar una propuesta, un enfoque mixto por su planteamiento cuantitativo y cualitativo, el tipo de investigación será aplicada y explicativa, la población de interés serán los colaboradores de la empresa, se realizará un censo para las pruebas, cuestionarios y entrevistas a la entidad, y una selección de muestra para las pruebas de controles y de procesos sobre cada tipo de activos fijos.

Con base en la información recopilada en el trabajo de campo y en relación con las áreas de trabajo anteriormente detalladas se desarrollará una propuesta de un sistema de control interno aplicable al activo fijo de la empresa, así como una herramienta de control apoyada en tecnologías de información y un manual de uso.

### **Limitaciones**

Durante el desarrollo del proceso de investigación se enfrentaron algunas limitaciones como:

La situación actual del país, debido a la pandemia ocasionada por el virus del COVID-19, por lo que los miembros del equipo y la empresa debieron adecuarse a las medidas de seguridad y restricciones establecidas por el Ministerio de Salud cuando se realizaron reuniones entre los integrantes o las visitas a la empresa. Para ello, se optó dentro de lo posible programar reuniones con la administración de la empresa por medios virtuales como ZOOM, Skype, Microsoft Teams y además de utilizar WhatsApp, correo electrónico y llamadas telefónicas como principal medio de comunicación con el fin de evitar riesgos y mantener la seguridad de todos los involucrados en el desarrollo de la investigación.

Además, en las visitas a la compañía, por cuestiones de la naturaleza del trabajo de campo y cuando fue extremadamente necesario, se tuvo una limitación de recursos económicos para el traslado a las instalaciones físicas de la empresa ubicadas en San Rafael de Escazú por lo que se buscó optimizar y planear adecuadamente las visitas para discutir y desarrollar los aspectos metodológicos necesarios a realizar en cada etapa de la investigación.

Por otro lado, el tiempo disponible por parte de la administración de la empresa para reunirse constantemente también representó una limitación, por eso se planteó trabajar bajo el marco de un cronograma programado que permitió al equipo de trabajo y al personal de la entidad poder atender los detalles necesarios para la investigación por un periodo no mayor a un año el cual se desarrolló dentro del III Ciclo del 2020 y el I y II semestre del 2021.

Asimismo, toda la información que se presentará en este trabajo de investigación debe estar de acuerdo con las políticas de confidencialidad y seguridad de la Compañía ABC, S.A. y se procurará manejar todos los datos proporcionados de la mejor manera para que esto no sea un impedimento para el desarrollo del tema. Por lo tanto, por cuestiones legales de seguridad de los integrantes del equipo, se realizó un acuerdo de confidencialidad de la información brindada por la entidad firmado por cada uno y entregado a la administración de la Compañía ABC, S.A.

## **Justificación**

Como ya se mencionó anteriormente, en La Compañía ABC, S.A. el activo fijo es una parte fundamental de la actividad de la empresa. En sus 10 proyectos inmobiliarios alrededor de todo el territorio nacional, el activo fijo es uno de sus principales protagonistas. Las formaletas de construcción, las oficinas móviles y los manipuladores telescópicos, se arriendan a los proyectos inmobiliarios, y sin estos activos la empresa no podría ofrecer sus servicios, por lo tanto, requieren que estén adecuadamente administrados y custodiados. (Gerencia Financiera, Comunicación Personal, septiembre, 6, 2019).

Al realizar un análisis general de los macroprocesos que podrían impactar los activos de la empresa, se identificó que no existe un código de ética, manuales ni políticas documentadas, las órdenes se transmiten verbalmente o mediante correo electrónico conforme surgen situaciones en el día laboral. Además, no se llevan a cabo procesos de identificación y evaluación de riesgos, no existe un plan de carácter preventivo sobre la gestión de los activos fijos, sino que se enfocan en atender las necesidades que se presentan diariamente. La empresa cuenta con correo electrónico empresarial en Outlook y utiliza Microsoft Teams como canal oficial de comunicación, no obstante, a pesar del uso de dichas herramientas, no se realizan comunicaciones al personal sobre seguridad de información, resguardo de los activos y promoción de los valores empresariales.

Los registros contables se llevan a cabo en SAP Business One, sin embargo, el módulo de activo fijo no se paga sino que se limitan a llevar el registro en un Excel sobre las adquisiciones de los activos, donde se menciona la fecha de compra, el monto de adquisición de cada compra, el método de depreciación dependiendo de su clasificación (misma que se define por criterio del departamento contable) y vida útil de cada activo por compra, dichas compras incluyen varios activos individuales sobre los cuales no se lleva un registro de depreciación individual, tampoco se realizan controles de resguardo físico de los activos.

Actualmente, según lo comentado por la Gerencia Financiera, una de las prácticas aplicadas por el departamento contable, es clasificar o reconocer un activo fijo cuando este supera el monto de 250.000 colones, lo cual representa un aspecto a estudiar pues la NIC 16 establece que el reconocimiento de un activo se realiza cuando se espera un uso de más de un año, por lo que podrían existir deficiencias en las actividades de control vinculadas al registro contable. La entidad posee un organigrama que establece la línea jerárquica, sin embargo, no existen actividades específicas de supervisión y seguimiento por parte del departamento contable u otro sobre el control interno de los activos fijos. Partiendo de este escenario es que surge la interrogante de ¿Cuál sería el sistema de control interno adecuado para mejorar la administración de los activos fijos de La Compañía ABC, S.A., que incluya las herramientas necesarias para la gestión empresarial según COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017?

Por lo tanto, surge la iniciativa de desarrollar una propuesta de un sistema de control interno para la administración de los Activos Fijos de La Compañía ABC, S.A., apoyado en las tecnologías de información y basado en el modelo de COSO 2013 y ERM 2017. El presente trabajo de investigación busca entender mediante entrevistas, cuestionarios, observación e indagación durante las visitas a la empresa, aplicación de pruebas sustantivas y de control, así como la utilización de matrices de riesgos y verificación de cumplimiento de los elementos del COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017, evaluar la forma en que la administración realiza sus procesos de adquisición, custodia y mantenimiento de activo fijo.

Lo anterior, para determinar si estas labores están acompañadas por un sistema de control interno estructurado y estándar que incluya las herramientas necesarias para la adecuada gestión empresarial según COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017. De esta manera, se busca generar valor para los accionistas de la entidad mediante una administración estratégica alineada a sus objetivos, que permita la efectividad en la administración de sus activos y mitigar la posibilidad de que se materialicen posibles riesgos. La propuesta también pretende ser construida partiendo de los conocimientos desarrollados en la carrera de Contaduría Pública en las áreas de control interno, auditoría, contabilidad y tecnologías de información.

Para el desarrollo del trabajo, se cuenta con el apoyo del personal de la administración de la entidad, así como acceso a la documentación necesaria tanto a nivel administrativo como contable, como lo son las bases de datos de la entidad y libros contables de los activos fijos. Asimismo, existe disponibilidad para poder realizar entrevistas y visitas programadas a la entidad con el fin de recolectar la información necesaria para el desarrollo de la propuesta del sistema de Control Interno que más se adecúe a las necesidades de la entidad y subsane las deficiencias encontradas en cuanto a su gestión efectiva.

Por lo tanto, la propuesta estará conformada por un sistema de control interno apoyada por una herramienta de control automatizada, así como un manual estándar de uso con base en la información recopilada, apoyando los componentes de control interno de COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017.

Asimismo, se establece como guía la Norma Internacional de Contabilidad 16 - Propiedades, Planta y Equipo, Norma Internacional de Contabilidad 36 - Deterioro del Valor de los Activos y la Ley del Impuesto sobre la Renta No. 7092.

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

Proponer el diseño de un sistema de control interno aplicable al proceso de administración del activo fijo de La Compañía ABC, S.A., basado en COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017, apoyado en tecnologías de información, con el fin de mejorar la administración de sus activos fijos y optimizar el desempeño holístico de sus operaciones.

### **Objetivos Específicos**

1. Analizar el contexto nacional de la industria de la administración de proyectos inmobiliarios y su relación con el diseño de sistemas de control interno según los componentes y principios de Control Interno COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017.
2. Describir la historia, la estructura organizacional y la situación actual de la empresa en relación con sus procesos de gestión administrativa, de control interno, de registro y presentación de sus Activos Fijos, con el fin de obtener conocimiento integral de la operatividad de La Compañía ABC, S.A.
3. Analizar la situación actual de la gestión de los Activos Fijos de La Compañía ABC, S.A., mediante una metodología basada en el control interno y apoyada en aspectos contables y de tecnologías de información que permitan identificar posibles mejoras en los procesos organizacionales.
4. Elaborar una propuesta de un Sistema de Control Interno basado en COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017, apoyado en tecnologías de información, aplicable al proceso de administración del Activo Fijo para optimizar sus operaciones.
5. Plantear conclusiones y recomendaciones oportunas derivadas de la investigación, que permitan agregar valor a los procesos de la compañía para mejorar la administración de los activos fijos de la entidad mediante la propuesta de un sistema de control interno.

## **1. Capítulo 1. Marco Teórico - Conceptual y Contexto internacional**

### **1.1 Sistema de control interno: COSO 2013 alineada a la generación de valor de la gestión del Activo Fijo**

Según el modelo de COSO el sistema de control interno se refiere a un proceso realizado por la alta administración y gerencia de una organización, así como las jefaturas y personal colaborador. El control interno ayuda a brindar una seguridad razonable del logro de los objetivos de la organización relacionados con las operaciones, la rendición de cuentas y el cumplimiento de las actividades de la organización. Por otro lado, según la Ley General de Control Interno de la República de Costa Rica (2002) se entiende el modelo de Control Interno como:

La serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos: Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal. Exigir confiabilidad y oportunidad de la información. Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones. Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico. (capítulo 2, artículo 8, párr. 2)

COSO se formó con el objetivo de ofrecer un marco integrado de control interno, manejo de riesgos organizacionales y fraude, el cual funciona como una guía para un mejoramiento en la gestión de los negocios.

COSO 2013 está conformado por 17 principios correspondientes a cinco componentes los cuales son; entorno de control, evaluación de riesgos, actividades de control, sistemas de información y supervisión del sistema de control - monitoreo. Según la presentación sobre COSO Marco de referencia para la implementación, gestión y control de un adecuado Sistema de Control Interno, elaborada por Deloitte (2015) menciona que los componentes de COSO 2013 están enfocados a facilitar un manejo de la compañía mediante el desarrollo de “marcos generales y sobre la gestión del riesgo,

control interno y disuasión del Fraude, que de esta manera permitan mejorar el desempeño organizacional”. El COSO se basa en los siguientes componentes:

### **1.1.1 Ambiente de control**

Según COSO 2013 toda organización debe tener sanas prácticas de controles sobre el ambiente en que desarrolla sus actividades económicas, en este caso el ambiente de control es el conjunto de estándares, procesos y estructuras que proporcionan la base para llevar a cabo el control interno en toda la organización. El ambiente de control está distribuido en los siguientes principios que son la base para el cumplimiento del ambiente de control:

#### **1.1.1.1. Demuestra compromiso con la integridad y los valores éticos**

Este principio establece el tono en que la junta directiva y la administración en todos los niveles de la entidad demuestran a través de sus directivas, acciones y comportamientos la importancia de la integridad y los valores éticos para respaldar el funcionamiento del sistema de control interno. Además, debe establecer estándares de conducta con respecto a la integridad y los valores éticos que se definen en los estándares de conducta de la entidad y se entienden en todos los niveles de la organización, los proveedores de servicios subcontratados y socios comerciales. Asimismo, se deben encargar de abordar y evaluar las desviaciones de los estándares de conducta esperados.

#### **1.1.1.2. Ejerce la responsabilidad de supervisión.**

Este principio establece que la junta directiva debe identificar y aceptar su responsabilidad de supervisión en relación con los requisitos y expectativas establecidos. Asimismo, define, mantiene y evalúa periódicamente las habilidades y la experiencia necesaria entre sus miembros para permitirles formular preguntas indagatorias a la alta dirección y tomar medidas adecuadas. Por último, la junta directiva retiene la responsabilidad de supervisar el diseño, la implementación y la conducción del control interno por parte de la administración.

#### **1.1.1.3. Establece estructura, autoridad y responsabilidad.**

Este principio considera todas las estructuras de la entidad, la administración y la junta directiva consideran las múltiples estructuras utilizadas (incluidas las unidades operativas, las entidades legales, la distribución geográfica y los proveedores de servicios subcontratados) para respaldar el logro de los objetivos.

Además, la administración diseña y evalúa líneas de reporte para cada estructura de la entidad para permitir la ejecución de las autoridades y responsabilidades y el flujo de información para administrar las actividades de la entidad. Adicional, la administración y la junta de los directores delegan autoridad, definen responsabilidades y utilizan procesos y tecnología apropiados para asignar responsabilidades y segregar deberes en los distintos niveles de la organización.

#### **1.1.1.4. Demuestra compromiso con la competencia**

Este principio establece políticas y prácticas que reflejan las expectativas de competencia necesarias para respaldar el logro de los objetivos. Además, la junta de directores y la administración evalúan la competencia en toda la organización y en los proveedores de servicios subcontratados en relación con políticas y prácticas establecidas, y actúan según sea necesario para abordar las deficiencias.

Asimismo, la organización proporciona la tutoría y la capacitación necesarias para atraer, desarrollar y retener personal suficiente y competente y proveedores de servicios subcontratados para apoyar el logro de los objetivos. Por último, la alta gerencia y la junta directiva desarrollan planes de contingencia para las asignaciones de responsabilidad para el control interno.

#### **1.1.1.5. Hace cumplir la responsabilidad**

Este principio hace cumplir la rendición de cuentas a través de estructuras, autoridades y responsabilidades en donde la administración y la junta directiva establecen los mecanismos para comunicarse y responsabilizar a las personas por el desempeño del control interno en toda la organización. Asimismo, la administración y la

la junta directiva alinean los incentivos y las recompensas con el cumplimiento de las responsabilidades de control interno en el logro de los objetivos, evalúan y ajustan las presiones asociadas con el logro de objetivos a medida que asignan responsabilidades, desarrollan y evalúan las medidas de desempeño de control interno, incluida la adherencia a los estándares de conducta y los niveles esperados de competencia.

### **1.1.2 Evaluación de riesgos**

Para cualquier tipo de organización, la existencia de riesgos internos y externos es inherente. Para el COSO, un riesgo se conceptualiza como “la posibilidad de que un evento ocurra y que afecte de manera adversa el cumplimiento de objetivos”. (COSO, 2013). Es por ello, que el riesgo al estar relacionado con el cumplimiento de objetivos debe ser evaluado con frecuencia pues afectan la gestión, estrategia de las organizaciones si no es identificado o evaluado de la manera correcta. La evaluación de riesgos implica un proceso dinámico e iterativo para identificar y analizar los riesgos para lograr los objetivos de la entidad, formando una base para determinar cómo deben gestionarse los riesgos (COSO, 2013).

Además, se debe considerar el término de tolerancia al riesgo, lo cual se entiende como “el nivel aceptable de variación de los resultados en relación con la consecución de los objetivos” (COSO, 2013). Muchas veces dicho riesgo aceptable se expresa como la materialidad en el caso de las finanzas y contabilidad y es determinada en el momento que se establecen los objetivos. Dependiendo del riesgo tolerable, así se determinarán las actividades de control para mitigar aquellas variaciones que se desvíen demasiado de este. Dentro de este componente existen cuatro principios:

#### **1.1.2.1 Especifica objetivos adecuados**

La evaluación de riesgos toma como base los objetivos de la organización, este principio establece las características que deben tener los objetivos operativos, los de información financiera tanto interna como externa, información interna y los objetivos de cumplimiento. Por ejemplo, si los objetivos no se encuentran claros ni alineados a la

estrategia de la organización difícilmente se va a poder realizar una evaluación de riesgos efectiva que permita establecer actividades de control adecuadas.

### **1.1.2.2 Identifica y analiza el riesgo**

Es importante identificar todos los riesgos de la organización, la administración debe identificar de manera continua, mediante diferentes técnicas, procedimientos y actividades los riesgos de la organización, pues, dependiendo de estos definirá las posibles respuestas de control.

Asimismo, se deben considerar tanto factores internos como externos que afectan la organización, dentro del análisis se debe tomar en cuenta la probabilidad de que el riesgo ocurra y su impacto/consecuencias, velocidad del impacto después de la materialización del riesgo, duración del impacto. Posteriormente, la administración debe determinar cómo responder al riesgo: aceptar el riesgo y no tomar ninguna acción para minimizar el riesgo o el impacto, eliminar o abandonar las actividades que originan el riesgo, reducir los riesgos al tomar y aplicar decisiones y compartir el riesgo.

Durante la evaluación de las posibles respuestas al riesgo se deben tomar en cuenta los costos/beneficios de cada opción, importancia de los riesgos y relación con el riesgo tolerable. Después de seleccionar una opción se determinan las acciones a implementar para responder al riesgo.

### **1.1.2.3 Evalúa el riesgo de fraude**

Con este principio se debe recalcar que la evaluación de riesgos siempre debe tomar en cuenta los diferentes tipos de fraude como lo es el reporteo fraudulento, posible pérdida de activos, corrupción. Asimismo, se deben analizar los posibles factores que impactan el riesgo de fraude, como lo son; incentivos y presiones, oportunidades, actitudes y justificaciones que puedan usar los involucrados.

#### **1.1.2.4 Identifica y analiza cambios significativos**

Dentro del componente de evaluación de riesgos, no se debe dejar de lado evaluar los cambios externos en el ambiente que puedan afectar el sistema de control, los cambios en el modelo de negocio o cambios en la gerencia o de liderazgo.

La evaluación del cambio será paralela o formará parte del proceso habitual de evaluación de riesgos de la entidad. Se trata de identificar los cambios en cualquier supuesto o condición significativa. Requiere disponer de controles para identificar y comunicar los cambios que puedan afectar a los objetivos de la entidad y evaluar los riesgos asociados. (COSO, 2013)

#### **1.1.3 Actividades de control**

Las actividades de control son las acciones que establecen las políticas y procedimientos para ayudar a asegurar que se lleven a cabo las directrices de gestión para mitigar los riesgos para el logro de los objetivos. Las actividades de control se llevan a cabo en todos los niveles de la entidad y en varias etapas dentro de los procesos comerciales y en el entorno tecnológico. Hay tres principios según COSO 2013 relacionados con las actividades de control:

##### **1.1.3.1 Selecciona y desarrolla actividades de control**

En este proceso de selección la administración determina qué procesos de negocio son críticos y necesitan actividades de control. Asimismo, “las actividades de control que apoyan las acciones para mitigar los riesgos del procesamiento de las transacciones en los procesos de negocio de una entidad se denominan controles de aplicación o transaccionales” (COSO, 2013), lo cuales son los más fundamentales en el giro de un negocio pues responden directamente a los riesgos. Según este principio, este tipo de riesgos se catalogan de acuerdo con el procesamiento de información en integridad, exactitud y validez.

Algunos tipos de actividades de control transaccionales según este principio son: autorizaciones y aprobaciones, verificaciones, controles físicos, controles sobre datos permanentes, reconciliaciones, controles de supervisión.

Se debe resaltar que las actividades de control pueden ser preventivas o detectivas, la diferencia radica en el momento que se realizan “Un control preventivo está diseñado para evitar un evento inesperado antes de iniciar el proceso...”, en cambio “un control detectivo está diseñado para descubrir un evento inesperado después de que el procesamiento inicial ha iniciado...” (COSO, 2013). Por otro lado, las actividades de control también pueden ser realizadas por medio de automatizaciones tecnológicas, muchas organizaciones tienen mezclas de actividades de control realizadas manualmente y automatizadas dependiendo de la tecnología disponible.

Otra manera de contribuir a la mitigación de los riesgos con las actividades de control es con la segregación de tareas, “la administración debe considerar si las tareas deben ser divididas o segregadas entre diferentes personas para reducir el riesgo de error o acciones inapropiadas o fraudulentas” (COSO, 2013).

#### **1.1.3.2 Selecciona y desarrolla controles generales sobre tecnología**

La administración debe analizar la relación entre los procesos de negocio, las tecnologías utilizadas y las actividades de control automatizadas. Este principio, indica que “la administración debe seleccionar actividades de control sobre la infraestructura tecnológica, dichas actividades deben estar diseñadas e implementadas para ayudar a asegurar la integridad, exactitud y disponibilidad del procesamiento tecnológico”. (COSO, 2013). Además, la administración debe establecer actividades de control para restringir el acceso a las tecnologías de información, por medio de usuarios autorizados dependiendo de sus responsabilidades.

#### **1.1.3.3 Implementa a través de políticas y procedimientos**

“Las políticas reflejan la declaración de la dirección sobre lo que debe hacerse para efectuar el control” (COSO, 2013). Por otro lado, los procedimientos, se refieren a la aplicación de dichas políticas, las cuales deben estar documentadas. Además, este

principio indica las características que estas deben cumplir: puntualidad y claridad de cuándo realizar las actividades de control, acciones correctivas, en caso de las actividades de control, reevaluación periódica de las políticas y procedimientos para mantener su efectividad.

#### **1.1.4 Información y comunicación**

De acuerdo con COSO 2013, “la información es para que la entidad lleve a cabo sus responsabilidades de control interno, así como para brindar apoyo al logro de objetivos. La gerencia genera y utiliza información relevante y de calidad de fuentes tanto internas como externas para apoyar el funcionamiento del control.” Asimismo, resulta relevante conocer las definiciones relacionadas a la comunicación, en este caso el COSO, 2013 la define como “el proceso continuo e iterativo de proporcionar, compartir y obtener la información necesaria”.

Como se puede apreciar, existe una relación entre información y comunicación la cual resulta conveniente mantener de una manera óptima en la compañía debido a su importancia y a los diferentes canales y fuentes que podemos encontrar. Por esta razón, la compañía debe velar porque se cumplan los requisitos relacionados a la calidad de esta información los cuales se detallan según lo estipulado por (COSO,2013): accesible, correcta, actual, protegida, retenida, suficiente, oportuna, válida, verificable. Los principios que conforman el componente de Información y Comunicación:

##### **1.1.4.1 Utiliza información relevante**

Se destaca la importancia de utilizar información de calidad para la consecución de los objetivos y respaldar el funcionamiento del control interno, además de la necesidad de diseñar un proceso que considere los objetivos y los riesgos asociados a éstos, considerando las expectativas de los usuarios internos y externos, tomando en cuenta los cambios en la organización. Con el fin de realizar las modificaciones en los requerimientos de información, la cual debe provenir de fuentes internas o externas que sean confiables, oportunas, libres de errores y sesgos. La organización debe evaluar

cuáles son sus requisitos de información que puedan aportar al funcionamiento del control interno, información con la cual se pueda tomar decisiones.

#### **1.1.4.2 Se comunica internamente**

La comunicación de calidad por parte de la administración mediante todas las líneas de reporte establecidas dicha comunicación debe transmitirse en todos los niveles de la organización. Las comunicaciones deben contar con asignación de responsabilidades de control interno para las funciones clave. Es por esto, que “La organización debe establecer e implementar políticas y procedimientos que faciliten la efectiva comunicación interna”. (COSO, 2013). Dentro de la información que debe comunicarse se incluyen; políticas y procedimientos de control interno, objetivos específicos, importancia relevancia y beneficios del control interno, roles y responsabilidades de los involucrados en los procesos de control.

#### **1.1.4.3 Se comunica externamente**

La entidad debe comunicar externamente la información de calidad necesaria para la consecución de los objetivos organizacionales. Realizándolo mediante líneas de reporte establecidas, abiertas y bidireccionales. Del mismo modo, la administración debe recibir información de partes externas a través de las líneas de reporte establecidas y autorizadas incluyendo asuntos relativos a los riesgos, o al control interno. Además, la administración debe seleccionar el mejor método de comunicación dependiente de la audiencia meta, naturaleza, costos y duración de las comunicaciones considerando aspectos éticos e inclusivos.

#### **1.1.5 Actividades de monitoreo**

Las actividades de monitoreo conforman una pieza clave en la evaluación de la organización y la eficacia del control interno. Dicho sistema se encuentra en constante cambio, del mismo modo objetivos de la entidad y los componentes del control interno también pueden cambiar con el tiempo, volviéndose menos eficaces y en algunos casos llegando a ser obsoletos, siendo insuficientes para apoyar el logro de los objetivos nuevos o actualizados.

Estas actividades se seleccionan, desarrollan y realizan para determinar si cada componente continúa presente y funcionando o si se necesita un cambio. Además, permiten determinar si el sistema de control interno sigue siendo relevante y es capaz de abordar nuevos riesgos. Cabe resaltar que las actividades de control responden a un riesgo específico, mientras que una actividad de seguimiento evalúa si los controles dentro de cada uno de los cinco componentes del control interno están operando según lo esperado. Para lograr esto se establecen los siguientes principios:

#### **1.1.5.1 Realiza evaluaciones continuas y / o separadas**

Resulta indispensable que la gerencia establezca actividades de supervisión del control interno que permita evaluar sus resultados. Para esto, se deben establecer parámetros de referencia que permitan la realización de dicha supervisión, sirviendo además como el marco de referencia que permitirá identificar diferencias entre lo estipulado y las condiciones reales de la entidad. Una vez identificadas estas discrepancias, la administración podrá realizar su mejor esfuerzo en reducir estas al mínimo posible.

Para realizar esto, una de las opciones será la modificación en el diseño del control interno que permita enfrentar de una mejor manera los objetivos y los riesgos institucionales. Por otro lado, existe la posibilidad de mejorar la eficacia operativa del control interno. La gerencia debe supervisar el control interno apoyándose en autoevaluaciones y evaluaciones independientes. (AFS, 2014)

#### **1.1.5.2 Evalúa y comunica deficiencias**

Conviene que la organización evalúe y comunique las deficiencias de control interno de manera adecuada a aquellos grupos responsables de tomar la acción correctiva, incluyendo la Alta Dirección y el Consejo de Administración, según sea apropiado. Además, el personal debe identificar y reportar a las partes internas y externas adecuadas a los problemas de control interno que haya detectado, mediante las líneas de reporte establecidas, la gerencia debe evaluar y documentar los problemas

de control interno y determinar las acciones correctivas apropiadas para hacer frente a los problemas y deficiencias detectadas. (AFS, 2014)

## **1.2 Sistema de Control Interno: COSO ERM 2017 para la Gestión del Riesgo alineada a la generación de valor de la gestión del Activo Fijo.**

En el resumen ejecutivo del COSO ERM 2017, se menciona que este nuevo modelo se enfoca en alinear la planeación estratégica de la organización con la misión, visión y objetivos base de la entidad, con el objetivo de potenciar el crecimiento de la entidad con base en la administración de los riesgos de la organización de la mejor manera.

Algunos propósitos del COSO ERM-2017 son: ayudar a establecer objetivos de desempeño con base en la alineación del rendimiento y la gestión del riesgo, ayudar a definir los enfoques estratégicos a aplicar en la entidad para entender y analizar el riesgo para que la organización pueda adaptarse a las nuevas condiciones del entorno y el mercado cambiante actual, permite establecer las pautas para armonizar la gestión de riesgos con los cambios e innovaciones en las tecnologías de información.

Visto desde una perspectiva de gestión de activos fijos, el control interno es el proceso que las organizaciones realizan para buscar una seguridad razonable para lograr objetivos y si a esto se suma que cada objetivo planteado por la entidad puede llegar a tener como mínimo un riesgo asociado, mediante el control interno se busca poder identificarlo y gestionarlos para que no afecten el cumplimiento de los objetivos.

Debido a que el entorno de riesgo siempre se transforma, las compañías deben buscar adaptarse a los cambios y tomar decisiones para poder mantenerse en el mercado. Para ello, se analizará el marco integrado de COSO ERM 2017 el cual se encuentra conformado por veinte principios divididos en cinco componentes los cuales son:

## **1.2.1 Gobierno y cultura**

El COSO ERM 2017 detalla que una compañía refleja la forma en que la junta directiva se relaciona tanto con la gestión del riesgo como con el impulso de una cultura organizacional, que la defina tanto para cumplir objetivos como para abordar los riesgos. Los principios relacionados con el componente de Gobierno y Cultura son:

### **1.2.1.1 La Junta Directiva ejerce supervisión sobre los riesgos**

Dicho principio se ejecuta cuando “La junta directiva supervisa la estrategia y lleva a cabo las responsabilidades de gobernanza para apoyar a la administración en el logro de la estrategia y los objetivos comerciales” (COSO, 2017). Se puede ejercer supervisión; solicitando rendición de cuentas a la administración, desarrollando habilidades y conocimiento organizacional y gestionando el sesgo organizacional.

### **1.2.1.2 Establece las estructuras operativas**

La conformación de estructuras tiene que ver no solo con la determinación de un organigrama de la organización, sino que tiene que ver con la discusión y conformación de una estructura legal y estructura administrativa, “La estructura legal influye en cómo opera una entidad y la estructura administrativa establece las líneas de reporte, roles y responsabilidades para la administración y operación continua del negocio.” (COSO,2017)

### **1.2.1.3 Define la Cultura deseada**

Este principio tiene que ver con el comportamiento que la organización desea construir como parte de la cultura que defina la compañía.

“Los valores fundamentales impulsan los comportamientos esperados en la toma de decisiones del día a día para cumplir con las expectativas de las partes interesadas. Establecer una cultura adoptada por todo el personal, donde las personas hacen lo correcto en el momento adecuado.” (COSO, 2017)

Bajo la concepción de control interno las compañías deben considerar que es importante alinear los valores de la compañía, con el comportamiento que se espera de todos los colaboradores y a su vez con la toma de decisiones.

#### **1.2.1.4 Demuestra compromiso con los valores fundamentales**

Este principio refleja la importancia que tiene proyectar los valores en toda la compañía, con el fin de hacer cumplir la responsabilidad de cada nivel jerárquico, adoptar una cultura de la identificación y respuesta a los riesgos y a su vez con el establecimiento de canales de comunicación abierta y libre de represalias y adoptar respuestas que se pueda dar a la identificación del no cumplimiento de los valores o de comportamientos no deseados en la compañía.

“La respuesta a una desviación dependerá de su magnitud, que es determinada por la administración considerando las leyes y estándares de conducta relevantes. La respuesta puede variar desde que se le emita una advertencia a un empleado hasta que se le ponga en libertad condicional e incluso se le despida.” (COSO, 2017)

#### **1.2.1.5 Atrae, desarrolla y retiene personas capaces**

Las compañías están en constante cambio, algunos colaboradores permanecen en las compañías por largos periodos y otros no por diferentes circunstancias, es por ello que las compañías deben prestar atención a las competencias del capital humano que buscan atraer.

” La gerencia considera los siguientes factores al desarrollar los requisitos de competencia: Conocimientos, habilidades y experiencia con la gestión de riesgos organizacionales, naturaleza y grado de juicio y limitaciones de autoridad que se aplicarán a un puesto específico y costos y beneficios de los diferentes niveles de habilidad y experiencia” (COSO, 2017).

## **1.2.2 Estrategia y planteamiento de objetivos**

Las compañías surgen de una idea de negocios, pero para que esta pueda ser ejecutada y se pueda mantener, los creadores deben planear que esperan alcanzar, para ello se puede crear una estrategia alineada a los objetivos planeados.

### **1.2.2.1 Analiza el contexto organizacional**

Este principio plantea que las organizaciones deben mapear su contexto organizacional para identificar su impacto tanto en la estrategia como en los objetivos de la compañía. “El contexto organizacional se refiere a las tendencias, relaciones y otros factores que influyen en la estrategia y los objetivos organizacionales actuales y futuros de una organización.” (COSO, 2017). Este, por lo general es dinámico lo cual genera un perfil de riesgo cambiante.

### **1.2.2.2 Define el apetito por el riesgo**

El apetito debe ser definido por la misma compañía, con relación a su estrategia y sus objetivos.

“El mejor enfoque para una entidad es aquel que se alinea con el análisis utilizado para evaluar el riesgo en general, ya sea cualitativo o cuantitativo. Desarrollar las declaraciones de apetito por el riesgo es un ejercicio para buscar el equilibrio óptimo entre riesgo y oportunidad.” (COSO,2017)

Una compañía debe brindar soporte a su análisis de apetito por el riesgo utilizando parámetros con los cuales se pueda evaluar un nivel de cumplimiento y seguimiento. Según, COSO ERM 2017 los posibles parámetros pueden ser estratégicos, financieros y operativos.

### **1.2.2.3 Evalúa estrategias alternativas**

Es importante determinar estrategias que se consideren alternas en función del posible impacto que podrían generar los riesgos y afectar el valor de la compañía. Una forma de evaluar estrategias alternativas es utilizando herramientas como "el análisis

FODA, la valoración, el pronóstico de ingresos, el análisis de la competencia y el análisis de escenarios.” (COSO,2017)

#### **1.2.2.4 Formula objetivos comerciales**

Según COSO ERM 2017 los objetivos comerciales pueden relacionarse con: Desempeño financiero, aspiraciones del cliente, excelencia operativa, obligaciones de cumplimiento, aumento de la eficiencia y liderazgo en innovación. Los objetivos comerciales pueden ser acompañados por metas de cumplimiento que permiten monitorear el logro de los objetivos, si bien alinear objetivos, estrategias y apetito del riesgo puede parecer complejo el no hacerlo puede ocasionar que la compañía no tome las mejores decisiones disponibles y se vea limitada ante posibles oportunidades de mercado o bien ante amenazas no pueda actuar oportunamente.

#### **1.2.3 Desempeño**

Este componente tiene como fin, por medio de la estructura operativa de las organizaciones se desarrollen prácticas que apoyen a la organización en la toma de decisiones y el logro de la estrategia y los objetivos comerciales. Se desarrolla a través de los siguientes principios los cuales suelen comportarse como ciclos, es decir, cuando termina uno empieza el siguiente y sucesivamente:

##### **1.2.3.1 Identificación de riesgos**

La identificación de riesgos impacta en el logro de la estrategia y los objetivos de negocio, los riesgos pueden ser eventos específicos, pueden surgir de cambios tecnológicos, cambios en estilo de vida, pandemias y otros, identificar los riesgos es relevante ya que pueden representar un cambio en la estructura de la organización. Los riesgos se deben identificar con las actividades diarias de la organización; la elaboración de presupuestos, evaluaciones de desempeño, reuniones, monitoreo de procesos. Las herramientas utilizadas para la identificación de riesgos van a depender de la complejidad y tamaño de la organización, de la naturaleza del riesgo.

Según COSO 2017, los riesgos identificados ayudan a la organización a; gestionar eficazmente el inventario de riesgos y comprender su relación con la estrategia organizacional, los objetivos y el rendimiento, evaluar con mayor precisión la gravedad del riesgo en el contexto de los objetivos, identificar las causas principales y los impactos típicos y a seleccionar e implementar las respuestas adecuadas, comprender la relación entre los riesgos y los objetivos comerciales.

### **1.2.3.2 Evalúa la gravedad del riesgo**

Los riesgos se deben evaluar para comprender la gravedad y decidir los recursos y capacidades a implementar para que permanezca dentro del apetito del riesgo. Se deben evaluar en múltiples niveles a través de divisiones, funciones y unidades operativas de acuerdo con los objetivos de negocios que pueden afectar. Los riesgos deben agruparse según su gravedad, y evaluarse individualmente y en conjunto, ya que un riesgo por sí solo puede impactar a la entidad en un nivel bajo, pero en conjunto con otros, estos pueden afectar múltiples niveles de la entidad u objetivos, y por ende aumentar su gravedad.

Según COSO ERM 2017 para la determinación de la gravedad del riesgo hay dos elementos que se deben considerar, además de combinaciones de ellas, los cuales son el impacto y la probabilidad. Asimismo, se puede realizar la evaluación de riesgos mediante dos enfoques:

- Cualitativa: Se utiliza cuando no es factible ni rentable obtener datos suficientes para la cuantificación.
- Cuantitativa: Se utilizan en actividades más complejas y tiene la capacidad de realizar un análisis de costo-beneficio, es más preciso.

Los resultados de la evaluación de riesgos se puede representar mediante un “mapa de calor”, el cual consiste en resaltar la gravedad del riesgo y las combinaciones de probabilidad e impacto, dado el apetito del riesgo, cada uno de ellos se identificarán por medio de colores, como se detalla en la ilustración 1, donde se representa, con color

rojo los riesgos con mayor gravedad, y la medida va depender de la probabilidad e impacto, entre mayor sea la probabilidad e impacto mayor es la severidad del riesgo:

**Ilustración 1. Representación gráfica de la gravedad del riesgo e impacto “Mapa de calor de objetivos de negocio”**



**Fuente:** Tomado de Performance, por COSO, *COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance* (Volumen1, cap. 8), 2017.

**1.2.3.3 Prioriza los riesgos**

Para dar una respuesta adecuada al riesgo se deben evaluar tanto la gravedad (impacto y probabilidad) como la priorización de un riesgo (velocidad y complejidad). Además, la gerencia debe comparar el apetito por el riesgo para priorizar los riesgos, por lo general un riesgo que afecte la entidad en su conjunto recibirá más prioridad que otros. Hay riesgos que están dentro del nivel de tolerancia de la entidad para los cuales no se implementarán respuestas, ya que su impacto en los objetivos de negocio es muy bajo.

La priorización de riesgos debe realizar en forma conjunta y en diferentes niveles, ya que estos pueden tener un impacto en las estrategias a nivel operativo, pero no en los objetivos de la gerencia. Los propietarios del riesgo y el propietario de la respuesta al riesgo deben tener la autoridad suficiente para utilizar la prioridad asignada al riesgo para seleccionar y aplicar las respuestas adecuadas, estos pueden ser diferentes e incluso estar en diferentes niveles dentro de la organización.

#### **1.2.3.4 Implementa las respuestas del riesgo**

Las respuestas al riesgo se dividen en las siguientes categorías: aceptar el riesgo, evitarlo, perseguirlo, reducirlo y compartirlo. Frente a riesgos más severos o en las que las categorías antes mencionadas no representan las acciones deseadas por la compañía se deberán tomar otras acciones como la revisión del objetivo de negocio o la revisión de la estrategia e inclusive la revisión del apetito del riesgo.

Según el COSO 2017, en la determinación de las respuestas al riesgo se deben considerar los siguientes factores; contexto organizacional, costos y beneficios, obligaciones y expectativas, priorización del riesgo, apetito por el riesgo, severidad del riesgo. Asimismo, el riesgo se gestiona, pero no se puede eliminar, debido a la incertidumbre futura y la limitación de recursos, por lo que es importante la consideración de los costos y beneficios de las respuestas al riesgo.

#### **1.2.3.5 Desarrollar un portafolio de riesgos**

El COSO 2017 propone que el riesgo debe ser considerado desde la entidad en su conjunto o desde un portafolio de riesgos, debido a que permite a la organización considerar el tipo, la gravedad y las interdependencias de los riesgos. Además, permite una visión más amplia del riesgo y como estos pueden afectar en diferentes niveles de la entidad, un riesgo en diferentes unidades operativas puede no exceder el apetito del riesgo, pero en conjunto con otras unidades puede llegar a exceder el apetito del riesgo.

### **1.2.4 Revisión y evaluación**

En un mundo cambiante, es importante que las organizaciones se actualicen y adapten para seguir siendo competitivos, por lo que se deben revisar constantemente las prácticas y capacidades de la entidad.

#### **1.2.4.1 Evalúa el cambio sustancial**

Los cambios pueden implicar riesgos nuevos o cambiantes y afectar las estrategias de las organizaciones, podrían cambiar la visión del riesgo o incluso afectar

el funcionamiento de la gestión de riesgos, por lo que las prácticas de revisión se deben realizar continuamente. Los cambios sustanciales pueden derivarse de ambientes internos como un crecimiento rápido, innovación tecnológica o cambios en el personal operativo o de alto nivel o derivarse de ambientes externos como cambios en las regulaciones o en la economía. Al realizar la identificación de cambios sustanciales, la evaluación de los efectos y las respuestas a esos cambios pueden llegar a afectar otros componentes de la gestión de riesgos organizacionales.

#### **1.2.4.2 Revisa el riesgo y el desempeño**

El riesgo puede afectar el desempeño, por lo que el fin es reducir el riesgo a niveles aceptables. Para revisar el desempeño se pueden realizar las siguientes preguntas: ¿La organización se ha desempeñado como se esperaba y ha logrado su objetivo? ¿Qué riesgos están ocurriendo que pueden estar afectando el desempeño? ¿La organización estaba asumiendo el riesgo suficiente para alcanzar su objetivo? Si la organización determina que el desempeño no se encuentra dentro de su variación aceptable es posible que deba revisar los objetivos de negocio, la estrategia, la cultura, la gravedad de los resultados de los riesgos y el apetito del riesgo.

#### **1.2.4.3 Propone mejoras en la gestión del riesgo empresarial**

Se deben incorporar evaluaciones continuas en las prácticas de negocio, aunque las organizaciones cuenten con una adecuada gestión de riesgos al realizar las evaluaciones continuas permite que la gestión sea cada vez más eficiente y se puedan determinar oportunidades de mejora.

#### **1.2.5 Información, comunicación y reporte**

El correcto manejo de los canales de comunicación es una parte vital de la organización, especialmente por los avances tecnológicos, el crecimiento del volumen de datos y la velocidad en la que debe procesarse, organizarse y almacenarse. Los canales de comunicación proporcionan información oportuna y pertinente a las partes interesadas, y permiten identificar riesgos que podrían afectar a la estrategia y los objetivos. Sus principios son:

### **1.2.5.1 Aprovecha la información y la tecnología**

Utilizar información relevante en la toma de decisiones apoya a las entidades a tener una ventaja competitiva, al permitirles anticiparse a situaciones que pueden afectar sus estrategias y objetivos. Los sistemas de información ayudan a procesar y convertir una gran cantidad de datos a información relevante, disponible, completa y de calidad, para comprender el riesgo, establecer líneas de responsabilidad o rendición de cuentas, y a tomar juicios, estimaciones y decisiones.

Los datos pueden proceder de fuentes estructuradas como; bases de datos, hojas de cálculo, o índices públicos, y de fuentes no estructuradas como; correos electrónicos, fotos, videos, o redes sociales. La inteligencia artificial, la minería de datos y el aprendizaje automático, pueden recopilar, convertir y analizar los datos no estructurados en información relevante, lo cual reduce la dependencia de la experiencia y el juicio individuales a la hora de tomar decisiones. (COSO, 2017)

La información se puede clasificar en categorías de riesgo comunes por áreas funcionales, como la auditoría interna, la gestión de la información y la gestión del riesgo operativo, o basarse en el tamaño, la escala y la complejidad de la entidad. Estas categorías ayudan a determinar si hay una concentración de riesgo en un área, evaluar los riesgos que podrían afectar a la estrategia organizacional, y a desarrollar respuestas e informes coherentes sobre los riesgos. (COSO, 2017)

Además, la gestión eficaz de los datos preserva la calidad y permite que los sistemas tecnológicos la utilicen e intercambien. Según COSO 2017, está basada en 3 elementos claves tales como; Gobernanza de los datos y la información, procesos y controles y arquitectura de gestión de datos.

### **1.2.5.2 Comunica los riesgos de información**

Los canales de comunicación permiten a las entidades proporcionar información relevante a todo el personal para una correcta toma de decisiones. La información relevante puede incluir comportamientos deseados y valores fundamentales en la cultura; la estrategia y los objetivos; el apetito y la tolerancia al riesgo; y las expectativas

generales de la gestión del riesgo, el rendimiento, casos de debilidad, deterioro e incumplimiento. Los canales de comunicación abiertos pueden recibir información de partes interesadas externas. (COSO, 2017)

La junta de directiva debe definir las responsabilidades en materia de riesgos, examinar su estructura de gobierno y de diálogo, para supervisar y garantizar las medidas que permiten identificar, evaluar, priorizar y responder a los riesgos. Algunos enfoques comunes de comunicación incluyen (COSO, 2017):

Abordar los riesgos en función de la estrategia y los objetivos organizacionales, capturar y alinear la información según las responsabilidades de supervisión de riesgos, capturar los casos cercanos a la tolerancia de variación aceptable de rendimiento y actualizar las políticas según la evolución y gravedad del riesgo. Además, la entidad debe asegurarse de que los métodos de comunicación funcionen y se evalúen a través de los procesos existentes de gestión del riesgo. Pueden utilizar diversos métodos de comunicación dependiendo de sus necesidades. (COSO, 2017)

### **1.2.5.3 Informes sobre riesgos, cultura y desempeño**

La correcta elaboración de informes contribuye a la comprensión de las relaciones entre riesgo, cultura y rendimiento, mejorando la toma de decisiones con respecto a las estrategias, objetivos, gobernanza y operaciones de la entidad. Según COSO 2017, los requisitos de cada informe dependen de las necesidades del usuario final, los propietarios de los riesgos, los proveedores de garantías, las partes interesadas y otras partes relevantes. Los informes deben estar compuestos de información cuantitativa y cualitativa pasada y futura sobre el riesgo y su presentación depende del tamaño, el tipo y la complejidad de la entidad.

Una vez analizados el marco COSO 2013 y el COSO ERM 2017 de forma individual, procedemos a realizar una comparación entre ambos para destacar los aspectos que ambos comparten en común, si bien ambos marcos son distintos, estos pueden ser complementarios. (Ver Anexo No. 1 - Cuadro 6).

En ambos marcos se resalta la importancia que tiene la junta directa y la administración en promover la supervisión y la asignación de responsabilidades en la compañía, la relevancia del desarrollo del capital humano de acuerdo con los valores y estrategia de la compañía y la importancia que tiene la información en la toma de decisiones, así como la comunicación dentro de la entidad para lograr un buen control interno. Por otro lado, un aspecto a destacar es que en el COSO 2013 los riesgos son identificados a partir de los objetivos y en el COSO 2017 de manera viceversa, no obstante, es importante alinear estos dos aspectos como parte de la estrategia de la empresa.

### **1.3 Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedad, Planta y Equipo: Entorno a la gestión de proyectos inmobiliarios.**

El cumplimiento de las NIIF en el entorno organizacional permite a las compañías generar información que sea comprensible, razonable y comparable por parte de los usuarios de los Estados Financieros. La NIC 16 es importante para el presente trabajo pues está relacionada con activo fijo, por ende, se debe conocer su objetivo, su alcance y su aplicación en la gestión de proyectos inmobiliarios.

El objetivo principal de la NIC 16 es que las compañías puedan establecer como tratar contablemente la propiedad, 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” (IASB,2020). Además, los activos fijos de una entidad también suelen llamarse PP&E o inmovilizado material y estos “son activos de los cuales se espera obtener beneficios económicos en un periodo mayor al de la operación normal, cuya convertibilidad al efectivo o sus equivalentes sea mayor al de un año” (Guajardo y Andrade, 2018).

Algunos ejemplos de activos fijos son: el equipo de transporte, maquinarias, terrenos, edificios, mobiliario, entre otros. En el caso de La Compañía ABC, S.A. esta posee computadoras, celulares, oficinas móviles (contenedores), formaletas de construcción, mobiliario y manipuladores telescópicos, los cuales serán sujetos de

estudio para comprender si son custodiados y registrados en la contabilidad correctamente. Cabe resaltar, que tanto las oficinas móviles y las formaletas de construcción a pesar de ser rentadas a terceros, sí entran dentro de la definición de activos fijos, mencionada en la NIC 16 según IASB, 2020 pues en el párrafo 6 se indica:

“Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que: (a) posee una entidad para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y (b) se espera utilizar durante más de un periodo.”

Con respecto a su alcance según la norma aplica para todo aquel activo que se puedan clasificar como PP&E con excepción de; activos mantenidos para la venta, activos biológicos, activos para la exploración y evaluación y reservas mineros. Además, según la edición de las “NIIF en su bolsillo”, elaborado por Deloitte (2019) El “reconocimiento inicial de un elemento de PP&E es al costo, el cual incluye todos los costos necesarios para conseguir que el activo esté listo para el uso que se tiene la intención darle”. (Deloitte, 2019)

Según la NIC 16 en su párrafo 15, se menciona que el reconocimiento inicial para un elemento de PP&E se da “cuando cumplan las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.” (IASB, 2020). Donde el costo debe incluir tres elementos; precio de adquisición, costos directamente atribuibles y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento de PP&E.

El costo de adquisición debe ser identificable para poder ser considerado en la medición y la NIC 16 aclara algunos puntos tales como el precio final de venta, los costos de manipulación y transporte del activo y los costos de instalación, montaje o emplazamiento físico del activo. Una vez que el activo ya ha sido recibido y se encuentra operando la entidad debe considerar su reconocimiento posterior para ello el IASB mediante la NIC 16 establece que la entidad puede elegir como política contable el modelo de costo o el modelo de revaluación, aplicable a todos los elementos que compongan una clase de PP&E.

Según la NIC 16 en su párrafo 30 indica que el modelo de costo se aplica cuando “con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de PP&E se registrará por su costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro del valor” (IASB, 2020). Y el modelo de revaluación según la NIC 16 en su párrafo 30 se aplica cuando:

“...con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de PP&E 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 y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las evaluaciones se harán con suficiente regularidad”. (IASB, 2020)

Otro de los aspectos relevantes es el costo de los activos y qué incluyen estos, para lo cual la norma es clara y concisa sobre lo que se puede considerar parte del costo, ya que, un elemento de PP&E, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo, según (IASB, 2020):

“El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende: (a) Su precio de adquisición, incluidos aranceles e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio. (b) Todos los costos atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo.”

Por otro lado, según IASB, 2020 son ejemplos de costos atribuibles directamente: Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), los costos de preparación del emplazamiento físico que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de PP&E, los costos de

entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior, los costos de instalación y montaje, los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente y los honorarios profesionales.

Como parte del trabajo de campo de esta tesis, se realizará un cuestionario aplicable a cada familia de activos fijos en los cuales se analizará si estos cumplen con los requisitos para ser considerados un activo fijo y su reconocimiento de costo inicial, además de su continuo reconocimiento posterior, ya que, según (IASB, 2020) es posible determinar dos principales modelos, los cuales son:

**Modelo del costo:** Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de PP&E se registrará por su costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro del valor.

**Modelo de revaluación:** Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de PP&E 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 y el importe acumulados 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 del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

También, se debe considerar el método de depreciación a utilizar, la cual según (IASB, 2020) “es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil”, esta misma norma menciona los diferentes métodos de depreciación que se pueden utilizar, por ejemplo, en el párrafo 62 se encuentra indicado el método lineal el cual “dará lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie”

Y en lo referente a bajas en cuentas de PP&E, según (IASB, 2020) establece que “El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas: (a) por su disposición; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.”

#### **1.4 Norma Internacional de Contabilidad 36 Deterioro del Valor de los Activos: Entorno a la gestión de Proyectos inmobiliarios.**

Por otro lado, como los activos fijos están en constante uso, se debe considerar la posibilidad de que sufran deterioro, para ello se debe tomar en cuenta lo que indica la *NIC 36 Deterioro del valor de los activos*. Según el párrafo 2 de la norma el Alcance que tiene la norma es que esta se aplica para todos los activos que no sean:

Inventarios, activos por contratos de construcción, activos por impuestos diferidos, activos por beneficios a empleados, activos financieros contemplados en la NIIF 9, inversiones inmobiliarias al valor razonable, activos biológicos, activos intangibles y activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

Según el párrafo 1 de la NIC 36, un activo deteriorado se da cuando el importe en libros es mayor a su importe recuperable (IASB, 2020). Por lo tanto, en La Compañía ABC, S.A., se utiliza esta norma como base para reconocer la pérdida por deterioro de valor de sus activos bajo los criterios de la NIC 36.

Según la NIC 36 la pérdida por deterioro del valor de un activo se entiende como “...la cantidad en que excede el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su importe recuperable” (IASB, 2021). Por otro lado, el término importe recuperable se refiere “al mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.” Siendo valor razonable aquel;

“Precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes independientemente de si ese de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración ...” (IASB, 2021)

La pérdida por deterioro se entiende como aquella situación cuando el monto por el cual está reconocido un activo es mayor al monto en el que se puede vender en el

mercado y, por ende, existe una pérdida que debe ser reconocida para reflejar la realidad del valor de este.

Para saber si un activo revalorizado puede haberse deteriorado, se deberá revisar los criterios que se aplicaron para determinar el valor razonable. Si el valor razonable del activo es su valor de mercado, la diferencia que habría entre el valor razonable y el valor razonable menos los costos de venta serían los costos incrementales de la baja o venta del activo. Para saber si un activo se ha deteriorado según la NIC 36, se debe considerar lo siguiente:

- Si durante el ejercicio, el valor de mercado ha disminuido más de lo esperado, o si ha habido cambios que puedan incidir sobre la entidad en lo referente al entorno legal, económico, tecnológico o bien en el mercado en sí de la entidad, si se afecta la tasa usada para calcular el descuento en el valor en uso del activo generando que se disminuya el importe recuperable del activo.
- Si hay evidencia de deterioro u obsolescencia, si hay cambios en la manera en que se usa el activo o si el rendimiento del activo es menor al esperado.

En cuanto a la valoración del importe recuperable, no siempre es necesario calcular el valor razonable del activo menos los costos de venta y su valor de uso. Si cualquiera de esos importes excediera al importe en libros del activo, éste no habría sufrido un deterioro de su valor, y por tanto no sería necesario calcularlo.

Según la NIC 36, se reconocerá en el resultado del período una pérdida por deterioro del valor del activo si su importe recuperable es menor al importe en libros, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con la NIC 16 (IASB, 2020). Al reconocer la pérdida por deterioro del valor del activo, se deberá ajustar la depreciación por la vida útil restante para distribuir el importe en libros revisado del activo menos su eventual valor residual. Cuando el importe estimado de una pérdida por deterioro del valor sea mayor que el importe en libros del activo con el que se relaciona, se deberá reconocer un pasivo solo cuando otra norma lo requiere.

Por otra parte, la NIC 36 indica que, en caso de indicio del deterioro del valor de un activo, se estimará el importe recuperable individual, y en caso de no ser posible se determinará el importe recuperable de su unidad generadora de efectivo utilizando el mayor entre el valor razonable menos los costos de disposición de la unidad y su valor en uso (IASB, 2020).

El importe recuperable no podrá ser estimado individualmente cuando el activo no genere entradas de efectivo independiente de las producidas por otros activos y cuando su valor en uso no pueda estimarse como próxima a su valor razonable menos sus costos de disposición. Las unidades generadoras de efectivo estarán conformadas por un grupo pequeño de activos identificados de forma uniforme de un período a otro que genera entradas de efectivo independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos.

Asimismo, la NIC 36 indica que, si existe un indicio de pérdida por deterioro del valor reconocida, se deberá estimar de nuevo el importe recuperable del activo considerando fuentes externas e internas de información (IASB, 2020). Entre las fuentes externas, se debe considerar los indicios observables de que el valor ha aumentado, la disminución de las tasas de interés de mercado o de rendimiento de inversiones que afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, y si hubo o habrá cambios favorables referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en el que opera la entidad.

Las fuentes internas de información incluyen los informes internos que indican que el rendimiento económico va a ser mejor de lo esperado, y los cambios favorables en el alcance o manera en que se utiliza o se espera utilizar el activo, como los costos incurridos para mejorar o desarrollar el rendimiento del activo.

Con respecto a la información a revelar, la NIC 36 en su párrafo 126 y 131 señala que, para cada clase de activos, se deberá revelar el importe de las pérdidas por deterioro del valor y las reversiones de estas, reconocidas en el resultado y en otro resultado integral durante el período, así como los eventos y circunstancias que han originado estos reconocimientos (IASB, 2020). Para cada activo individual o unidad

generadora de efectivo en la que se ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro del valor durante el periodo, se deberá revelar según la NIC 36 en su párrafo 130 (IASB, 2020):

- a. El importe de la pérdida o la reversión de la pérdida por deterioro del valor y los eventos o circunstancias que lo originaron.
- b. Para cada activo individual, la naturaleza y el segmento principal al que pertenece.
- c. El importe recuperable del activo y su cálculo. Si el importe recuperable es el valor en uso, revelará la tasa o tasas de descuento utilizadas en las estimaciones. Si el importe recuperable es el valor razonable menos los costos de disposición, revelará el nivel de jerarquía del valor razonable, una descripción de las técnicas de valoración, suposiciones y tasas utilizadas.

### **1.5 Otra normativa aplicable y trabajos previos a nivel nacional e internacional sobre la administración de activos fijos.**

En Costa Rica, la ley vigente que menciona el registro de los activos fijos es la Ley del Impuesto sobre la Renta No. 7092, la cual habla sobre la depreciación de activos y el diferencial cambiario. En el artículo 8 de dicha ley, inciso f), menciona que las depreciaciones son gastos deducibles, debido a que se relacionan directamente con el activo, ya que es un desgaste de este:

“Las depreciaciones para compensar el desgaste, el deterioro o la obsolescencia económica, funcional o tecnológica de los bienes tangibles productores de rentas gravadas, propiedad del contribuyente, así como la depreciación de las mejoras con carácter permanente. La Administración Tributaria, a solicitud del contribuyente, podrá aceptar métodos especiales de depreciación aceptable, para casos justificados por el contribuyente.”  
(capítulo 4, artículo 8, párr. 21)

Además, dentro de la Ley No.7092 del Impuesto sobre la Renta en la Directriz CN-001-2009, se determinan los porcentajes que se pueden aplicar al cálculo de depreciación del activo, según la naturaleza de este, ya sean computadoras, máquinas, muebles, entre otros. Asimismo, en el artículo 9, inciso a) se indica que no pueden ser deducibles las mejoras hechas a los activos.

En Costa Rica, las compañías están sujetas a la normativa de diferencial cambiario, el artículo 81 de la Ley del Impuesto sobre la Renta No.7092 establece la obligación de las compañías de registrar el diferencial cambiario, producto de las operaciones realizadas o los ingresos que se reciban en moneda extranjera, si inciden en la determinación de la renta líquida gravable, se deberá realizar la conversión de la moneda utilizando el tipo de cambio interbancario establecido por el Banco Central de Costa Rica en el momento de la operación o percepción del ingreso.

También en el artículo 12 se menciona que los gastos generados por tales diferencias cambiarias se podrán deducir de la renta gravable, en el caso de los ingresos producidos por tales registros contables, se deben registrar como ingresos no gravables. Las compañías deben estar al tanto de las tendencias que se van desarrollando sobre la gestión de los activos fijos, esto con el fin de mejorar los procesos llevados a cabo por la compañía.

“Una gestión integral de activos debe involucrar el área operativa, proyectos e ingeniería, área administrativa, productiva, adquisiciones y mantenimiento, esto con el fin de coadyuvar al mejoramiento de la confiabilidad de los activos y favorecerse de los resultados, a través de la aplicación de un cúmulo de procesos y herramientas que permiten hacer frente a la vertiginosa competencia y a las variaciones en el ambiente económico, incluyendo estrategias para disminuir e incluso evitar el mal uso y desperdicio de los recursos” (García, Narváez y Erazo, 2019)

Si bien es cierto no todas las compañías asignan recursos para investigar y mantenerse al tanto de los cambios en tecnologías y optimización de procesos, no deben dejar de buscar formas de mejorar sus procesos para seguir creciendo.

Los activos fijos son adquiridos por las compañías con el fin de apoyar los procesos llevados a cabo tanto administrativa como operativamente, es por ello que parte de la gestión de los activos, el resguardo y la búsqueda de herramientas de control interno para su resguardo es una tarea constante.

“Para poder desarrollar respuestas adecuadas al riesgo de pérdida de activos se recomienda; identificar los activos propensos a malversación como los son inventarios, efectivo, vehículos y otros recursos, así como sus responsables, documentar las políticas y procedimientos para el correcto uso de estos activos, valorar si las políticas y procedimientos mitigan el riesgo de los escenarios más relevantes por su magnitud o probabilidad, determinar si el riesgo residual es aceptablemente bajo, y en caso contrario, desarrollar elementos nuevos de control” (Badilla, Castro, Gonzáles, Mata y Murillo, 2018)

Una adecuada gestión de riesgos va a depender del control interno definido, con políticas y procedimientos que ayuden a maximizar el rendimiento de los recursos, las cuales incorporen desde la adquisición de activos hasta la medición posterior.

“El control interno ayuda a las empresas a lograr objetivos y a mantener y mejorar su rendimiento. El control interno permite a las empresas desarrollar, de manera eficiente y efectiva, sistemas de control interno que se adapten a los cambios del entorno operativo y de negocio, mitigando riesgos hasta niveles aceptables y apoyando en la toma de decisiones. Uno de los activos para las empresas que requiere de un adecuado sistema de control interno es el rubro de activos fijos” (Cáseres, 2019)

“La organización debe establecer políticas y procedimientos que abarquen desde las mejores prácticas para la adquisición hasta los procedimientos de resguardo, custodia y control posterior. El contar con estos procedimientos establecidos le permitirá a la organización establecer metas y objetivos sobre estos y establecer indicadores que midan la gestión realizada por la empresa” (Rugama, 2020)

No basta con solo realizar la inversión en activos, sino que también es importante invertir en un sistema de control interno que permita una adecuada gestión de los activos fijos.

## **2. Capítulo 2. Antecedentes históricos, entorno de la organización y descripción general de los procesos relacionados a los Activos Fijos en La Compañía ABC, S.A.**

### **2.1 Antecedentes históricos de La Compañía ABC, S.A.**

La Compañía ABC, S, A., es una organización costarricense dedicada a la administración de proyectos inmobiliarios en la Gran Área Metropolitana (GAM) las oficinas centrales de la organización se ubican en San José Costa Rica, constituida a inicios del 2015 por dos socios costarricenses con experiencia en el área comercial y financiera. Posteriormente buscaron otro socio para estructurar el área técnica, sin embargo, actualmente ya no forma parte de la compañía. (Gerencia Financiera, Comunicación personal, abril, 16, 2021)

Los socios contaban con experiencia en el área administrativa de proyectos inmobiliarios y vieron una oportunidad de mercado para la población de clase media, dicho segmento meta no era atendido en dicho momento, los competidores que tenían eran organizaciones con poca experiencia, y vieron la oportunidad de industrializar el proceso de construcción con casas estandarizadas.

La compañía tiene como función administrar proyectos inmobiliarios, cada uno de estos es una organización independiente. Por ende, se encarga de realizar las labores contables, gestión de recursos humanos, pagos de proveedores, planillas administrativas y operativas, trámites legales como las patentes, permisos municipales y además se dedica al alquiler de contenedores de oficinas y formaletas (maquinaria) que se utiliza en la construcción de casas. Por lo anterior, los proyectos se pueden enfocar únicamente en generar su principal fuente de ingreso, es decir, la construcción de casas en condominios, para su posterior formalización y venta. (Gerencia Financiera, Comunicación personal, abril, 16, 2021)

La compañía inició administrando un proyecto y actualmente administra 10 proyectos, antes de definir el segmento y producto exacto que deseaban ofrecer, los

socios realizaron la identificación de la oportunidad de negocio y análisis de mercado. (Gerencia Financiera, Comunicación personal, abril, 16, 2021)

Posteriormente se hizo el levantamiento de capital y compra de la primera propiedad, lo cual no hubiera sido posible sin la confianza brindada por los inversionistas, ya que la organización no contaba con un producto ya construido para mostrarles.

Para la conformación del equipo inicial se realizó un proceso de reclutamiento donde se les presentó la idea de la organización a los aplicantes, quienes mostraron interés y se unieron al equipo de trabajo, en cuanto a la apertura de oficinas la organización inició alquilando una oficina compartida en Regus y posteriormente se trasladaron a una oficina en Avenida Escazú.

El diseño de la primera casa se inició comprando las primeras formaletas para la construcción de casas, se diseñó y se implementó una metodología de crecimiento y seguimiento, para el diseño de la segunda casa la compañía Identificó una oportunidad de mercado enfocada a una población de clase media con ingreso inferior al del primer proyecto. (Gerencia Financiera, Comunicación personal, abril, 16, 2021)

## **2.2 Estructura de la organización y entorno**

### **2.2.1 Cultura organizacional de la organización**

La organización La Compañía ABC, S.A. tiene como propósito “Crear comunidades que ayuden a disfrutar la vida.” (Gerencia Financia, Comunicación personal, abril 15 2021). No obstante, no cuenta con una misión y visión definida que se encuentren difundidas a los empleados como parte de la cultura organizacional de la organización. Por otro lado, cuenta con valores organizacionales, los cuales son:

- Crear relaciones a largo plazo: Cumplir acuerdos y desarrollar confianza con los socios, empleados, proveedores, clientes, entre otros.
- Resolver situaciones: Siempre buscan alternativas para tomar decisiones, mejorar los procesos y trabajar con los mejores.

- Entender las necesidades: Se adecuan a las necesidades del mercado y ofrecen una propuesta de valor innovadoras.
- Tener los pies en la tierra: No toman riesgos desmedidos y cuidan el dinero de los inversionistas.
- Saber escuchar: A los clientes, socios, empleados, entre otros.
- Ser agradecidos: Con las personas internas y externas que ayudan con el crecimiento de la organización.
- Ser eficientes: Buscan la estandarización para evitar reprocesos

## **2.2.2 Catálogo de servicios**

Dentro de los principales servicios que brindan se encuentran los siguientes:

### **2.2.2.1 Estructuración del Proyecto**

- Coordinación y supervisión de “high level due diligence”, incluyendo revisión de (i) consultas preliminares, sobre disponibilidades y permisos, antes las instituciones correspondientes (ej., uso de suelos, servicios básicos, desfogue, disponibilidad de agua potable, etc.), (ii) aspectos legales, (iii) aspectos financieros, y (iv) aspectos fiscales.
- Levantamiento de capital.
- Supervisión de diseño e implementación de estructura legal.

### **2.2.2.2 Administrativo/fiscal/legal**

- Preparación de informes de avance de obra, incluyendo hechos relevantes a ser reportados mensualmente y reportes trimestrales detallados.
- Convocatoria y celebración de Juntas Directivas y Asambleas de Accionistas del vehículo que fungirá como el vehículo para el desarrollo del Proyecto.
- Coordinación en la elaboración de minutas y actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas de la sociedad que fungirá como el vehículo para el desarrollo del Proyecto.
- Revisión y negociación de contratos de compraventa.
- Supervisión de la elaboración e inscripción del condominio y su reglamento ante Registro.

### **2.2.2.3 Financiero/contable**

- Contabilidad y tesorería.
- Contratación en nombre del Propietario de auditores externos.
- Preparación de informes financieros trimestrales y estados financieros auditados anuales.
- Negociación y formalización de créditos bancarios.

### **2.2.2.4 Pre-construcción**

- Supervisión de elaboración del anteproyecto.
- Coordinación de estudios (ej., suelo, impacto vial, impacto ambiental, etc.).
- Identificación de ingenierías de valor.
- Supervisión de planos constructivos finales.
- Obtención de los permisos requeridos para la construcción del Proyecto.

### **2.2.2.5 Mercadeo**

- Desarrollo de propuesta de valor.
- Elaboración de plan de mercadeo.
- Coordinación de diseño e implementación de campaña publicitaria.
- Administración de presupuesto de mercadeo.
- Análisis y monitoreo de la competencia.
- Control de producción de materiales publicitarios.
- Elaboración de paquetes de venta.
- Presentación de reporte y recomendaciones al Propietario, sobre el análisis de mercado.

### **2.2.2.6 Administración de ventas**

- Coordinación de establecimiento de oficina de ventas.
- Supervisión de contratación de personal de ventas en sitio (si aplica).
- Desarrollo y monitoreo del plan de ventas.
- Control de calidad de servicio al cliente y labores de ventas.
- Manejo de relación e incentivos de vendedores del proyecto.
- Supervisión y pago de corredores externos.
- Coordinación de preparación de contratos de compraventa.

- Aprobación de negociación final con clientes y firma de contratos.

#### **2.2.2.7 Construcción**

- Elaboración y control de presupuesto.
- Elaboración y control de cronograma.
- Supervisión de contratación de personal de campo.
- Administración de subcontratos.
- Implementación de procesos de ingeniería de valor.
- Supervisión de servicio al cliente postventa y administración de garantías.
- Entrega de obra terminada al administrador del condominio.
- Mantener el sitio del Proyecto en las condiciones y medidas óptimas de seguridad ocupacional.
- Supervisión de la calidad de los materiales utilizados.
- Verificación de las obras finales y acabados de las mismas.

#### **2.2.3 Organigrama**

Por otro lado, La Compañía ABC, S.A. se encuentra compuesta por un total de 30 empleados. En la cabeza de la empresa existen dos figuras, el Gerente General y el Gerente Financiero, a continuación, se explica cómo se encuentran distribuidos los empleados de la empresa:

- Gerencia General: Conformado por un Gerente General/Socio Director encargado de ser la cabecilla de operaciones y el principal tomador de decisiones gerenciales de la compañía.
- Departamento de Mercadeo: Conformado por un gerente de mercadeo, esta persona se encarga de las labores de mercadeo y promoción de la empresa. Se cuenta con una persona que asiste el departamento.
- Departamento Comercial: Departamento primordial para el giro del negocio pues es el encargado propiamente de las relaciones con los clientes. Se encuentra conformado por 13 personas:
  - ✓ Un gerente comercial encargado de tomar decisiones comerciales y de ventas en la empresa.

- ✓ Un asistente comercial para todo el departamento.
- ✓ Un jefe de formalización de proyectos.
- ✓ Un formalizador de proyectos.
- ✓ 8 asesores de ventas quienes tienen contacto directamente con los proyectos.
- Departamento de construcción: Conformado por 4 personas; 1 gerente de construcción y un asistente de dirección técnica.
- Gerencia Financiera: Conformada por un director financiero que maneja el departamento administrativo, legal y contable.
  - ✓ Departamento legal: En la empresa solo existe una persona encargada de los aspectos legales de la compañía.
  - ✓ Departamento administrativo: Conformado por 7 personas, un jefe administrativo, 2 asistentes administrativos, 1 recepcionista, 1 jefe de planillas y 1 jefe de tesorería. Asimismo, se cuenta con 1 miscelánea. En este departamento se brindan los principales servicios de administración de proyectos.
  - ✓ Departamento contable: Este departamento se encarga de tareas contables, de registro, de control y reporte. Sus labores se encuentran relacionadas a facturación, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, efectivo y provisiones, realización de pronósticos y evaluación de riesgos económicos. Presentación de declaraciones de impuestos y ciclos de cierre contable. Se encuentra conformado por 4 personas, un gerente contable, un jefe y dos asistentes contables.

El organigrama completo de la empresa se encuentra en el Anexo No. 2.

### **2.3 Análisis del entorno de la organización**

Como ya se mencionó anteriormente, los servicios que brinda La Compañía ABC, S.A. son parte del desarrollo del sector inmobiliario, el cual es dinámico y vinculado al comportamiento de la economía, la tecnología, el ambiente e incluso la política, y estos

factores son importantes para comprender el contexto en el cual una organización se desarrolla.

Por lo tanto, para entender el entorno en el que se desarrolla la organización, se aplicó una metodología STEEPLE, basados en el entorno socioeconómico, tecnológico, político y ambiental, en el sector de desarrollo inmobiliario de La Compañía ABC, S.A, así como, una matriz de análisis FODA, la cual, realiza un estudio de la situación interna y externa de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas a las que se enfrenta la compañía.

En el entorno **socioeconómico**, según el Banco Central de Costa Rica (2021) en su revisión del programa macroeconómico 2020-2021 menciona que:

“En el ámbito externo se identifican como principales riesgos un crecimiento de la economía mundial menor al previsto, en caso de que haya repuntes significativos en la tasa de contagio por la pandemia o retrasos en la vacunación, así como precios de las materias primas superiores a los contemplados en el ejercicio de proyección. Además, los flujos comerciales con Centroamérica y Panamá podrían ser menores ante restricciones al comercio o un endurecimiento en las medidas de control sanitario, de ocurrir un aumento severo en la tasa de propagación del COVID-19” (p. 13).

Según lo anterior, el panorama es general en cuanto a la realidad económica nacional, pero puede incluir en las decisiones de compra de los consumidores por lo tanto su consideración para la investigación es relevante ya que La Compañía ABC, S.A. administra proyectos inmobiliarios.

Sin embargo, en Costa Rica la construcción de inmuebles para vivienda no ha dejado de crecer, según el informe económico del sector construcción de la Cámara de la Construcción (2018) los datos por tipo de edificación, se observa que la mayor cantidad de metros cuadrados tramitados en el año corresponden al sector vivienda, representó el 45,96% del total tramitado, dónde vivienda unifamiliar representó el 39,59% del total, mientras que condominios representó el 7,37%. (p. 23)

Esto quiere decir que a pesar de que las condiciones de la economía nacional son preocupantes los consumidores no han dejado de adquirir vivienda, siendo esta una de las necesidades básicas de las personas. Y en cuanto al perfil del comprador de vivienda en Costa Rica según la Cámara de la Construcción en su revista construcción No. 21 (2018) menciona que:

“El mayor porcentaje de compradores de vivienda son menores de 35 años, buscan una casa en la que vivir habitualmente, quieren vivir cerca de centros urbanos, necesitan financiamiento y tardan entre seis y doce meses en dar con la casa de sus sueños.” (p .8)

Según el Cúbero (2019), muchos jóvenes han optado por alquilar y comprar apartamentos en torres por razones como los paisajes, la cercanía a la ciudad, la sostenibilidad, la seguridad y las amenidades que ofrece, convirtiéndose en uno de los principales productos sustitutos de La Compañía ABC, S.A. que aún ofrece el modelo de casa tradicional de una planta y patio. De estas principales organizaciones se puede mencionar a Core con los proyectos de URBN Escalante, Cosmopolitan Tower y Secret Sabana; Civitar con los proyectos de iFreses, Xcala, Equa, Zentrico, Nunciatura y Epic; y HSolís con los proyectos de QBO, KUK y Foro.

En el ámbito **político y financiero**, los próximos proyectos de La Compañía ABC, S.A., se ven afectados con la llegada del Impuesto sobre el Valor Agregado, si este no es aplicado de forma correcta dificultará el acceso a la vivienda como lo indica el presidente de la Cámara de Construcción:

“Si el Impuesto al Valor Agregado no se aplica de manera gradual -tal y como consta en la Ley aprobada por la Asamblea Legislativa- el costo de las viviendas se encarecerá entre 7% y 9%, lo cual significa que miles de familias perderán la oportunidad de cumplir el sueño de tener su casa propia.” (s.P).

Lo anterior ocurre porque, aunque la compra de propiedades no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Agregado, sí se encuentra gravado los materiales de construcción, los honorarios notariales del traspaso, los servicios de construcción,

arquitectura e ingeniería, lo cual causa a las desarrolladoras inmobiliarias aumentar los precios de las viviendas para que su utilidad sobre los proyectos no se vea afectada.

Como ya se mencionó anteriormente, al ser La Compañía ABC, S.A. una administradora de proyectos inmobiliarios se ve afectada directa e indirectamente por los cambios en la cultura ambiental del mercado y del país en el cual se desenvuelve. Por ejemplo, según el Índice Global de Economías verdes (Dual Citizen LLC 2018) por el período de 2014-2018, Costa Rica se encuentra en el puesto número catorce entre los países que han mejorado sus economías verdes (p.1), lo cual quiere decir que las tendencias del mercado por generar menores impactos en el medio ambiente son cada vez mayores. Tomando esto en cuenta, La Compañía ABC, S.A puede enfrentarse durante la administración de un proyecto; a amenazas ambientales como lo son la vulnerabilidad a los cambios climáticos, la escasez de agua y manejo de residuos, tal y como lo menciona la Nota Técnica IDB-TN-1531 del Banco Interamericano de Desarrollo (2018), como algunas debilidades y amenazas ambientales de Costa Rica. (pp.29-35)

Asimismo, es importante recalcar un componente **ambiental** que impacta directamente el desarrollo de La Compañía ABC, S.A., es decir, el agotamiento de tierras para urbanización en el Gran Área Metropolitana (GAM), el cual según el Estado de la Nación (2018), es cada vez mayor, y es el lugar donde se encuentra la mayor parte del mercado meta de la organización (p. 159).

Según el Estado de la Nación (2018) para el 2017 los apartamentos y condominios pasaron a representar un 25.2% del área construida por año. Por otro lado, según Sánchez (como se citó en El Estado de la Nación, 2018), las áreas para construir dentro de la GAM están disminuyendo y las áreas desarrollables para nuevos proyectos se encuentran lejos de las ciudades, “por ejemplo, al suroeste de Alajuela (La Garita, Turrúcares) o al oeste de Cartago (Tobosi)” (p.159).

Asimismo, menciona que, los espacios restantes para construcción en las ciudades están reservados para zonas industriales pesadas como el Coyal de Alajuela. Por otro lado, según el Estado de la Nación (2018) también se indica que

las inversiones necesarias para sostener la expansión hacia la periferia poco a poco se pueden convertir en una fuerte restricción financiera (p.159).

Lo anterior, puede resultar en grandes cantidades de tiempo de desplazamiento para las personas desde su zona de residencia hasta sus lugares de trabajo. Por lo tanto, según el Estado de la Nación 2018, una posible solución para disminuir el impacto ambiental en los terrenos y el impacto social, para satisfacer la demanda de vivienda de las personas es por medio de construcciones verticales.

En cuanto al componente **tecnológico**, según García y Ruiz. (2016) en un artículo web de KPMG México llamado *Constructoras deben aprovechar las nuevas tecnologías para obtener beneficios*, las constructoras e inmobiliarias difícilmente contemplan la ayuda que la tecnología puede ofrecerles a la hora de administrar proyectos. En dicho artículo, se menciona la oportunidad que tienen este tipo de organizaciones para utilizar tecnologías de análisis de datos para la estimación y supervisión del desempeño de un proyecto, así como el uso de sistemas de información de gestión de proyectos (párr. 10). La utilización de herramientas tecnológicas como las mencionadas, son de gran ayuda para el monitoreo, seguimiento, administración y control de proyectos de inmobiliarias. En este aspecto, la herramienta tecnológica que utiliza La Compañía ABC, S.A es SAP para Pymes.

Asimismo, la organización La Compañía ABC, S.A, como compañía según el análisis de la matriz **FODA** cuenta con grandes fortalezas y debilidades a nivel interno, así como oportunidades y amenazas a nivel externo, como se observa a continuación:

### **Cuadro 1. Matriz FODA de La Compañía ABC, S.A.**

<p><b>Fortalezas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia en el mercado de desarrollo inmobiliario y reconocimiento en el mercado costarricense como uno de los mejores administradores de proyectos, actualmente con 9 proyectos inmobiliarios y uno de ellos 100% terminado.</li> <li>• Se cuenta con profesionales capacitados adecuadamente para cumplir con las necesidades y objetivos de los clientes.</li> </ul>	<p><b>Oportunidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crecimiento en el sector de administración de desarrollos inmobiliarios y alquiler de equipo para la construcción para así lograr satisfacer las necesidades de los consumidores.</li> <li>• Innovar y mejorar el diseño de sus productos de manera que estos le ofrezcan a los consumidores algo que marque la diferencia positivamente entre los modelos de trabajo de La Compañía ABC, S.A..</li> </ul>
<p><b>Debilidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de control interno en algunas áreas de la entidad para lograr el cumplimiento efectivo de los contratos de servicios ofrecidos como administradora de proyectos inmobiliarios con los clientes.</li> <li>• Falta de rapidez en la construcción de un proyecto inmobiliario, ya que el tiempo estimado de construcción es de tres años y el mercado puede variar mucho en ese tiempo.</li> <li>• Tomar una decisión apresurada con el fin de solucionar el problema sin pensar en las consecuencias que esto puede traer para La Compañía ABC, S.A..</li> </ul>	<p><b>Amenazas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualmente el país se encuentra en crisis económica, debido al COVID-19, por lo cual, hay disminución en las inversiones de posibles socios.</li> <li>• Aumento de nuevas empresas competidoras.</li> <li>• Según Cubero (2018) las construcciones verticales conforman el tipo de residencial que más se desarrollará en los próximos años, sobre todo para el mercado de los “millennials”, solteros o familias pequeñas, que prefieren menos metros cuadrados, compitiendo con el modelo de construcción de La Compañía ABC, S.A..</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia con datos suministrados por la compañía.

### **2.3.1 Competencia**

Entre los principales competidores de La Compañía ABC, S.A. se encuentran otras organizaciones como EuroHogar que se especializa en el desarrollo, construcción y venta de proyectos de condominios residenciales en San Pablo, Tibás, Curridabat, Belén y San Joaquín de Flores; Urbanizadora la Laguna que diseña, desarrolla y comercializa proyectos urbanísticos y condominios residenciales en Escazú, Sabanilla, Curridabat, Heredia y Alajuela; Fomento Urbano que desarrolla proyectos inmobiliarios en Sabanilla, Desamparados, Santa Ana, Heredia y Alajuela; HBQ, Grupo Leumi, entre otros. Concasa, por ejemplo, representa competencia directa en algunas tareas como la estructuración de los proyectos, la administración de la construcción, el lanzamiento y seguimiento con el cliente hasta la formalización de la venta y entrega del producto final.

### **2.3.2 Proveedores y Clientes**

El principal proveedor es en donde la compañía alquila la oficina para prestar sus servicios, así como algunas empresas que les presentan servicios de mantenimiento, suministro de artículos de oficina. Los clientes principales son los 10 proyectos que administra ubicados en el Gran Área Metropolitana.

## **2.4 Funcionamiento actual de la organización en relación con la gestión administrativa de activos fijos**

Los activos fijos que posee la compañía se utilizan para el desarrollo de su actividad, es decir son de índole administrativo, se encuentran divididos por la naturaleza del activo:

- i. Inventario de equipos de cómputo
- ii. Mobiliario y equipo de oficina
- iii. Vehículos
- iv. Maquinaria

La organización se encuentra en proceso de implementación de la estrategia “Scaling Up”. Sin embargo, la compañía no cuenta con una gestión administrativa definida, los activos se utilizan de acuerdo con la necesidad de cada departamento

Por ejemplo, al realizar nuevas contrataciones se entregan un computador y monitor adicional de ser necesario, a los vendedores se les entrega un celular, las formaletas (maquinarias) se mueven en los diferentes proyectos cuando es necesario, al realizar estos movimientos de activo fijo no se realiza ninguna documentación, ni se indican responsabilidades o funciones sobre esos activos fijos.

## **2.5 Funcionamiento actual de la compañía en relación con el control interno de los activos fijos**

Según la Entrevista 3 (ver Anexo No. 5) en la que se determina el funcionamiento actual con relación en el control interno de los activos fijos de la compañía en estudio, la cual fue dirigida a la Jefatura Administrativa se llega a la conclusión de que la compañía no cuenta con un control interno definido para los activos fijos, al ser una compañía mediana y administrada por sus propietarios, los responsables de las tomas de decisiones son pocos y no se enfocan en el control interno.

Se identifica que existe poca formalidad y organización en este aspecto, además de tener una carencia de manuales de procedimientos y políticas que no son conocidas ni aplicadas por los miembros que están involucrados con el activo fijo.

## **2.6 Registro contable y presentación actual de los activos fijos**

La compañía posee diferentes tipos de activos los cuales son clasificados por su naturaleza entre ellos; inventario de equipos de cómputo, mobiliario y equipo de oficina, vehículos y maquinaria.

Para comprender el registro contable de los activos fijos de la compañía es importante indicar que la compañía utiliza como referencia las normas internacionales de información financiera, normas completas y para su registro contable se utiliza el software SAP ERP para el manejo de información contable y financiera. Asimismo,

mediante un archivo de Excel se lleva el control contable de los activos fijos ya que, la compañía no adquirió el módulo de activos fijos de SAP ERP. Por lo tanto, en dicho Excel se cuenta con tablas de conciliación de cuenta de todos los activos fijos de la compañía, donde se encuentra el código, la descripción, el grupo, fecha de compra, valor en dólares y colones, vida útil, tasa de depreciación, depreciación acumulada de cada activo.

La compañía utiliza como referencia los lineamientos del Ministerio de Hacienda para determinar la vida útil de los activos, es importante aclarar que se utiliza el método de depreciación de línea recta para todos los activos con categoría de mobiliario y equipo, equipo de cómputo y en cuanto a maquinaria y equipo solamente las formaletas, se deprecian por unidades producidas ya que este activo solamente está en uso cuando se está construyendo una unidad inmobiliaria, por lo tanto es consecuente que aplique un método de depreciación diferente al de línea recta y para los manitúes y las oficinas móviles estos se deprecian por suma de dígitos que es un método de depreciación acelerado, en el cual la depreciación es mayor en los primeros años de vida del activo, disminuyendo en los años subsecuentes, además otro punto a destacar es que la empresa no tiene unidades generadoras dentro de sus libros contables.

El encargado de custodiar la información contable de los activos fijos es el contador general y el manejo del Excel lo lleva a cabo un asistente contable.

### **3. Capítulo 3. Análisis de la situación de la organización con base en COSO ERM 2017**

#### **3.1 Descripción del Marco Metodológico**

A continuación, se establecen cuáles son métodos y procedimientos utilizados para el desarrollo de la investigación, con el fin de explicar los pasos utilizados en el logro de los objetivos establecidos.

##### **3.1.1 Paradigma, enfoque, diseño o tipo de investigación**

La investigación se adhiere a un **paradigma sociocrítico** porque la dimensión es crítica y se analiza la realidad para transformarla realizando una propuesta, mediante la investigación interesa saber si los controles efectuados para conservar la integridad y la existencia de los activos son los más apropiados. Además, el estudio realiza una comparación entre la teoría sobre el correcto manejo de los activos fijos, en este caso basado en el COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017, en contraste con la práctica llevada a cabo por La Compañía ABC, S.A.

Por otro lado, el trabajo tiene un **enfoque mixto** por cuanto tiene un planteamiento cuantitativo por ser estructurado y objetivo al utilizar como punto de partida los conceptos existentes en COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017 y un planteamiento cualitativo por el desarrollo de preguntas antes, durante o después de la recolección y análisis de datos, y así realizar inferencias y entender mejor el manejo de los activos fijos en La Compañía ABC, S.A.

En cuanto al **tipo de investigación**, según su finalidad, es una **investigación aplicada**, cuyo fin es resolver problemas prácticos inmediatos para transformar las condiciones de un hecho o situación, esto debido a que en La Compañía ABC, S.A., existen deficiencias en el control interno de los activos fijos que maneja la entidad y el propósito del estudio es elaborar una propuesta para que la empresa minimice los riesgos y logre una mayor eficiencia, eficacia y transparencia en relación al manejo de los activos fijos. Y según la profundidad u objetivo, es una **investigación explicativa** que estudia los fenómenos y las relaciones para reconocer su estructura y los aspectos que

intervienen en su dinámica, basado en normas aplicables a este tipo de activos, para ello, se realizará una estructura de cumplimiento para verificar según la normativa, cuáles aspectos se deben replantear para contar con el correcto manejo de los activos fijos de La Compañía ABC, S.A.

Asimismo, la unidad de estudio de la investigación es el activo fijo existente en La Compañía ABC, S.A. al 31 de diciembre de 2020 y la unidad informante principal es el Gerente Financiero, así como el Contador General de la entidad. No obstante, como parte de las pruebas, cuestionarios y entrevistas a realizar a los colaboradores, personal involucrado en el proceso de gestión de activos fijos de La Compañía ABC, S.A.

Se realizará un censo pues se trata de una población finita la que está vinculada al objeto de estudio (4 colaboradores; Gerente financiero, Gerente Administrativa, Contador General y Asistente de contabilidad del total que cuenta la compañía son los que relacionan con el objeto de estudio). En cuanto a las pruebas de controles y de procesos a los activos fijos, se utilizará toda la población por lo que no se requiere el cálculo de una muestra.

### **3.1.2 Categorías de Análisis**

A continuación, se presentan las principales categorías de análisis que se evaluarán en el desarrollo del trabajo relacionadas y aplicables a la administración del activo fijo de La Compañía ABC, S.A.:

**Cuadro 2. Categorías de Análisis**

Variable/ Categoría de análisis	<i>Definición Conceptual:</i>	Definición operacional:	Definición Instrumental:
Cantidad de activos	Número de activos adquiridos por la empresa y que serán parte del proceso de investigación.	Activos utilizados para las labores administrativas y operativas de la empresa.	Observaciones de campo, aplicación de un cuestionario del componente de actividades de control, así como consulta de documentación soporte que haga constar la existencia de los activos y que pertenecen a la empresa.
Costo de adquisición y	El costo de adquisición de los activos corresponde a la cancelación efectuada	Este costo debe ser identificable y según la NIC 16 debe incluir el	Revisión de los métodos de control relacionados a

reconocimiento inicial	por la empresa para adquirir los derechos de uso y manejo de los activos.	precio final de venta, los costos de manipulación y transporte del activo y los costos de instalación, montaje o emplazamiento físico del activo.	la compra de un activo fijo.
Método, montos de depreciación y vida útil de los activos fijos	Los activos fijos poseen una vida útil finita y su depreciación hace referencia es una asignación sistemática del valor durante su vida útil.	Entre los métodos aceptados por la NIC 16 se incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente, en el cual se incluye la depreciación de suma de dígitos, y el método de las unidades de producción.	<p>Aplicación de entrevista con el personal de contabilidad que ha definido los métodos de depreciación y vida útil de los activos, así como indagaciones con elementos externos a la compañía para constatar si el uso de los métodos es el adecuado según el activo.</p> <p>Verificación de cumplimiento NIC 36.</p>

<p>Normativa aplicable; NIC 16, 36, COSO ERM 2017, Ley del impuesto sobre la renta.</p>	<p>Conjunto de normas que van a determinar y regular una materia, en este caso la gestión de activos fijos.</p>	<p>Los 5 componentes y 20 principios del COSO ERM 2017 y las normas en cuanto a registro, clasificación y presentación según NIC 16 y 36.</p>	<p>Revisión bibliográfica de la normativa contable y de control aplicable  Instrumento de cuestionario mostrado en Anexo No. 9, figura 3.</p>
<p>Procesos de adquisición, mantenimiento, custodia, desecho y proceso contable de los activos fijos de la compañía.</p>	<p>Según la Real Academia Española (RAE) es un conjunto de fases sucesivas de un fenómeno u hecho complejo, la adquisición se refiere a la afectación y efecto de adquirir el activo según la necesidad de la compañía, el mantenimiento se refiere a la acción y efecto de mantener en buenas condiciones el activo, la custodia se refiere a la acción y efecto de custodiar el activo de manera que sea adecuado su cuidado y en las condiciones necesarias para su buen uso, por último el desecho se refiere al</p>	<p>Son los procesos de adquisición (al momento de la compra del activo, como, cotización, orden de compra), mantenimiento (durante el tiempo de la vida útil del activo en la entidad), custodia (según sea el caso, sea el uso que se le dé al activo), desecho (una vez que se declara sin valor el activo) y proceso contable (como el tipo de depreciación utilizada, ya sea, suma de dígitos o línea recta, los cuales son los permitidos por la Ley</p>	<p>Aplicación de entrevistas, observación e indagación de los procesos relacionados a la gestión de los activos fijos de La Compañía ABC, S.A.</p>

	tratamiento que se al activo en cuestión una vez que haya terminado su vida útil.	del Impuesto sobre la Renta, en su reglamento de aplicación).	
Controles vinculados a los procesos de activos fijos de la entidad. (Herramientas de ejecución del control)	Según el COSO ERM 2017, los controles son procedimientos que tienen como objetivo prevenir o mitigar un riesgo	Controles sobre los activos fijos, sobre salvaguarda, registro, mantenimiento.	Aplicación de entrevistas, observación e indagación de los controles aplicados a los activos fijos de la compañía.
Calidad	Según la ISO 9000 el término calidad se refiere a un conjunto de características de un producto o servicio que logran satisfacer las necesidades del cliente. (p.2)	Herramientas de control que previenen de manera eficaz los riesgos, basados en COSO ERM 2017.	Aplicación de entrevistas sobre calidad de los controles.

**Fuente:** Elaboración Propia.

### **3.1.3 Población**

#### **3.1.3.1 Unidad de estudio y de información**

La unidad de estudio de la investigación es el activo fijo existente en La Compañía ABC, S.A. al 31 de diciembre del 2020 y la unidad informante es el personal Financiero, contable y administrativo de la empresa (gerente Financiero, gerente contable, auxiliar administrativo y la asistente contable de la entidad).

#### **3.1.3.2 Poblaciones de interés**

La población de interés de la investigación son los colaboradores de La Compañía ABC, S.A. que están vinculados con el uso, manejo y control de los activos fijos de la entidad, así como la junta directiva de la empresa, que espera que la inversión hecha en activos fijos sea la más apropiada y le genere mayor rentabilidad a la operación de la empresa.

#### **3.1.3.3 Diseño y selección de la muestra**

Como parte de las pruebas, cuestionarios y entrevistas a realizar a los colaboradores, personales involucrados en el proceso de gestión de activos fijos de La Compañía ABC, S.A., se realizará un censo pues al ser una compañía mediana, se trata de una población finita la que se encuentra vinculada al objeto de estudio (gerente financiero, gerente contable, gerente administrativo y la asistente contable de la entidad).

En cuanto a las pruebas de controles y de procesos a realizar sobre cada tipo de activos fijos (equipo de cómputo, equipo de mobiliario de oficina, inmobiliario), al tratarse de una población más grande, se recurrirá al uso de muestras, esto con el objetivo de reducir costos y tiempo. Para determinar el tamaño de las muestras, se utilizará un nivel de confianza de un 88% y un error tolerable de un +/- 12%, pues no se cuenta con la suficiente confianza sobre la homogeneidad e integridad de la población presente en el auxiliar de activos brindado por la compañía. Asimismo, se estará utilizando la fórmula típica estadística considerando un universo finito, fórmula que se muestra en la figura 2.

## Ilustración 2. Fórmula de cálculo de muestra población finita

$$n = \frac{z^2 * N * p * q}{e^2 * (N-1) + (Z^2 * p * q)}$$

Donde:

Z= Nivel de confianza (correspondiente con tabla de valores normal estándar de Z)

p= Porcentaje de la población que tiene el atributo deseado

q= Porcentaje de la población que no tiene el atributo deseado

N= Tamaño del universo

e= Error de estimación máximo aceptado

n= Tamaño de la muestra

Por lo tanto, aplicando la anterior fórmula se obtiene una muestra de 17 elementos.

## Ilustración 3. Resultado de cálculo de muestra población finita.

$$n = \frac{1,18^2 * 58 * 0,5 * 0,5}{0,12^2 * (58-1) + (1,18^2 * 0,5 * 0,5)}$$

$$n = 17$$

**Donde:**

Z= 1,18

p= Porcentaje de la población que tiene el atributo deseado

q= Porcentaje de la población que no tiene el atributo deseado

\* Como no existe conocimiento de qué elementos poseen los atributos deseados se asume un 50% para P y un 50% para q.

N= 58

e= 12%

n= 17

En cuanto a la selección de los elementos de las muestras, se utilizará un muestreo simple al azar.

### **3.1.4 Estrategia para la recolección de datos: fuentes, instrumentos de recolección.**

Para la realización de la investigación se utilizarán fuentes existentes y no existentes, entre ellas se encuentran:

#### **3.1.4.1 Fuentes existentes**

##### **3.1.4.1.1 Fuentes primarias:**

- **Manuales contables de la entidad.**
- **Normativa Contable aplicable:** para comprender la forma en que se registran, se gestionan y se contabilizan los activos fijos se consultarán las Normas Internacionales de Contabilidad NIC 16 “Inmovilizado material” y NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos” emitidas por la International Accounting Standards Board.
- **Normativa de Control Interno aplicable:** COSO 2013 y COSO ERM 2017 establecido por el Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway
- **Regulación legal:** que regule al país, como Ley del Impuesto sobre la Renta No. 7092 de Costa Rica.
- **Trabajos finales de graduación:** que guarden relación con el objetivo de esta investigación de tal forma que permita complementar el desarrollo metodológico del tema.
- **Libros y artículos científicos de control interno y activos fijos:** que desarrollen temas como métodos, procedimientos y planes de control interno para la protección de los activos fijos.

##### **3.1.4.1.2 Fuentes secundarias**

- **Normativa contable y de control general sobre los activos fijos:** con el fin de soportar la investigación sobre este tema, por ejemplo, la Ley General de Control Interno de Costa Rica.

- **Documentos de análisis de COSO ERM 2017 y activos fijos elaborados por firmas de auditoría:** para comprender la forma en la que realizan la auditoría de activos fijos en empresas relacionadas a La Compañía ABC, S.A., por ejemplo, las presentaciones de control interno que realiza la firma de auditoría Deloitte.
- **Manuales prácticos de control interno:** basados en la normativa contable y buenas prácticas.

#### 3.1.4.2 Fuentes no existentes o de recolección de datos:

- Entrevistas al personal.
- Observación directa.
- Indagaciones con personal de la entidad.

En el desarrollo de la investigación se utilizará los siguientes instrumentos y técnicas para la recolección de la información:

- **Entrevista:** mediante esta técnica se puede recabar información en forma verbal con el gerente financiero, el contador general, el auditor interno y los demás colaboradores de la entidad con el fin de recolectar información valiosa de su labor vinculada con el objetivo de estudio. Dichas entrevistas estarán construidas por preguntas abiertas para un mejor entendimiento de la operación y el control interno existente en la entidad.
- **Aplicación de cuestionarios:** mediante esta técnica se puede hacer estudio estadístico sobre las diferentes opiniones del personal sobre el conocimiento del uso y custodia de los activos fijos lo cual pueda llevar a indagar con mayor facilidad cuáles son las debilidades que se puedan presentar en el control interno.
- **Observación directa:** mediante visitas a la oficina de la entidad con el fin de tener una visión más amplia de su situación como por ejemplo explorar el ambiente de control, comprender procesos, identificar problemas e incluso generar preguntas.
- **Investigación bibliográfica:** mediante la búsqueda de información complementaria de herramientas de aplicación para el control interno y la normativa aplicable a los activos fijos.

### **3.1.5 Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de la NIC 16**

Para la evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de la NIC 16 se realizó una revisión del movimiento de la cuenta de activo fijo de la compañía por medio de un instrumento de evaluación de cumplimiento de la NIC 16 – Propiedades, Planta y Equipo el cual arrojó la siguiente información.

Según lo mencionado en la entrevista con el jefe contable, para el reconocimiento del costo de Propiedad, Planta y Equipo La Compañía ABC, S.A. reconoce los activos solo si es probable que la entidad obtenga beneficios futuros derivados del mismo y pueden medir con fiabilidad dicho costo, lo cual está acorde con lo indicado en la NIC 16. El encargado de aplicar los criterios contables de acuerdo con la norma es el jefe contable, el cual tiene una amplia trayectoria y experiencia. Además, es importante mencionar que, no se hace ninguna separación en las piezas de repuesto y el equipo auxiliar de PP&E de la Compañía en cuanto al registro contable, aunque estas deberían registrarse habitualmente como inventarios, y se reconocerían en el resultado del periodo cuando se consuman, para ello mediante el capítulo 5 se efectuará la recomendación de su respectiva separación con el fin de que la compañía muestre su saldo de activo fijo de acuerdo con la norma.

La evaluación a la entidad indicó que cumplen con el párrafo 12 de la NIC 16, que indica que no se reconocerá, en los libros de PP&E los costos derivados del mantenimiento del activo fijo, sin embargo, la entidad no cumple con los párrafos 13 y 14 de la norma, la cual indica que en caso de sustitución de algunas partes del activo, se dará de baja del activo y se reconocerán las nuevas partes, así como cuando en la realización de inspecciones periódicas generales por defectos se identifiquen los mismos y se haga el movimiento respectivo en libros.

Por otro lado, para la medición en el momento del reconocimiento la entidad mide por el costo del activo siempre y cuando cumpla con las condiciones para ser reconocido como tal.

Es importante mencionar que la entidad tiene claro y aplica correctamente los costos de los elementos de la PP&E los cuales comprenden los precios de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos directos no recuperables, asimismo todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que este pueda operar correctamente y todas las obligaciones en las que incurre la entidad cuando adquiere dicho elemento.

Asimismo, se identificó con la entidad que se apegan al método de medición del costo, en donde el costo de un elemento de PP&E será el precio equivalente en efectivo a la fecha de reconocimiento y con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de PP&E se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Por otro lado, la entidad tiene claro y se cumple con que el valor razonable de un activo puede medirse con fiabilidad debido a que la variabilidad en el rango de las mediciones del valor razonable del activo no es significativa, o que las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la medición del valor razonable. Si la entidad es capaz de medir de forma fiable los valores razonables del activo recibido o del activo entregado, se utilizará el valor razonable del activo entregado para medir el costo del activo recibido, a menos que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido.

Cabe recalcar que, en materia de depreciación, la compañía determina con claridad los elementos de propiedad planta y equipo con costos significativos, además establece vidas útiles a dichos elementos y los deprecia utilizando el método de línea recta a excepción de las formaletas que se deprecian por unidades producidas ya que este activo solamente está en uso cuando se está construyendo una unidad inmobiliaria, por lo tanto, es consecuente que aplique un método de depreciación diferente al de línea recta, en cuanto, los manitúes y las oficinas móviles se deprecian por suma de dígitos que es un método de depreciación acelerado, en el cual la depreciación es mayor en los primeros años de vida del activo, disminuyendo en los años subsecuentes.

Es importante mencionar que, para el caso de las formaletas, como lo menciona la norma en su párrafo 62, permite una distribución sistemática con su respectivo valor residual, además, la entidad también reconoce el cargo por depreciación en el resultado del período.

El instrumento de evaluación determinó que la empresa hasta el momento no contempla el deterioro del valor en sus activos según lo mencionado en el párrafo 63 de la NIC 16, sin embargo, existe un instrumento de evaluación enfocado a NIC 36 deterioro del valor. (Ver Anexo No. 6 y Anexo No. 7)

Considerando la baja en cuentas, la compañía da de baja en cuantos elementos de propiedad planta y equipo debido a sus disposiciones o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros, tal y como lo indica la presente norma, de esta manera, reconoce cualquier pérdida o ganancia que surja al dar de baja cualquier elemento de propiedad planta y equipo.

Finalmente, la compañía revela en los estados financieros los elementos mencionados en el párrafo 73 y 74 de la NIC 16 enfocados a Información a revelar, así como la selección de un método de depreciación que como se menciona anteriormente es el método lineal.

### **3.1.6 Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de la NIC 36**

Para la evaluación y análisis del cumplimiento de la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos, se realizó un estudio a la cuenta del activo fijo de la empresa mediante la aplicación de una lista de verificación de la norma. Instrumento el cual fue construido con los diferentes párrafos de la norma y se respondió de acuerdo con las respuestas obtenidas en las entrevistas y cuestionarios realizados al departamento contable/financiero de La Compañía ABC, S.A. (Ver Anexo No. 7). A continuación, se presentan los principales hallazgos luego de la aplicación del instrumento.

Para empezar, según la NIC 36 las empresas deberían evaluar al final de cada período que se informa si existe algún indicio de deterioro en sus activos y con ello se lleva a cabo el cálculo de su valor recuperable, no obstante, La Compañía ABC, S.A. no

realiza ningún tipo de análisis de deterioro en sus activos de manera periódica ni proactivamente, el departamento contable solamente realiza análisis de este tipo cuando se presenta algún incidente en la compañía como un robo o un deterioro notable físicamente en sus activos, de manera de que periódicamente únicamente se actualiza la depreciación y de manera reactiva se realizan los análisis de deterioro si es necesario.

Si se llega a realizar el análisis, la empresa toma en cuenta algunas fuentes internas y externas de información como lo indica la NIC 36. Por ejemplo, en cuanto a fuentes externas considera si “el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal”. Asimismo, toma en cuenta cuando se dan acontecimientos a nivel legal, económico o tecnológico que puedan tener una incidencia negativa en el manejo de los activos fijos de la empresa, sin embargo, como ya mencionó anteriormente, estas fuentes externas de información se utilizan de manera reactiva ante de los cambios en el ambiente para los cálculos de deterioro.

En cuanto a las fuentes internas de información de acuerdo con la NIC 36, la empresa considera la evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo como su principal fuente de información en casos de deterioro. Además, toma en cuenta los cambios internos que afectan de manera desfavorable a los activos de la empresa como activos ociosos, reestructuración o planes de discontinuación de servicios.

Cabe resaltar, que la empresa al realizar un análisis detectivo de deterioro sí revisa y ajusta la depreciación y valor residual del activo de acuerdo con el párrafo 17 de la NIC 36 ante los indicios de deterioro. En cuanto a la medición del importe recuperable, La Compañía ABC, S.A. sí cumple con el párrafo 19 de la NIC 36, el cual indica que el mismo se obtiene del valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso, no obstante, como en la compañía estos montos son mayores al valor en libros no se ha dado el registro del deterioro tal y como se menciona en el párrafo 19.

Por otro lado, relacionado a las definiciones y estimaciones del valor razonable menos los costos de venta, el valor en uso y las bases para la estimación de los flujos

de efectivo futuros, la empresa no cumple o no aplica con dichos requerimientos de la norma al no haber registrado ningún deterioro de los activos en el período en estudio.

Además, en lo que respecta al reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro del valor, La Compañía ABC, S.A. sí aplicaría el párrafo 59 de la NIC el cual indica que “el importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros” si hipotéticamente tuviera un deterioro. No obstante, no aplica ninguno de los párrafos de la Norma los cuales se refieren a unidades generadoras de efectivo, pues la empresa no tiene unidades generadoras dentro de sus libros contables como se especificó en el capítulo 2.

Finalmente, la sección de reversión del deterioro y revelación de la NIC 36, no aplican tampoco para la empresa pues como ya se mencionó, la empresa no tiene registrados deterioros en el período de estudio, por lo tanto, no se pudo realizar un análisis de cumplimiento de dichos párrafos.

### **3.2 Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de los elementos relacionados a la Ley No. 7092**

Para la evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de los elementos relacionados a la Ley No. 7092 se realizó una revisión de la cuenta de activo fijo de la compañía por medio de un instrumento de evaluación de cumplimiento (Anexo No. 8), es decir por medio de una lista de verificación de los artículos de la Ley relacionados a la cuenta de activo fijo, del cual se obtuvo los siguientes resultados:

De acuerdo con el artículo No. 8 de la Ley No. 7092 inciso f, el gasto por depreciación, deterioro y/u obsolescencia de los activos debe reconocerse como gasto deducible para la renta gravable, la compañía si cumple con lo dispuesto en la Ley debido a que mensualmente realiza el registro contable correspondiente al gasto por depreciación en una cuenta identificable y al final del periodo fiscal realiza la reducción correspondiente de la renta gravable.

La Compañía ABC, S.A. cumple con lo dispuesto en la Ley en el artículo No. 8 inciso f, con respecto a la vida útil y método de depreciación utilizado, los cuales se deben determinar con base a la naturaleza y actividad económica de la compañía, debido a que para la determinación de la depreciación de los activos fijos en lo referente a la vida útil utiliza como base lo dispuesto en la Directriz CN-001-2009, la cual contiene los años de vida útil de los activos definidos por el Ministerio de Hacienda (órgano rector de la política fiscal) y los métodos de depreciación utilizados por la compañía son línea recta y suma de dígitos que son autorizados por el Ministerio de Hacienda.

La compañía también cumple con lo dispuesto en la Ley en el artículo No. 81 el cual determina que la conversión a moneda nacional se realiza al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica en el momento en que se realice la transacción, debido a que la compañía utiliza el sistema contable SAP ERP el cual realiza la conversión automática al tipo de cambio del BCCR al realizar los registros en dólares, lo cual no afecta que la moneda funcional de la compañía sea en dólares.

En cuanto a las disposiciones de la Ley No. 7092 la compañía si cumple con los elementos relacionados con los activos fijos.

### **3.3 Evaluación y análisis de resultados del cumplimiento de los componentes y sus principios de COSO ERM 2017 Y 2013 en La Compañía ABC, S.A.**

Mediante la aplicación de cuestionarios para comprender la percepción del personal relacionado con el manejo de los activos, las agrupaciones de las preguntas se realizan por medio de componente de control interno, en este punto es importante aclarar que se tomaron en consideración tanto los componentes de COSO ERM 2017 así como COSO 2013.

#### **3.3.1 Ambiente de Control**

Para la evaluación del ambiente de control se tomaron en consideración los principios del componente ambiente de control de COSO 2013 así como gobierno y cultura del COSO ERM 2017. A continuación, se presentan los resultados obtenidos en

el cuestionario aplicado a la población involucrada en el proceso del manejo de los activos fijos de La Compañía ABC, S.A. (Ver Anexo No. 9)

### **Análisis e interpretación:**

La mayoría 75% de los encuestados se encuentran familiarizados con la estrategia y valores del Scaling Up. Se identificó que solamente en el departamento administrativo, un 25% de la población, la dirección no está difundiendo exitosamente dicha estrategia.

Asimismo, en cuanto al conocimiento de los proyectos a cargo por la compañía, nuevamente solamente en el departamento administrativo menciona que no tiene conocimiento al respecto. El resto de la población 75% expresa que conoce, aunque sea un poco al respecto de los proyectos.

En cuanto a la existencia de actividades de integración del personal y el clima laboral, un 75% de la población respondió que sí se desarrollan actividades de este tipo, una vez más el departamento administrativo es quien afirma que no se realizan actividades de este tipo en la compañía. Lo cual demuestra que es el personal que menos integrado está con los demás miembros de la compañía.

Por otro lado, un 75% de la población afirma que, a pesar de la ausencia de manuales o políticas escritas, sí se tiene conocimiento de las líneas de autoridad a seguir y las responsabilidades de cada uno de los empleados en la compañía. No obstante, nuevamente el departamento de administración no tiene claridad en este aspecto y no conocen las responsabilidades de cada uno en el departamento, lo cual indica que la falta de estos manuales y políticas escritas puede derivar en una deficiencia importante en el ambiente de control, pues no todos los miembros de la empresa están enterados al respecto, solamente la parte financiera-contable de la compañía.

Además, con la pregunta “¿La dirección comunica al personal que la gestión del riesgo es parte de sus responsabilidades diarias?”, se evidencia que el riesgo sí es un concepto que conoce un 75% de la población de la empresa y están conscientes de los riesgos involucrados en sus actividades diarias y sus efectos en el giro del negocio.

Solamente un 25%, el departamento administrativo, es quien no se encuentra enterado de los riesgos involucrados y existe una falencia de estas comunicaciones de este tipo por parte de la dirección con este departamento.

En cuanto a un enfoque de mejora continua en la cultura de la empresa, la pregunta anterior refleja que el 75% de la población sí conoce cuál es el procedimiento que seguir en caso de incidentes, fallas o errores. Estos mismos, conocen a quien dirigirse y las responsabilidades del caso. Una vez más, en esta pregunta, el departamento administrativo no sabe a quién dirigirse ni qué hacer en estas ocasiones. Lo cual demuestra que existen falencias en este aspecto de la cultura de la empresa en ciertos departamentos.

Finalmente, en cuanto al componente de Ambiente de Control, se llega a la conclusión de que el departamento administrativo es el que menos tiene conocimiento del ambiente de control de la compañía. Pues es donde mayormente se encontraron deficiencias en comunicación de las estrategias, actividades y procedimientos de control, así como falencias en el conocimiento de las líneas de autoridad y responsabilidades.

Por ende, esta parte de la población de la compañía es la que necesita especial atención por parte de la dirección en cuanto a capacitación e integración de manera más holística en los aspectos relacionados al Ambiente de Control, no solamente el personal contable y financiero de la empresa. Lo anterior, con el fin de alinear toda la estrategia de la compañía y con ello lograr los objetivos organizacionales de acuerdo con COSO.

### **3.3.2 Evaluación de Riesgos**

Se tomó en consideración el componente evaluación de riesgos de COSO 2013 y estrategia y planteamiento de objetivos del COSO ERM 2017. (Ver Anexo No. 9)

#### **Análisis e interpretación:**

Es importante mencionar que existen diferentes opiniones entre los encuestados a pesar de que son parte de un mismo departamento y en general las 3 jefaturas

encuestadas tienen reuniones recurrentes en donde se comunican las decisiones a tomar y los pasos a seguir ante cualquier eventualidad.

Se identificó que el 75% de los encuestados creen que la dirección comunica al personal que la gestión del riesgo es parte de sus responsabilidades diarias y que, ante incidentes, fallas, errores o prácticas inesperadas, los colaboradores tienen indicaciones sobre a quién dirigirse para comunicar lo ocurrido.

Además, un 50% de los encuestados indican que la entidad ha realizado algún tipo de evaluación de riesgos y que el proceso de evaluación de riesgos de la entidad corresponde a la Gerencia Financiera, General, Técnica y de Ventas.

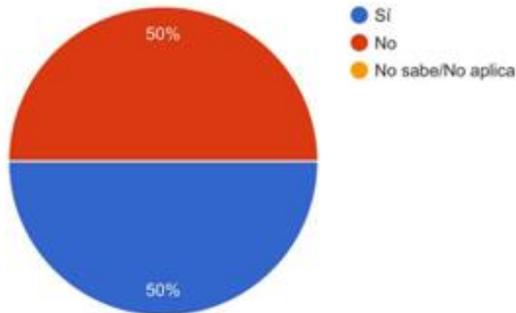
Por otro lado, un 50% de los encuestados indican que a partir de los objetivos que se ha propuesto cumplir la entidad se abarcan aspectos relacionados con riesgos, y que la entidad considera el potencial de fraude durante la evaluación de riesgos que puedan afectar dicha consecución de objetivos, sin embargo, el otro 50% indica que no o que no saben si sucede, lo cual arroja una clara falta de comunicación dentro de la compañía y los departamentos encargados del manejo del activo fijo.

Otro aspecto importante que considerar es que solo un 50% de los encuestados creen que las principales metas y objetivos se difunden en todo el personal de la compañía, y que se imparten capacitaciones al personal a cargo de los procesos, para que estos logren identificar y evaluar los riesgos de la compañía, lo cual puede estar arrojando problemáticas no solo en el manejo del activo fijo sino también, en todo el control interno de la entidad.

#### **Ilustración 4. Resultados de Cuestionario de Control Interno**

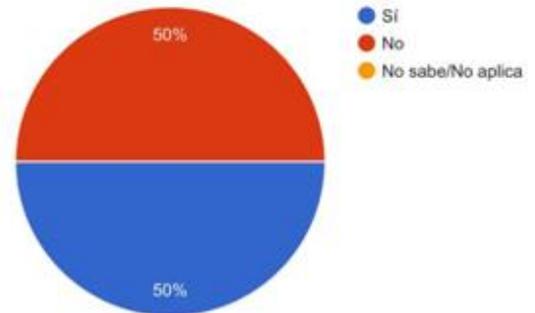
¿Se imparten capacitaciones al personal a cargo de los procesos, para que logren identificar y evaluar los riesgos de la compañía?

4 respuestas



¿Las principales metas y objetivos se difunden en todo el personal de la compañía?

4 respuestas



Según un 25% de los encuestados la compañía identifica y evalúa los cambios que podrían afectar significativamente el control interno, y un 50% cree que la gerencia no aborda los riesgos de negocio potenciales que tiene la entidad, el 25% que cree que la gerencia si los aborda piensa que se logra con la contratación de pólizas de seguro, alarmas y con contratación de vigilancia, lo que arroja que ven solo como riesgo potencial aquellos relacionados con la seguridad. Este 25% también indica que se planifican estrategias para disminuir o mitigar el impacto de estos riesgos.

### 3.3.3 Actividades de Control

Para la evaluación y análisis de las actividades de control se toma en consideración el componente actividades de control de COSO 2013 así como el componente de desempeño de COSO ERM 2017, y se obtienen los siguientes resultados al realizar la aplicación del cuestionario al personal estrechamente relacionado con los activos fijos: (Ver Anexo No. 9).

#### **Análisis e interpretación:**

Para la identificación de las actividades de control de la compañía deja en evidencia que el personal no tiene claridad de estas, es decir no todos tienen conocimiento sobre los procedimientos relacionados a las actividades de control, debido

a que el 50% de los encuestados respondieron que si hay procedimientos y el otro 50% respondió que no existen o que no sabe.

En cuanto a si esas políticas y procedimientos de las actividades de control incluyen de manera clara cuando se deben aplicar esos procedimientos y si incluyen medidas correctivas en caso de desviaciones, del 50% de los encuestados solo uno de ellos respondió que sí, además indica que esas políticas y procedimientos no se actualizan periódicamente y el otro indica que no sabe.

En cuanto a la custodia y registro el 100% de los encuestados indica que existe una segregación de aspectos claves de una operación/transacción, sin embargo, solo el 75% indica que la autorización, aprobación, procesamiento y registro, pagos, revisión y auditoría, custodia y manipulación de los activos fijos se encuentran asignados a diferentes personas, estas respuestas evidencian que no se cuenta con una clara definición para las actividades de control o que estas no han sido correctamente comunicadas a todo el personal.

El 50% de los encuestados indica que la asignación de tareas se realiza de manera que se asegure sistemáticamente el chequeo/verificación de estas, es decir una tarea realizada por una persona sea verificado por otra, también indica que se impide que los activos fijos sean resguardados por una sola persona, el 75% de los encuestados indica que las cédulas de depreciación las realiza una persona ajena a la encargada del resguardo y custodia de los activos e indican que las transacciones son apropiadamente clasificadas y oportunamente registradas, se demuestra una adecuada segregación de funciones en cuanto al registro y custodia de los activos, pero que no ha sido comunicada a todo el personal.

Además, solo el 50% de los encuestados indica que existen restricciones para el acceso a los recursos y registros solo al personal especialmente autorizado. Se evidencia claramente que el control tampoco fue comunicado a todo el personal, debido a que la compañía cuenta con controles de acceso al sistema contable y el control del auxiliar es modificado por solo una persona autorizada.

El 100% de los encuestados indica que no se revisan periódicamente el estado físico de los activos fijos, además indica que no existe documentación escrita sobre la estructura del control interno, ni de las transacciones significativas relacionadas al activo fijo, se evidencia una falta de control en los activos fijos, al revisarse periódicamente el estado físico de los activos implica que posiblemente los auxiliares y los registros contables se encuentren desactualizados, además de aumentar el riesgo de robo, extravío o daño de los activos sin que la compañía este enterada.

Los resultados de la encuesta en cuánto a las actividades de control evidencian deficiencias de este y falta de controles para el funcionamiento eficiente del control interno. Todo el personal debe tener claridad sobre las políticas y procedimientos para que el control se aplique eficientemente, se deben mejorar y/o reforzar aspectos de comunicación entre los departamentos e inclusive dentro de los integrantes de cada departamento, además de la aplicación de distintas actividades de control como la verificación del estado físico de los activos y el resguardo de la información.

### **3.3.4 Información y Comunicación**

Se toma en consideración el componente información y comunicación del COSO 2013 y el componente información, comunicación y reporte del COSO ERM 2017 (Ver Anexo No. 9)

#### **Análisis e interpretación:**

Tomando como base las respuestas obtenidas en el cuestionario aplicado, se obtienen los siguientes resultados enfocados a Información y comunicación:

Un 50% del personal consultado considera que las actividades de control implementadas contribuyen a que la información almacenada en SAP/Hotspot/archivo de control de activos en Excel, sea de calidad, pertinente, veraz, oportuna, accesible, transparente y objetiva.

Por otra parte, el 75% de los encuestados reconoce que se tiene identificada la información de los activos fijos que debe ser registrada en sistemas de información, de

este 75%, el 66.7% está de acuerdo con que dichos requisitos de información se actualizan/revisan con periodicidad y que se comunica a los responsables del registro y mantenimiento de dicha información sobre cambios en los requisitos de la información.

Seguidamente, un 50% del personal consultado considera que se comunica a cada empleado relacionado con la administración de activos fijos sobre sus roles y responsabilidades en los procesos y se les actualiza periódicamente sobre cambios efectuados.

Del mismo modo, un solo 50% indica estar de acuerdo con que los sistemas información utilizados en la compañía (SAP, Hotspot, Excel) permiten controlar, almacenar y recuperar la información relacionada a los activos fijos en la empresa, considerando que existe una conexión entre los sistemas información utilizados en el área de contabilidad y administración de los activos fijos con el fin de brindar información veraz, oportuna e íntegra.

En relación con los principios de seguridad, 50% del personal consultado considera que existen principios de seguridad mínimos de cumplimiento para cada sistema de información con el fin de asegurar la integridad, veracidad, confiabilidad y transparencia de la información de los activos fijos.

Por otro lado, cuando se consulta si se cuentan con roles de acceso y perfiles de seguridad para cada sistema de información utilizado (SAP, HotSpot, Control de activos en Excel) un 75% está de acuerdo con dicha afirmación, sin embargo, solo el 50% considera que la información en cuanto a los activos fijos de la empresa se custodia y protege debidamente explicando que algunos de los métodos de custodia y protección se dan mediante respaldos diarios continuos de todas las bases de datos por siete días calendario en dos lugares físicos distintos, además de respaldos de información en Excel relativa a los activos fijos, finalmente indican que existe una estructura en donde solamente los responsables de dicha información tienen acceso a estas carpetas.

Cabe resaltar que del personal consultado un 50% concuerda con que los sistemas de información facilitan la toma de decisiones relacionada a la administración de activos fijos, además este mismo 50% considera que la información relacionada con acontecimientos/aprobaciones o cambios en los activos fijos se comunica a los involucrados de forma oportuna y de manera apropiada con el objetivo de asegurar la efectividad y mejoramiento continuo de la administración de los activos fijos y concuerdan con que dichas comunicaciones, se realizan utilizando canales y medios que garanticen razonablemente la seguridad de la información.

Con relación a líneas de comunicación, un 75% de los consultados considera que existen formalmente líneas de comunicación con su personal para difundir los procedimientos y objetivos en cuanto a la administración de activos fijos y que estas permiten recibir retroalimentación de los empleados en cuanto al cumplimiento de los objetivos de los procedimientos de la administración de activos fijos.

Finalmente, cabe resaltar que el cuestionario aplicado deja en evidencia que, con relación al componente de información y comunicación, el personal no es consistente con sus respuestas por lo que se evidencia una falta de claridad y conocimiento de las políticas relacionadas a Comunicación y Sistemas de Información en la compañía.

### **3.3.5 Supervisión y seguimiento**

Se toma en consideración el componente actividades de monitoreo del COSO 2013 y el componente revisión del COSO ERM 2017 (Ver Anexo No. 9)

**Análisis e interpretación:** Según los resultados obtenidos de los 4 encuestados el 75% considera que no existe una persona o un equipo encargado de supervisar que los controles que puedan haberse establecido por la compañía se estén aplicando correctamente, lo cual es consecuente con las respuestas de los apartados anteriores.

En cuanto a las preguntas relacionadas con la estrategia Scaling Up, que la compañía actualmente está utilizando como metodología de planeación estratégica que

involucra a todo el personal de la compañía, estrategia a la cual la gerencia financiera pretender dar seguimiento.

Según los resultados obtenidos de los 4 encuestados el 50% no conoce sobre la estrategia Scaling Up, lo cual podría tener un impacto negativo en el seguimiento que la compañía pueda dar a la aplicación de la estrategia porque si personal no conoce sobre su implementación es difícil poder obtener retroalimentación sobre su aplicación. Además de los 4 encuestados se observa que solamente 2 personas procedieron a contestar la pregunta, en este caso es consecuente con la pregunta anterior ya que solo 2 personas sabían sobre la estrategia Scaling Up.

Además de los resultados obtenidos de los 4 encuestados se observa que solamente dos personas conocen de la estrategia, de ellas solo una persona sabe que existe un cronograma para la aplicación de la estrategia, que existe un plan para dar monitoreo y corrección a la aplicación de la estrategia y que existe evidencia de la ejecución del plan, así como del cronograma de aplicación.

Al igual que en gráfico anterior de los 4 encuestados se observa que solamente dos personas conocen de la estrategia, de ellas solo 1 persona sabe que se realiza un análisis de los resultados del plan y de la estrategia y sabe que se evalúa la efectividad de la aplicación de la estrategia.

De las preguntas dirigidas específicamente a supervisión y seguimiento de Activos fijos se obtuvieron resultados tales como;

Según los datos obtenidos de los 4 encuestados se observa que solamente 2 encuestados consideran que la compañía propone nuevas estrategias para minimizar la posibilidad de que generen robos o extravíos de activo fijo. Lo cual deja en evidencia la existencia de una deficiencia de control de supervisión y seguimiento.

Según los resultados obtenidos de los 4 encuestados se observa que el 75% de los encuestados consideran que no se brinda asesoramiento continuo en lo referente a los aspectos de seguridad y control al personal encargado de custodiar y resguardar los

activos fijos. Lo cual también refleja una deficiencia de control de supervisión y seguimiento.

Además, solamente el jefe contable considera que se ha dado seguimiento a las recomendaciones asociadas a los activos fijos brindadas por las auditorías internas o externas, en este caso ni la jefatura administrativa, gerencia financiera ni la asistente contable consideran que existir dichas recomendaciones se haya brindado seguimiento.

Otro de los datos importantes del resultado es que se observa que el 75% de los encuestados consideran que no se encuentran debidamente documentadas las acciones correctivas del plan y controles establecidos por la compañía de los activos fijos y nuevamente solo el jefe contable considera que si encuentran debidamente documentados.

Y solamente 2 encuestados consideran que existen acciones correctivas sobre las deficiencias que la compañía identifica, lo cual refleja una inconsistencia entre el criterio del área contable (Jefatura y asistente contables) y la gerencia administrativa y la gerencia financiera que consideran que no es así. El 50% considera que no existe comunicación de las deficiencias de control interno con relación a los activos fijos y el resto no tiene conocimiento de ello.

En resumen, en su mayoría los encuestados consideran que existe poco seguimiento de las estrategias implementadas por la compañía, así como en el seguimiento del control interno relacionado con activo fijo, lo que supone un reto de mejora para la compañía.

### **3.4 Resultado de pruebas de controles y procesos sobre los activos fijos**

Como parte de la investigación fue importante realizar una prueba para conocer las condiciones actuales del control interno del activo fijo de La Compañía ABC, S.A., esta prueba se hizo con una muestra aleatoria de 17 activos, los cuales corresponden a un 41.85% del activo fijo de la compañía que incluyó formaletas de construcción, maquinaria, oficinas móviles (contenedores), celulares, computadores, impresoras y módulos colgantes para lámpara.

La lista de verificación de esta prueba incluyó lo siguiente con sus respectivos porcentajes de cumplimiento (Ver Anexo No. 10):

- Activo fue identificado correctamente, cumplimiento de un 100%.
- Activo se encuentra plaqueado, cumplimiento de un 0%.
- Activo se encuentra en buen estado, cumplimiento de un 94.74%.
- Activo se encuentra custodiado adecuadamente, cumplimiento de un 47.37%.
- Activo se encuentra en uso, cumplimiento de un 94.74%.

Además, se hicieron pruebas de control tales como, si cada una de las personas tiene badge de entrada a las oficinas de la compañía. Asimismo, se identifica con la Jefatura Administrativa si algún activo no está dentro de las oficinas, que, según recepcionista el asesor externo de IT se lleva a su casa la computadora, sin embargo, según Jefatura Administrativa el asesor externo nunca se la lleva, por lo cual, se revisó dentro de las instalaciones si la computadora se encontraba y esta no fue encontrada.

Por otro lado, se seleccionó dos activos fijos aleatorios en el momento y se revisó si se encuentran en el auxiliar. En esta prueba se seleccionó un celular que no se encontraba entregado y estaba custodiado incorrectamente. Además, se revisó el módulo colgante de recepción el cual no se encuentra plaqueado y no se considera un activo fijo según nuestro criterio.

En las pruebas de control se encontraron grandes fallas en cuanto a los controles relacionados con la custodia del activo, dentro de los identificados están activos sin plaqueo, activos como computadoras que se dejan en las oficinas de la compañía sin ningún resguardo de estos, estos se dejan sobre el escritorio del colaborador sin ningún mecanismo de seguridad.

Adicionalmente, algunas de las computadoras presentaban fallas como pantallas flojas, además, los celulares no utilizados tanto nuevos como viejos se encuentran en un archivero en la recepción que no cuenta con cerrojo, y no existen cámaras de seguridad dentro de la oficina

Es importante que las adiciones y las bajas del activo fijo deben estar debidamente autorizadas y esta autorización debe otorgarla personal designado por la administración y Gerencia Financiera, sin embargo, no sucede esto según se constató en las pruebas realizadas al activo fijo.

Por otro lado, deben existir auxiliares adecuados que permitan la identificación inmediata de cada bien con su costo original, fecha de adquisición, depreciación acumulada, lugar asignado, colaborador que custodia el activo y se encontró que el departamento contable solo maneja el archivo de los activos fijos para cargar el asiento mensual de depreciación, sin realizar ningún control ni inventario de este.

Adicional a este archivo, el departamento administrativo maneja un control de activos fijos como computadoras y celulares que se encuentra desordenado y los montos del activo fijo no cuadra con el monto brindado por el departamento contable, lo cual muestra el poco control y seguimiento que se le da al activo fijo.

Asimismo, debe existir una política definida que señale claramente cuándo una erogación debe considerarse incremento al activo o cuándo debe considerarse gasto y se identificó que no hay ninguna política escrita ni de conocimiento de todos los integrantes del departamento, lo que hace el asistente contable es preguntarle al jefe contable si es un activo fijo o no y este a su criterio indica si lo es o no.

Por lo anterior, logramos identificar en la muestra aleatoria que existe un activo que es únicamente de adorno para la recepción, clasificado como módulos colgantes para lámpara en el auxiliar de activo fijo, el cual, no entraría como activo fijo bajo el principio de reconocimiento expreso en la NIC 16 en el párrafo 7 de que “sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo”. (Sobre este último activo indicado, se procede a brindar la recomendación en el capítulo 5 su exclusión del auxiliar de activo fijo ya que no cumple con los criterios de la NIC 16 para reconocerse como activo fijo).

#### **4. Capítulo 4. Propuesta de sistema de control interno basado en COSO 2013 y ERM 2017 apoyado en tecnologías de información para la administración de activos fijos.**

##### **4.1 Fundamentación de la propuesta**

Se determinó que La Compañía ABC, S.A., requiere de un sistema de control interno para el control y manejo de los activos fijos, debido a que, durante la investigación realizada se detectaron deficiencias en el manejo y control de estos. Por lo tanto, la propuesta de control interno facilitará a la organización el alcance de los objetivos propuestos a continuación, así como contar con seguridad razonable, eficiencia y eficacia en sus operaciones, confiabilidad y certeza en la información financiera la cuál al mismo tiempo, contribuirá con el cumplimiento de normativa y regulación aplicables.

##### **4.2 Objetivos de la propuesta**

Esta propuesta de un sistema de control interno de La Compañía ABC, S.A. basada en COSO 2013 y ERM 2017 y apoyada en tecnologías de información para la administración de activos fijos tiene como objetivos fundamentales:

- Conservar y proteger el patrimonio de la compañía contra cualquier tipo de pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal relacionado con los activos fijos.
- Permitir la eficiencia y eficacia de las operaciones relacionadas con el manejo y control de los activos fijos de la compañía.
- Fomentar la confiabilidad en la información y que esta sea precisa, veraz y exacta relacionada con el manejo y control de los activos fijos de la compañía, además que estos sean oportunos, que contengan datos suficientes y se comuniquen en tiempo adecuado a las personas correctas para que éstas tomen decisiones y emprendan acciones idóneas para una gestión eficaz y eficiente.
- Cumplir con la normativa vigente y promover que la gestión institucional y el desempeño de cada persona dentro de la organización se ajusten a la normativa

jurídica, técnica y administrativa para que el control y manejo de los activos fijos de la compañía se lleven a cabo adecuadamente.

### **4.3 Propuesta de las mejoras de acuerdo con los componentes de control interno apoyada en aspectos de tecnologías de información.**

En los siguientes apartados se detalla la propuesta de control interno enfocada en activos fijos; dicha propuesta se detalla a partir de los controles internos relevantes sugeridos que puedan ser aplicables para activos fijos, los procedimientos involucrados, la identificación de un posible responsable del control, los riesgos que pueden impactar los objetivos de la compañía y el componente de COSO asociado a estos a estos controles.

#### **4.3.1 Control 1. Controles generales**

##### **4.3.1.1 Elaborar un manual de roles y responsabilidades escrito relacionado al manejo de activos.**

Tal y como se expuso en el capítulo 3, existe una deficiencia de políticas y manuales escritos, y hay una falta de conocimiento de las líneas de autoridad y responsabilidades de cada uno de los miembros de la compañía. Es por ello que un manual de roles y responsabilidades escrito para los individuos que manejan los activos fijos de la entidad ayudaría a orientar al personal sobre sus labores y sus niveles de autoridad. Dentro de dicho manual se deben contemplar lo siguiente:

- Definir el o los responsables del control de activos fijos.
- Definir las responsabilidades del encargado de control de activos fijos.
- Definir los niveles de supervisión, aprobación y autorización sobre las funciones del encargado de activo fijo.

Los responsables de la definición de los roles y las responsabilidades recaen sobre la Junta Directiva o la administración de La Compañía ABC, S.A.

##### **4.3.1.2 Brindar capacitaciones y entrenamientos periódicos sobre los procesos relacionados al manejo de activos fijos.**

Por otro lado, es de suma importancia recalcar, como se evidenció mediante la aplicación del cuestionario de Control Interno a los miembros de la empresa (Anexo No. 5), que se debe brindar capacitaciones continuas a todos los empleados sobre los procedimientos a seguir relacionados al manejo de los activos fijos, esto con el fin de alinear la estrategia de la compañía y aumentar la eficiencia con que se manejan los activos fijos.

#### **4.3.1.3 Documentar las políticas contables utilizadas por los miembros del equipo contable.**

Uno de los principales hallazgos del capítulo 3, fue la falta de políticas contables documentadas, en especial de activo fijo, se evidenció que la mayor parte de los procedimientos contables se siguen de acuerdo con las indicaciones de gerente contable y el juicio del mismo. Es por ello, que se sugiere documentar dichas políticas siguiendo los lineamientos de la normativa internacional aplicable, en este caso la NIC 16 y 36.

#### **4.3.1.4 Establecer canales oficiales de comunicación interna y externa para las gestiones de activo fijo.**

Se propone que las comunicaciones oficiales relacionadas a las gestiones de activo fijo, como el envío de formularios, sea por medio de correo electrónico con el fin de tener un respaldo de toda la documentación y lograr una mayor trazabilidad de los procesos.

Cabe resaltar que la responsabilidad de documentar estas políticas contables recae en el departamento contable. Asimismo, se recomienda alinearse lo más pronto posible con dicha normativa, pues de lo contrario la empresa puede estar incumpliendo normativa internacional y en caso de auditorías financieras presentar deficiencias.

#### **4.3.2 Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas**

El proceso de autorizar adquisiciones es de suma importancia dentro del control interno de los activos fijos, pues con este control se podría dar un mejor seguimiento y conocimiento de todos los activos fijos que entran a la compañía y a sus libros contables.

Por ejemplo, por un inadecuado seguimiento contable se puede presentar que las adquisiciones efectuadas por la administración no sean comunicadas al departamento contable para que procedan con el registro y el plaqueo de activos nuevos, o bien no se efectúe un registro congruente de las capitalizaciones que dan paso a un nuevo activo, lo que puede provocar inconsistencias entre las existencias físicas y el saldo contable de los activos fijos.

Asimismo, la compra de activos que la compañía efectúe debe estar sujeta a las posibilidades presupuestarias que posea la compañía, así como a las necesidades que se presenten, por ende, la falta de una autorización adecuada para la compra de activos puede ocasionar falta de liquidez o un endeudamiento no estratégico.

Para poder cumplir con el control de que todas las adquisiciones sean autorizadas; se debe establecer una escala de autorización de compra de activos la cual debe contar con rango de precio y nivel de autorización. El rango de precio de los activos debe ser definido por la compañía, no obstante, en el siguiente cuadro se propone una escala de aprobación.

**Cuadro 3. Propuesta de escala de autorización de compras de activos.**

Nivel de autorización	Rango	Aprobador
A	Compras de activos menores al rango de precio definido por la compañía	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jefe inmediato</li> <li>- Contador General</li> </ul>
B	Compras de activos mayores al rango de precio establecido	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jefe inmediato</li> <li>- Contador General</li> <li>- Gerente general</li> </ul>
C	Compras de activos de montos significativos (monto definido por la compañía)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jefe inmediato</li> <li>- Contador General</li> <li>- Gerente general y Junta Directiva</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia.

Por lo tanto, cada vez que se desee comprar un activo fijo, se debe considerar el monto de la compra para determinar el rango de la escala de aprobación en la que recae. Esto para que las personas adecuadas tengan el conocimiento de cómo se está utilizando el presupuesto y, además, lograr un mejor seguimiento de los activos que entran a la compañía.

En este caso, se recomienda que los responsables de establecer dicha escala de autorización deben ser el contador general o encargado del activo fijo de la empresa y la Junta Directiva. Es importante recalcar que para proceder con la aprobación se debe contar con el formulario de solicitud de compra de activo debidamente documentado, el cual debe describir el activo requerido y el objetivo de su uso. Algunos objetivos podrían ser:

- Reemplazo: por antigüedad, deterioro u obsolescencia del equipo existente.
- Inversión: para mejorar la productividad de la empresa.
- Cumplimiento: para cumplir con algún requerimiento legal o para las labores cotidianas del personal.

Quien solicita el activo deberá firmar el formulario como solicitante y enviarlo al jefe inmediato.

Una vez creada y entregada la solicitud de activo al Contador General con el formulario de requerimiento de activo, se debe desarrollar una estrategia de compra, verificar que se cuente con el presupuesto para adquirir el activo, realizar un estudio de proveedores y crear la orden de compra, si la compra supera su nivel de autorización deberá presentar las propuestas al siguiente nivel de autorización.

Luego de entregar las órdenes de compra a los posibles proveedores y estos respondan, se debe estudiar la mejor opción para la compañía y posteriormente realizar la compra. Es de suma importancia como parte de las actividades de control que la factura de compra debe ser enviada por el proveedor al comprador con copia al contador general.

Al recibir el activo fijo en la compañía, el solicitante debe proceder con la revisión de daños, defectos o inconsistencias con las especificaciones solicitadas en el mismo, si todo se encuentra bien con el activo se deberá enviar una nota al departamento contable para que realicen el registro.

Posteriormente, el departamento contable debe proceder con el registro contable del mismo, asignando el valor, vida útil, plaqueo, ubicación y custodio del activo. Así como el resguardo de la documentación de la compra, orden de compra, factura, pago, garantía, entre otros.

#### **4.3.3 Control 3. Plaquear los activos fijos de la compañía**

El plaqueo de un activo consistente en asignar un número o un código a los activos fijos de la compañía, de tal forma que puedan ver identificados con mayor facilidad, dicho número o código se asigna en el auxiliar contable y físicamente en el activo.

Parte importante de las deficiencias de control identificadas en la compañía ABC, S.A es que no se cuenta con un control físico sobre los activos, es por ello que se propone realizar un plaqueo de los activos fijos, y dependiendo del tipo de activo, así será la placa a colocar. Los procedimientos que se ven involucrados en el plaqueo de activos fijos son los siguientes:

Inicialmente se debe revisar cuidadosamente el equipo antes de plaquearlo para descartar la posibilidad de que el mismo deba devolverse al proveedor por daños físicos o por no coincidir con la marca, el modelo u otras especificaciones solicitadas en la orden de compra. Posteriormente se debe seleccionar el tipo de placa que se debe utilizar de acuerdo con el tipo de activo que se requiera identificar.

Seguidamente se debe colocar la placa de manera que:

- Sea fácilmente visible y legible
- No deteriore el equipo
- No altere el rendimiento que se espera del equipo
- No ocasione daños al usuario

- Quede protegida para evitar su deterioro o el desprendimiento intencional por el uso diario
- Pueda asociarse con otra información del equipo como la marca, el modelo y la serie

Inmediatamente después de colocar la placa, se debe documentar e ingresar en el archivo de seguimiento de activos y actualizar en la hoja de asignación de bienes la siguiente información:

- Características físicas tangibles del bien
- Características intangibles del bien (marca, modelo, serie etc.)
- Número de placa asignado
- Datos del funcionario que retira el bien de la bodega (Nombre Completo, Cédula y Firma)

Es importante no entregar bienes a los colaboradores sin plaquear, pues posteriormente puede dificultarse su ubicación y búsqueda. Todas estas actividades se recomiendan que sean realizadas por el contador general junto con el encargado del activo fijo.

La asignación de placas además de ayudar a ubicar el activo, genera un ambiente de responsabilidad por la importancia de manejar los activos de la empresa correctamente, para que estos no puedan ser retirados o reemplazados por el personal.

#### **4.3.4 Control 4. Asignación de custodia a los activos**

Al asignar los activos fijos de la compañía, es importante tomar en cuenta que todo activo propiedad de la compañía se asigne al superior jerárquico inmediato de cada departamento para su administración, quien actuará como custodio en tanto no lo asigne a otro colaborador, aplicando todos aquellos procedimientos establecidos.

Seguidamente este superior jerárquico inmediato asignará por el medio formal correspondiente, la custodia de los activos al colaborador a su cargo para el desempeño de sus labores. Los activos no asignados seguirán bajo su responsabilidad.

Los custodios de activos no podrán trasladar la custodia a otras personas funcionarias sin la debida autorización del superior jerárquico inmediato al que pertenece el activo.

Los procedimientos involucrados en este control son los siguientes:

1. Remitir la solicitud de mobiliario y equipo debidamente autorizada por la Gerencia General y/o Administrativo por medio de un memorándum de solicitud de mobiliario o equipo.
2. El departamento debe recibir la solicitud y verificar la disponibilidad del activo. Pudiendo suceder:
  - 2.1 Que haya mobiliario y equipo disponible.
  - 2.2 Que no haya mobiliario o equipo disponible.
3. Posteriormente, el departamento administrativo, debe entregar el activo, registrar el movimiento en el inventario de bienes y elaborar la Hoja de Asignación de Bienes. Dicha hoja debe ser firmada por quien recibe el activo, el Gerente General y/o Administrativo, entregar copia de la asignación firmada al empleado responsable de los bienes y archivar la documentación.
4. En caso de no existencia del activo, se debe informar a la Gerencia General y/o Administrativa para que evalúe de acuerdo con la necesidad o urgencia su compra o se informe al área solicitante la no existencia del bien requerido.

Asimismo, es importante que el custodio de los activos fijos de la compañía cumpla con responsabilidad inherente al uso de este, dentro de los cuales se encuentran:

- A. Velar por la seguridad, uso correcto y cuidado de los activos a su cargo.
- B. Informar al superior jerárquico o encargado respectivo sobre el robo, hurto, extravío, daño, subutilización, obsolescencia o cualquier situación que afecte el adecuado funcionamiento de un activo, aplicando el procedimiento establecido.

- C. Reportar la condición actual de los activos sea esta: en uso, desuso, obsoletos, en mal estado, extraviado u otra; en el momento que se le asigne la custodia de un activo o en el momento que cambie la condición del activo bajo su custodia.
- D. Informar oportunamente al superior jerárquico inmediato en caso de mal funcionamiento de activos para realizar la validación de la garantía con los proveedores o para la reparación correspondiente.

Adicionalmente, el superior jerárquico inmediato de cada departamento tendrá la responsabilidad directa sobre el control de los activos asignados y que estos sean utilizados para el cumplimiento de las funciones de cada colaborador, por lo que podrá establecer mecanismos de control específicos que salvaguarden esos activos y deberá respetar los mecanismos de control generales establecidos por el Departamento Financiero-Contable y el Departamento Administrativo.

#### **4.3.5 Control 5. Toma física de activos**

La toma física consiste en la identificación física de un activo, con el fin de comprobar la existencia real y el estado actual de estos. Los procedimientos involucrados en el control de toma física son los siguientes:

1. Planificar el levantamiento físico: se debe definir con anticipación la fecha, hora y los participantes de la toma física. Para ello, el encargado del activo fijo o el gerente contable debe presentar el memorándum de solicitud de autorización para realizar el levantamiento físico y posterior a la autorización comunicar a los participantes los detalles para el levantamiento físico.
2. Realizar la actualización de las hojas de asignación de bienes.
3. Realizar la verificación y control de los bienes asignados al personal, mediante el levantamiento físico del Inventario.
4. Verificar en cada una de las áreas los activos y comparar versus el auxiliar de activo fijo, revisando cada uno de los activos y el responsable según la hoja de

asignación de bienes, quien tiene bajo su custodia el bien. Posterior realizar lo siguiente:

- A. Si el equipo está conforme al inventario asignado, levantar el acta de inventario respectivo y gestionar la firma del jefe del área y de los empleados responsables.
- B. Si el equipo no está conforme al inventario asignado. Notificar al empleado que tiene 24 horas hábiles para entregar el bien, legalizar los movimientos realizados a éste, o informar si ocurrió una pérdida u otra situación.

Seguidamente, se debe levantar el acta en la que deberá especificar la diferencia encontrada. Si la hubiere y:

1. Presentar el bien o el formulario que respalde el movimiento del activo fijo o presentar el informe de pérdida, robo o extravío.
2. Si el empleado presenta el bien, o realiza algún tipo de movimiento, se debe registrar en el sistema de activo dichos movimientos y actualizar la hoja de asignación de bienes gestionando posteriormente su firma.
3. Enviar el resumen de toma de toma física al departamento de Contabilidad para su respectiva validación.

#### **4.3.6 Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo**

Un elemento importante del control es contar con un procedimiento establecido para la venta de los activos fijos, y así llevar un correcto registro contable y evitar inconsistencias sobre la existencia de activos.

La venta de activos fijos ocurre en la compañía porque se encuentran en desuso, o porque deben ser sustituidos por otros que cumplan con las especificaciones necesarias para poder realizar las labores establecidas.

Inicialmente, el custodio del activo debe determinar que el activo se encuentra en desuso o necesita ser sustituido. El departamento de contabilidad recibe el activo a vender, revisa el estado o condición del activo fijo, y actualiza la información de custodio y ubicación del activo.

Luego de actualizar los datos, el departamento de contabilidad realiza un estudio del valor de mercado de activos similares al próximo a vender, y calcula el valor actual contable del activo fijo tomando en cuenta la depreciación, deterioro y revaluación del activo.

El departamento de contabilidad establece el rango autorizado para la venta del activo fijo tomando en cuenta el valor de mercado y el valor contable del activo, y realiza la búsqueda e identificación de posibles compradores, ya sea con los mismos colaboradores o con compradores externos a la compañía.

Finalmente, cuando la venta sea efectuada, el departamento de contabilidad registra contablemente la ganancia o pérdida del activo, y actualiza el auxiliar de activos fijos y destruye la placa del activo vendido, para que esta no sea utilizada nuevamente en otro activo.

#### **4.3.7 Control 7. Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado**

El proceso de autorizar el retiro de activos resulta relevante dentro del control interno de los activos fijos, pues con este control se establece un registro, seguimiento y conocimiento de todos los activos fijos que se retiran de la compañía, evitando de este modo situaciones en las que se presenten omisiones en la comunicación y registro de dichos retiros lo cual podría derivar en incongruencias o sobre estimaciones del Activo Fijo.

Dado lo anterior y según lo establecido por la NIC 36, la compañía deberá evaluar al menos una vez cada cierre fiscal si existe algún indicio de deterioro del valor del activo, o bien si este se encuentra fuera de uso es necesario evaluar se debe seguir considerando un activo fijo.

Además, cada vez que se desee retirar un activo fijo, debido a su venta, extravío, daño, desuso o reemplazo se debe contar con la debida autorización del Contador General / Encargado de Activo fijo documentada mediante una minuta o comunicación a través de los canales oficiales de la compañía, así como con el formulario de retiro de activo fijo.

Finalmente, cabe resaltar que, en caso de darse un retiro y destrucción de activo fijo, deberá ser certificado por un contador público autorizado. En caso de ser retirado y vendido, la venta deberá efectuarse a valor de mercado y las ganancias o pérdidas que deriven de esta esa deberán ser registradas contablemente, siendo necesario en cualquier situación procedente de retiro, la entrega de placas de identificación del activo fijo retirado al contador General de la compañía para que proceda con su destrucción.

#### **4.3.8 Control 8. Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto del Activo Fijo**

La pérdida, robo, o hurto del Activo Fijo es una situación en la cual se espera que compañía brinde respuestas a diferentes situaciones, y atienda diferentes labores, entre ellas la documentación de un informe en donde se describan los hechos sucedidos que desencadenaron la pérdida, robo, o hurto del Activo Fijo, pudiéndose identificar de manera ideal elementos claves del hecho tales como: responsable, elemento del activo fijo afectado, monto de la pérdida, entre otros.

Una vez generado dicho informe, resulta relevante comunicar al Gerente General y/o Gerente Administrativo, al Encargado de Activo Fijo y al personal clave pertinente el informe de los daños del mobiliario mediante los canales oficiales de la compañía para que estos estén al tanto de dicha situación y procedan a ejecutar el procedimiento relacionado al retiro de activos.

Finalmente, la compañía deberá girar instrucciones al encargado de Activo Fijo y bodega y al abogado (a) de la compañía para este realice los trámites legales correspondientes.

#### **4.4 Riesgos y Componentes de COSO 2013 y COSO ERM 2017 asociados**

De acuerdo con los controles propuestos anteriormente, en el siguiente cuadro 4, se resumen los principales riesgos que se pueden mitigar:

**Cuadro 4. Relación de Riesgos y Controles propuestos**

Riesgo	Controles
Registros contables incorrectos o desactualizados.	- Control 1. Controles generales
Las adquisiciones de activos registradas durante el periodo no existen o se capitalizaron incorrectamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas</li> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> </ul>
Inclusión de activos dañados o que no corresponden a lo solicitado (coteja cotización, orden de compra y factura)	- Control 4. Asignación de custodio a los activos
La compañía no tiene los derechos sobre los activos registrados durante el periodo	- Control 4. Asignación de custodio a los activos
Los activos identificados físicamente no existen contablemente en los auxiliares de la compañía.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas</li> <li>- Control 3. Plaquear los activos fijos de la compañía</li> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> </ul>
Activo en ubicación diferente a la asignada en el auxiliar de activo fijo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> </ul>
Pérdida, hurto o robo de activos fijos no documentado ni registrado contablemente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 3. Plaquear los activos fijos de la compañía</li> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> <li>- Control 8. Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto de Activo Fijo</li> </ul>

<p>Los activos identificados contablemente en los auxiliares de la compañía no existen físicamente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 3. Plaquear los activos fijos de la compañía</li> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> <li>- Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo</li> </ul>
<p>Registro contable incorrecto (Estado físico - si no aplica deterioro)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> </ul>
<p>La venta, baja o robo del Activo fijo no se registró contablemente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo</li> <li>- Control 7. Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado</li> <li>- Control 8. Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto de Activo Fijo</li> </ul>
<p>Adquisiciones de activos no autorizadas correctamente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas</li> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> </ul>
<p>Los activos fijos no tienen asignado un responsable para su custodia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 1. Controles Generales</li> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia.

Además, en el siguiente cuadro 5, se presentan los componentes de COSO 2013 y COSO ERM 2017 relacionados a los controles propuestos.

**Cuadro 5. Relación Componentes de COSO y Controles Propuestos**

Componente de COSO	Controles
<b>COSO 2013.</b> Ambiente de Control <b>COSO ERM 2017.</b> Gobierno y Cultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 1. Controles Generales</li> <li>- Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas</li> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> <li>- Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo</li> <li>- Control 8. Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto de Activo Fijo</li> <li>- Control 7. Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado</li> </ul>
<b>COSO 2013.</b> Evaluación de Riesgos <b>COSO ERM 2017.</b> Estrategia y establecimiento de objetivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> <li>- Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo</li> </ul>
<b>COSO 2013.</b> Actividades de Control <b>COSO ERM 2017.</b> Desempeño	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas</li> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> <li>- Control 7. Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado</li> </ul>
<b>COSO 2013.</b> Información y comunicación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 2. Adquisiciones de activos deben ser autorizadas</li> <li>- Control 3. Plaquear los activos fijos de la compañía</li> <li>- Control 4. Asignación de custodio a los activos</li> </ul>

<p><b>COSO ERM 2017.</b> Información comunicación y reporte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> <li>- Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo</li> <li>- Control 7. Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado</li> <li>- Control 8. Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto de Activo Fijo</li> </ul>
<p><b>COSO 2013.</b> Actividades de monitoreo <b>COSO ERM 2017.</b> Evaluación y Revisión</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control 1. Controles Generales</li> <li>- Control 5. Toma física de activos</li> <li>- Control 6. Venta debidamente autorizada de un activo</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia.

#### **4.5 Herramientas de control apoyadas en tecnologías de información**

El uso de tecnologías de información en la organización es indispensable para facilitar y mejorar la creación, administración y seguimiento de los controles establecidos en las distintas fases de la gestión de activos fijos. Al centralizar los procesos y controles en una sola herramienta, las partes involucradas contarán con toda la información necesaria y guías para minimizar los riesgos. Además, al contar con varios distintos accesos según los roles en la compañía y rastreo de los cambios en la información, se asegura la seguridad de la información.

La Compañía ABC, S.A. cuenta con una licencia empresarial de OneDrive y utilizan en su mayoría las aplicaciones de Microsoft Office 365, por lo que desarrollar la herramienta basada en estas aplicaciones, genera varios beneficios, ya que se ajusta a lo utilizan actualmente, el personal de la compañía conoce las aplicaciones y se facilita la capacitación de la herramienta.

La herramienta se encuentra desarrollada en Excel, en donde el usuario podrá seleccionar una compañía existente o crear una nueva compañía llenando datos básicos como nombre, usuario y contraseña. En el menú principal de la herramienta, el usuario podrá elegir distintas opciones para la administración de activo fijo según el rol de acceso que tenga. Los accesos con los que cuenta la herramienta son de administrador que podrá realizar todas las operaciones disponibles de la herramienta, el contador que podrá ver, crear y modificar registros, el asistente que solo podrá crear y ver registros, y el auditor que solo podrá ver los registros.

La herramienta cuenta con varias operaciones como:

- Crear un nuevo registro: El usuario podrá crear un activo fijo, un tipo de activo, contactos, mantenimientos y mejoras.
- Modificar un registro: El usuario podrá modificar la información del activo, el custodio, revaluación y retiro.

- Ver un registro: El usuario podrá elegir un activo fijo de la compañía y ver e imprimir la información básica, el asiento inicial recomendado, y la tabla de depreciación.
- Conteo físico: El usuario podrá descargar la información de existencias de la compañía para poder realizar el conteo físico.
- Monitoreo de riesgos: El usuario podrá ver una guía de los riesgos de los activos fijos y las medidas y controles que pueden realizar para minimizarlos.
- Reportes: El usuario podrá descargar distintos reportes sobre los activos fijos y otros formularios de control para su correcta administración.
- Normativa: El usuario podrá ver la normativa vigente sobre los activos fijos y la gestión de riesgos.
- Manual: El usuario podrá consultar el manual de la herramienta sobre todas las operaciones disponibles.
- Configuración: El usuario administrador podrá gestionar la compañía, los usuarios, los roles, y cambiar su contraseña, los otros usuarios solo podrán modificar su contraseña personal.

- **Ventajas de aplicación**

Al implementar una herramienta de gestión del manejo y control de los activos fijos en una compañía, se pueden identificar ventajas del uso e implementación de estas, debido a que la automatización de los procesos permite el adecuado manejo y control de los activos fijos, lo cual, le ayudaría a la gerencia optimizar recursos y reducir errores.

Por otro lado, el uso de esta simplificaría los trámites contables relacionados con el movimiento contable, lo cual, permite ahorro en costes y tiempo, aumenta la productividad y disminuye los márgenes de error. Dentro de las ventajas identificadas con la implementación de la herramienta se encuentran:

- Gestión adecuada de los activos fijos: esta herramienta elemental pero rigurosa, es fundamental a la hora de crear y gestionar cada uno de los activos de la compañía, en la cual se podrán tener cada uno de los activos fijos actualizados con los datos necesarios para un adecuado control del inventario.

- Creación y manejo del inventario de activos fijos: esta herramienta va a permitir la configuración de una manera rápida y sencilla de toda la información fiscal para su debido procesamiento y reporte. La herramienta permite completar los datos relacionados al activo fijo requeridos por la normativa, entre otras informaciones de importancia.
- Procesamiento automático de la depreciación, revaluación y deterioro: Se podrá conocer en tiempo real en qué estado se encuentra cada activo fijo de la compañía. Esta herramienta permitirá la agilización del procesamiento de depreciación, y además, permitirá el control de costos del activo fijo contando con un histórico en la ficha de los activos, asimismo, esta herramienta permitirá el cálculo de aquellas pérdidas por deterioro, con su respectivo reporte para soporte y también el cálculo en caso de revaluaciones del activo fijo.
- Integración con el sistema contable para el adecuado registro según la normativa contable: esta herramienta permitirá integrar los activos fijos por medio de un archivo Excel listo para subir en el sistema de contabilidad, así como un reporte de los movimientos en el activo fijo que pueda soportar la contabilidad de este.

#### **4.6 Desarrollo de la herramienta de control interno apoyada en tecnologías de información de activo fijo y su manual de uso para La Compañía ABC, S.A.**

##### **4.6.1 Objeto**

Proporcionar un marco de referencia considerando las directrices y protocolos para fortalecer el control interno de la compañía por medio de instrucciones para el uso de la herramienta de control interno del activo fijo para La Compañía ABC, S.A.

##### **4.6.2 Alcance**

Involucra todas las actividades relacionadas con la gestión adecuada de los activos fijos, la creación y manejo del inventario de activos fijos, el procesamiento automático de la depreciación o amortización contable, revaluación y deterioro e integración con el sistema contable para el adecuado registro según la normativa contable en las instalaciones de La Compañía ABC, S.A.

### 4.6.3 Glosario

- **Activos:** Recurso con valor que alguien posee con la intención de que genere un beneficio futuro. En contabilidad, representa todos los bienes y derechos de una empresa, adquiridos en el pasado y con los que esperan obtener beneficios futuros.
- **Activos Fijos:** son un componente de los estados financieros, en el cual se agrupan aquellos activos tangibles o intangibles que se utilizan para la producción de bienes o la prestación de servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos.
- **Control interno:** Comprende la serie de acciones diseñadas y ejecutadas por la administración activa para proporcionar una seguridad razonable en torno a la consecución de los objetivos de la organización, fundamentalmente en las siguientes categorías: a) Proteger y conservar el patrimonio de los socios contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal; b) Confiabilidad y oportunidad de la información; c) Eficiencia y eficacia de las operaciones; y d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.
- **Eficacia:** Grado de consecución de objetivos y metas, mediante la relación entre los resultados pretendidos y los resultados reales
- **Eficiencia:** Relación entre productos (bienes, servicios u otros resultados) y los recursos utilizados para producirlos; el resultado se compara con una relación estándar o histórica. Obtención del máximo producto a igual nivel de insumos o la mínima utilización de insumos a igual nivel de producto.
- **Enfoque sistémico:** es una manera de abordar y formular problemas con vistas a una mayor eficacia en la acción.
- **Juicio Profesional:** Se entenderá como juicio profesional, el desarrollo de competencias en relación con los hechos y circunstancias presentadas, que permiten lograr juicios razonables.
- **Mejoramiento continuo:** Consiste en los procesos desarrollados para el diseño, mantenimiento, actualización y mejora del sistema de aseguramiento de calidad de la auditoría interna, el cual se desarrolla para considerar y dar respuesta a los riesgos asociados con la calidad del trabajo desarrollado. Estos servicios pueden

incluir diseño, aplicación y mejora de las políticas y metodologías de trabajo que se deben aplicar en los diferentes tipos de auditoría y evaluaciones internas y externas para el programa de aseguramiento de calidad.

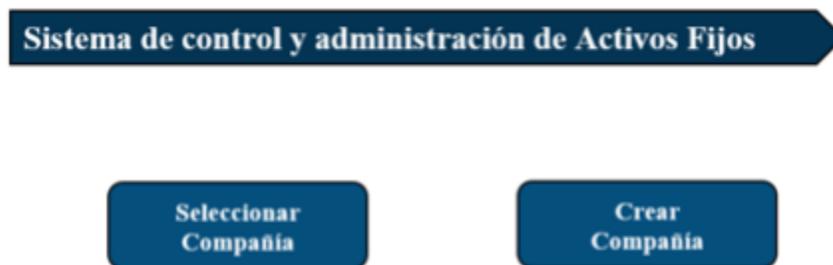
- **Riesgo de control:** Posibilidad de que una declaración errónea que pudiera ocurrir en un saldo de una cuenta o clase de transacciones y que pudiera ser de importancia relativa, en forma individual o en agregado con otras representaciones erróneas en otros saldos o clases, no se evite, se detecte o se corrija oportunamente por los sistemas de contabilidad y de control interno. Representa también la posibilidad de que el control diseñado por la Administración de la entidad no detecte ni prevenga los errores relacionados con la naturaleza de las operaciones.
- **Riesgo de detección:** Probabilidad de que los procedimientos aplicados por el auditor no detecten una representación errónea que exista en el saldo de una cuenta o clase de transacciones, lo cual pudiera ser de importancia relativa, individualmente o en agregado con representaciones erróneas en otros saldos o clases. Asimismo, es la posibilidad de que los procedimientos de auditoría aplicados no detecten los errores importantes que hayan escapado al sistema de control interno.
- **Riesgo inherente:** Posibilidad de que el saldo de una cuenta o clase de transacciones sea susceptible a una representación errónea que pudiera ser de importancia relativa, individualmente o en agregado con representaciones erróneas en otros saldos o clases asumiendo que no hubiera controles internos relacionados. Representa la posibilidad de que ocurran errores o fraudes importantes en un rubro específico de los estados financieros, o en un tipo específico de negocio, en función de las características o particularidades de dicho rubro (cuenta, saldo o grupo de transacciones) o negocio, sin considerar el efecto del sistema de control interno establecido. Susceptibilidad a la comisión de errores de las operaciones que están siendo examinadas.
- **Trabajo de campo:** Técnicas y procedimientos de auditoría que se ejecutan en el lugar de las operaciones sea en las oficinas centrales de la entidad auditada, en las oficinas regionales o descentralizadas de esta.

## 4.6.4 Aspectos Generales de Uso de la Herramienta de Control Interno de los Activos Fijos

### 4.6.4.1 Generalidades

- Página principal de la herramienta en donde se pueden elegir dos opciones: “Seleccionar Compañía” o “Crear Compañía”.

#### Ilustración 5. Sistema de control y administración de Activos Fijos



- En la página principal, en la opción “Crear compañía” al darle clic a crear una compañía saldrá el siguiente formulario:

#### Ilustración 6. Crear una compañía

El formulario se titula "Crear una compañía" y tiene un botón de cerrar (X) en la esquina superior derecha. Contiene los siguientes campos:

Nombre de la compañía	<input type="text"/>
Moneda Funcional	<input type="text"/>
Nombre del administrador	<input type="text"/>
Usuario	<input type="text"/>
Contraseña	<input type="text"/>

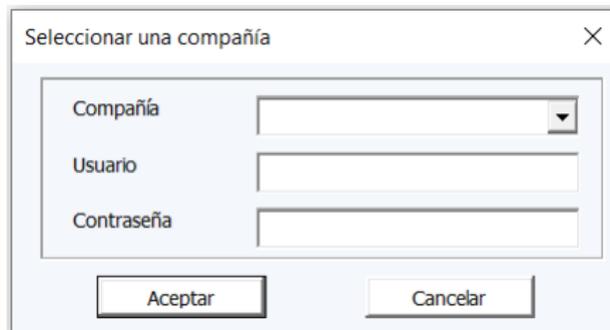
En la parte inferior del formulario hay dos botones: "Aceptar" a la izquierda y "Cancelar" a la derecha.

En este cuadro debe llenarse toda la información requerida, sino saldrá un mensaje de error. El nombre de la compañía es único, si ya existe una compañía con

ese nombre, no podrá crearla. Adicionalmente, el usuario que crea la compañía será el administrador de la misma y será el que tiene el mayor nivel de acceso de la información.

- En la página principal, en la opción “Seleccionar compañía” al darle clic saldrá el siguiente formulario:

### Ilustración 7. Seleccionar una compañía



Seleccionar una compañía

Compañía

Usuario

Contraseña

Aceptar Cancelar

Se deberá seleccionar una de las compañías existentes, y llenar el usuario y contraseña. No puede existir dos o más usuarios iguales dentro de una compañía, pero sí se permite crear el mismo usuario en otra compañía (lo deberá hacer el administrador)

- Seguidamente aparecerá un menú principal de la herramienta como se muestra a continuación:

### Ilustración 8. Menú Principal



Como se puede observar cada rectángulo es una operación que podrá realizar, es importante mencionar que, según el rol, le podrá salir un mensaje de error al intentar hacer una operación. Asimismo, en esta pantalla se muestra el nombre de la compañía y el usuario y al darle clic en el ícono del usuario, podrá modificar su contraseña. Por último, al darle clic en el ícono a la derecha del usuario, podrá la cerrar sesión de la herramienta.

Los roles que pueden ser definidos son los siguientes:

- **Administrador:** Puede realizar todas las operaciones disponibles, incluyendo modificar la configuración.
- **Contador:** Puede realizar todas las operaciones disponibles, pero modificar la configuración.
- **Asistente:** Puede realizar todas las operaciones disponibles, con excepción de la modificación de registros, crear usuarios o modificar roles.
- **Auditor:** Solo podrá ver los registros y descargar reportes.

### Crear nuevo registro

En la opción de “Crear nuevo registro” aparecerá la siguiente pantalla:

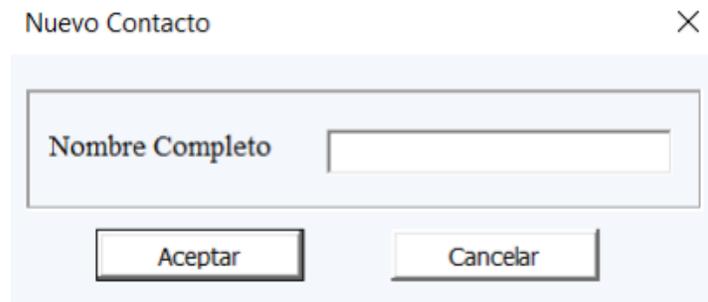
#### Ilustración 9. Crear nuevo registro



Todos los usuarios pueden ver esta página, con excepción del auditor y el botón de la flecha llevará al usuario a la página anterior.

Seguidamente se puede observar el espacio para Crear contactos para los custodios o encargados.

### Ilustración 10. Nuevo Contacto



Nuevo Contacto

Nombre Completo

Aceptar Cancelar

Por otro lado, también existe la opción de crear los tipos de activos y asignarle la depreciación permitida, por ejemplo, para las formaletas solo unidades de producción.

### Ilustración 11. Tipo de Activo



Tipo de Activo

Tipo de Activo

Tipo de depreciación permitida

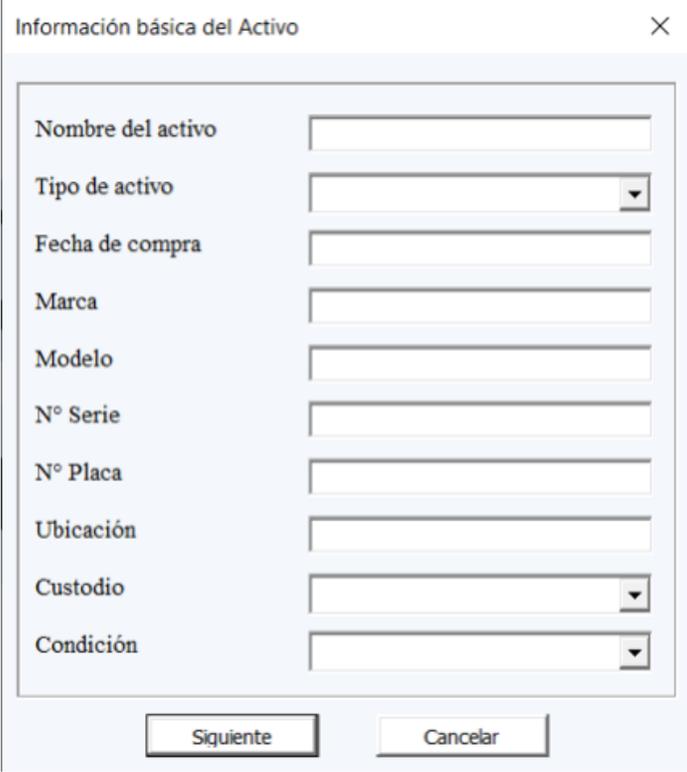
Aceptar Cancelar

### Ilustración 12. Tipo de depreciación permitida

- Línea Recta
- Suma de Dígitos
- Unidades de Producción
- Todas
- Ninguna

Seguidamente, se encuentra el cuadro con la información a llenar básica del activo, en donde, en el tipo de activo se podrá seleccionar uno de los creados en el paso anterior, en la fecha de compra el usuario deberá hacer doble clic en la casilla para que le aparezca el calendario y pueda seleccionar la fecha, en el custodio se podrá seleccionar un contacto de los creados en los pasos anteriores, asimismo, la condición del activo puede ser "nuevo" o "usado" y el número de placa del activo es único, si este es igual a otro, no dejará crear el activo.

### Ilustración 13. Información básica del Activo

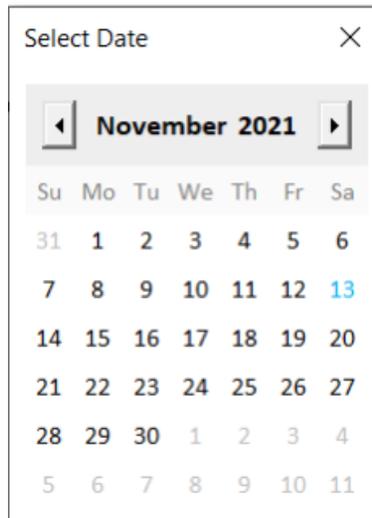


Información básica del Activo

Nombre del activo	<input type="text"/>
Tipo de activo	<input type="text"/>
Fecha de compra	<input type="text"/>
Marca	<input type="text"/>
Modelo	<input type="text"/>
N° Serie	<input type="text"/>
N° Placa	<input type="text"/>
Ubicación	<input type="text"/>
Custodio	<input type="text"/>
Condición	<input type="text"/>

Se puede observar que el calendario disponible para todos los campos de fecha aparece automáticamente al darle doble clic en un campo de fecha como se muestra a continuación:

## Ilustración 14. Seleccionar fecha



Luego, aparecerá un formulario de la información adicional del activo, en donde, el tipo de depreciación se llenará automáticamente si el tipo de activo anterior tenía una depreciación determinada.

En el caso que la depreciación determinada sea todos, podrá elegir entre las disponibles y llenar la fecha de depreciación, en el caso que la depreciación determinada sea ninguna, no podrá seleccionar el tipo de depreciación y la fecha de depreciación no estará disponible.

Por otro lado, al llenar la vida útil y la garantía, se podrá seleccionar entre meses o años. Asimismo, al darle clic al botón de volver, la información llenada en el formulario anterior estará disponible y se puede modificar, pero si le da clic en siguiente, todo lo que se ha llenado en este formulario será borrado.

Por último, al darle clic en crear, se generará el activo en la base de datos.

## Ilustración 15. Información adicional del Activo

Información adicional del Activo ×

Tipo de Depreciación	<input type="text" value="Linea Recta"/>
Unidades a producir	<input type="text"/>
Fecha de depreciación	<input type="text"/>
Moneda	<input type="text"/>
Tipo de cambio	<input type="text"/>
Precio de Compra	<input type="text"/>
Valor Residual	<input type="text"/>
Vida útil	<input type="text"/> <input type="text"/>
Nº Orden de Compra	<input type="text"/>
Nº Factura	<input type="text"/>
Método de Pago	<input type="text"/>
Proveedor	<input type="text"/>
Garantía	<input type="text"/> <input type="text"/>

Luego, se encuentra el formulario de mantenimiento, en donde se podrá seleccionar un activo existente para generar el mantenimiento requerido, el mantenimiento podrá ser preventivo o correctivo. Se debe dar doble clic en el campo de fecha para mostrar el calendario y en el responsable se podrá seleccionar un contacto de los creados anteriormente en los pasos anteriores.

## Ilustración 16. Información del Mantenimiento

The image shows a software window titled 'Información del Mantenimiento' with a close button (X) in the top right corner. The window contains a form with the following fields:

- Activo:** A dropdown menu.
- Tipo de mantenimiento:** A dropdown menu.
- Fecha de mantenimiento:** A text input field.
- Costo de mantenimiento:** A text input field followed by a dropdown menu.
- Tipo de cambio:** A text input field.
- Responsable:** A dropdown menu.
- Descripción:** A text input field.

At the bottom of the form are two buttons: 'Crear' and 'Cancelar'.

Asimismo, se cuenta con el formulario de mejoras, en donde, se podrá seleccionar un activo existente para generar alguna mejora. En este formulario, al seleccionar el activo, la depreciación, vida útil, precio de compra, tipo de cambio y el valor residual inicial se llenará automáticamente.

En las opciones se podrá llenar el valor residual, la vida útil y las unidades de producción de la mejora según corresponda. Seguidamente, al darle doble clic en el campo de fecha se mostrará el calendario y en el responsable se podrá seleccionar un contacto de los creados anteriormente en los pasos anteriores.

## Ilustración 17. Información de Mejoras

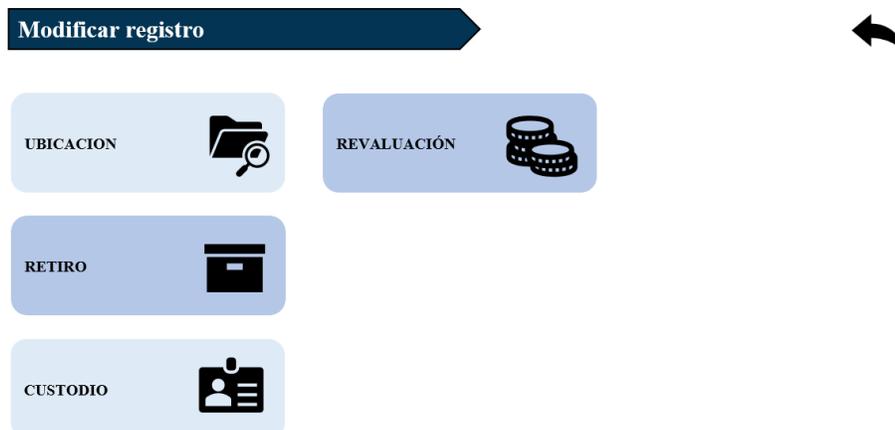
Información de Mejoras ×

Activo	<input type="text"/>
Depreciación	<input type="text"/>
Unidades de producción Iniciales	<input type="text"/>
Vida útil inicial	<input type="text"/> <input type="text"/>
Precio de compra	<input type="text"/> <input type="text"/>
Valor Residual Inicial	<input type="text"/> <input type="text"/>
Tipo de cambio Inicial	<input type="text"/>
Monto de la Mejora	<input type="text"/> <input type="text"/>
Tipo de cambio	<input type="text"/>
Valor Residual de la Mejora	<input type="text"/> <input type="text"/>
Vida útil de la Mejora	<input type="text"/> <input type="text"/>
Unidades de producción	<input type="text"/>
Fecha	<input type="text"/>
Responsable	<input type="text"/>
Descripción	<input type="text"/>

### 4.6.4.2 Modificar Registro

También se cuenta con un módulo para modificar los registros creados.

## Ilustración 18. Modificar registro



Para modificar la ubicación actual del activo se deberá seleccionarlo, indicar la nueva ubicación y la razón por la cual se está realizando el movimiento.

### Ilustración 19. Modificar la ubicación

Modificación de ubicación

Activo

Nueva Ubicación

Razón

Aceptar Cancelar

Al realizar un retiro de activo, se deberá indicar la fecha, una descripción de los hechos, y el tipo de retiro, que podrá ser una venta, extravío, daño, desuso o reemplazo. En el caso de seleccionar la venta, se debe indicar el monto de la venta, la moneda y el tipo de cambio de día.

### Ilustración 20. Retiro de Activo

Retiro de Activo

Activo

Tipo de Retiro

Monto de la Venta

Moneda

Tipo de cambio

Fecha

Descripción

Aceptar Cancelar

Para realizar la modificación del custodio del activo fijo se deberá seleccionar el activo, el nuevo custodio que debe estar creado anteriormente, e indicar la razón del cambio.

### Ilustración 21. Modificación del custodio del activo fijo

Modificación del custodio

Activo

Nuevo Custodio

Razón

Aceptar Cancelar

Al realizar una revaluación de activo fijo, se deberá indicar el monto revaluado con su moneda correspondiente y el tipo de cambio, la fecha y una descripción de los hechos.

### Ilustración 22. Revaluación de Activo Fijo

Revaluación de Activo

Activo

Monto Revaluado

Moneda

Tipo de cambio

Fecha

Descripción

Crear Cancelar

#### 4.6.4.3 Ver registro de activo

Asimismo, se cuenta con el módulo para ver registros, en donde todos los usuarios podrán acceder a esta página. Al entrar, pedirá seleccionar el activo, por lo cual, si se desea seleccionar un nuevo activo se debe darle clic en la lupa en donde se llenará los campos con la última información del activo seleccionado, y al darle clic en la impresora se podrá seleccionar entre las características del activo, la información contable o toda la información.

#### Ilustración 23. Ver registro



Por otro lado, según el precio de compra, se generará un asiento inicial recomendado y se llenará la tabla de depreciación según los campos de depreciación del activo. En el caso de que la depreciación sea unidades de producción, se deberá llenar la casilla de las unidades producidas por cada mes para calcular el valor en libros actual del activo fijo.

#### 4.6.4.4 Conteo Físico

Al seleccionar el módulo de conteo físico, se podrá acceder a un reporte con la información de cada uno de los activos fijos que posee la compañía (nombre del activo, tipo de activo, placa, ubicación, custodio y existencia). El módulo tiene la opción de imprimir el reporte para ser utilizado como base en las tomas físicas de activo fijo.

## Ilustración 24. Conteo Físico

Nombre del activo	Tipo de Activo	Placa	Ubicación	Custodio	Existencia	Comentarios
-------------------	----------------	-------	-----------	----------	------------	-------------

### 4.6.4.5 Monitoreo de Riesgos

Como parte del módulo de Monitoreo de Riesgos, la herramienta posee un cuadro resumen de la aplicación de controles que existen en la empresa y si se ha realizado en el último año o no. A dicho módulo solamente tendrá acceso las personas que posean el rol adecuado y que estén autorizadas para monitorear riesgos y controles en la organización. Estos usuarios deberán ingresar en el estado del control, si se ha efectuado o no.

## Ilustración 25. Riesgos

### Riesgos

Aplicación de Controles		
Número	Nombre del Control	Realizado en el último año?
Control 1	Controles Generales	NO
Control 2	Adquisiciones de activos deben ser autorizadas	SI
Control 3	Plaquear los activos fijos de la compañía	NO
Control 4	Asignación de custodio a los activos	SI
Control 5	Toma física de activos	NO
Control 6	Venta debidamente autorizada de un activo	SI
Control 7	Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado	NO
Control 8	Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto de Activo Fijo	NO

Al llenarse la tabla de aplicación de controles, un cuadro de riesgos y controles aplicables se llena automáticamente de manera que se puedan identificar los riesgos y el nivel de estos en la compañía para poder administrar los riesgos de manera eficaz.

## Ilustración 26. Riesgos y Controles

Riesgo	Control Aplicable	
Registros contables incorrectos o desactualizados.	Controles generales	Riesgo Alto
Las adquisiciones de activos registradas durante el periodo no existen o se capitalizaron incorrectamente.	Adquisiciones de activos deben ser autorizadas	Riesgo Bajo
	Asignación de custodio a los activos	
Inclusión de activos dañados o que no corresponden a lo solicitado (coteja cotización, orden de compra y factura).	Asignación de custodio a los activos	Riesgo Bajo
La compañía no tiene los derechos sobre los activos registrados durante el periodo.	Asignación de custodio a los activos	Riesgo Bajo
Los activos identificados físicamente no existen contablemente en los auxiliares de la compañía.	Adquisiciones de activos deben ser autorizadas	Riesgo Alto
	Plaquear los activos fijos de la compañía	
	Toma física de activos	
Activo en ubicación diferente a la asignada en el auxiliar de activo fijo.	Asignación de custodio a los activos	Riesgo Medio
	Toma física de activos	
Pérdida, hurto o robo de activos fijos no documentado ni registrado contablemente.	Plaquear los activos fijos de la compañía	Riesgo Alto
	Toma física de activos	
	Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto de Activo Fijo	
Los activos identificados contablemente en los auxiliares de la compañía no existen físicamente.	Plaquear los activos fijos de la compañía	Riesgo Medio
	Asignación de custodio a los activos	
	Toma física de activos	
	Venta debidamente autorizada de un activo	
Registro contable incorrecto (Estado físico - si no aplica deterioro).	Asignación de custodio a los activos	Riesgo Medio
	Toma física de activos	
La venta, baja o robo del Activo fijo no se registró contablemente.	Venta debidamente autorizada de un activo	Riesgo Alto
	Retiro de Activo Fijo debidamente autorizado	
	Documentar la evidencia de la pérdida, robo, o hurto de Activo Fijo	
Adquisiciones de activos no autorizadas correctamente.	Adquisiciones de activos deben ser autorizadas	Riesgo Bajo
	Asignación de custodio a los activos	
Los activos fijos no poseen asignado un responsable para su custodia.	Controles generales	Riesgo Medio
	Asignación de custodio a los activos	

### 4.6.4.6 Generación de reportes

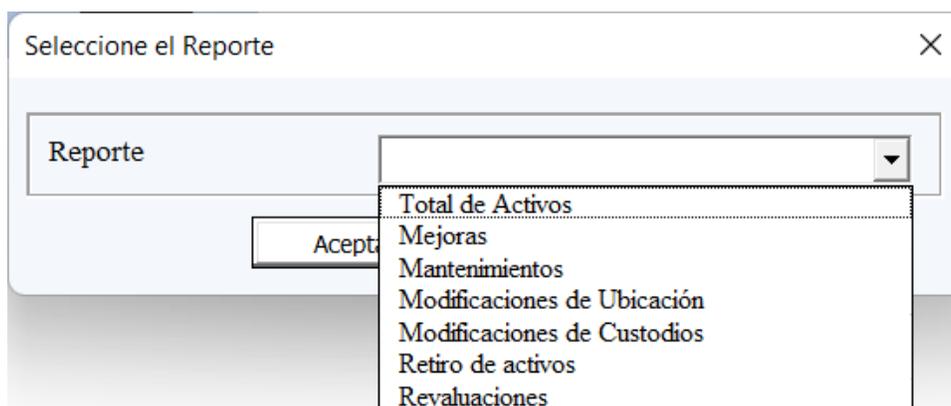
También, se cuenta con un módulo de reportes al cual todos los usuarios pueden acceder y se pueden descargar los reportes en un formato PDF.

## Ilustración 27. Reportes



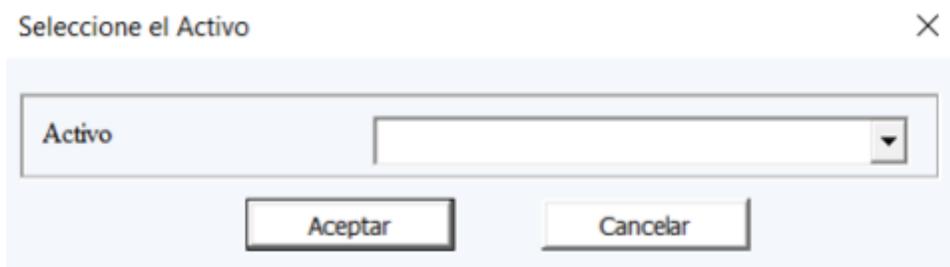
Dentro de los reportes disponibles están:

### Ilustración 28. Seleccione el Reporte



El reporte del Total de Activos muestra un listado de todos los activos que posee la compañía junto con su respectiva información. Se podrá seleccionar la información de los activos, el listado de las mejoras, el listado de los mantenimientos, las modificaciones de la ubicación de los activos, las modificaciones de los custodios de los activos, el retiro de activos, y las revaluaciones realizadas.

### Ilustración 29. Seleccione el Activo



1. Formularios de control: Dentro de esta sección se pueden descargar en formato PDF los formularios a utilizar como parte de las actividades de control incluidas en la propuesta del sistema de control interno para la administración del activo fijo. Los formularios disponibles son:
  - Formulario de solicitud de compra de activo fijo
  - Formulario de orden de compra
  - Solicitud de autorización para levantamiento físico de los activos
  - Hoja estándar de asignación de bienes
  - Formulario de levantamiento físico de inventario

- Acta de revisión de inventario de activo fijo
- Informe de pérdida, robo o extravío de activo fijo
- Solicitud de activo fijo existente
- Formulario de asignación de activo fijo
- Formulario de retiro de activos fijos
- Propuesta de venta de activos fijos

#### 4.6.4.7 Normativa

Al seleccionar el módulo de normativa, la herramienta muestra el marco regulatorio contable vigente aplicable a los procesos relacionados a los activos fijos. En este caso; la NIC 16 y 36 pueden ser descargadas en formato PDF cuando sea deseado por el usuario.

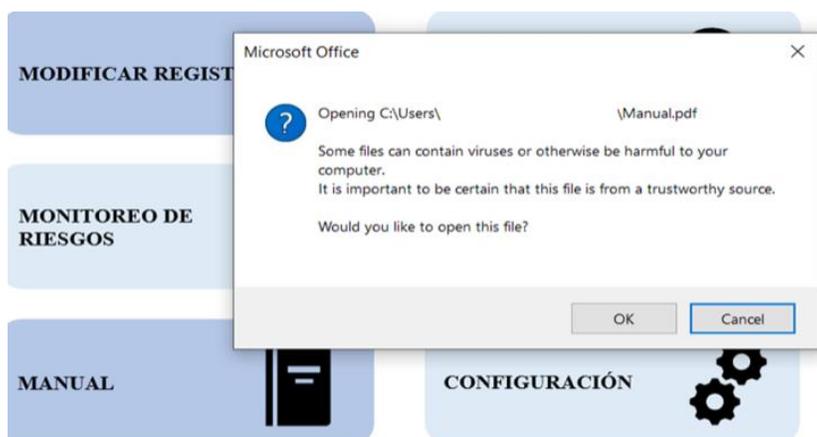
#### Ilustración 30. Normativa



#### 4.6.4.8 Manual

En la sección Manual, se puede encontrar una guía de cómo utilizar la herramienta y cómo se encuentra compuesta. Dicho manual será descargado en formato PDF a gusto del usuario cuando sea necesario.

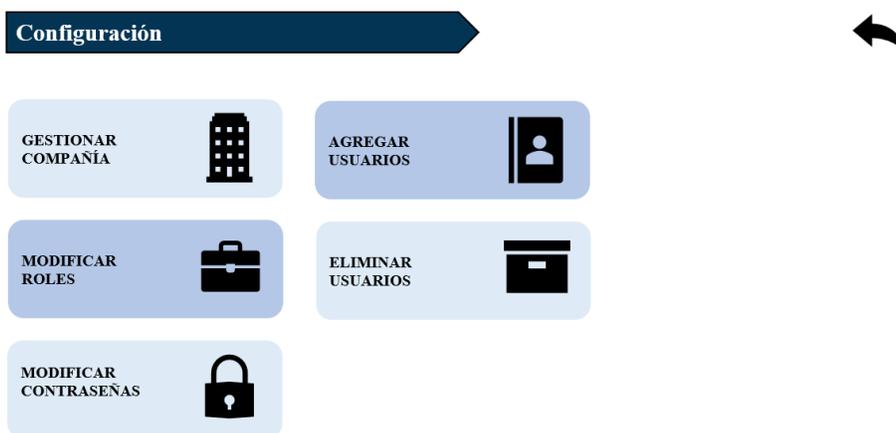
## Ilustración 31. Manual



## Configuración

Solo el administrador puede visualizar el módulo de configuración, en donde podrá gestionar la compañía, los usuarios, roles, y contraseñas.

## Ilustración 32. Configuración



Al eliminar usuarios, modificar los roles, y modificar las contraseñas, el administrador no podrá seleccionarse a sí mismo, ya que podría causar en pérdida de acceso a la base de datos. En caso de que se desee cambiar el rol del administrador actual, se debe crear un nuevo usuario con el rol administrador, cerrar sesión, iniciar sesión con el nuevo usuario, ingresar a la configuración, y modificar el administrador anterior, ya sea eliminándolo o cambiándole el rol actual.

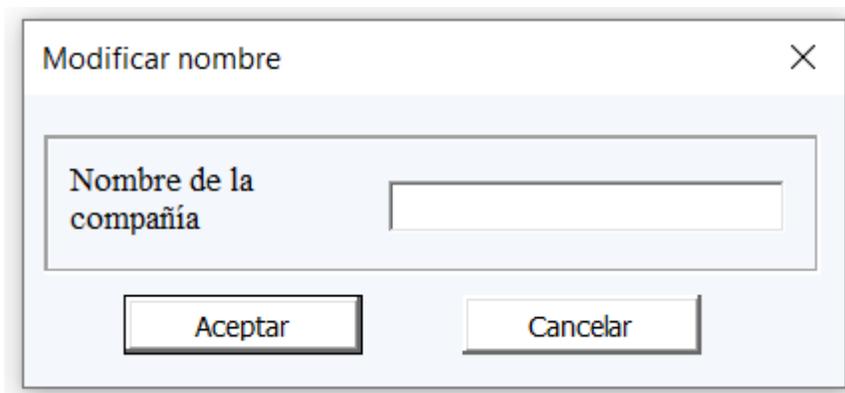
Para modificar la contraseña personal, se deberá ir al menú principal, darle clic a la foto de perfil y aparecerá el siguiente formulario para ingresar y confirmar la nueva contraseña:

### Ilustración 33. Modificar la contraseña personal



Asimismo, en la configuración se puede modificar el nombre de la compañía actual.

### Ilustración 34. Modificar nombre



Al crear un nuevo usuario se deberá indicar el nombre completo, el usuario, contraseña y rol:

**Ilustración 35. Crear Usuario**

Crear Usuario ×

Nombre	<input type="text"/>
Usuario	<input type="text"/>
Contraseña	<input type="password"/>
Rol	<input type="text" value="▼"/>

## **5. Capítulo 5. Conclusiones y recomendaciones.**

En el presente capítulo se realiza una recopilación de las conclusiones y recomendaciones obtenidas a lo largo de los capítulos anteriores. Se procura que estas sirvan de guía para futuras propuestas de trabajos y ayuden para la mejora continua de la administración de los activos fijos de otras compañías.

### **5.1. Conclusiones**

La gestión de activos fijos de proyectos inmobiliarios puede verse beneficiada con el estudio y aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad No. 36 y No.16 así como el diseño de sistemas de control interno según los componentes y principios de control interno de COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017, al analizar las NIC se esclarece cuál es el tratamiento adecuado para reconocer contablemente un activo y cómo registrar su depreciación. Asimismo, mediante COSO se puede establecer una gestión de activos fijos en donde a partir de la importancia del control interno para identificar y gestionar el cumplimiento de objetivos asociados a la adecuada gestión de los activos fijos, identificación de riesgos y controles asociados.

La Compañía ABC, S.A. brinda servicios de administración de proyectos inmobiliarios en el GAM, la estructura organizacional está compuesta por 5 departamentos, donde la gerencia financiera mediante el contador general contabiliza utilizando Excel los activos fijos de la compañía. Además, al realizar un análisis FODA se identificó que la compañía posee personal capacitado para llevar a cabo los proyectos y existen oportunidades para innovar y mejorar el diseño de sus productos. Sin embargo, como debilidades se han identificado que el tiempo estimado de construcción es de tres años y el mercado durante ese tiempo puede variar y afectar los objetivos de la compañía.

Cabe resaltar, que la compañía no tiene establecido un control interno en algunas áreas que respalden el cumplimiento efectivo de los contratos de servicios ofrecidos como administradora de proyectos inmobiliarios con los clientes y en relación con los

activos fijos la compañía no posee manual de procedimientos y políticas que puedan orientar la labor de custodia y registro de los activos fijos.

Mediante el análisis realizado se concluye que los activos fijos que posee la compañía se utilizan para el desarrollo de su actividad, y se encuentran divididos por la naturaleza del activo, además estos se utilizan de acuerdo con la necesidad de cada departamento.

Además, se concluye que el funcionamiento actual con relación en el control interno de los activos fijos no está definido para los activos fijos, al ser una compañía mediana y administrada por sus propietarios, los responsables de las tomas de decisiones son pocos y no se enfocan en el control interno, identificándose poca formalidad, carencia de manuales de procedimientos y políticas las cuales no son conocidas ni aplicadas por los miembros que están involucrados con el activo fijo.

En el área contable y de tecnologías de información, la compañía utiliza como referencia las Normas Internacionales de Información Financiera, normas completas y para su registro contable se utiliza el software SAP ERP para el manejo de información contable y financiera complementándose con una plantilla base de Excel para conciliación de cuenta de todos los activos fijos, donde se encuentra el código, la descripción, el grupo, fecha de compra, valor en dólares y colones, vida útil, tasa de depreciación y depreciación acumulada de cada activo.

Se elaboró una propuesta de un Sistema de Control Interno basado en COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017 que permitirá optimizar las operaciones de la compañía ya que, como se determinó mediante este proyecto, La Compañía ABC, S.A., requería de un sistema que permitiera la adecuada gestión de los activos fijos, así como contar con seguridad razonable, eficiencia y eficacia en sus operaciones.

Complementariamente, y apoyándose en el uso de tecnologías de información, se desarrolló una herramienta integrada en Excel con diferentes funciones para el usuario las cuales permitirán facilitar y mejorar la creación, administración y seguimiento de los controles establecidos en las distintas fases de la gestión de activos fijos y haciendo uso

de la licencia empresarial de Microsoft Office 365 con la que cuenta la compañía, ajustándose al software al que el personal ya se encuentra familiarizado.

## **5.2. Recomendaciones**

Las siguientes recomendaciones pretenden fortalecer el control interno aplicable al proceso de administración del activo fijo de La Compañía ABC, S.A.

Primeramente, bajo el análisis de COSO en sus versiones 2013 y ERM 2017 se recomienda a la compañía, tomar de insumo tanto los componentes como los principios de control interno que dichas versiones contienen. Al tomar en cuenta los componentes y principios de control interno de manera holística se puede poner en práctica una efectiva gestión de activos fijos bajo cumplimiento de objetivos, identificación de riesgos e implementación de controles asociados con el registro, custodia y manejo de los activos fijos de la compañía.

Asimismo, mediante el análisis de la descripción de la historia, estructura y situación actual de La Compañía ABC, S.A. se les recomienda establecer un sistema de control interno que le permita mejorar sus procesos de gestión administrativa, de registro, presentación y custodia de los activos fijos, así como manuales de procedimientos y políticas que puedan orientar sobre las diferentes funciones del sistema de control interno. Dichos manuales de procedimientos y políticas se recomiendan ser documentados con el fin de contar con el debido respaldo de estos ante cualquier situación.

Por otro lado, se aconseja que, una vez establecido el sistema de control interno, el personal involucrado en la gestión de activo fijo sea capacitado, con el fin de que los procedimientos y funciones, sean de conocimiento para cada uno de los involucrados, y se aplique eficazmente.

También se recomienda a la compañía la aplicación de la herramienta propuesta, o bien buscar herramientas alternativas que funcionen como apoyo en el sistema de control interno, en el resguardo físico y la contabilidad, además que funcione como guía para que el personal mantenga claridad y facilite las funciones de cada uno.

## Referencias Bibliográficas

### Tesis y Trabajos de Graduación

Badilla, Castro, Gonzáles, Mata y Murillo (2018) Propuesta de diseño de un sistema de control interno para transacciones de comercio electrónico. Caso: Corporación de Viajes Tierra, Aire y Mar, [Seminario de graduación, Universidad de Costa Rica]. Repositorio institucional de la Universidad de Costa Rica. <http://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr:8080/jspui/handle/123456789/6290>

Cáseres Swayne, M. A (2019) Control interno según metodología COSO I y su influencia en la gestión del control de activos fijos en una empresa privada, año 2017. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional Federico Villarreal] <http://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/UNFV/2732/CACERES%20SWAYNE%20MARCO%20ANTONIO%20MARTIN%20-%20MAESTRIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Rugama Agüero, L. A. (2020) Auditoría de gestión de activos no corrientes para la empresa Inversiones Eólicas, S.A. entidad relacionada con la generación de energía eléctrica. [Tesis de pregrado, Universidad Estatal a Distancia] [http://aleph23.uned.ac.cr/exlibris/aleph/a23\\_1/apache\\_media/DN2PMYKN9M3J1JN4QN4V8UQQGKDJLD.pdf](http://aleph23.uned.ac.cr/exlibris/aleph/a23_1/apache_media/DN2PMYKN9M3J1JN4QN4V8UQQGKDJLD.pdf)

### Leyes y Reglamentos

Ley de Control Interno de la República de Costa Rica, (2002) Recuperado de <https://cgrfiles.cgr.go.cr/publico/docsweb/documentos/leyes-reglamentos/ley-control-interno-8292.pdf>

Ley del impuesto sobre la renta N°7092, (1988) Recuperado del sitio web: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=10969](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=10969)

Directriz CM-001-2009, Valoración, revaluación, depreciación Propiedad, Planta y Equipo (2009) Recuperado del sitio web: [https://www.hacienda.go.cr/docs/5218af6c4f22c\\_DirectrizCN0012009PropiedadPlantayEquipo.pdf](https://www.hacienda.go.cr/docs/5218af6c4f22c_DirectrizCN0012009PropiedadPlantayEquipo.pdf)

### **Manuales y Normas**

Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (2017) COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance. Recuperado de: <https://future.aicpa.org/account/purchases>

Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (2013) COSO III: Marco Integrado de Gestión de Riesgos. Recuperado de <https://future.aicpa.org/account/purchases>

Auditoría Superior de la Federación (2014) Marco Integrado de Control Interno, pág. 44-50. [https://www.asf.gob.mx/uploads/176\\_Marco\\_Integrado\\_de\\_Control/Marco\\_Integrado\\_de\\_Cont\\_Int\\_leyen.pdf](https://www.asf.gob.mx/uploads/176_Marco_Integrado_de_Control/Marco_Integrado_de_Cont_Int_leyen.pdf)

Organización Internacional de Normalización. (2015). Sistemas de gestión de la calidad - Fundamentos y vocabulario (ISO 9000). [https://www.iso.org/files/live/sites/isoorg/files/store/sp/PUB100258\\_sp.pdf](https://www.iso.org/files/live/sites/isoorg/files/store/sp/PUB100258_sp.pdf)

### **Normas Internacionales**

IASB, (2020). Norma Internacional de Contabilidad 16. Propiedad, Planta y Equipo. Recuperado del sitio web: <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/es/2020/IAS16.pdf>

IASB, (2020). Norma Internacional de Contabilidad 36. Deterioro del Valor de los Activos. Recuperado del sitio web: <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/es/2020/IAS36.pdf>

### **Libros**

Guajardo Cantú, G. Andrade, N. (2018) Contabilidad Financiera. McGraw Hill.

## **Artículos de Revista**

García, Narváez y Erazo (2019) Gestión integral de activos fijos con enfoque en el control contable administrativo. Visionario Digital, volumen 3, pág. 2.  
<http://www.visionariodigital.org/>

## **Sitios Web**

Deloitte (2019) Los IFRS en su Bolsillo. Recuperado del sitio web:  
<https://www2.deloitte.com/co/es/pages/audit/articles/ifrs-en-su-bolsillo-2019.html>

Deloitte. (2015) COSO Marco de referencia para la implementación, gestión y control de un adecuado Sistema de Control Interno. Recuperado del sitio web:  
<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/mx/Documents/risk/COSO-Sesion1.pdf> (Oct 29)

Real Academia Española. (2021). Disquisición. En Diccionario de la lengua española. Recuperado del sitio web: <https://dle.rae.es/>

## Anexos

### Anexo No. 1

**Cuadro 6. Aspectos comparativos Marco COSO 2013 y COSO ERM 2017**

COSO 2013			COSO ERM 2017		
1	Ambiente de Control	Se debe de establecer responsabilidades de supervisión en donde la junta directiva identifica y acepta sus responsabilidades de supervisión en relación con los requisitos y expectativas establecidos.	1	Gobierno y Cultura	La junta directiva debe de supervisar la estrategia y llevar a cabo las responsabilidades de gobernanza para apoyar a la administración en el logro de la estrategia y los objetivos
2		La administración y la junta directiva delegan autoridad, definen responsabilidades y segregan deberes	2		Mediante la estructura administrativa se establece las líneas de reporte, roles y responsabilidades para la administración y operación continua del negocio.
3		La junta directiva y la administración en todos los niveles de la entidad demuestran la importancia de la integridad y los valores éticos	3		Las compañías deben considerar que es importante alinear los valores de la compañía, con el comportamiento que se espera de todos los colaboradores y a su vez con la toma de decisiones.

4		La organización debe proporcionar la tutoría y la capacitación necesarias para atraer, desarrollar y retener personal suficiente y competente y proveedores de servicios subcontratados para apoyar el logro de los objetivos	4		<p>La organización se compromete con la construcción de capital humano alineado con la estrategia y los objetivos comerciales.</p> <p>Mediante el departamento de Recursos Humanos la compañía busca promover la competencia al ayudar a la administración a desarrollar descripciones de puestos, roles y responsabilidades, facilitar la capacitación y evaluar el desempeño individual para administrar el riesgo.</p>
5		Hacer cumplir la rendición de cuentas a través de estructuras, autoridades y responsabilidades en donde la administración y la junta directiva establecen los mecanismos para comunicarse y responsabilizar a las personas por el desempeño de las responsabilidades de control interno.	5		Hacer cumplir la responsabilidad de cada nivel jerárquico establecido dentro de la compañía, con la adopción de una cultura consciente de la identificación y respuesta a los riesgos y a su vez con el establecimiento de canales de comunicación abierta y libre de represalias.
6	Evaluación de Riesgos	La evaluación de riesgos debe tomar como base los objetivos de la	6	Estrategia y	Las empresas deben tomar como base el perfil de riesgo y alinear sus objetivos

		organización, estos deben tener la suficiente claridad y estar alineados con la estrategia de la empresa para permitir la efectiva identificación y evaluación de los riesgos y con ello el cumplimiento de su misión/visión.			comerciales y estrategia organizacional de acuerdo a estos riesgos. Por lo tanto, el riesgo y los objetivos/estrategia deben alinearse para poder lograr misión/visión de la empresa.
7		La organización debe identificar los riesgos que afecten el logro de sus objetivos en toda la entidad y se debe analizar el impacto y probabilidad de cada riesgo para determinar las posibles maneras de responder al riesgo y los costos/ oportunidades de cada tipo de respuesta, siempre y cuando tomando en cuenta el riesgo tolerable de la empresa	7		La organización debe analizar y evaluar el riesgo de manera general, tomando en cuenta el apetito y capacidad de riesgo que acepta la empresa, así como el impacto y probabilidad de cada riesgo. Esto con el objetivo de evaluar y encontrar un punto óptimo entre riesgo y oportunidades. Similar al riesgo tolerable mencionado en el COSO 2013, se deben aplicar respuestas al riesgo para mantenerse en el rango de su capacidad de riesgo aceptable.
8		Dentro de las respuestas al riesgo se encuentra aceptar el riesgo y no tomar ninguna acción, eliminar las actividades que ocasionan el riesgo,	8		Según el componente de Desempeño de COSO ERM 2017, las empresas pueden implementar las siguientes respuestas al riesgo; aceptar el riesgo, evitar el riesgo,

		reducir los riesgos o compartir el riesgo.			reducir o compartir el riesgo. Asimismo, acepta la opción de darle persecución al riesgo para obtener un mayor rendimiento.
9	Evaluación de riesgos	La organización identifica y evalúa de forma habitual los cambios que puedan afectar a los objetivos de la entidad y evaluar los riesgos asociados.	9	Revisión	La organización identifica cambios sustanciales de forma continua que puedan afectar las estrategias u objetivos de negocio de la organización e implicar riesgos nuevos o cambiantes.
10	Actividades de monitoreo	La administración realiza evaluaciones separadas según los cambios importantes de estrategia y de gestión, adquisiciones y disposiciones, cambios en las condiciones económicas o políticas, cambios en las operaciones o en los métodos de procesamiento de la información.	10	Revisión	La organización debe estar consciente de los posibles cambios que produzcan riesgos nuevos o modificados, y afecten los supuestos clave en los que se basa la estrategia como el rápido crecimiento, innovación, cambio en el personal y en las regulaciones externas.
11		La administración y la junta directiva evalúan y comunican los resultados de las evaluaciones continuas y separadas, las partes responsables mejoren las áreas y procesos	11		La administración debe evaluar constantemente el desempeño y los riesgos que lo afectan, para ajustar los objetivos del negocio, la estrategia, la cultura, la capacidad, el desempeño

		deficientes, y la administración monitorea que las deficiencias se hayan solucionado a tiempo.			objetivo, la severidad, prioridad, apetito y respuesta al riesgo.
12		La organización realiza evaluaciones continuas y separadas considerando el porcentaje de cambio, un entendimiento de las bases establecidas, el personal con conocimiento y experiencia, los procesos empresariales integrados, las evaluaciones objetivas, el alcance y la frecuencia.	12		La administración debe realizar evaluaciones continuas sobre las prácticas de negocio y evaluaciones separadas para mejorar el uso de la tecnología, los cambios en la organización, la comunicación, la comparación, el porcentaje de cambio, el apetito y categorías de riesgo.
13	Información y comunicación	Existe un proceso para identificar la información requerida y esperada para apoyar el funcionamiento de los otros componentes del control interno y el logro de los objetivos de la entidad. Se transforman los datos relevantes en información.	13	Información, comunicación y reporte	Las organizaciones consideran qué información está disponible para la administración, qué sistemas de información y tecnología están en uso para capturar esa información y cuáles son los costos de obtener esa información.

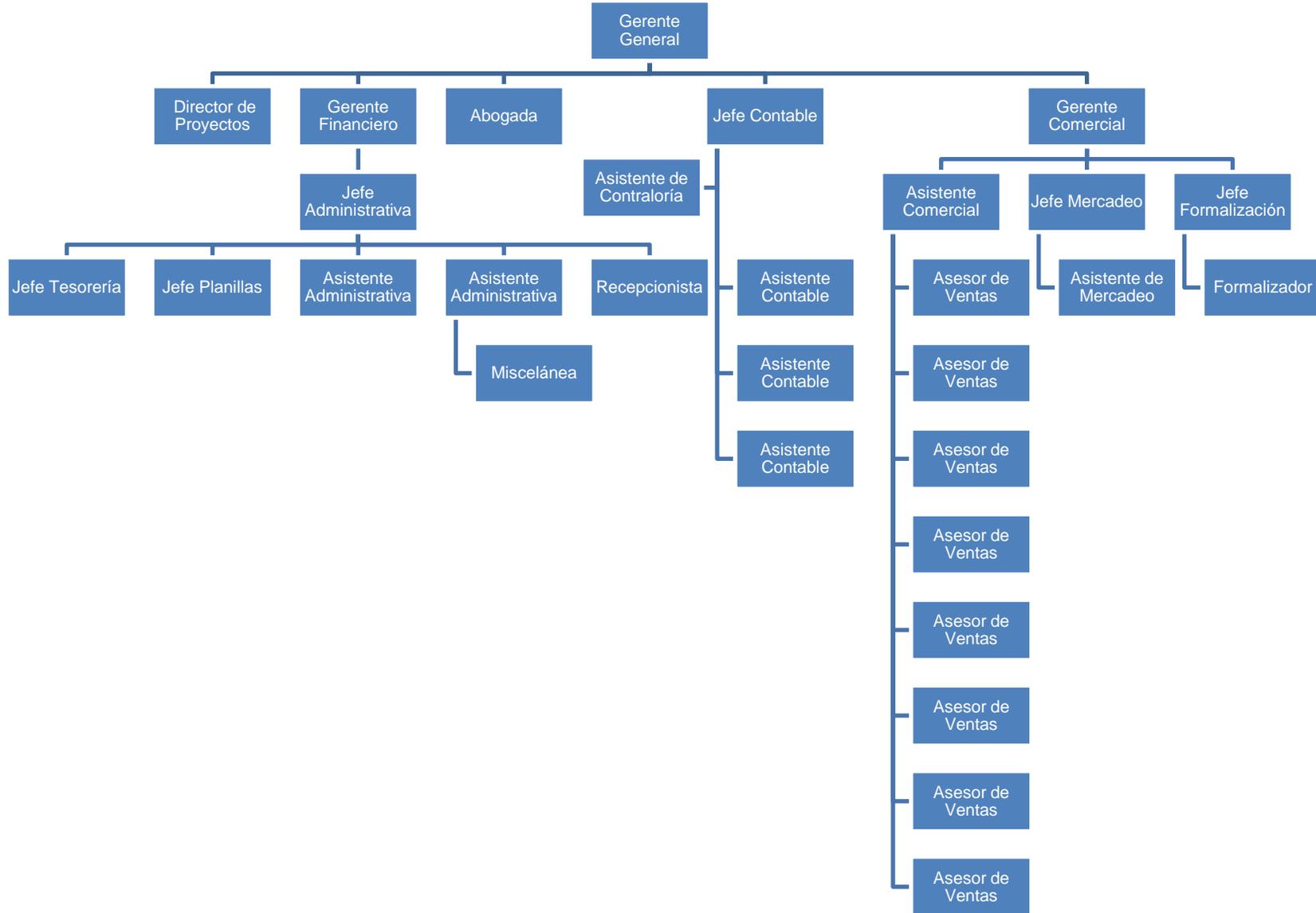
14		La administración desarrolla e implementa controles relacionados con la identificación de información que respalda el funcionamiento de los componentes	14		Los datos deben estar bien administrados para proporcionar la información correcta que respalde las decisiones conscientes de los riesgos. Eso requiere capturar y preservar la calidad de los datos al tiempo que permite que diferentes tecnologías los intercambien y utilicen.
15		La administración considera un alcance integral de eventos, actividades y fuentes de datos potenciales, disponibles internamente y de fuentes externas confiables, y selecciona los más relevantes y útiles para la estructura organizacional, modelo de negocios u objetivos actuales.	15		La organización dispone de varios canales para comunicar datos e información sobre riesgos a las partes interesadas internas y externas. Estos canales permiten a las organizaciones proporcionar información relevante para su uso en la toma de decisiones.

16		<p>Para que la información fluya hacia arriba, hacia abajo y a través de la organización, deben existir canales de comunicación y una clara voluntad de informar y escuchar.</p> <p>La comunicación puede adoptar formas tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuadros de mando</li> <li>• Mensajes de correo electrónico</li> <li>• Capacitación en vivo o en línea</li> <li>• Memorandos</li> <li>• Discusiones uno a uno</li> <li>• Evaluaciones de desempeño</li> <li>• Políticas y procedimientos</li> <li>• Presentaciones</li> <li>• Publicaciones en redes sociales</li> <li>• Mensajes de texto</li> <li>• Webcast y otros formularios de video</li> <li>• Publicaciones en sitios web o sitios de colaboración</li> </ul>	16		<p>Para que la información se reciba según lo previsto, debe comunicarse con claridad. Para asegurarse de que los métodos de comunicación funcionan, las organizaciones deben evaluarlos periódicamente.</p> <p>Los métodos de comunicación pueden adoptar la forma de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensajes electrónicos.</li> <li>• Materiales externos (revistas de la industria, el comercio y profesionales, informes de los medios, sitios web de empresas similares, índices internos y externos clave).</li> <li>• Comunicaciones informales / verbales (discusiones individuales, reuniones).</li> <li>• Eventos públicos (exposiciones, reuniones públicas, conferencias).</li> <li>• Capacitación y seminarios</li> <li>• Documentos internos escritos (cuadros de mando, evaluaciones de desempeño,</li> </ul>
----	--	--	----	--	---

					presentaciones, cuestionarios y encuestas, políticas y procedimientos).
17		La comunicación se da no solo dentro de la entidad, sino también con los externos. Con canales de comunicación externos abiertos, se puede proporcionar información importante sobre los objetivos de la entidad a los accionistas u otros propietarios, socios comerciales, clientes, reguladores, analistas financieros, entidades gubernamentales y otras partes externas.	17		La administración también comunica información sobre la estrategia y los objetivos de la entidad a los accionistas y otras partes externas. La comunicación externa puede incluir la celebración de reuniones trimestrales de analistas para discutir el desempeño. Una entidad con canales de comunicación abiertos también puede estar en el extremo receptor de información de partes interesadas externas.

**Fuente:** Elaboración propia.

## Anexo No. 2. Organigrama de la compañía



## **Anexo No. 3. Entrevista 1**

**Tema por discutir en las entrevistas:** Antecedentes históricos, entorno de la empresa y descripción general de los procesos relacionados a los **Activos** Fijos en La Compañía ABC, S.A.”

**Objetivo:** Detallar los antecedentes históricos, entorno de la empresa y descripción general de los procesos relacionados a los Activos Fijos en La Compañía ABC, S.A.

**Medio:** La entrevista se realizó por medio de videollamada con la herramienta Zoom, con la presencia de la persona entrevistada y los miembros del equipo de trabajo.

**Fecha de la entrevista:** 16 de abril del 2021

**Entrevistado:** Gerente financiero de la compañía

**Entrevistador:** Jesús Chacón, María José Martínez, Paula López.

Dentro de los datos históricos con los que contamos debido a las conversaciones con Dilan y Jessy es que La Compañía ABC, S.A. es una empresa costarricense dedicada a la administración de proyectos inmobiliarios en la Gran Área Metropolitana (GAM), fue constituida en el 2015, y las oficinas centrales de la empresa se ubican en San José Costa Rica.

### **A. Antecedentes históricos de la empresa**

#### **1. Brindar detalle de la constitución de la empresa y cantidad de miembros involucrados y funciones dentro de la empresa.**

La empresa fue constituida a inicios del 2015 por dos socios costarricenses con experiencia en el área comercial y financiera. Posteriormente buscaron otro socio (ya no es parte de la compañía) para estructurar el área técnica.

#### **2. ¿Qué inspiró el inicio de la empresa?**

Los socios contaban con experiencia en el área administrativa de proyectos inmobiliarios y vieron una oportunidad de mercado para la población de clase media. El segmento meta no era atendido, los competidores que tenían eran empresas con poca experiencia, y vieron la oportunidad de industrializar el proceso de construcción con casas estandarizadas.

**3. ¿Con cuántos proyectos inició la compañía y hoy en día cuántos proyectos administra?**

La compañía inició administrando un proyecto, y actualmente administra 10 proyectos.

**4. ¿Cuáles han sido los hechos históricos más importantes (evolución, inversiones, integrantes que hayan generado un impacto en la compañía, comportamiento del mercado)?**

- **Formación de la empresa:** Antes de definir el segmento y producto exacto que deseaban ofrecer, los socios realizaron la identificación de la oportunidad de negocio y análisis de mercado.
- **Levantamiento de capital y compra de la primera propiedad:** Existió mucha confianza por parte de los inversionistas, ya que la empresa no contaba con un producto para mostrarles.
- **Formación del equipo inicial:** En el proceso de reclutamiento inicial se les presentó la idea de la empresa a los aplicantes.
- **Apertura de oficinas:** La empresa inició alquilando una oficina compartida en Regus.
- **Diseño de la primera casa:** Iniciaron comprando las primeras formaletas, diseñaron e implementaron una metodología de crecimiento y seguimiento.
- **Diseño de la segunda casa:** Identificaron una oportunidad de mercado enfocada a una población de clase media con ingreso inferior al del primer proyecto.

**5. ¿Cuál es la ubicación geográfica de los proyectos desarrollados o en desarrollo?**

Todos los proyectos se han desarrollado en el Gran Área Metropolitana.

## 6. ¿Cuál es el posicionamiento de mercado de la compañía en la actualidad?

La empresa cuenta con un buen posicionamiento reputacional y se encuentra entre los líderes del segmento compitiendo con otras tres empresas, sin embargo, debido a la falta de datos en el mercado es difícil determinar a ciencia cierta un posicionamiento exacto.

### B. Estructura de la empresa

## 7. Organigrama/ cantidad de empleados por departamento y funciones (Ver Anexo No. 2)

## 8. Propósito y valores de la empresa.

La empresa se encuentra en proceso de implementación de la estrategia “Scaling Up”.

**Propósito de la empresa:** Crear comunidades que ayuden a disfrutar la vida.

Valores:

- Crear relaciones a largo plazo: Cumplir acuerdos y desarrollar confianza con los socios, empleados, proveedores, clientes, entre otros.
- Resolver situaciones: Siempre buscan alternativas para tomar decisiones, mejorar los procesos y trabajar con los mejores.
- Entender las necesidades: Se adecuan a las necesidades del mercado y ofrecen una propuesta de valor innovadoras.
- Tener los pies en la tierra: No toman riesgos desmedidos y cuidan el dinero de los inversionistas.
- Saber escuchar: A los clientes, socios, empleados, entre otros.
- Ser agradecidos: Con las personas internas y externas que ayudan con el crecimiento de la empresa.
- Ser eficientes: Buscan la estandarización para evitar reprocesos.

## **9. Descripción de los servicios brindados por la empresa.**

### Estructuración del Proyecto:

- Coordinación y supervisión de “high level due diligence,” incluyendo revisión de (i) consultas preliminares, sobre disponibilidades y permisos, antes las instituciones correspondientes (ej., uso de suelos, servicios básicos, desfogue, disponibilidad de agua potable, etc.), (ii) aspectos legales, (iii) aspectos financieros, y (iv) aspectos fiscales.
- Levantamiento de capital.
- Supervisión de diseño e implementación de estructura legal.

### Administrativo/fiscal/legal

- Preparación de informes de avance de obra, incluyendo hechos relevantes a ser reportados mensualmente y reportes trimestrales detallados.
- Convocatoria y celebración de Juntas Directivas y Asambleas de Accionistas que fungirán como el vehículo para el desarrollo del Proyecto.
- Coordinación en la elaboración de minutas y actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas de la sociedad que fungirá como el vehículo para el desarrollo del Proyecto.
- Revisión y negociación de contratos de compra-venta.
- Supervisión de la elaboración e inscripción del condominio y su reglamento ante Registro.

### Financiero/contable

- Contabilidad y tesorería.
- Contratación en nombre del Propietario de auditores externos.
- Preparación de informes financieros trimestrales y estados financieros auditados anuales.
- Negociación y formalización de créditos bancarios.

### Pre-construcción

- Supervisión de elaboración del anteproyecto.
- Coordinación de estudios (ej., suelo, impacto vial, impacto ambiental, etc.).
- Identificación de ingenierías de valor.
- Supervisión de planos constructivos finales.
- Obtención de los permisos requeridos para la construcción del Proyecto.

### Mercadeo

- Desarrollo de propuesta de valor.
- Elaboración de plan de mercadeo.
- Coordinación de diseño e implementación de campaña publicitaria.
- Administración de presupuesto de mercadeo.
- Análisis y monitoreo de la competencia.
- Control de producción de materiales publicitarios.
- Elaboración de paquetes de venta.
- Presentación de reporte y recomendaciones al Propietario, sobre el análisis de mercado.

### Administración de ventas

- Coordinación de establecimiento de oficina de ventas.
- Supervisión de contratación de personal de ventas en sitio (si aplica).
- Desarrollo y monitoreo del plan de ventas.
- Control de calidad de servicio al cliente y labores de ventas.
- Manejo de relación e incentivos de vendedores del proyecto.
- Supervisión y pago de corredores externos.
- Coordinación de preparación de contratos de compra-venta.
- Aprobación de negociación final con clientes y firma de contratos.

### Construcción

- Elaboración y control de presupuesto.
- Elaboración y control de cronograma.

- Supervisión de contratación de personal de campo.
- Administración de subcontratos.
- Implementación de procesos de ingeniería de valor.
- Supervisión de servicio al cliente post-venta y administración de garantías.
- Entrega de obra terminada al administrador del condominio.
- Mantener el sitio del Proyecto en las condiciones y medidas óptimas de seguridad ocupacional.
- Supervisión de la calidad de los materiales utilizados.
- Verificación de las obras finales y acabados de las mismas.

**10. Construcción de FODA, ¿cuáles considera usted que son las principales fortalezas/oportunidades/debilidades y amenazas identificadas en la compañía? (Ver cuadro 1)**

- Fortalezas (nivel interno)
- Debilidades (nivel interno)
- Oportunidades (externo)
- Amenazas (externo)

**11. ¿Cuentan con código de ética y comité de ética?**

No cuentan con un código de ética, internamente se guían por los valores anteriormente mencionados.

**12. ¿Tienen los perfiles de puestos definidos? (competencias, conocimiento, responsabilidades y tareas)**

Están implementando el “Job Scorecard” indicado en la metodología de “Scaling Up”, que consiste en que cada empleado define su perfil, propósito del puesto y responsabilidades generales, luego lo valida con su jefe y compañeros de trabajo.

**13. ¿Cuentan con políticas empresariales? Si la respuesta es afirmativa ¿Cada cuánto las actualizan y si se encuentran documentadas?**

Tienen documentado los 4 grandes macroprocesos de la empresa, sin embargo, serán modificados para adecuarlos a la metodología de “Scaling Up”.

Realizaron un funciograma con todos los procesos de la empresa para definir las prioridades de documentación.

**14. A nivel ambiental, ¿existe algún aspecto a considerar relevante que afecte los servicios brindados a nivel administrativo de La Compañía ABC, S.A.? (pólizas-permisos, políticas medioambientales)**

La empresa no se ve afectada, sin embargo, los proyectos que administra están sujetos a Setena.

**15. ¿Existe algún aspecto político que pueda afectar/beneficiar actualmente la operación de la empresa?**

La situación política y económica del país afecta directamente las operaciones de la empresa, especialmente por las decisiones presupuestarias del Banhvi para la compra de vivienda.

**16. ¿Cuáles son las principales leyes o reglamentos nacionales que aplican y causan mayor impacto en las operaciones de la empresa?**

A la empresa le aplica las leyes tributarias y otras leyes aplicables al sector empresarial. Los proyectos están sujetos a la supervisión de Sugef, reglamento de preventa del MEIC, tramitología de CFIA y municipalidades, entre otros.

**17. ¿Se han visto impactados en el ambiente legal por las afectaciones del COVID 19?**

La empresa realizó reducción de jornadas por un trimestre al inicio de la pandemia. Los proyectos se vieron afectados durante una semana por protocolos del ministerio de salud.

**18. ¿Cómo se han visto afectados por el COVID 19 a nivel interno? (Modelos de trabajo, sistemas de información, económicamente, etc)**

La empresa realizó reducción de jornadas y recorte de personal. Utilizan mayormente Microsoft Teams a nivel interno. Esta herramienta fue implementada antes de la situación del COVID 19 y facilitó los procesos de la empresa. El financiamiento bancario fue afectado por la incertidumbre del mercado. Los ingresos de la empresa se disminuyeron y tuvieron que modificar los presupuestos de los proyectos.

**19. Brindar detalle de la constitución de la empresa y cantidad de miembros involucrados y funciones dentro de la empresa.**

La empresa fue constituida a inicios del 2015 por dos socios costarricenses con experiencia en el área comercial y financiera. Posteriormente buscaron otro socio (ya no es parte de la compañía) para estructurar el área técnica.

**20. ¿Qué inspiró el inicio de la empresa?**

Los socios contaban con experiencia en el área administrativa de proyectos inmobiliarios y vieron una oportunidad de mercado para la población de clase media. El segmento meta no era atendido, los competidores que tenían eran empresas con poca experiencia, y vieron la oportunidad de industrializar el proceso de construcción con casas estandarizadas.

**21. ¿Con cuántos proyectos inició la compañía y hoy en día cuántos proyectos administra?**

La compañía inició administrando un proyecto, y actualmente administra 10 proyectos.

**22. ¿Cuáles han sido los hechos históricos más importantes (evolución, inversiones, integrantes que hayan generado un impacto en la compañía, comportamiento del mercado)?**

- a. **Formación de la empresa:** Antes de definir el segmento y producto exacto que deseaban ofrecer, los socios realizaron la identificación de la oportunidad de negocio y análisis de mercado.

- b. **Levantamiento de capital y compra de la primera propiedad:** Existió mucha confianza por parte de los inversionistas, ya que la empresa no contaba con un producto para mostrarles.
- c. **Formación del equipo inicial:** En el proceso de reclutamiento inicial se les presentó la idea de la empresa a los aplicantes.
- d. **Apertura de oficinas:** La empresa inició alquilando una oficina compartida en Regus.
- e. **Diseño de la primera casa:** Iniciaron comprando las primeras formaletas, diseñaron e implementaron una metodología de crecimiento y seguimiento.
- f. **Diseño de la segunda casa:** Identificaron una oportunidad de mercado enfocada a una población de clase media con ingreso inferior al del primer proyecto.

**23. ¿Cuál es la ubicación geográfica de los proyectos desarrollados o en desarrollo?**

Todos los proyectos se han desarrollado en el Gran Área Metropolitana.

**24. ¿Cuál es el posicionamiento de mercado de la compañía en la actualidad?**

La empresa cuenta con un buen posicionamiento reputacional y se encuentra entre los líderes del segmento compitiendo con otras tres empresas, sin embargo, debido a la falta de datos en el mercado es difícil determinar a ciencia cierta un posicionamiento exacto.

**25. Estructura de la empresa**

- a. **Organigrama/ cantidad de empleados por departamento y funciones (Ver Anexo No. 2)**
- b. **Propósito y valores de la empresa.**

La empresa se encuentra en proceso de implementación de la estrategia “Scaling Up”.

- c. **Propósito de la empresa:** Crear comunidades que ayuden a disfrutar la vida.
- d. **Valores:**
  - Crear relaciones a largo plazo: Cumplir acuerdos y desarrollar confianza con los socios, empleados, proveedores, clientes, entre otros.

- Resolver situaciones: Siempre buscan alternativas para tomar decisiones, mejorar los procesos y trabajar con los mejores.
- Entender las necesidades: Se adecuan a las necesidades del mercado y ofrecen una propuesta de valor innovadoras.
- Tener los pies en la tierra: No toman riesgos desmedidos y cuidan el dinero de los inversionistas.
- Saber escuchar: A los clientes, socios, empleados, entre otros.
- Ser agradecidos: Con las personas internas y externas que ayudan con el crecimiento de la empresa.
- Ser eficientes: Buscan la estandarización para evitar reprocesos.

## **26. Descripción de los servicios brindados por la empresa.**

### Estructuración del Proyecto:

- Coordinación y supervisión de “high level due diligence,” incluyendo revisión de (i) consultas preliminares, sobre disponibilidades y permisos, antes las instituciones correspondientes (ej., uso de suelos, servicios básicos, desfogue, disponibilidad de agua potable, etc.), (ii) aspectos legales, (iii) aspectos financieros, y (iv) aspectos fiscales.
- Levantamiento de capital.
- Supervisión de diseño e implementación de estructura legal.

### Administrativo/fiscal/legal

- Preparación de informes de avance de obra, incluyendo hechos relevantes a ser reportados mensualmente y reportes trimestrales detallados.
- Convocatoria y celebración de Juntas Directivas y Asambleas de Accionistas del vehículo que fungirá como el vehículo para el desarrollo del Proyecto.
- Coordinación en la elaboración de minutas y actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas de la sociedad que fungirá como el vehículo para el desarrollo del Proyecto.
- Revisión y negociación de contratos de compra-venta.

- Supervisión de la elaboración e inscripción del condominio y su reglamento ante Registro.

#### Financiero/contable

- Contabilidad y tesorería.
- Contratación en nombre del Propietario de auditores externos.
- Preparación de informes financieros trimestrales y estados financieros auditados anuales.
- Negociación y formalización de créditos bancarios.

#### Pre-construcción

- Supervisión de elaboración del anteproyecto.
- Coordinación de estudios (ej., suelo, impacto vial, impacto ambiental, etc.).
- Identificación de ingenierías de valor.
- Supervisión de planos constructivos finales.
- Obtención de los permisos requeridos para la construcción del Proyecto.

#### Mercadeo

- Desarrollo de propuesta de valor.
- Elaboración de plan de mercadeo.
- Coordinación de diseño e implementación de campaña publicitaria.
- Administración de presupuesto de mercadeo.
- Análisis y monitoreo de la competencia.
- Control de producción de materiales publicitarios.
- Elaboración de paquetes de venta.
- Presentación de reporte y recomendaciones al Propietario, sobre el análisis de mercado.

#### Administración de ventas

- Coordinación de establecimiento de oficina de ventas.
- Supervisión de contratación de personal de ventas en sitio (si aplica).

- Desarrollo y monitoreo del plan de ventas.
- Control de calidad de servicio al cliente y labores de ventas.
- Manejo de relación e incentivos de vendedores del proyecto.
- Supervisión y pago de corredores externos.
- Coordinación de preparación de contratos de compra-venta.
- Aprobación de negociación final con clientes y firma de contratos.

### Construcción

- Elaboración y control de presupuesto.
- Elaboración y control de cronograma.
- Supervisión de contratación de personal de campo.
- Administración de subcontratos.
- Implementación de procesos de ingeniería de valor.
- Supervisión de servicio al cliente post-venta y administración de garantías.
- Entrega de obra terminada al administrador del condominio.
- Mantener el sitio del Proyecto en las condiciones y medidas óptimas de seguridad ocupacional.
- Supervisión de la calidad de los materiales utilizados.
- Verificación de las obras finales y acabados de las mismas.

**27. Construcción de FODA, ¿cuáles considera usted que son las principales fortalezas/oportunidades/debilidades y amenazas identificadas en la compañía? (Ver cuadro 1)**

- Fortalezas (nivel interno)
- Debilidades (nivel interno)
- Oportunidades (externo)
- Amenazas (externo)

**28. ¿Cuentan con código de ética y comité de ética?**

No cuentan con un código de ética, internamente se guían por los valores anteriormente mencionados.

**29. ¿Tienen los perfiles de puestos definidos? (competencias, conocimiento, responsabilidades y tareas)**

Están implementando el “Job Scorecard” indicado en la metodología de “Scaling Up”, que consiste en que cada empleado define su perfil, propósito del puesto y responsabilidades generales, luego lo valida con su jefe y compañeros de trabajo.

**30. ¿Cuentan con políticas empresariales? Si la respuesta es afirmativa ¿Cada cuánto las actualizan y si se encuentran documentadas?**

Tienen documentado los 4 grandes macroprocesos de la empresa, sin embargo, serán modificados para adecuarlos a la metodología de “Scaling Up”.

Realizaron un funciograma con todos los procesos de la empresa para definir las prioridades de documentación.

**31. A nivel ambiental, ¿existe algún aspecto a considerar relevante que afecte los servicios brindados a nivel administrativo de La Compañía ABC, S.A.? (pólizas-permisos, políticas medioambientales)**

La empresa no se ve afectada, sin embargo, los proyectos que administra están sujetos a Setena.

**32. ¿Existe algún aspecto político que pueda afectar/beneficiar actualmente la operación de la empresa?**

La situación política y económica del país afecta directamente las operaciones de la empresa, especialmente por las decisiones presupuestarias del Banhvi para la compra de vivienda.

**33. ¿Cuáles son las principales leyes o reglamentos nacionales que aplican y causan mayor impacto en las operaciones de la empresa?**

- A la empresa le aplica las leyes tributarias y otras leyes aplicables al sector empresarial.

- Los proyectos están sujetos a la supervisión de Sugef, reglamento de preventa del MEIC, tramitología de CFIA y municipalidades, entre otros.

**34. ¿Se han visto impactados en el ambiente legal por la afectaciones del COVID 19?**

- La empresa realizó reducción de jornadas por un trimestre al inicio de la pandemia.
- Los proyectos se vieron afectados durante una semana por protocolos del ministerio de salud.

**35. ¿Cómo se han visto afectados por el COVID 19 a nivel interno? (Modelos de trabajo, sistemas de información, económicamente, etc)**

- La empresa realizó reducción de jornadas y recorte de personal.
- Utilizan mayormente Microsoft Teams a nivel interno. Esta herramienta fue implementada antes de la situación del COVID 19 y facilitó los procesos de la empresa.
- El financiamiento bancario fue afectado por la incertidumbre del mercado.
- Los ingresos de la empresa se disminuyeron y tuvieron que modificar los presupuestos de los proyectos.

## **Anexo No. 4. Entrevista 2**

**Tema a discutir en la entrevista:** Competidores, proveedores, funcionamiento actual en relación con la gestión administrativa, contable y control interno de los Activos Fijos en La Compañía ABC, S.A.

**Objetivo:** Conocer los principales competidores, proveedores, funcionamiento actual en relación con la gestión administrativa, contable y control interno de los Activos Fijos.

**Medio:** La entrevista se realizó por medio de videollamada con la herramienta Zoom, con la presencia de la persona entrevistada y los miembros del equipo de trabajo.

**Fecha:** viernes 23 de abril

**Entrevistado:** Luis Jiménez (Jefe contable)

**Entrevistador:** Dilan Brenes, Stephanie Hutchison, Jessy Quirós.

### **A. Preguntas generales**

#### **1. ¿Cuáles son los principales competidores de La Compañía ABC, S.A.?**

La lista de competidores no la maneja él. Consultar al área administrativa/ estudio de mercado.

#### **2. ¿Cuáles son los principales proveedores y clientes de la compañía?**

Principal proveedor Torre de la Nave (dueños del edificio)

Como su actividad principal son los servicios y alquileres los clientes principales en este momento son los proyectos:

- Proyecto #1
- Proyecto #2
- Proyecto #3
- Proyecto #4

#### **3. ¿Cuáles son las principales leyes o reglamentos nacionales que aplican y causan mayor impacto en las operaciones de la empresa? (normativa de diferencial cambiario)**

- Normativa de diferencial cambiario afecta en el desarrollo de la empresa pues la moneda funcional es en dólares
- Normativa laboral
- Normativa de Derechos humanos e igualdad de género que afecta el recurso humano de la empresa.

**4. En cuanto a sistemas de información:**

**a. ¿Cuáles son los principales sistemas de información utilizados en la empresa?**

- i. SAP
- ii. Hotspot

**b. ¿Para qué se usan y cuál es su alcance?**

- i. SAP - Plataforma utilizada para el manejo de información contable y financiera
- ii. Hotspot: Herramienta de análisis de mercados utilizada en mercadeo
- iii. Servicios de nube se utiliza Microsoft SharePoint/Onedrive, consultar con departamento de administración.

**c. ¿Se da alguna capacitación al respecto a los colaboradores que lo utilizan?**

- i. Sí se les da una capacitación a nivel interno, cuando la persona entra a la empresa se da una inducción de manejo de sistemas tanto de la herramienta comercial como financiera. Se explican aspectos generales de la funcionalidad y operacionalidad de las herramientas. Asimismo, se proporcionan los accesos y se utilizan los manuales técnicos de las herramientas. En caso de consultas, dudas o problemas se revisan con el soporte técnico de SAP.

**d. ¿Existe un encargado autorizado para cambios y manipulación del mismo?**

- i. Sí, en el caso de SAP es el encargado del departamento contable y Hotspot es el encargado del departamento de mercadeo.

## **B. Funcionamiento actual de la empresa en relación con la gestión administrativa y control interno de activos fijos**

### **5. ¿Cuáles son los tipos de activos fijos que posee La Compañía ABC, S.A.?**

- a. Activos de índole administrativo como:
  - i. Inventario de equipos de cómputo
  - ii. Mobiliario y equipo de oficina
  - iii. Vehículos
  - iv. Maquinaria

### **6. ¿El inventario de Activo Fijo está dividido por áreas? Si la respuesta es sí, detallar cuáles áreas.**

Sí, el inventario se encuentra dividido por la naturaleza del activo.

### **7. ¿Se han definido procedimientos específicos para los siguientes procesos relacionados con activos fijos:**

#### **a. ¿Registro de activos?**

- i. Sí existe un procedimiento para el registro de activos.
- ii. Breve descripción del procedimiento: En un archivo de excel se cuenta con tablas de conciliación de cuenta, donde se encuentra la descripción, naturaleza, fecha de compra, valor en dólares y colones, vida útil, tasa de depreciación, depreciación acumulada de cada activo, de acuerdo a los lineamientos de hacienda.
- iii. ¿Quién es el encargado del proceso? El contador responsable de los activos fijos.
- iv. ¿Qué información se registra sobre el activo fijo y cual sistema es utilizado? Se utilizan tablas de excel conciliadas con el libro mayor.

#### **b. Resguardos (custodia).**

- i. No existe un procedimiento.

Si la respuesta es sí:

- ii. Breve descripción del procedimiento: N/A

- iii. ¿Quién es el encargado del manejo de este proceso y cuál sistema se utiliza para manejar este control? N/A

**c. Altas (compras).**

- i. Sí existe un procedimiento.

Si la respuesta es sí:

- ii. Breve descripción del procedimiento: Durante la planeación del presupuesto operativo del año siguiente se establecen las bases de lo que se va a comprar durante el año, luego, se realiza la cotización, posteriormente la orden de compra y se procede a ser enviada al proveedor, se da la entrega del activo y se firma recibido. Una vez con la factura se registra el activo en las tablas de Excel y en la contabilidad.
- iii. ¿Quién es el encargado del proceso? Personal administrativo, departamento de contabilidad.
- iv. ¿Qué documentación soporte se incluye? Solicitud de pedido, orden de compra, recepción de la factura, registro del pago, todo queda capturado en el sistema.
- v. Al momento de la compra, ¿se le asigna inmediatamente un código a cada activo para luego ser identificado? Si se asigna un código pero no se adhiere el código al activo físicamente.

**d. Bajas (obsoletos/vendidos/pérdidas).**

- i. No hay un procedimiento definido, ningún activo ha llegado al final de la vida útil hasta el momento.

Si la respuesta es sí:

- ii. Breve descripción del procedimiento: En caso de siniestro, si se sigue con la debida denuncia y se da de baja en el sistema.
- iii. ¿Quién es el encargado del proceso? Persona que realiza la denuncia en el sistema.
- iv. ¿Qué documentación soporte se incluye? Denuncia formal.

- v. ¿Existe un procedimiento específico que indique cómo proceder en caso de robos/pérdidas? El departamento contable no maneja esa información.

**e. Toma física de Activo Fijo.**

- i. No hay un procedimiento definido. Si la respuesta es sí:
- ii. Breve descripción del procedimiento: N/A
- iii. ¿Quién es el encargado del proceso? N/A
- iv. ¿Cada cuánto se realiza? N/A

**f. Plaqueo de Activos:**

- i. No hay un procedimiento definido.

Si la respuesta es sí,

- ii. Breve descripción del proceso: N/A
- iii. ¿Quién es el encargado del proceso? N/A
- iv. ¿Qué información se incluye en el plaqueo? N/A
- v. ¿Existe un formato prenumerado de lo que se debe incluir en el plaqueo? Sí, en el sistema si existe, pero no se plaquea.

Si la respuesta es no:

- vi. ¿Considera posible, inventariar los activos fijos de la empresa?

Sí es posible, pero son tan pocos activos que no considera que la inversión sea viable. Tal vez se puede realizar con stickers con el código para compararlo con los libros.

A nivel administrativo si se lleva un control de los activos que posee cada persona. No obstante, al ser un dato tan cambiante, falta el enlace de la ubicación definitiva de cada activo y el sistema contable. A nivel contable no se tiene conexión con el control administrativo, pero si se maneja la ubicación física general, por ejemplo; activos en venta, alquiler, etc.

**8. ¿Considera usted que están claramente definidas las responsabilidades y roles de cada empleado en cuanto a estos procedimientos mencionados?**

Sí, las personas están conscientes de sus responsabilidades. A nivel administrativo no tiene ese detalle. Consultar departamento Administrativo.

**9. Dichos procedimientos, ¿se encuentran documentados en un manual y están actualizados? ¿Cada cuánto se revisan/actualizan?**

No se encuentran documentados.

**10. ¿Existe algún otro procedimiento de control relacionado a activos fijos que se realice en la compañía y que se deba mencionar?**

El control administrativo físico que lleva la compañía de sus activos. Recomendación; consultar con el área administrativa.

**C. Registro contable y presentación actual de los activos fijos**

**11. ¿Existen políticas sobre cómo debe ser el tratamiento contable de los activos fijos en la empresa de los siguientes aspectos contables?**

Sí en función de las disposiciones de la Ley Tributaria y las Normas Internacionales.

**a. Clasificación y reconocimiento inicial**

**i. ¿Cuáles son los criterios de clasificación de los activos fijos?**

De acuerdo con la naturaleza del activo. Se reconoce como activo de acuerdo con la norma de tributación el 60% del salario base, al final de periodo se realiza la reclasificación de nuevo si es el caso.

**ii. ¿Qué información se incluye en el registro contable? (preguntar si podemos tener acceso a un asiento contable de ejemplo para tener una idea de que incluyen)**

Formal y legalmente queda la documentación que generó la adquisición del activo, todo se traslada a las tablas. Y en el asiento contable si se contempla toda esta información con referencia a la documentación soporte. El 100% de la trazabilidad de la compra del activo queda registrado en el sistema.

**b. Adiciones**

**i. ¿Cuáles son los criterios de adiciones para activos fijos?**

Criterio de planeación de acuerdo con el presupuesto de la compañía. en ese momento se establece el plan de compra de activos fijos durante el año. El área financiera hace esa presupuestación, El gerente y el área administrativa, las personas presentan las iniciativas y se prioriza lo que se puede costear y se aprueba lo que se puede comprar.

**ii. ¿Qué documentación soporte se incluye?**

El plan se encuentra documentado y aprobado. Por medio de correo electrónico se comunica la aprobación y se sube la orden de compra como documentación. Todas las órdenes de compra son aprobados por el contador general de la empresa.

**iii. ¿Existe un proceso establecido que especifique cómo se debe realizar este registro? Sí, durante el plan de presupuesto del año.**

**c. Transferencias (de una cuenta de activo fijo a otra)/ Reclasificaciones**

**i. ¿Se realizan con frecuencia reclasificaciones de una cuenta de activo a otra? No hay. En caso de que tuvieran que hacerse no hay procedimiento establecido por tan pocos activos que hay.**

**ii. ¿Existe un proceso establecido que especifique el contexto en el que se deben realizar reclasificaciones? No.**

**iii. ¿Qué documentación soporte se incluye? N/A**

**d. Depreciación y vidas útiles**

**i. ¿Cuáles son los métodos de depreciación utilizados? Se utiliza línea recta para el equipo de oficina y suma de dígitos para la maquinaria y equipo**

- ii. **¿Cómo se determina la vida útil de un activo?** La vida útil se determina de acuerdo con la Ley del impuesto sobre la renta.
- iii. **¿Cuentan con un auxiliar de depreciación?** Sí la depreciación se incluye en el auxiliar de control del activo fijo.
- iv. **¿Se realizan recálculos de la depreciación?** No, el cálculo de la depreciación la realiza el sistema automáticamente.

**e. Retiros**

- i. **¿Cuáles son los criterios para el registro de un retiro?**

Finalización de vida útil y por robo, de acuerdo con la denuncia, se hace la baja.

- ii. **¿Qué documentación soporte se incluye?** Documentación de la denuncia.

**12. ¿Las políticas contables están documentadas?**

No están documentadas, todo se realiza con base a las normas internacionales de contabilidad y los criterios de la administración tributaria.

**13. ¿Están actualizadas? ¿Cada cuanto se revisan y se actualizan? ¿Quién es el encargado de este proceso?**

No.

**14. ¿Cuál es el sistema de información utilizado para el control y registro de activo fijo a nivel contable?**

SAP

**15. ¿Cuentan con auxiliares de activos fijos?**

Sí, se utilizan tablas de Excel. El contador de la empresa es el encargado de cuadrar mes a mes dichas tablas con el estado financiero.

**16. A nivel contable, ¿algún aspecto importante a mencionar/resaltar?**

La compañía maneja contabilidad bimoneda de acuerdo con las NIIF's, todas las transacciones se ven en dólares y colones, en la fecha de compra y se les da entrada y salida en ambas monedas, nunca se revalúan y la moneda funcional es el dólar. Los colones solamente se toman en cuenta para efectos de presentación fiscal. En caso de sugerir una herramienta, ésta debe ser bimoneda.

### **Anexo No. 5. Entrevista 3**

**Tema por discutir en las entrevistas:** Custodia, registro y control de los Activos Fijos, roles y responsabilidades en La Compañía ABC, S.A..

**Objetivo:** Identificar la existencia de documentación y procedimientos ligados a la custodia, registro y control de los Activos Fijos incluyendo roles y responsabilidades.

**Medio:** La entrevista se realizó por medio de correo electrónico con la persona encargada del departamento administrativo.

**Fecha de la entrevista:** 9 de julio de 2021

**Entrevistado:** Encargada de departamento administrativo.

**Entrevistador:** Dilan Brenes.

- 1. ¿Cuál es el proceso que lleva a cabo la Gerencia Administrativa sobre la custodia y registro de control de los Activos Fijos?**

Ninguna.

- 2. ¿Qué tipo de activos se incluyen en dicho proceso de control?**

Ninguno.

- 3. ¿Considera usted que están claramente definidas las responsabilidades y roles de cada empleado en cuanto a este proceso?**

No.

- 4. ¿El proceso está documentado y actualizado?**

No.

- 5. ¿Se genera algún tipo de reporte sobre dicho control dirigido a Contabilidad o a la Gerencia General?**

No.

- 6. ¿Existe algún otro procedimiento de control relacionado a activos fijos que se realice en la compañía y que se deba mencionar?**

No.

## Anexo No. 6. NIC 16

### Instrumento de Evaluación de cumplimiento de la NIC 16 – Propiedades, Planta y Equipo

**Cuadro 7. Evaluación de cumplimiento de la NIC 16**

Párrafo	Verificación de cumplimiento			Comentario
	Sí	No	N/A	
<b>Reconocimiento</b>				
7. El coste de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si: (a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y (b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.	<b>X</b>			
8. Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se registran habitualmente como inventarios, y se reconocen en el resultado del periodo cuando se consumen. Sin embargo, las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente, que la entidad espere utilizar durante más de un periodo, cumplen normalmente las condiciones para ser calificados como elementos de propiedades, planta y equipo. De forma similar, si las piezas de repuesto y el equipo auxiliar sólo pudieran ser utilizados con relación a un elemento de propiedades, planta y equipo, se contabilizarán como propiedades, planta y equipo.		<b>X</b>		
9. Se requiere la realización de juicios para aplicar los criterios de reconocimiento a las circunstancias específicas de la entidad. Podría ser apropiado agregar partidas que individualmente son poco significativas, tales como moldes, herramientas y troqueles, y aplicar los criterios pertinentes a los valores totales de las mismas.	<b>X</b>			
10. La entidad evaluará, de acuerdo con este principio de reconocimiento, todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento en que se incurre en ellos. Estos costos comprenden tanto aquéllos en que se ha	<b>X</b>			

incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de o mantener el elemento correspondiente.				
<b>Costos iniciales</b>				
11. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden ser adquiridos por razones de seguridad o de índole medioambiental. Aunque la adquisición de ese tipo de propiedades, planta y equipo no incremente los beneficios económicos que proporcionan las partidas de propiedades, planta y equipo existentes, puede ser necesaria para que la entidad logre obtener los beneficios económicos derivados del resto de los activos. Dichos elementos de propiedades, planta y equipo cumplen las condiciones para su reconocimiento como activos porque permiten a la entidad obtener beneficios económicos adicionales del resto de sus activos, respecto a los que hubiera obtenido si no los hubiera adquirido.			X	
<b>Costos posteriores</b>				
12. De acuerdo con el criterio de reconocimiento contenido en el párrafo 7, la entidad no reconocerá, en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo, los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos. Los costos del mantenimiento diario son principalmente los costos de mano de obra y los consumibles, que pueden incluir el costo de pequeños componentes. El objetivo de estos desembolsos se describe a menudo como “reparaciones y conservación” del elemento de propiedades, planta y equipo.	X			
13. Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden necesitar ser reemplazados a intervalos regulares. De acuerdo con el criterio de reconocimiento del párrafo 7, la entidad reconocerá, dentro del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo, el costo de la sustitución de parte de dicho elemento cuando se incurra en ese costo, siempre que se cumpla el criterio de reconocimiento. El importe en libros de esas partes que se sustituyen se dará de baja en cuentas, de acuerdo con las disposiciones que al respecto contiene esta Norma (véanse los párrafos 67 a 72).		X		

<p>14. Una condición para que algunos elementos de propiedades, planta y equipo continúen operando, puede ser la realización periódica de inspecciones generales por defectos, independientemente de que las partes del elemento sean sustituidas o no. Cuando se realice una inspección general, su costo se reconocerá en el importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo como una sustitución, si se satisfacen las condiciones para su reconocimiento. Al mismo tiempo, se dará de baja cualquier importe en libros del costo de una inspección previa, que permanezca en la citada partida y sea distinto de los componentes físicos no sustituidos. Esto sucederá con independencia de que el costo de la inspección previa fuera identificado contablemente dentro de la transacción mediante la cual se adquirió o construyó dicha partida. Si fuera necesario, puede utilizarse el costo estimado de una inspección similar futura como indicador de cuál fue el costo del componente de inspección existente cuando la partida fue adquirida o construida.</p>	<b>X</b>			
<b>Medición en el momento del reconocimiento</b>				
<p>15. Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.</p>	<b>X</b>			
<b>Componentes del costo</b>				
<p>16. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:</p> <p>(a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.</p> <p>(b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.</p> <p>(c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.</p>	<b>X</b>			
<p>17. Son ejemplos de costos atribuibles directamente:</p>	<b>X</b>			

<p>(a) los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados</p> <p>(b) los costos de preparación del emplazamiento físico; ), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;</p> <p>(c) los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;</p> <p>(d) los costos de instalación y montaje;</p> <p>(e) los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo); y</p> <p>(f) los honorarios profesionales.</p>				
<p>18. La entidad aplicará la NIC 2 Inventarios para contabilizar los costos derivados de las obligaciones por desmantelamiento, retiro y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el elemento, en los que se haya incurrido durante un determinado periodo como consecuencia de haber utilizado dicho elemento para producir inventarios. Las obligaciones por los costos contabilizados de acuerdo con la NIC 2 o la NIC 16 se reconocerán y medirán de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes</p>	<b>X</b>			
<p>19. Ejemplos de costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes: .</p> <p>(a) costos de apertura de una nueva instalación productiva;</p> <p>(b) los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);</p> <p>(c) los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal); y</p> <p>(d) los costos de administración y otros costos indirectos generales.</p>	<b>X</b>			
<p>20. El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo terminará cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. Por ello, los costos incurridos por la utilización o por la reprogramación del uso de un elemento no se incluirán en el importe en libros</p>	<b>X</b>			

<p>del elemento correspondiente. Por ejemplo, los siguientes costos no se incluirán en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:</p> <p>(a) costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;</p> <p>(b) pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y</p> <p>(c) costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las operaciones de la entidad</p>				
<b>Medición del costo</b>				
<p>23. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito, a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23.</p>	<b>X</b>			
<p>24. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden haber sido adquiridos a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. La siguiente discusión se refiere solamente a la permuta de un activo no monetario por otro, pero también es aplicable a todas las permutas descritas en el primer inciso de este párrafo. El costo de dicho elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su valor razonable, a menos que (a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial o (b) no pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado. El elemento adquirido se medirá de esta forma incluso cuando la entidad no pueda dar de baja inmediatamente el activo entregado. Si la partida adquirida no se mide por su valor razonable, su costo se medirá por el importe en libros del activo entregado</p>			<b>X</b>	
<p>26. El valor razonable de un activo, puede medirse con fiabilidad si (a) la variabilidad en el rango de las mediciones del valor razonable del activo no es significativa, o (b) las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la medición</p>	<b>X</b>			

del valor razonable. Si la entidad es capaz de medir de forma fiable los valores razonables del activo recibido o del activo entregado, se utilizará el valor razonable del activo entregado para medir el costo del activo recibido, a menos que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido.				
28. El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo puede ser minorado por el importe de las subvenciones del gobierno, de acuerdo con la NIC 20 Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre las Ayudas Gubernamentales.			X	
<b>Medición posterior al reconocimiento</b>				
29. La entidad elegirá como política contable el modelo del costo del párrafo 30 o el modelo de revaluación del párrafo 31, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase De propiedades, planta y equipo.	X			La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.
<b>Modelo del costo</b>				
30. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.	X			La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.
<b>Modelo de revaluación</b>				
31. 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.			X	La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.
34. La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán			X	La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.

<p>innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes las revaluaciones hechas cada tres o cinco años</p>				
<p>35. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, el importe en libros de ese activo se ajustará al importe revaluado. En la fecha de la revaluación, el activo puede ser tratado de cualquiera de las siguientes maneras: (a) el importe en libros bruto se ajustará de forma que sea congruente con la revaluación del importe en libros del activo. Por ejemplo, el importe en libros bruto puede reexpresarse por referencia a información de mercado observable, o puede reexpresarse de forma proporcional al cambio en el importe en libros. La depreciación acumulada en la fecha de la revaluación se ajustará para igualar la diferencia entre el importe en libros bruto y el importe en libros del activo después de tener en cuenta las pérdidas por deterioro de valor acumuladas; o (b) la depreciación acumulada se elimina contra el importe en libros bruto del activo.</p> <p>El importe del ajuste de la depreciación acumulada forma parte del incremento o disminución del importe en libros, que se contabilizará de acuerdo con lo establecido en los párrafos 39 y 40.</p>			<p><b>X</b></p>	<p>La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.</p>
<p>36. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, todos los elementos de propiedades, planta y equipo a los que pertenezca ese activo se revaluarán también.</p>			<p><b>X</b></p>	<p>La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.</p>
<p>37. Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) terrenos;</li> <li>(b) terrenos y edificios;</li> <li>(c) maquinaria;</li> <li>(d) buques;</li> <li>(e) aeronaves;</li> <li>(f) vehículos de motor;</li> <li>(g) mobiliario y enseres;</li> <li>(h) equipo de oficina; y</li> <li>(i) plantas productoras</li> </ul>			<p><b>X</b></p>	<p>La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.</p>

<p>38. Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.</p>			<b>X</b>	La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.
<p>39. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.</p>			<b>X</b>	La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.
<p>40. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.</p>			<b>X</b>	La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.
<p>41. El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el importe en libros revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo.</p>			<b>X</b>	La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.

42. Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre los impuestos sobre las ganancias, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.			<b>X</b>	La entidad en cuestión utiliza el modelo del costo.
<b>Depreciación</b>				
43. Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.	<b>X</b>			
44. Una entidad distribuirá el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y depreciará de forma separada cada una de estas partes. Por ejemplo, podría ser adecuado depreciar por separado la estructura y los motores de un avión. De forma análoga, si una entidad adquiere propiedades, planta y equipo con arreglo a un arrendamiento operativo en el que es el arrendador, puede ser adecuado depreciar por separado los importes reflejados en el costo de esa partida que sean atribuibles a las condiciones favorables o desfavorables del arrendamiento con respecto a las condiciones de mercado.	<b>X</b>			
45. Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes podrían agruparse para determinar el cargo por depreciación.	<b>X</b>			
46. En la medida que la entidad deprecie de forma separada algunas partes de un elemento de propiedades, planta y equipo, también depreciará de forma separada el resto del elemento. El resto estará integrado por las partes del elemento que individualmente no sean significativas. Si la entidad tiene diversas expectativas para cada una de esas partes, podría ser necesario emplear técnicas de aproximación para depreciar el resto, de forma que represente fielmente el patrón de consumo o la vida útil de sus componentes, o ambos.			<b>X</b>	
47. La entidad podrá elegir por depreciar de forma separada las partes que compongan un elemento y no tengan un costo significativo con relación al costo total del mismo.			<b>X</b>	

48. El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.	X			
49. El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá habitualmente en el resultado del mismo. Sin embargo, en ocasiones los beneficios económicos futuros incorporados a un activo se incorporan a la producción de otros activos. En este caso, el cargo por depreciación formará parte del costo del otro activo y se incluirá en su importe en libros. Por ejemplo, la depreciación de una instalación y equipo de manufactura se incluirá en los costos de transformación de los inventarios (véase la NIC 2). De forma similar, la depreciación de las propiedades, planta y equipo utilizadas para actividades de desarrollo podrá incluirse en el costo de un activo intangible reconocido de acuerdo con la NIC 38 Activos Intangibles.			X	
<b>Importe depreciable y periodo de depreciación</b>				
50. El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.	X			
51. El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.	X			
52. La depreciación se contabilizará incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.	X			
53. El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.	X			
54. El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que —y hasta que— ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.			X	
55. La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones			X	

<p>necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.</p>			
<p>56. Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la entidad, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que podrían haber sido obtenidos de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tendrán en cuenta todos los factores siguientes:</p> <p>(a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.</p> <p>(b) El desgaste físico esperado, que 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, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.</p> <p>(c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo. Las reducciones futuras esperadas en el precio de venta de un elemento que se elabore utilizando un activo podría indicar la expectativa de obsolescencia técnica o comercial del activo, lo cual, a su vez, podría reflejar una reducción de los beneficios económicos futuros incorporados al activo.</p>		<p><b>X</b></p>	<p>La compañía utiliza el método de depreciación de línea recta y las sugerencias de vida útil establecidas por el Ministerio de Hacienda sin realizar otro tipo de consideraciones.</p>

(d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.				
57. La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, 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 activo es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.	X			
58. Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida útil ilimitada, y por tanto no se deprecian. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación del importe depreciable del edificio.			X	
59. Si el costo de un terreno incluye los costos de desmantelamiento, traslado y rehabilitación, la porción que corresponda a la rehabilitación del terreno se depreciará a lo largo del periodo en el que se obtengan los beneficios por haber incurrido en esos costos. En algunos casos, el terreno en sí mismo puede tener una vida útil limitada, en cuyo caso se depreciará de forma que refleje los beneficios que se van a derivar del mismo.			X	
<b>Método de depreciación</b>				
60. El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.	X			
61. El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio		X		

se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.				
62. Pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Entre los mismos se incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción. La depreciación lineal dará lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie. El método de depreciación decreciente en función del saldo del elemento dará lugar a un cargo que irá disminuyendo a lo largo de su vida útil. El método de las unidades de producción dará lugar a un cargo basado en la utilización o producción esperada. La entidad elegirá el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. Dicho método se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se haya producido un cambio en el patrón esperado de consumo de dichos beneficios económicos futuros.	X			
62A. No es apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Por ejemplo, los ingresos de actividades ordinarias se ven afectados por otra información y procesos, actividades de venta y cambios en los volúmenes de ventas y precios. El componente del precio de los ingresos de actividades ordinarias puede verse afectado por la inflación, la cual no tiene relación con la forma en que se consume el activo.			X	
<b>Deterioro del valor</b>				
63. Para determinar si un elemento de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos. En dicha Norma se explica cómo debe proceder la entidad para la revisión del importe en libros de sus activos, cómo ha de determinar el importe recuperable de un activo, y cuándo debe proceder a reconocer, o en su caso, revertir, las pérdidas por deterioro del valor.			X	

<b>Compensación por deterioro del valor</b>				
65. Las compensaciones procedentes de terceros, por elementos de propiedades, planta y equipo que hayan experimentado un deterioro del valor, se hayan perdido o se hayan abandonado, se incluirán en el resultado del periodo cuando tales compensaciones sean exigibles.			<b>X</b>	
66. El deterioro del valor o las pérdidas de los elementos de propiedades, planta y equipo son hechos separables de las reclamaciones de pagos o compensaciones de terceros, así como de cualquier compra posterior o construcción de activos que reemplacen a los citados elementos, y por ello se contabilizarán de forma separada, procediendo de la manera siguiente: (a) el deterioro del valor de los elementos de propiedades, planta y equipo se reconocerá según la NIC 36; (b) la baja en cuentas de los elementos de propiedades, planta y equipo retirados o de los que se haya dispuesto por otra vía se contabilizará según lo establecido en esta Norma; (c) la compensación de terceros por elementos de propiedades, planta y equipo que hubieran visto deteriorado su valor, se hubieran perdido o se hubieran abandonado se incluirá en la determinación del resultado del periodo, en el momento en que la compensación sea exigible; y (d) el costo de los elementos de propiedades, planta y equipo rehabilitados, adquiridos o construidos para reemplazar los perdidos o deteriorados se determinará de acuerdo con esta Norma.			<b>X</b>	
<b>Baja en cuentas</b>				
67. El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas: (a) por su disposición; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.	<b>X</b>			
68. La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas (a menos que la NIIF 16 Arrendamientos establezca otra cosa, en caso de una venta con arrendamiento financiero posterior). Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades	<b>X</b>			

ordinarias.				
68A. Sin embargo, una entidad que, en el curso de sus actividades ordinarias, venda rutinariamente elementos de propiedades, planta y equipo que se mantenían para arrendar a terceros, transferirá esos activos a los inventarios por su importe en libros cuando dejen de ser arrendados y se clasifiquen como mantenidos para la venta. El importe obtenido por la venta de esos activos se reconocerá como ingreso de actividades ordinarias de acuerdo con la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes. La NIIF 5 no será de aplicación cuando los activos que se mantienen para la venta en el curso ordinario de la actividad se transfieran a inventarios.			<b>X</b>	
69. La disposición de un elemento de propiedades, planta y equipo puede llevarse a cabo de diversas maneras (por ejemplo, mediante la venta, realizando sobre la misma un contrato de arrendamiento financiero o por donación). La fecha de disposición de una partida de propiedades, planta y equipo es la fecha en que el receptor obtiene el control de esa partida de acuerdo con los requerimientos para determinar cuándo se satisface en la NIIF 15 una obligación de rendimiento. La NIIF 16 se aplicará a las disposiciones por una venta con arrendamiento posterior			<b>X</b>	
70. Si, de acuerdo con el principio de reconocimiento del párrafo 7, la entidad reconociera dentro del importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo derivado de la sustitución de una parte del elemento, entonces dará de baja el importe en libros de la parte sustituida, con independencia de si esta parte se hubiera amortizado de forma separada. Si no fuera practicable para la entidad determinar el importe en libros del elemento sustituido, podrá utilizar el costo de la sustitución como indicativo de cuál era el costo del elemento sustituido en el momento en el que fue adquirido o construido.			<b>X</b>	
71. La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se determinará como la diferencia entre el importe neto que, en su caso, se obtenga por la disposición, y el importe en libros del elemento.	<b>X</b>			

<p>72. El importe de la contraprestación a incluir en la ganancia o pérdida que surge de la baja en cuentas de una partida de propiedades, planta y equipo se determina de acuerdo con los requerimientos para determinar el precio de la transacción de los párrafos 47 a 72 de la NIIF 15. Los cambios posteriores al importe estimado de la contraprestación incluida en la ganancia o pérdida se contabilizarán de acuerdo con los requerimientos para cambios en el precio de la transacción de la NIIF 15.</p>			<b>X</b>	
<p><b>Información a revelar</b></p>				
<p>73. En los estados financieros se revelará, con respecto a cada una de las clases de propiedades, planta y equipo, la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;</li> <li>(b) los métodos de depreciación utilizados;</li> <li>(c) las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;</li> <li>(d) el importe en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor), tanto al principio como al final de cada periodo; y</li> <li>(e) una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) las adiciones;</li> <li>(ii) los activos clasificados como mantenidos para la venta o incluidos en un grupo de activos para su disposición que haya sido clasificado como mantenido para la venta, de acuerdo con la NIIF 5, así como otras disposiciones;</li> <li>(iii) las adquisiciones realizadas mediante combinaciones de negocios;</li> <li>(iv) los incrementos o disminuciones resultantes de las revaluaciones, de acuerdo con los párrafos 31, 39 y 40, así como de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en otro resultado integral, en función de lo establecido en la NIC 36;</li> <li>(v) las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo aplicando la NIC 36;</li> <li>(vi) las pérdidas por deterioro de valor que hayan revertido, y hayan sido reconocidas en el resultado del periodo, de acuerdo con la NIC 36;</li> <li>(vii) la depreciación;</li> </ul> </li> </ul>	<b>X</b>			

<p>(viii) las diferencias netas de cambio surgidas en la conversión de estados financieros desde la moneda funcional a una moneda de presentación diferente, incluyendo también las diferencias de conversión de una operación en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad que informa; y</p> <p>(ix) otros cambios.</p>				
<p>74. En los estados financieros se revelará también:</p> <p>(a) la existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones;</p> <p>(b) el importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros, en los casos de elementos de propiedades, planta y equipo en curso de construcción;</p> <p>(c) el importe de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo; y</p> <p>(d) si no se ha revelado de forma separada en el estado del resultado integral, el importe de compensaciones de terceros que se incluyen en el resultado del periodo por elementos de propiedades, planta y equipo cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o entregado.</p>	<b>X</b>			
<p>75. La selección de un método de depreciación y la estimación de la vida útil de los activos son cuestiones que requieren la realización de juicios de valor. Por tanto, las revelaciones sobre los métodos adoptados, así como sobre las vidas útiles estimadas o sobre los porcentajes de depreciación, suministran a los usuarios de los estados financieros información que les permite revisar los criterios seleccionados por la gerencia de la entidad, a la vez que hacen posible la comparación con otras entidades. Por razones similares, es necesario revelar:</p> <p>(a) la depreciación del periodo, tanto si se ha reconocido en el resultado de periodo, como si forma parte del costo de otros activos; y</p> <p>(b) la depreciación acumulada al término del periodo.</p>	<b>X</b>			
<p>76. De acuerdo con la NIC 8, la entidad ha de informar acerca de la naturaleza y del efecto del cambio en una estimación contable, siempre que tenga una incidencia</p>			<b>X</b>	

<p>significativa en el periodo actual o que vaya a tenerla en periodos siguientes. Tal información puede aparecer, en las propiedades, planta y equipo, respecto a los cambios en las estimaciones referentes a:</p> <p>(a) valores residuales;</p> <p>(b) costos estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de elementos de propiedades, planta y equipo;</p> <p>(c) vidas útiles; y</p> <p>(d) métodos de depreciación.</p>				
<p>77. Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus valores revaluados, se revelará la siguiente información, además de la información a revelar requerida por la NIIF 13:</p> <p>(a) la fecha efectiva de la revaluación;</p> <p>(b) si se han utilizado los servicios de un tasador independiente;</p> <p>(c)–(d) [eliminado]</p> <p>(e) para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo; y</p> <p>(f) el superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualquier restricción sobre la distribución de su saldo a los accionistas.</p>			<b>X</b>	
<p>78. Siguiendo la NIC 36, la entidad revelará información sobre las partidas de propiedades, planta y equipo que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor, además de la información requerida en los puntos del párrafo 73(e)(iv) a (vi).</p>			<b>X</b>	
<p>79 Los usuarios de los estados financieros también podrían encontrar relevante para cubrir sus necesidades la siguiente información:</p> <p>(a) el importe en libros de los elementos de propiedades, planta y equipo que se encuentran temporalmente fuera de servicio;</p> <p>(b) el importe en libros bruto de cualesquiera propiedades, planta y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso;</p> <p>(c) el importe en libros de las propiedades, planta y equipo retirados de su uso activo y no clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5; y</p>	<b>X</b>			

(d) cuando se utiliza el modelo del costo, el valor razonable de las propiedades, planta y equipo cuando es significativamente diferente de su importe en libros. Por tanto, se aconseja a las entidades presentar también estas informaciones.				
---	--	--	--	--

### Anexo No. 7. NIC 36

#### Instrumento de Evaluación de cumplimiento de la NIC 36 – Deterioro del Valor de los activos

#### Cuadro 8. Evaluación de cumplimiento de la NIC 36

Párrafo	Verificación de cumplimiento			Comentario
	Sí	No	N/A	
9. La entidad evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo		X		
12. Al evaluar si existe algún indicio de que el valor del activo puede haberse deteriorado, la entidad considerará, como mínimo, los siguientes extremos: <b>Fuentes externas de información</b> (a) Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.	X			Únicamente se actualiza la depreciación y de manera reactiva se realizan los análisis de deterioro si es necesario.
(b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.	X			

(c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.		X		
(d) El importe en libros de los activos netos de la entidad, es mayor que su capitalización bursátil.		X		
<b>Fuentes internas de información</b>	X			
(e) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.				
(f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes de vender o disposición por otra vía del activo antes de la fecha prevista, y la reconsideración como finita de la vida útil de un activo como finita, en lugar de indefinida.	X			
(g) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.		X		
14. La evidencia obtenida a través de informes internos, que indique un deterioro del valor del activo, incluye la existencia de: (a) flujos de efectivo para adquirir el activo, o necesidades posteriores de efectivo para operar con él o mantenerlo, que son significativamente mayores a los presupuestados inicialmente; (b) flujos netos de efectivo reales, o resultados, derivados de la operación del activo, que son significativamente peores a los presupuestados; (c) una disminución significativa de los flujos de efectivo netos o de la ganancia de operación presupuestada, o un incremento significativo de las pérdidas originalmente presupuestadas procedentes del activo; o		X		

(d) pérdidas de operación o flujos netos negativos de efectivo para el activo, cuando las cifras del periodo corriente se suman a las presupuestadas para el futuro.				
<p>16.....si las tasas de interés de mercado u otras tasas de mercado de rendimiento de las inversiones se hubiesen incrementado durante el periodo, la entidad no estará obligada a realizar una estimación formal del importe recuperable del activo en los siguientes casos:</p> <p>(a) Cuando no sea probable que la tasa de descuento utilizada al calcular el valor en uso del activo vaya a verse afectado por el incremento de esas tasas de mercado. Por ejemplo, los incrementos en las tasas de interés a corto plazo pueden no tener un efecto significativo en la tasa de descuento aplicada para un activo al que le resta todavía una larga vida útil.</p> <p>(b) Cuando resulte probable que la tasa de descuento, utilizada al calcular el valor en uso del activo, vaya a verse afectado por el incremento en esas tasas de mercado, pero los análisis previos de sensibilidad sobre el importe recuperable muestran que:</p> <p>(i) Es improbable que se vaya a producir una disminución significativa en el importe recuperable, porque es probable que los flujos futuros de efectivo se vean aumentados (por ejemplo, en algunos casos, la entidad podría ser capaz de demostrar que puede ajustar sus ingresos de actividades ordinarias para compensar cualquier incremento en las tasas de mercado); o</p> <p>(ii) Es improbable que de la disminución del importe recuperable resulte un deterioro del valor que sea significativo.</p>			X	Este párrafo solamente aplica en el caso de activos intangibles.
17. Si existiese algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, esto podría indicar que, la vida útil restante, el método de depreciación (amortización) o el valor residual del activo, necesitan ser revisados y ajustados de acuerdo con la Norma aplicable a ese activo, incluso si finalmente no se reconociese ningún deterioro del valor para el activo considerado	X			
<b>Medición del importe recuperable</b>				

<p>19. No siempre es necesario determinar el valor razonable del activo menos los costos de disposición y su valor en uso. Si cualquiera de esos importes excediera al importe en libros del activo, éste no sufriría un deterioro de su valor y no sería necesario estimar el otro importe.</p>	X			
<p>20. Sería posible calcular el valor razonable del activo menos los costos de venta, incluso si éste no se negociase en un mercado activo. Sin embargo, en ocasiones no es posible determinar el valor razonable del activo menos los costos de venta, por la inexistencia de bases para realizar una estimación fiable del importe que se podría obtener, por la venta del activo en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas. En este caso, la entidad podría utilizar el valor en uso del activo como su importe recuperable.</p>		X		
<p>21. Si no hubiese razón para creer que el valor en uso de un activo excede de forma significativa a su valor razonable menos los costos de venta, se considerará a este último como su importe recuperable. Este será, con frecuencia, el caso de un activo que se mantiene para disposición. Esto es así porque el valor en uso de un activo que se mantiene para disposición consistirá, principalmente, en los ingresos netos de la disposición, tales como los flujos de efectivo futuros, derivados de su utilización continuada hasta la disposición, probablemente resulten insignificantes a efectos del cálculo.</p>		X		
<p>22. El importe recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si este fuera el caso, el importe recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca el activo (véanse los párrafos 65 a 103), a menos que: (a) el valor razonable del activo menos los costos de venta sea mayor que su importe en libros; o (b) se estime que el valor en uso del activo esté próximo a su valor razonable menos los costos de venta, y este último importe pueda ser determinado.</p>			X	
<p><b>Valor razonable menos costos de venta</b></p>				

<p>25. La mejor evidencia del valor razonable del activo menos los costos de venta es la existencia de un precio, dentro de un compromiso formal de venta, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, ajustado por los costos incrementales directamente atribuibles a la venta o disposición por otra vía del activo</p>			X	
<p>26. Si no existiera un compromiso formal de venta, pero el activo se negociase en un mercado activo, el valor razonable del activo menos los costos de venta sería el precio de mercado del activo, menos los costos de venta o disposición por otra vía. El precio de mercado adecuado será, normalmente, el precio comprador corriente. Cuando no se disponga del precio comprador corriente, el precio de la transacción más reciente puede proporcionar la base adecuada para estimar el valor razonable del activo menos los costos de venta, siempre que no se hayan producido cambios significativos en las circunstancias económicas, entre la fecha de la transacción y la fecha en la que se realiza la estimación.</p>			X	
<p>27. Si no existiese ni un acuerdo firme de venta ni un mercado activo, el valor razonable menos los costos de venta se calculará a partir de la mejor información disponible para reflejar el importe que la entidad podría obtener, al final del periodo sobre el que se informa, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, una vez deducidos los costos de venta o disposición por otra vía. Para determinar este importe, la entidad considerará el resultado de las transacciones recientes con activos similares en el mismo sector industrial. El valor razonable del activo menos los costos de venta no reflejará una venta forzada, salvo que la gerencia se vea obligada a vender inmediatamente</p>			X	
<p>28. Los costos de venta o disposición por otra vía, diferentes de aquéllos que ya hayan sido reconocidos como pasivos, se deducirán al calcular el valor razonable menos los costos de venta. Ejemplos de estos costos son los costos de carácter legal, timbres y otros impuestos de la transacción similares, los costos de desmontar o desplazar el activo, así como todos los demás costos incrementales para dejar el activo en</p>			X	

condiciones para su venta. No obstante, las indemnizaciones por cese (definidas en la NIC 19) y otros costos asociados con la reducción del tamaño o la reorganización de un negocio, que implique la venta o disposición por otra vía de un activo, no son costos incrementales directamente relacionados y atribuibles a la venta o disposición por otra vía.				
<b>Valor en Uso</b>				
30. Los siguientes elementos deben reflejarse en el cálculo del valor en uso de un activo: (a) una estimación de los flujos de efectivo futuros que la entidad espera obtener del activo; (b) las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en la distribución temporal de dichos flujos de efectivo futuros; (c) el valor temporal del dinero, representado por la tasa de interés de mercado sin riesgo; (d) el precio por la presencia de incertidumbre inherente en el activo; y (e) otros factores, tales como la iliquidez, que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de efectivo futuros que la entidad espera que se deriven del activo.			X	
31. La estimación del valor en uso de un activo conlleva los siguientes pasos: (a) estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas tanto de la utilización continuada del activo como de su venta o disposición por otra vía final; y (b) aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros.			X	
<b>Bases para la estimación de los flujos de efectivo futuros</b> 33. En la determinación del valor en uso la entidad: (a) Basará las proyecciones de los flujos de efectivo en hipótesis razonables y fundamentadas, que representen las mejores estimaciones de la gerencia sobre el conjunto de las condiciones económicas que se presentarán a lo largo de la vida útil restante del activo. Se otorgará un mayor peso a las evidencias externas a la entidad.			X	

<p>(b) Basará las proyecciones de flujos de efectivo en los presupuestos o pronósticos financieros más recientes, que hayan sido aprobados por la gerencia, excluyendo cualquier estimación de entradas o salidas de efectivo que se espere surjan de reestructuraciones futuras o de mejoras del desempeño de los activos. Las proyecciones basadas en estos presupuestos o pronósticos cubrirán como máximo un periodo de cinco años, salvo que pueda justificarse un plazo mayor.</p> <p>(c) Estimaré las proyecciones de flujos de efectivo posteriores al periodo cubierto por los presupuestos o pronósticos más recientes, extrapolando las proyecciones anteriores basadas en ellos, utilizando para los años posteriores escenarios con una tasa de crecimiento nula o decreciente, salvo que se pudiera justificar el uso de una tasa creciente. Esta tasa de crecimiento no excederá de la tasa media de crecimiento a largo plazo para los productos o industrias, así como para el país o países en los que opera la entidad y para el mercado en el que se utilice el activo, a menos que se pueda justificar una tasa de crecimiento mayor</p>				
<p>34. La gerencia evaluará la razonabilidad de las hipótesis en las que se basan sus proyecciones corrientes de flujos de efectivo, examinando las causas de las diferencias entre las proyecciones de flujos de efectivo pasadas y corrientes. La gerencia se asegurará que las hipótesis sobre las que se basan sus proyecciones de flujos de efectivo corrientes sean uniformes con los resultados reales obtenidos en el pasado, siempre que los efectos de hechos o circunstancias posteriores que no existían cuando dichos flujos de efectivo reales fueron generados, lo permitan</p>			X	
<p>35. Por lo general, no se suele disponer de presupuestos o pronósticos financieros que sean detallados, explícitos y fiables, para periodos superiores a cinco años. Por esta razón, las estimaciones que haga la gerencia sobre los flujos futuros de efectivo, se basarán en los presupuestos o pronósticos más recientes, para un máximo de cinco años. La gerencia puede utilizar proyecciones de flujos de efectivo, basadas en los presupuestos o pronósticos para un periodo mayor de cinco años, siempre que esté segura de que son fiables y pueda</p>			X	

demostrar su capacidad, a partir de la experiencia pasada, para predecir los flujos de efectivo de forma precisa en plazos tan largos de tiempo.				
36. Las proyecciones de flujos de efectivo hasta el final de la vida útil del activo se estimarán extrapolando las proyecciones de flujos de efectivo basados en presupuestos o pronósticos, utilizando una tasa de crecimiento para los años siguientes. Esta tasa será constante o decreciente, a menos que la información objetiva indique que una tasa creciente se ajuste mejor a los patrones que sigue el ciclo de vida del producto o del sector industrial. Si resultara adecuado, la tasa de crecimiento podría también ser nula o negativa.			X	
38. Al usar información de presupuestos o pronósticos, una entidad considerará si la información refleja hipótesis razonables y fundamentadas, y si representa la mejor estimación de la gerencia sobre el conjunto de condiciones económicas que existirán durante la vida útil restante del activo.	X			
<b>Composición de las estimaciones de los flujos de efectivo futuros</b> 39. Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros incluirán: (a) proyecciones de entradas de efectivo procedentes de la utilización continuada del activo; (b) proyecciones de salidas de efectivo en las que sea necesario incurrir para generar las entradas de efectivo por la utilización continuada del activo (incluyendo, en su caso, los pagos que sean necesarios para preparar al activo para su utilización), y puedan ser atribuidas directamente, o distribuidas según una base razonable y uniforme, a dicho activo; y (c) los flujos netos de efectivo que, en su caso, se recibirían (o pagarían) por la venta o disposición por otra vía del activo, al final de su vida útil.			X	
40. Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros y de la tasa de descuento tendrán en cuenta hipótesis uniformes sobre los incrementos de precios debidos a la inflación general. Por tanto, si la tasa de descuento incluyese el efecto de los incrementos de precios debidos a la inflación general, los flujos de efectivo futuros se estimarían en términos nominales. Si la tasa de descuento excluyese el efecto de los			X	

incrementos de precios debidos a la inflación general, los flujos de efectivo futuros se estimarían en términos reales (pero incluirán incrementos o decrementos futuros en los precios específicos).				
42. Cuando el importe en libros del activo todavía no incluya la totalidad de las salidas de efectivo que se efectuarán antes de que esté preparado para su utilización o venta, la estimación de los pagos futuros incluirá también una estimación de cualquier salida de efectivo en la que se prevea incurrir antes de que el activo esté listo para su uso o venta. Este es el caso, por ejemplo, de un edificio en construcción o de un proyecto de desarrollo todavía no completado			X	
43. Con el fin de evitar duplicidades, las estimaciones de los flujos de efectivo futuros no incluirán: (a) Entradas de efectivo procedentes de activos que generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas procedentes del activo que se esté revisando (por ejemplo, activos financieros tales como partidas a cobrar); y (b) Pagos relacionados con obligaciones que ya han sido reconocidas como pasivos (por ejemplo, cuentas a pagar, pensiones o provisiones)			X	
44. Los flujos de efectivo futuros se estimarán, para el activo, teniendo en cuenta su estado actual. Estas estimaciones no incluirán entradas o salidas de efectivo futuras que se espera que surjan de: (a) una reestructuración futura en la que la entidad no se ha comprometido todavía; o (b) mejoras o aumentos del rendimiento de los activos.			X	
45. Puesto que los flujos de efectivo futuros se estiman para el activo en su estado actual, el valor en uso no reflejará: (a) las salidas de efectivo futuras o los ahorros de costos relacionados (por ejemplo reducciones de personal), ni otros beneficios que se espere que surjan de una reestructuración futura en la que la entidad no se haya comprometido hasta el momento; o (b) las salidas de efectivo futuras que vayan a mejorar o aumentar el desempeño del activo, ni tampoco las entradas de efectivo que se espere obtener de dichas salidas de efectivo.			X	

<p>47. Cuando una entidad se encuentra comprometida en una reestructuración, es probable que algunos de sus activos queden afectados por el desarrollo de la misma. Una vez que la entidad se involucre en tal proceso de reestructuración: (a) al determinar el valor en uso, sus estimaciones de entradas y salidas futuras de flujos de efectivo reflejarán los ahorros de costos y demás beneficios esperados de la reestructuración (a partir de los presupuestos y pronósticos más recientes aprobados por la gerencia); y (b) sus estimaciones de salidas de efectivo futuras por la reestructuración en sí, se incluirán en la provisión por reestructuración, según lo establecido en la NIC 37.</p>			X	
<p>49. Las estimaciones de los flujos futuros de efectivo incluirán las salidas de efectivo futuras necesarias para mantener el nivel de beneficios económicos que se espere surjan del activo en su estado actual. Cuando una unidad generadora de efectivo esté integrada por activos con diferentes vidas útiles estimadas, siendo todos ellos esenciales para el funcionamiento operativo de la unidad, el reemplazo de activos con vidas útiles más cortas se considerará como parte del mantenimiento diario de la unidad, al estimar los flujos de efectivo futuros asociados con la misma. De forma similar, cuando un activo individualmente considerado esté integrado por componentes con diferentes vidas útiles estimadas, la reposición de los componentes con vidas útiles más cortas se considerará como parte del mantenimiento diario del activo, cuando se estimen los flujos de efectivo futuros que el mismo genere</p>			X	
<p>50. Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros no incluirán: (a) entradas o salidas de efectivo por actividades de financiación; o (b) cobros o pagos por el impuesto a las ganancias.</p>			X	
<p>52. La estimación de los flujos netos de efectivo a recibir (o a pagar), por la venta o disposición por otra vía de un activo al final de su vida útil, será el importe que la entidad espera obtener por la venta del elemento, en una transacción en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, después de deducir los costos estimados de la venta o disposición por otra vía.</p>			X	

<p>53. La estimación de los flujos netos de efectivo a recibir (o a pagar) por la venta o disposición por otra vía de un activo al final de su vida útil, se determinará de forma similar a la del valor razonable del activo menos los costos de venta, excepto si en la estimación de esos flujos netos de efectivo:</p> <p>(a) La entidad ha utilizado precios vigentes en la fecha de estimación para activos similares, que hayan llegado al final de su vida útil y hayan estado operando en condiciones similares a aquéllas en las que el activo será utilizado.</p> <p>(b) La entidad ha ajustado esos precios por el efecto de los incrementos debidos a la inflación general, y por los incrementos o disminuciones de los precios futuros específicos. No obstante, si tanto las estimaciones de los flujos de efectivo futuros, procedentes de la utilización continuada del activo, como la tasa de descuento, excluyen el efecto de la inflación general, la entidad también excluirá este efecto de la estimación de los flujos netos de efectivo procedentes de la venta o disposición por otra vía del activo.</p>			X	
<b>Flujos de efectivo futuros en moneda extranjera</b>				
<p>54. Los flujos de efectivo futuros se estimarán en la moneda en la que vayan a ser generados, y se actualizarán utilizando la tasa de descuento adecuada para esa moneda. La entidad convertirá el valor presente aplicando la tasa de cambio al contado en la fecha del cálculo del valor en uso.</p>			X	
<b>Tasa de descuento</b>				
<p>55. La tasa o tasas de descuento a utilizar serán las tasas antes de impuestos, que reflejen las evaluaciones actuales del mercado correspondientes:</p> <p>(a) al valor temporal del dinero; y</p> <p>(b) a los riesgos específicos del activo para los cuales las estimaciones de flujos de efectivo futuros no hayan sido ajustadas</p>			X	
<b>Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro del valor</b>				
<p>59. El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al</p>	X			

importe en libros. Esta reducción se denomina pérdida por deterioro del valor.				
60. La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra Norma (por ejemplo de acuerdo con el modelo de revaluación previsto en la NIC 16). Cualquier pérdida por deterioro del valor, en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra Norma.		X		
62. Cuando el importe estimado de una pérdida por deterioro del valor sea mayor que el importe en libros del activo con el que se relaciona, la entidad reconocerá un pasivo si, y sólo si, estuviese obligada a ello por otra Norma.		X		
63. Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación del activo se ajustarán en los periodos futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.	X			
<b>Unidades Generadoras de efectivo y plusvalía</b>				
<b>Identificación de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece un activo</b>			X	
66. Si existiera algún indicio del deterioro del valor de un activo, el importe recuperable se estimará para el activo individualmente considerado. Si no fuera posible estimar el importe recuperable del activo individual, la entidad determinará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que el activo pertenece (la unidad generadora de efectivo del activo).				
67. El importe recuperable de un activo individual no podrá ser determinado cuando: (a) el valor en uso del activo no pueda estimarse como próximo a su valor razonable menos los costos de venta (por ejemplo, cuando los flujos de efectivo futuros por la utilización continuada del activo no puedan determinarse por ser insignificantes); y			X	

<p>(b) el activo no genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos. En estos casos, el valor en uso y, por tanto, el importe recuperable, podrán determinarse sólo a partir de la unidad generadora de efectivo del activo</p>				
<p>68. Como se define en el párrafo 6, la unidad generadora de efectivo de un activo es el grupo más pequeño de activos que, incluyendo al citado activo, genera entradas de efectivo que son en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos. La identificación de la unidad generadora de efectivo de un activo implica la realización de juicios profesionales. Si no se puede determinar el importe recuperable de un activo individual, la entidad habrá de identificar el conjunto más pequeño de activos que, incluyendo al mismo, genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes.</p>			X	
<p>69. Las entradas de efectivo son entradas de efectivo y otros medios equivalentes al efectivo, recibidos de partes externas a la entidad. Para identificar si las entradas de efectivo procedentes de un activo (o grupo de activos) son en buena medida independientes de las entradas de efectivo procedentes de otros activos (o grupos de activos), la entidad considerará diferentes factores, incluyendo cómo la gerencia controla las operaciones de la entidad (por ejemplo, por líneas de producto, negocios, localizaciones individuales, distritos o áreas regionales), o cómo la gerencia adopta las decisiones de continuar o vender o disponer por otra vía de los activos y operaciones de la entidad.</p>			X	
<p>70. Si existe un mercado activo para los productos elaborados por un activo o un grupo de activos, uno u otros se identificarán como una unidad generadora de efectivo, incluso si alguno o todos los productos elaborados se utilizasen internamente. Si las entradas de efectivo generadas por cualquier activo o unidad generadora de efectivo estuvieran afectadas por precios internos de transferencia, la entidad utilizará la mejor estimación de la gerencia sobre el precio(s) futuro(s) que podría alcanzarse en transacciones realizadas en condiciones de independencia mutua, estimando:</p>			X	

(a) entradas de efectivo futuras empleadas para determinar el valor en uso del activo o de la unidad generadora de efectivo; y (b) las salidas de efectivo futuras empleadas para determinar el valor en uso de otros activos o unidades generadoras de efectivo afectadas por precios internos de transferencia.				
72. Las unidades generadoras de efectivo se identificarán de forma uniforme de un periodo a otro, y estarán formadas por el mismo activo o tipos de activos, salvo que se justifique un cambio			X	
<b>Importe recuperable e importe en libros de una unidad generadora de efectivo</b> 74. El importe recuperable de una unidad generadora de efectivo, es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de la unidad y su valor en uso			X	
75. El importe en libros de una unidad generadora de efectivo se determinará de manera uniforme con la forma en que se calcule el importe recuperable de la misma.			X	
76. El importe en libros de una unidad generadora de efectivo: (a) incluirá el importe en libros sólo de aquellos activos que puedan ser atribuidos directamente, o distribuidos según un criterio razonable y uniforme, a la unidad generadora de efectivo y que generarán las entradas futuras de efectivo utilizadas en la determinación del valor en uso de la citada unidad; y (b) no incluirá el importe en libros de ningún pasivo reconocido, a menos que el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo no pudiera ser determinado sin tener en cuenta tal pasivo. Esto es así porque el valor razonable menos los costos de venta, así como el valor en uso de una unidad generadora de efectivo, se determinan excluyendo los flujos de efectivo relacionados con los activos que no forman parte de la unidad y con los pasivos que ya se hayan contabilizado.			X	
78. Podría ser necesario considerar algunos pasivos reconocidos para determinar el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo. Esto podría ocurrir si la venta o disposición por otra vía de la citada			X	

<p>unidad, obligase al comprador a asumir un pasivo. En este caso, el valor razonable menos los costos de venta (o el flujo de efectivo estimado procedente de la venta, o disposición por otra vía, al final de su vida útil) de la unidad generadora de efectivo será el precio de venta estimado de los activos de la unidad generadora de efectivo y del pasivo, de forma conjunta, menos los costos correspondientes a la venta o disposición por otra vía. Para llevar a cabo una adecuada comparación, entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo y su importe recuperable, será preciso deducir el importe en libros del pasivo al calcular tanto el valor en uso de la unidad, como su importe en libros.</p>				
<p>79. Por razones prácticas, el importe recuperable de una unidad generadora de efectivo se determina, en ocasiones, después de tener en consideración los activos que no son parte de la propia unidad (por ejemplo, cuentas a cobrar u otros activos financieros) o pasivos que se hayan reconocido (por ejemplo, cuentas a pagar, pensiones y otras provisiones). En estos casos, el importe en libros de la unidad generadora de efectivo se incrementará por el importe en libros de estos activos y se disminuirá por el importe en libros de los pasivos</p>			X	
<p>80. A efectos de comprobar el deterioro del valor, la plusvalía adquirida en una combinación de negocios se distribuirá, desde la fecha de adquisición, entre cada una de las unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo de la entidad adquirente, que se espere que se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de que otros activos o pasivos de la entidad adquirida se asignen a esas unidades o grupos de unidades.</p>			X	
<p>Cada unidad o grupo de unidades entre las que se distribuya la plusvalía: (a) representará el nivel más bajo, dentro de la entidad, al que se controla la plusvalía a efectos de gestión interna; y</p>			X	
<p>(b) no será mayor que un segmento de operación, según se define en el párrafo 5 de la NIIF 8 Segmentos de Operación antes de la agregación.</p>			X	

84. Si la distribución inicial de la plusvalía adquirida en una combinación de negocios no pudiera completarse antes del cierre del periodo anual en el que la combinación de negocios tuvo lugar, esa distribución inicial se completará antes del cierre del primer periodo anual que comience después de la fecha de adquisición.			X	
85. Cuando la contabilización inicial de una combinación de negocios sólo pueda determinarse de forma provisional al final del periodo en que ésta se efectúe, la adquirente: (a) Contabilizará la combinación utilizando dichos valores provisionales; y			X	
(b) Reconocerá cualquier ajuste que se realice a esos valores provisionales como consecuencia de completar la contabilización inicial, dentro del periodo de medición, el cual no excederá de los doce meses siguientes a la fecha de adquisición.			X	
86. Si se ha distribuido la plusvalía a una unidad generadora de efectivo y la entidad vende o dispone por otra vía de una operación dentro de esa unidad, la plusvalía asociada a la operación debe ser: (a) Incluida en el importe en libros de la operación cuando se determine el resultado procedente de la disposición; y			X	
(b) Medida a partir de los valores relativos de la operación dispuesta y de la parte de la unidad generadora de efectivo que se siga manteniendo, a menos que la entidad pueda demostrar que algún otro método refleja mejor la plusvalía asociada con la operación dispuesta.			X	
87. Si una entidad reorganizase su estructura de información de tal forma que cambiase la composición de una o más unidades generadoras de efectivo a las que se haya distribuido la plusvalía, se redistribuirá el importe de la misma entre las unidades afectadas. Esta redistribución se obtendrá empleando un método basado en los valores relativos, similar al usado cuando la entidad disponga de una operación dentro de una unidad generadora de efectivo, a menos que la entidad pueda demostrar que algún otro método refleje mejor la plusvalía asociada con las unidades reorganizadas.			X	

<p>88. Cuando la plusvalía se relacione con una unidad generadora de efectivo pero no haya podido ser distribuida a la misma, esta unidad se someterá a una comprobación del deterioro de su valor, cuando existan indicios de que su valor podría haberse deteriorado, comparando el importe en libros de la unidad, excluyendo la plusvalía, con su importe recuperable.</p>			X	
<p>90. Una unidad generadora de efectivo, a la que se ha distribuido la plusvalía, se someterá a la comprobación del deterioro del valor anualmente, y también cuando existan indicios de que la unidad podría haberse deteriorado, comparando el importe en libros de la unidad, incluyendo la plusvalía, con el importe recuperable de la misma. Si el importe recuperable de la unidad excediese a su importe en libros, la unidad y la plusvalía atribuida a esa unidad se considerarán como no deteriorados.</p>			X	
<p>96. La comprobación anual del deterioro del valor para una unidad generadora de efectivo a la que se haya asignado una plusvalía podrá efectuarse en cualquier momento durante un periodo anual, siempre que se realice en la misma fecha cada año. Las comprobaciones del deterioro de valor de diferentes unidades generadoras de efectivo pueden efectuarse en fechas diferentes. Sin embargo, si alguna de las plusvalías asignadas a una unidad generadora de efectivo o la totalidad de ellas hubiera sido adquirida en una combinación de negocios durante el periodo anual corriente, la comprobación del deterioro de valor de esta unidad se efectuará antes de la finalización del periodo anual corriente.</p>			X	
<p>97. Si se comprobase el deterioro del valor de los activos que constituyen la unidad generadora de efectivo, a la que se ha distribuido plusvalía, al mismo tiempo que las unidades que contienen la plusvalía, se comprobará el deterioro del valor de estos activos antes del de la unidad que contenga la plusvalía. De forma similar, si se comprobase el deterioro del valor de las unidades generadoras de efectivo que constituyan un grupo de unidades a las que se haya distribuido la plusvalía, al mismo tiempo que el grupo de unidades que contenga la</p>			X	

<p>plusvalía, las unidades individuales se comprobarán antes que el grupo de unidades que contenga la plusvalía.</p>				
<p>98. En el momento de comprobar el deterioro del valor de una unidad generadora de efectivo a la que ha sido distribuida plusvalía, podrían existir indicios del deterioro del valor de un activo dentro de la unidad que contenga la plusvalía. En estas circunstancias, la entidad comprobará el deterioro del valor del activo, en primer lugar, y reconocerá cualquier pérdida por deterioro del valor para ese activo, antes de comprobar el deterioro del valor de la unidad generadora de efectivo que contiene la plusvalía. De forma similar, podrían existir indicios del deterioro del valor de una unidad generadora de efectivo dentro de un grupo de unidades que contienen la plusvalía. En estas circunstancias, la entidad comprobará el deterioro del valor primero de la unidad generadora de efectivo, y reconocerá cualquier pérdida por deterioro del valor de esa unidad antes de comprobar el deterioro del valor del grupo de unidades entre las que se ha distribuido la plusvalía.</p>			X	
<p>99. Los cálculos detallados más recientes, efectuados en el periodo anterior, del importe recuperable de una unidad generadora de efectivo a la que se ha distribuido la plusvalía, podrían ser utilizados para la comprobación del deterioro del valor de esa unidad en el periodo corriente, siempre que se cumplan los siguientes criterios:</p> <p>(a) Los activos y pasivos que componen esa unidad no han cambiado significativamente desde el cálculo del importe recuperable más reciente;</p> <p>(b) El cálculo del importe recuperable más reciente, dio lugar a una cantidad que excedía del importe en libros de la unidad por un margen significativo; y</p> <p>(c) Basándose en un análisis de los hechos que han ocurrido, y de las circunstancias que han cambiado desde que se efectuó el cálculo más reciente del importe recuperable, la probabilidad de que la determinación del importe recuperable corriente sea inferior al importe en libros corriente de la unidad es remota.</p>			X	

<p>101. Puesto que los activos comunes de la entidad no generan entradas de efectivo de forma separada, el importe recuperable de un activo común individualmente considerado, no puede ser calculado a menos que la gerencia haya decidido disponer de él. Como consecuencia de esto, si existiera algún indicio de que el activo común puede haber deteriorado su valor, el importe recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo, o grupo de unidades generadoras, a la que pertenezca dicho activo común, y se comparará con el importe en libros que corresponda a la unidad o grupo de unidades.</p>			X	
<p>102. Al comprobar si una determinada unidad generadora de efectivo ha deteriorado su valor, la entidad identificará todos los activos comunes que se relacionen con dicha unidad. .</p>			X	
<p>Si una parte del importe en libros de un activo común de la entidad: (a) Puede ser distribuido de manera razonable y uniforme a esa unidad, la entidad comparará el importe en libros de la unidad, incluyendo la parte del importe en libros de los activos comunes de la entidad, con su importe recuperable</p>			X	
<p>(b) No puede ser distribuido de manera razonable y uniforme a la unidad, la entidad: (i) comparará el importe en libros de la unidad, excluyendo los activos comunes a la entidad, con su importe recuperable y reconocerá cualquier pérdida por deterioro del valor;</p>			X	
<p>(ii) identificará el grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo que incluya a la unidad generadora que se esté considerando y al cual el importe en libros de los activos comunes de la entidad puede ser distribuido sobre una base razonable y uniforme; y</p>			X	
<p>(iii) comparará el importe en libros de ese grupo de unidades generadoras de efectivo, incluyendo la parte del importe en libros de los activos comunes de la entidad atribuido a ese grupo de unidades, con el importe recuperable del grupo de unidades.</p>			X	
<p>104. Se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de una unidad generadora de efectivo (el grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo al que se ha distribuido la plusvalía o los activos</p>			X	

comunes de la entidad) si, y sólo si, su importe recuperable fuera menor que el importe en libros de la unidad (o grupo de unidades).				
La pérdida por deterioro del valor se distribuirá, para reducir el importe en libros de los activos que componen la unidad (o grupo de unidades), en el siguiente orden: (a) en primer lugar, se reducirá el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades); y			X	
(b) a continuación, a los demás activos de la unidad (o grupo de unidades), prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos de la unidad (o grupo de unidades).			X	
Estas reducciones del importe en libros se tratarán como pérdidas por deterioro del valor de los activos individuales.			X	
105. Al distribuir una pérdida por deterioro del valor, la entidad no reducirá el importe en libros de un activo por debajo del mayor valor de entre los siguientes: (a) su valor razonable menos los costos de disposición (si se pudiese medir); (b) Su valor en uso (si se pudiese determinar); y (c) cero. El importe de la pérdida por deterioro del valor que no pueda ser distribuida al activo en cuestión, se repartirá proporcionalmente entre los demás activos que compongan la unidad (o grupo de unidades).			X	
106. Si fuera impracticable estimar el importe recuperable de cada activo individual de la unidad generadora de efectivo, esta Norma exige que se haga un reparto arbitrario de la pérdida por deterioro del valor entre los activos de la unidad que sean diferentes de la plusvalía, puesto que todos estos activos de la unidad generadora de efectivo operan conjuntamente.			X	
107. Si no se pudiera determinar el importe recuperable de un activo individual: (a) se reconocerá una pérdida por deterioro del valor para el activo siempre que su importe en libros fuera superior al mayor importe entre			X	

su valor razonable menos los costos de disposición y el valor que le corresponda tras la distribución realizada; y				
(b) no se reconocerá ninguna pérdida por deterioro del valor para el activo si la unidad generadora de efectivo en la que está incluido no hubiera sufrido ninguna pérdida por deterioro del valor. Esto será de aplicación incluso cuando el valor razonable menos los costos de disposición del activo fuese inferior a su importe en libros.			X	
108. Después de la aplicación de los requisitos de los párrafos 104 y 105, se reconocerá un pasivo por cualquier importe restante de una pérdida por deterioro del valor de una unidad generadora de efectivo si, y sólo si, fuera requerido por otra NIIF.			X	
110. La entidad evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en periodos anteriores, para un activo distinto de la plusvalía, ya no existe o podría haber disminuido. Si existiera tal indicio, la entidad estimará de nuevo el importe recuperable del activo.		X		
111. Al evaluar si existen indicios de que la pérdida por deterioro del valor, reconocida en periodos anteriores para un activo distinto de la plusvalía, ya no existe o podría haber disminuido en su cuantía, la entidad considerará, como mínimo, los siguientes indicios: Fuentes externas de información (a) Existen indicios observables de que el valor del activo ha aumentado significativamente durante el periodo. (b) Durante el periodo, han tenido, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con un efecto favorable para la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al cual va destinado el activo en cuestión. (c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han experimentado disminuciones que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que incrementan el importe recuperable de forma significativa.		X		

<p>Fuentes internas de información</p> <p>(d) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en el futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se utiliza o se espera utilizar el activo, con efecto favorable para la entidad. Estos cambios incluyen los costos en los que se haya incurrido durante el periodo para mejorar o desarrollar el rendimiento del activo o reestructurar la operación a la que dicho activo pertenece.</p> <p>(e) Se dispone de evidencia procedente de informes internos que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, mejor que el esperado.</p>		X		
<p>114. Se revertirá la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores para un activo, distinto de la plusvalía, si, y sólo si, se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si este fuera el caso, se aumentará el importe en libros del activo hasta su importe recuperable. Ese incremento es una reversión de una pérdida por deterioro del valor.</p>			X	
<p>117. El importe en libros de un activo, distinto de la plusvalía, incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización o depreciación) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en periodos anteriores.</p>			X	
<p>119. La reversión de una pérdida por deterioro del valor en un activo, distinto de la plusvalía, se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que el activo estuviera registrado según su importe revaluado, siguiendo otra NIIF (por ejemplo, el modelo de revaluación de la NIC 16). Cualquier reversión de la pérdida por deterioro del valor en un activo previamente revaluado, se tratará como un aumento por revaluación de acuerdo con esa otra NIIF.</p>			X	
<p>120. Una reversión de una pérdida por deterioro del valor correspondiente a un activo revaluado se reconoce en otro resultado integral e incrementa el superávit de revaluación de ese activo. No obstante, y en la medida en que la pérdida por deterioro del valor del</p>			X	

mismo activo revaluado haya sido reconocida previamente en el resultado del periodo, la reversión también se reconocerá en el resultado del periodo.				
121. Después de haber reconocido una reversión de la pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación del activo se ajustarán para los periodos futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.			X	
122. El importe de la reversión de una pérdida por deterioro del valor en una unidad generadora de efectivo, se distribuirá entre los activos de esa unidad, exceptuando la plusvalía, de forma proporcional al importe en libros de esos activos. Esos incrementos del importe en libros se tratarán como reversiones de las pérdidas por deterioro del valor para los activos individuales.			X	
123. Al distribuir la reversión de una pérdida por deterioro del valor correspondiente a una unidad generadora de efectivo, el importe en libros de cada activo no debe ser aumentado por encima del menor de: (a) Su importe recuperable (si pudiera determinarse); y (b) El importe en libros que habría sido determinado (neto de amortización o depreciación) de no haberse reconocido la pérdida por deterioro del valor del activo en periodos anteriores.			X	
El importe de la reversión de la pérdida por deterioro del valor que no se pueda distribuir a los activos siguiendo el criterio anterior, se prorrateará entre los demás activos que compongan la unidad, exceptuando la plusvalía.			X	
124. Una pérdida por deterioro del valor reconocida en la plusvalía no se revertirá en los periodos posteriores.			X	
125. La entidad revelará, para cada clase de activos, la siguiente información: (a) El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida o partidas del estado del resultado integral en las que tales pérdidas por deterioro del valor estén incluidas.			X	

(b) El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida o partidas del estado del resultado integral en que tales reversiones estén incluidas.			X	
(c) El importe de las pérdidas por deterioro del valor de activos revaluados reconocidas directamente en otro resultado integral durante el periodo.			X	
(d) El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor de activos revaluados reconocido en otro resultado integral durante el período.			X	
129. Una entidad que presente información segmentada de acuerdo con la NIIF 8 revelará lo siguiente para cada uno de los segmentos sobre los que debe informar: (a) El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas, tanto en el resultado del periodo como en otro resultado integral durante el periodo.			X	
(b) El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado y en otro resultado integral durante el periodo.			X	
130. Una entidad revelará la siguiente información, para un activo individual (incluyendo la plusvalía) o una unidad generadora de efectivo, para la cual se ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro del valor durante el periodo: (a) Los eventos y circunstancias que han llevado al reconocimiento o a la reversión de la pérdida por deterioro del valor.			X	
(b) El importe de la pérdida por deterioro del valor reconocida o revertida.			X	
(c) Para cada activo individual: (i) la naturaleza del activo; y			X	
(ii) si la entidad presentase información segmentada de acuerdo con la NIIF 8, el segmento principal al que pertenece el activo			X	
(d) Para cada unidad generadora de efectivo:			X	

(i) una descripción de la unidad generadora de efectivo (por ejemplo, si se trata de una línea de productos, una fábrica, una operación de negocios, un área geográfica, o un segmento de información de la entidad, según se definen en la NIIF 8);				
(ii) el importe de la pérdida por deterioro del valor reconocida o revertida en el periodo, por cada clase de activos y, si la entidad presenta información segmentada de acuerdo con la NIIF 8, por cada segmento sobre el que se debe informar; y			X	
(iii) si la agregación de los activos, para identificar la unidad generadora de efectivo, ha cambiado desde la anterior estimación del importe recuperable de la unidad generadora de efectivo (si lo hubiera), una descripción de la forma anterior y actual de llevar a cabo la agrupación, así como las razones para modificar el modo de identificar la unidad en cuestión.			X	
(e) El importe recuperable del activo (unidad generadora de efectivo) y si el importe recuperable del activo (unidad generadora de efectivo) es el valor razonable menos los costos de disposición o su valor en uso.			X	
(f) Si el importe recuperable es el valor razonable menos los costos de disposición, la entidad revelará la información siguiente: (i) el nivel de la jerarquía del valor razonable (véase la NIIF 13) dentro de la cual se clasifica en su totalidad la medición del valor del valor razonable del activo (unidad generadora de efectivo) (sin considerar si son observables los “costos de disposición”);			X	
(ii) para las mediciones del valor razonable clasificadas dentro del Nivel 2 y Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, una descripción de las técnicas de valoración utilizadas en la medición del valor razonable menos los costos de disposición. Si hubiera habido un cambio en la técnica de valoración, la entidad revelará dicho cambio y las razones para realizarlo;			X	
(iii) para las mediciones del valor razonable clasificadas dentro del Nivel 2 y Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, cada suposición clave en que la gerencia ha basado su determinación del valor razonable menos los costos de disposición. Las suposiciones clave son aquellas a las que			X	

el importe recuperable del activo (unidad generadora de efectivo) es más sensible. La entidad también revelará la tasa o tasas de descuento utilizadas en la medición actual y la medición anterior si el valor razonable menos los costos de disposición se miden utilizando una técnica de valor presente.				
(g) En el caso de que el importe recuperable sea el valor en uso, la tasa o tasas de descuento utilizadas en las estimaciones actuales y en las efectuadas anteriormente (si las hubiera) del valor en uso.			X	
131. La entidad deberá revelar la siguiente información para el conjunto de todas las pérdidas por deterioro del valor y reversiones de las mismas, reconocidas durante el periodo, para las cuales no se haya revelado información de acuerdo con el párrafo 130: (a) Las principales clases de activos afectados por las pérdidas por deterioro del valor y las principales clases de activos afectadas por las reversiones de las pérdidas por deterioro del valor.			X	
(b) Los principales eventos y circunstancias que han llevado al reconocimiento de estas pérdidas por deterioro del valor y las reversiones de las pérdidas por deterioro del valor.			X	
133. Si alguna parte de la plusvalía adquirida en una combinación de negocios durante el periodo no ha sido distribuida a ninguna unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades) al final del periodo sobre el que se informa, se revelarán tanto el importe de la plusvalía no distribuido como las razones por las que ese importe sobrante no se distribuyó.			X	
134. La entidad revelará la información requerida en los apartados (a) a (f) para cada unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades) para la que el importe en libros de la plusvalía o de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas, que se haya atribuido a esa unidad (o grupo de unidades), sea significativo en comparación con el importe en libros total de la plusvalía o de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas de la entidad: (a) El importe en libros de la plusvalía distribuida a la unidad (o grupo de unidades).			X	

(b) El importe en libros de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas distribuido a la unidad (o grupo de unidades).			X	
(c) La base sobre la que se ha determinado el importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades) (es decir, el valor en uso o valor razonable menos costos de disposición).			X	
(d) Si el importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades) estuviera basado en el valor en uso: (i) Cada hipótesis clave sobre la cual la gerencia ha basado sus proyecciones de flujos de efectivo para el periodo cubierto por los presupuestos o pronósticos más recientes. Hipótesis clave son aquellas a las que el importe recuperable de las unidades (o grupos de unidades) es más sensible.			X	
(ii) Una descripción del enfoque utilizado por la gerencia para determinar el valor o valores asignados a cada hipótesis clave; así como si dichos valores reflejan la experiencia pasada o, en su caso, si son uniformes con las fuentes de información externas y, si no lo fueran, cómo y por qué difieren de la experiencia pasada o de las fuentes de información externas.			X	
(iii) El periodo sobre el cual la gerencia ha proyectado los flujos de efectivo basados en presupuestos o previsiones aprobados por la gerencia y, cuando se utilice un periodo superior a cinco años para una unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades), una explicación de las causas que justifican ese periodo más largo.			X	
(iv) La tasa de crecimiento empleada para extrapolar las proyecciones de flujos de efectivo más allá del periodo cubierto por los presupuestos o previsiones más recientes, así como la justificación pertinente si se hubiera utilizado una tasa de crecimiento que exceda la tasa promedio de crecimiento a largo plazo para los productos, industrias, o para el país o países en los cuales opere la entidad, o para el mercado al que la unidad (o grupo de unidades) se dedica.			X	
(v) La tasa o tasas de descuento aplicadas a las proyecciones de flujos de efectivo.			X	

(e) Si el importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades) estuviera basado en el valor razonable menos los costos de disposición, la técnica de valoración empleada para medir el valor razonable menos los costos de disposición. No se requiere que una entidad proporcione la información a revelar requerida por la NIIF 13.			X	
Si el valor razonable menos los costos de disposición no se miden utilizando un precio cotizado para una unidad idéntica (grupo de unidades), una entidad revelará la siguiente información: (i) Cada hipótesis clave sobre la cual la gerencia haya basado su determinación del valor razonable menos los costos de disposición. Hipótesis clave son aquellas a las que el importe recuperable de las unidades (o grupos de unidades) es más sensible.			X	
(ii) Una descripción del enfoque utilizado por la gerencia para determinar el valor o valores asignados a cada hipótesis clave, si dichos valores reflejan la experiencia pasada o, si procede, si son coherentes con las fuentes de información externas y, si no lo fueran, cómo y por qué difieren de la experiencia pasada o de las fuentes de información externas.			X	
(iiA) el nivel de la jerarquía del valor razonable (véase la NIIF 13) dentro de la cual se clasifica en su totalidad la medición del valor razonable (sin considerar la observabilidad de los “costos de disposición”).			X	
(iiB) Si se hubiera producido un cambio en la técnica de valoración, la entidad revelará la naturaleza de ese cambio y las razones para haberlo realizado.			X	
Si el valor razonable menos los costos de disposición se miden utilizando las proyecciones de los flujos de efectivo descontados, una entidad revelará la siguiente información: (iii) El periodo en el que la gerencia ha proyectado los flujos de efectivo.			X	
(iv) La tasa de crecimiento utilizada para extrapolar las proyecciones de flujo de efectivo.			X	
(v) La tasa o tasas de descuento aplicadas a las proyecciones de flujos de efectivo.			X	

(f) Si un cambio razonablemente posible en una hipótesis clave, sobre la cual la gerencia haya basado su determinación del importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades), supusiera que el importe en libros de la unidad (o grupo de unidades) excediera a su importe recuperable: (i) la cantidad por la cual el importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades) excede su importe en libros.			X	
(ii) el valor asignado a la o las hipótesis clave.			X	
(iii) el importe por el que debe cambiar el valor o valores asignados a la hipótesis clave para que, tras incorporar al valor recuperable, todos los efectos que sean consecuencia de ese cambio sobre otras variables usadas para medir el importe recuperable, se iguale dicho importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades) a su importe en libros.			X	
135. Si la totalidad o una parte del importe en libros de la plusvalía, o de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas, ha sido distribuido entre múltiples unidades generadoras de efectivo (grupos de unidades), y el importe así atribuido a cada unidad (o grupo de unidades) no fuera significativo en comparación con el importe en libros total de la plusvalía o de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas de la entidad, se revelará ese hecho junto con la suma del importe en libros de la plusvalía o activos intangibles con vidas útiles indefinidas atribuido a tales unidades (o grupos de unidades).			X	
Además, si el importe recuperable de alguna de esas unidades (o grupos de unidades) está basado en las mismas hipótesis clave y la suma de los importes en libros de la plusvalía o de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas distribuido entre esas unidades fuera significativo en comparación con el importe en libros total de la plusvalía o de los activos intangibles con vidas indefinidas de la entidad, ésta revelará este hecho, junto con:			X	
(a) La suma del importe en libros de la plusvalía distribuida entre esas unidades (o grupos de unidades).			X	

(b) La suma del importe en libros de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas distribuido entre esas unidades (o grupos de unidades).			X	
(c) Una descripción de las hipótesis clave.			X	
(d) Una descripción del enfoque utilizado por la gerencia para determinar el valor o valores asignados a cada hipótesis clave; así como si dichos valores reflejan la experiencia pasada o, en su caso, si son uniformes con las fuentes de información externa y, si no lo fueran, cómo y por qué difieren de la experiencia pasada o de las fuentes de información externas.			X	
(e) Si un cambio razonablemente posible en una hipótesis clave, sobre la cual la gerencia haya basado su determinación del importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades), supusiera que el importe en libros de la unidad (o grupo de unidades) excediera a su importe recuperable: (i) la cantidad por la cual el importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades) excede su importe en libros.			X	
(ii) el valor asignado a la o las hipótesis clave.			X	
(iii) el importe por el que debe cambiar el valor o valores asignados a la hipótesis clave para que, tras incorporar al valor recuperable, todos los efectos que sean consecuencia de ese cambio sobre otras variables utilizadas para medir el importe recuperable, se iguale dicho importe recuperable de la unidad (o grupo de unidades) a su importe en libros.			X	

## Anexo No. 8. Impuesto

### Cuadro 9. Evaluación de cumplimiento de la Ley 7092 – Ley del impuesto sobre renta

Artículo	Verificación de cumplimiento		Comentarios
	Sí	No	
<b>Reconocimiento de gasto deducible por el desgaste de activo</b>			
N°8 Inciso f) El gasto por depreciación, deterioro y/u obsolescencia de los activos, se reconoce como gasto deducible para la renta gravable.	x		
N°8 Inciso f) Los años de vida útil y el método de depreciación se determinan con base a la naturaleza de los activos y la actividad económica de la compañía. (Directriz CN-001-2009)	x		
<b>Reconocimiento gasto diferencial cambiario</b>			
N°81 Se reconoce el gasto por diferencia de cambio, al efectuar la conversión a moneda nacional por los ingresos recibidos y las operaciones realizadas en moneda extranjera.	x		
N°81 La conversión a moneda nacional se realiza al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica en el momento en que se realice la transacción.	x		Utiliza moneda funcional en dólares.

## Anexo No. 9. Cuestionario de Control Interno

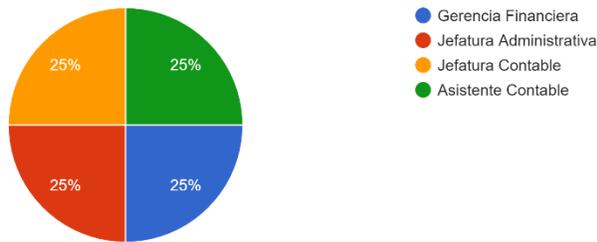
El siguiente cuestionario estudiará el funcionamiento actual en relación con el control interno de los activos fijos de la compañía en estudio. Este cuestionario está únicamente dirigido a la Gerencia Financiera, Jefatura Administrativa, Jefatura Contable y al asistente contable encargado del activo fijo:

**La extensión aproximada del formulario es de 15 a 20 minutos.**

### Ilustración 36. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 1

Indique su cargo dentro de la compañía.

4 respuestas

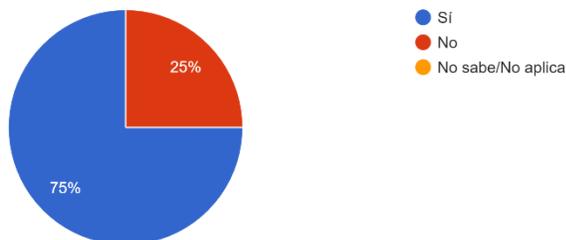


### Ilustración 37. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 2

Ambiente de control

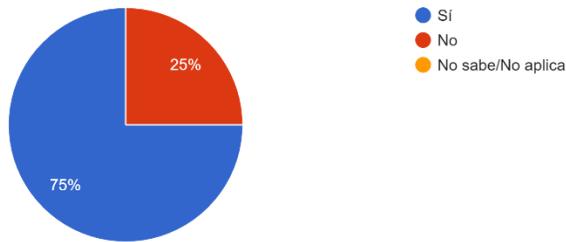
¿Se difunde con el personal el propósito y los valores que la compañía ha establecido mediante el uso de la estrategia "Scaling Up"?

4 respuestas



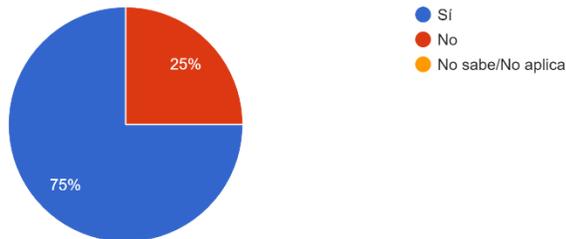
### Ilustración 38. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 3

¿El personal conoce sobre los proyectos a cargo de la compañía?  
4 respuestas



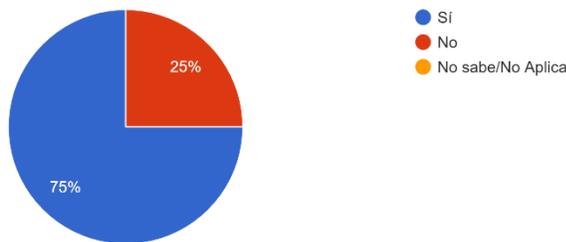
**Ilustración 39. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 4**

¿La compañía realiza actividades que fomentan la integración de su personal y favorecen el clima laboral?  
4 respuestas



**Ilustración 40. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 5**

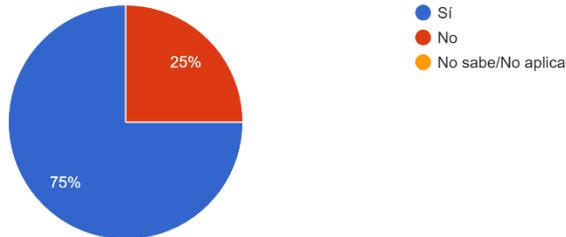
Si bien la entidad no posee manuales o políticas escritas, ¿la compañía tiene establecidas estructuras, autoridades y responsabilidades que han sido comunicadas al personal?  
4 respuestas



**Ilustración 41. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 6**

¿La dirección comunica al personal que la gestión del riesgo es parte de sus responsabilidades diarias?

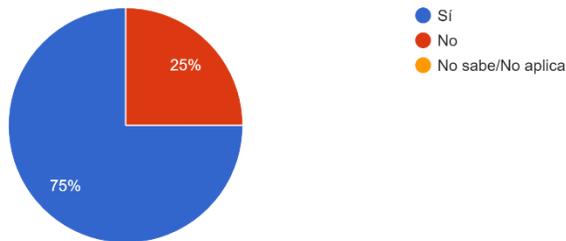
4 respuestas



### Ilustración 42. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 7

Ante incidentes, fallas, errores o prácticas inesperadas, ¿los empleados tienen indicaciones sobre a quién dirigirse para comunicar lo ocurrido?

4 respuestas

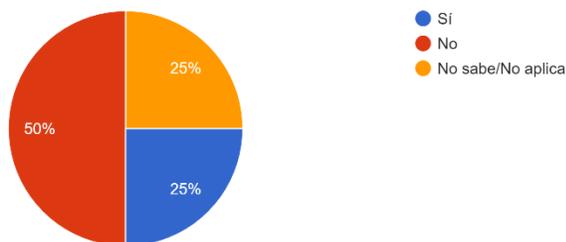


### Ilustración 43. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 8

#### Evaluación de Riesgos

¿La entidad ha realizado algún tipo de evaluación de riesgos?

4 respuestas



### Ilustración 44. Resultado cuestionario control, pregunta 9

¿Cuál es el proceso de evaluación de riesgos de la entidad? ¿Está documentado?

1 respuesta

Este aspecto específico de la evaluación de riesgo corresponde a la gerencia financiera y General. Las respuestas a las preguntas siguientes, son una percepción de la evaluación y manejo del riesgo en la administración del activo fijo.

### Ilustración 45. Resultado cuestionario control, pregunta 10

¿Quién o quiénes están involucrados en el proceso de evaluación de riesgos?

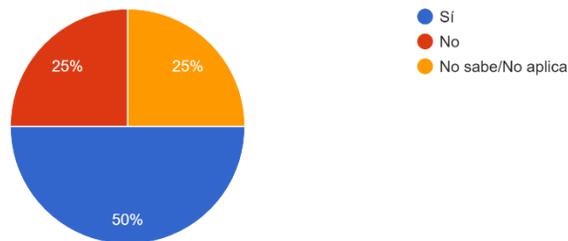
1 respuesta

Gerencia Financiera y General, Gerencia Técnica, Gerencia de Ventas

### Ilustración 46. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 11

¿A partir de los objetivos que se ha propuesto cumplir la entidad se abarcan aspectos relacionados con riesgos?

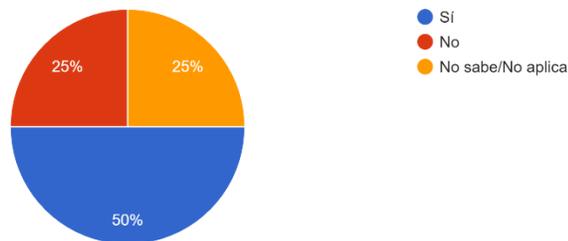
4 respuestas



### Ilustración 47. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 12

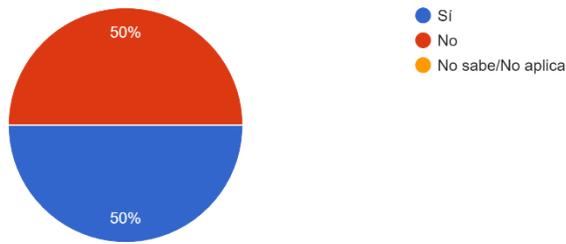
¿La compañía considera el potencial de fraude durante la evaluación de riesgos que además puedan afectar la consecución de objetivos? (Ej. P...dida de activos, corrupción, reporte fraudulento?)

4 respuestas



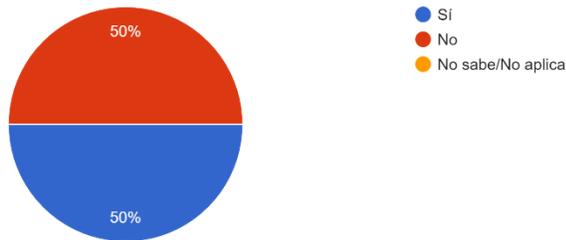
### Ilustración 48. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 13

¿Las principales metas y objetivos se difunden en todo el personal de la compañía?  
4 respuestas



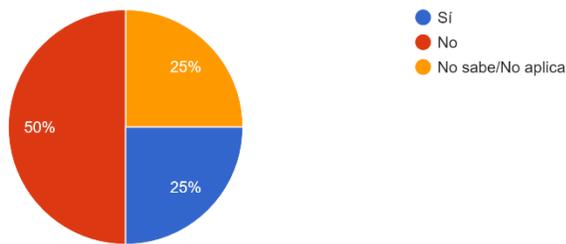
**Ilustración 49. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 14**

¿Se imparten capacitaciones al personal a cargo de los procesos, para que logren identificar y evaluar los riesgos de la compañía?  
4 respuestas



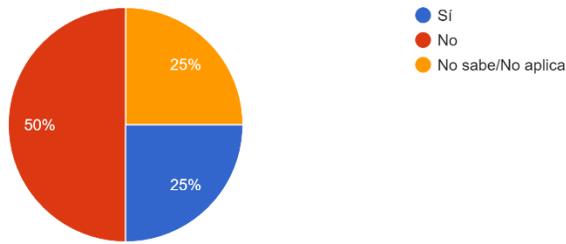
**Ilustración 50. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 15**

¿La compañía identifica y evalúa los cambios que podrían afectar significativamente el control interno?  
4 respuestas



**Ilustración 51. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 16**

¿La gerencia aborda los riesgos de negocio potenciales?  
4 respuestas



### Ilustración 52. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 17

¿Cómo?  
1 respuesta

Contratación de Pólizas de seguro, alarmas, vigilancia.

### Ilustración 53. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 18

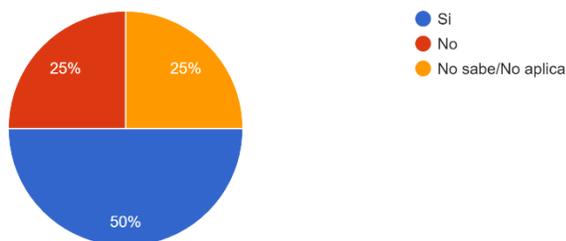
¿Al identificar los riesgos potenciales, se planifican estrategias para disminuir el impacto o mitigarlos?  
1 respuesta



### Ilustración 54. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 19

Actividades de Control

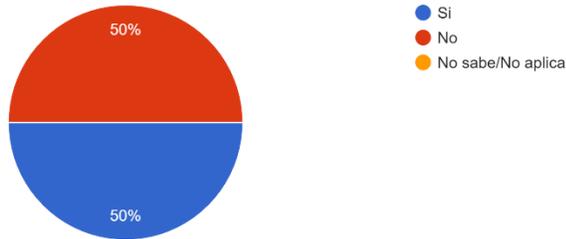
¿La compañía tiene definidas las políticas y procedimientos relacionadas a las actividades de control?  
4 respuestas



### Ilustración 55. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 20

¿Las políticas y procedimientos relacionadas a las actividades de control incluyen de manera clara cuando se deben de realizar ciertos procedimientos?

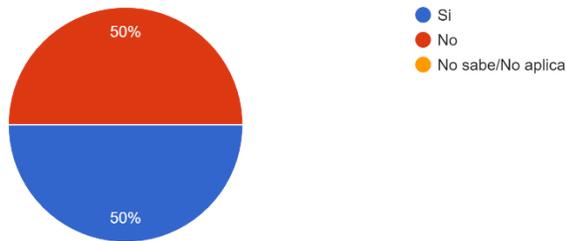
2 respuestas



### Ilustración 56. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 21

¿Las políticas y procedimientos relacionados a las actividades de control incluyen acciones correctivas en caso de desviaciones?

2 respuestas



### Ilustración 57. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 22

¿Dichas políticas y procedimientos se revisan y actualizan periódicamente?

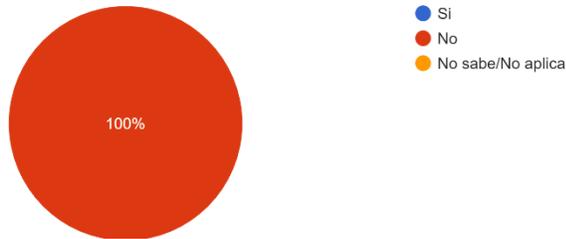
2 respuestas



### Ilustración 58. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 23

¿Algún individuo tiene el control absoluto sobre todos los aspectos claves de una operación/transacción?

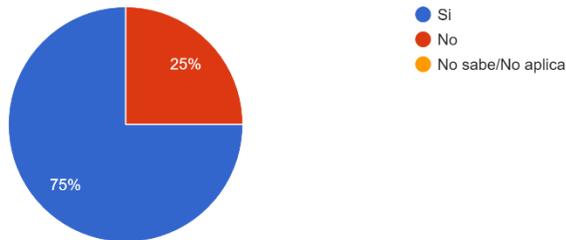
4 respuestas



**Ilustración 59. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 24**

¿La autorización, aprobación, procesamiento y registro, pagos, revisión y auditoría, custodia y manipulación de los activos fijos, operaciones/tr...lacionadas están asignadas a diferentes personas?

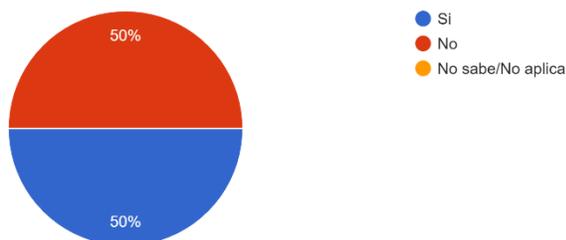
4 respuestas



**Ilustración 60. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 25**

¿La asignación de tareas se ha realizado de manera que se asegure sistemáticamente el chequeo/verificación de las mismas?

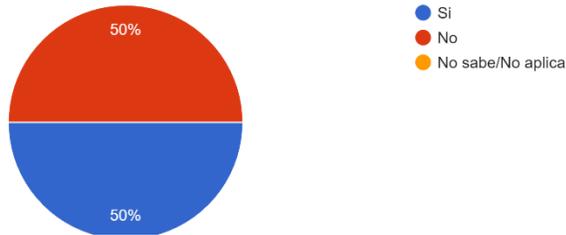
4 respuestas



**Ilustración 61. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 26**

¿En aquellas transacciones donde sea posible, se impide que el manejo de los activos fijos sea resguardado por una sola persona?

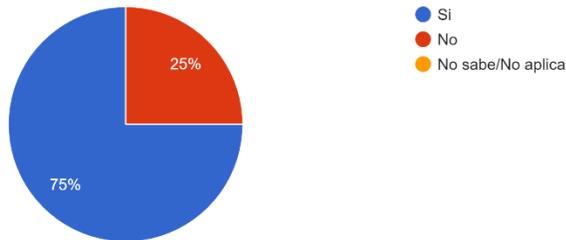
4 respuestas



**Ilustración 62. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 27**

¿Las cédulas de depreciación las realiza una persona ajena a la encargada del resguardo y custodia de los activos?

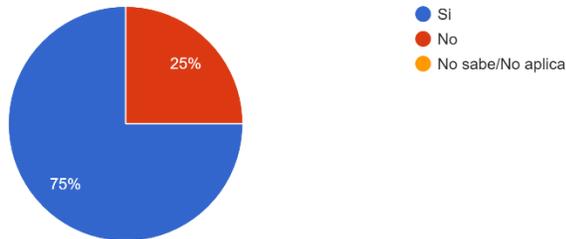
4 respuestas



**Ilustración 63. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 28**

¿Las operaciones/transacciones son apropiadamente clasificados y oportunamente registradas?

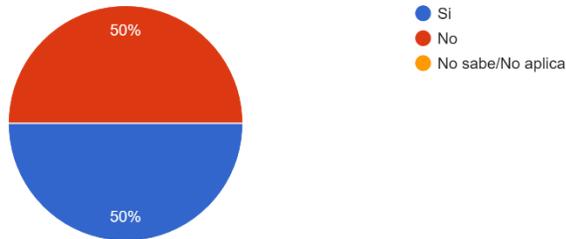
4 respuestas



**Ilustración 64. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 29**

¿Existen restricciones para el acceso a los recursos y registros solo al personal especialmente autorizado?

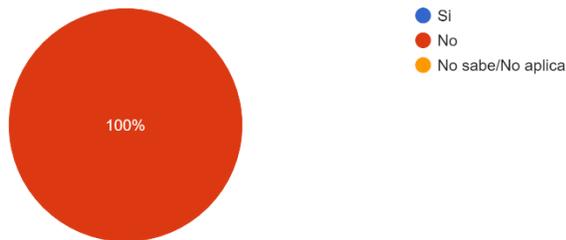
4 respuestas



**Ilustración 65. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 30**

¿Los activos fijos se revisan periódicamente para corroborar el estado físico de los mismos?

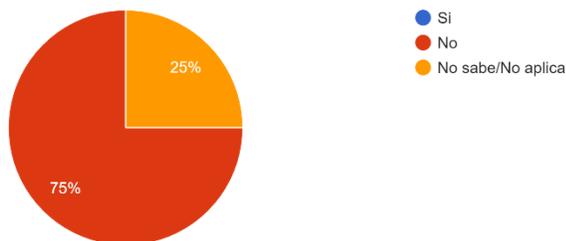
4 respuestas



**Ilustración 66. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta . Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 31**

¿Existe documentación escrita de la estructura del control Interno y de todas las operaciones/transacciones significativas relacionadas con el activo fijo?

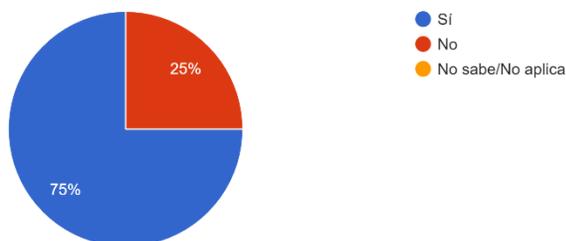
4 respuestas



**Ilustración 67. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 32**

¿Se tiene identificada la información de los activos fijos que debe ser registrada en sistemas de información?

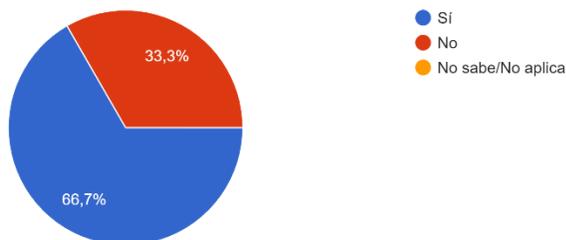
4 respuestas



**Ilustración 68. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 33**

¿Dichos requisitos de información se actualizan/revisan con periodicidad?

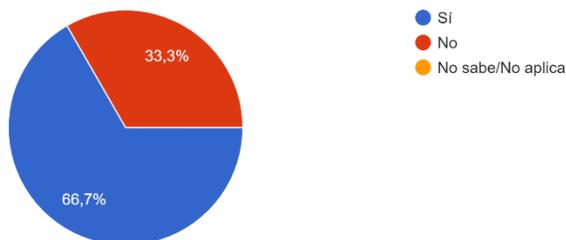
3 respuestas



**Ilustración 69. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 34**

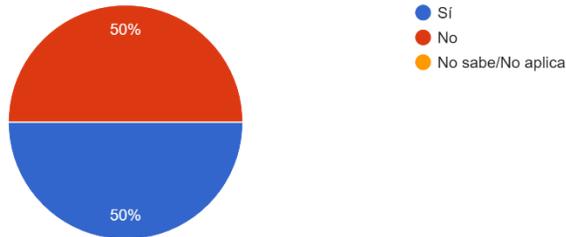
¿Se comunica a los responsables del registro y mantenimiento de dicha información sobre cambios en los requisitos de la información?

3 respuestas



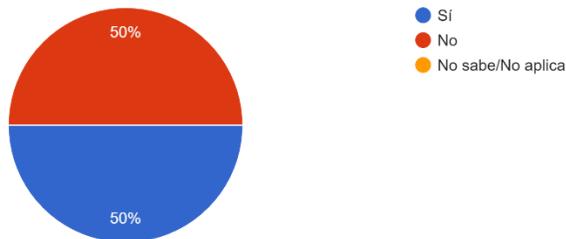
**Ilustración 70. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 35**

¿Se comunica a cada empleado relacionado con la administración de activos fijos sobre sus roles y responsabilidades en los procesos y se les actualiza periódicamente sobre cambios efectuados?  
4 respuestas



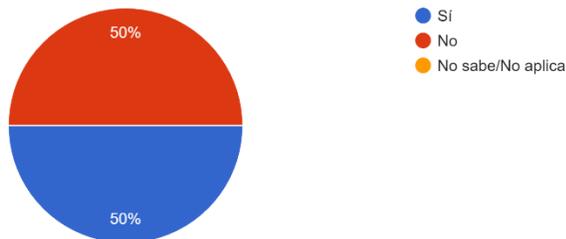
### Ilustración 71. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 36

¿Los sistemas información utilizados en la compañía (SAP, Hotspot, Excel) permiten controlar, almacenar y recuperar la información relacionada a los activos fijos en la empresa?  
4 respuestas



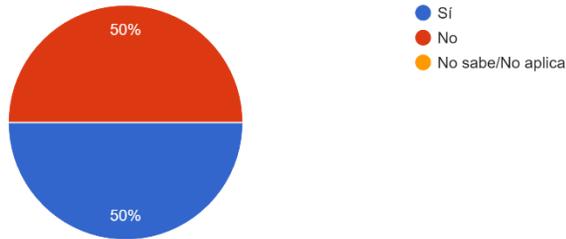
### Ilustración 72. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 37

¿Existe una conexión entre los sistemas información utilizados en el área de contabilidad y administración de los activos fijos con el fin de brindar información veraz, oportuna e íntegra?  
4 respuestas



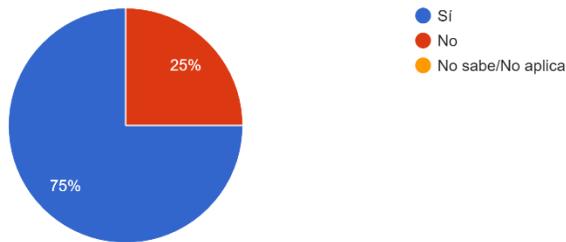
### Ilustración 73. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 38

¿Existen principios de seguridad mínimos de cumplimiento para cada sistema de información con el fin de asegurar la integridad, veracidad, confiabilidad y transparencia de la información de los activos fijos?  
4 respuestas



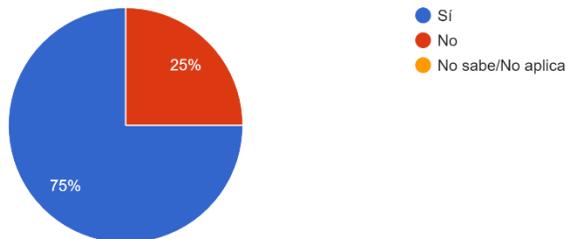
### Ilustración 74. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 39

¿Los sistemas de información cumplen con dichos principios de seguridad?  
4 respuestas



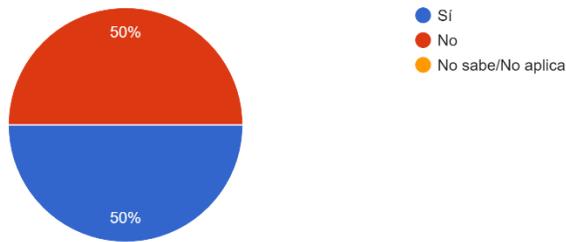
### Ilustración 75. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 40

¿Se cuentan con roles de acceso y perfiles de seguridad para cada sistema de información utilizado (SAP, HotSpot, Control de activos en Excel)?  
4 respuestas



### Ilustración 76. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 41

¿La información en cuanto a los activos fijos de la empresa se custodia y protege debidamente?  
4 respuestas



### Ilustración 77. Resultado cuestionario control, pregunta 42

¿Cómo?

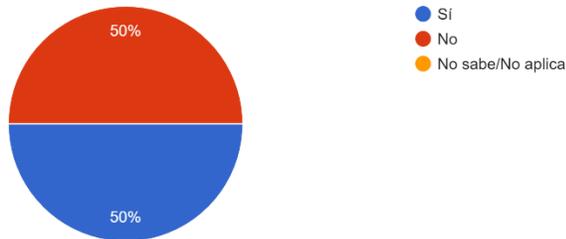
2 respuestas

Esta en una estructura en onedrive y solamente los responsables de dicha información tienen acceso a esa carpeta

Respaldos diarios continuos de todas las bases de datos por siete días calendario en dos lugares físicos distintos. Lo anterior permitiría reconstruir la totalidad de la información ante un eventual siniestro. Asimismo, operativamente se llevan respaldos de información en Excel relativa a los activos fijos en todos los archivos de los EEEFs mensuales de las sociedades que manejan activos fijos

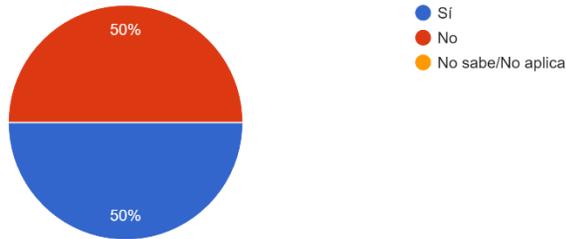
### Ilustración 78. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 43

¿Los sistemas de información facilitan la toma de decisiones relacionada a la administración de activos fijos?  
4 respuestas



### Ilustración 79. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 44

¿La información relacionada con acontecimientos/aprobaciones o cambios en los activos fijos se comunica a los involucrados de forma oportuna y de...ntinuo de la administración de los activos fijos?  
4 respuestas



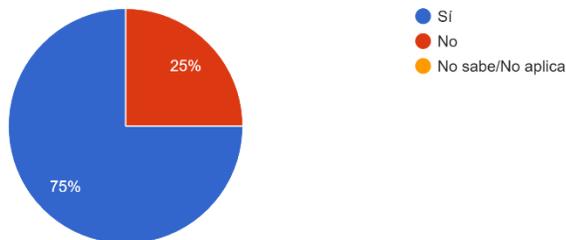
### Ilustración 80. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 45

Dichas comunicaciones, ¿se realizan utilizando canales y medios que garanticen razonablemente la seguridad de la información? (Vías oficiales)  
2 respuestas



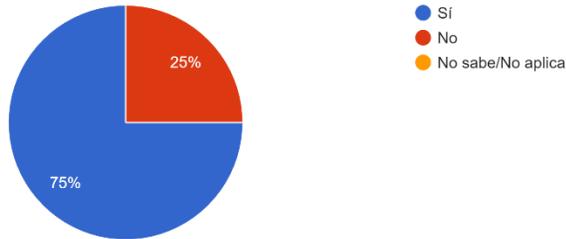
### Ilustración 81. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 46

¿Existen formalmente líneas de comunicación con su personal para difundir los procedimientos y objetivos en cuanto a la administración de activos fijos?  
4 respuestas



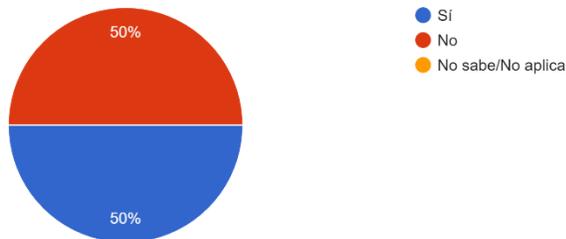
### Ilustración 82. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 47

¿Las líneas de comunicación establecidas permiten recibir retroalimentación de los empleados en cuanto al cumplimiento de los objetivos de los procedimientos de la administración de activos fijos?  
4 respuestas



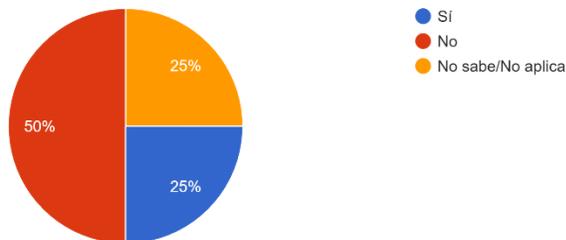
### Ilustración 83. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 48

¿Se evalúa la efectividad de las líneas de comunicación e información entre la gerencia - empleados y la administración de cada uno de los proyectos donde se está trabajando?  
4 respuestas



### Ilustración 84. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 49

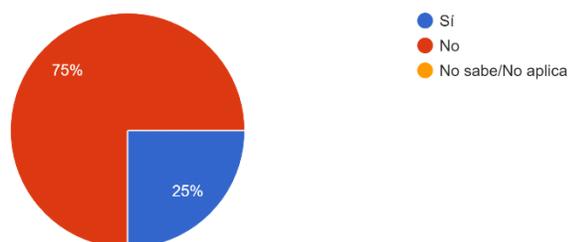
¿Las líneas de comunicación e información establecidas permiten a los usuarios externos (proyectos administrados) proponer mejoras para ... necesidades y requerimientos de cada proyecto?  
4 respuestas



## Ilustración 85. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 50

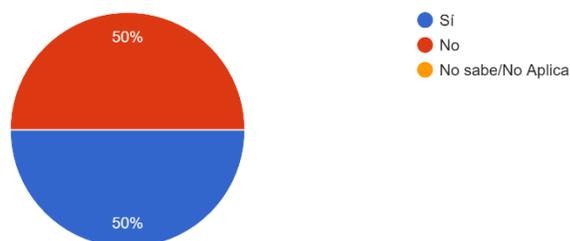
### Supervisión y Seguimiento

¿Existe una persona o un equipo encargado de supervisar que los controles establecidos de autorización, aprobación, procesamiento y registro... activos fijos, se estén aplicando correctamente?  
4 respuestas



## Ilustración 86. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 51

¿Conoce usted sobre la estrategia "Scaling Up" la cual se aplica a la compañía?  
4 respuestas



## Ilustración 87. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 52

¿Existe una persona o un equipo encargado de dar seguimiento al avance de la estrategia “Scaling Up”?

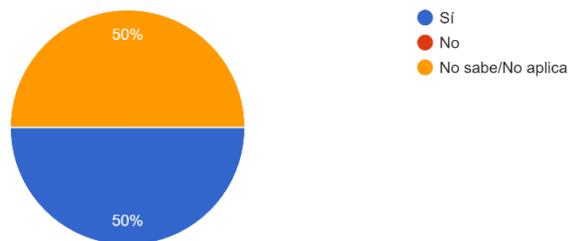
2 respuestas



### Ilustración 88. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 53

¿Existe un cronograma para la aplicación de todos los componentes de la estrategia “Scaling Up”?

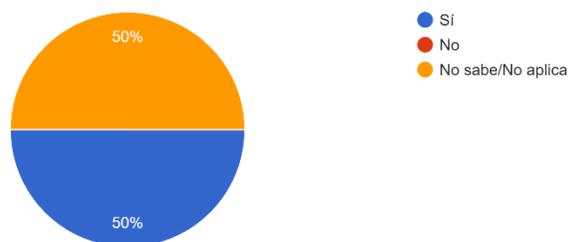
2 respuestas



### Ilustración 89. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 54

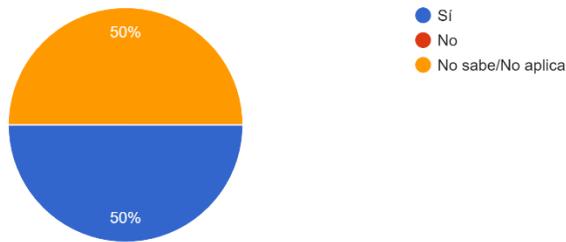
¿Existe un plan para dar monitoreo y corrección a la aplicación de la estrategia “Scaling Up”?

2 respuestas



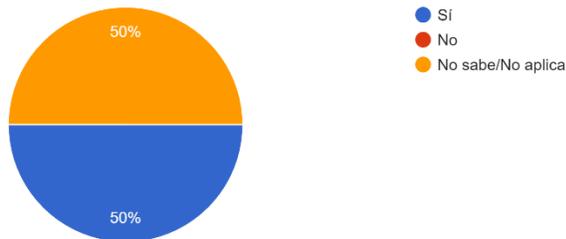
### Ilustración 90. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 55

¿Existe evidencia de la ejecución del plan y cronograma de aplicación?  
2 respuestas



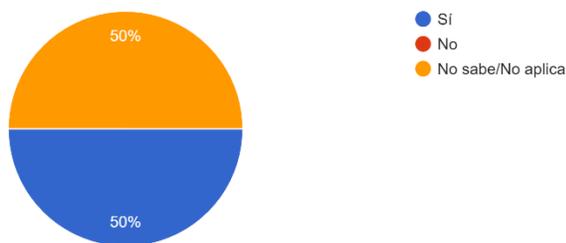
### Ilustración 91. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 56

¿Se analizan los resultados del plan y de la estrategia “Scaling Up”?  
2 respuestas



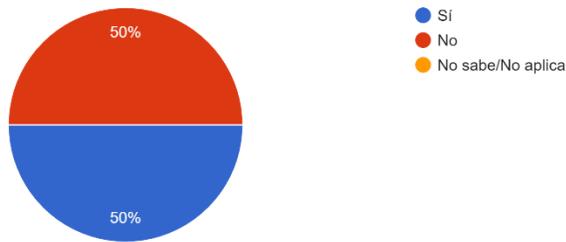
### Ilustración 92. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 57

¿Se evalúa la efectividad de la aplicación de la estrategia “Scaling Up”?  
2 respuestas



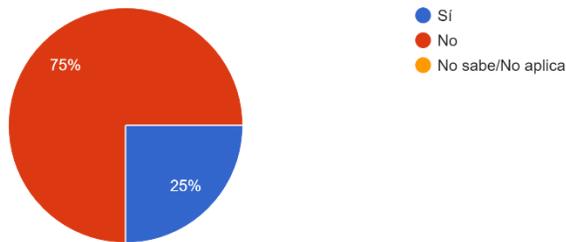
### Ilustración 93. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 58

¿Se proponen nuevas estrategias para minimizar el riesgo de robos y/o extravíos de activos fijos?  
4 respuestas



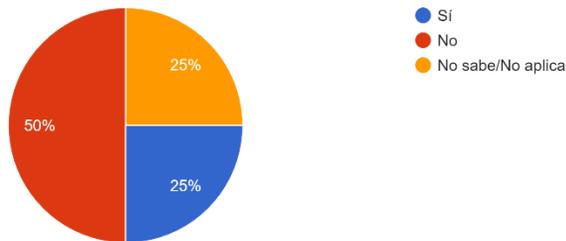
### Ilustración 94. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 59

¿Se brinda asesoramiento continuo en lo referente a aspectos de seguridad y control a los encargados de custodiar y resguardar los activos fijos?  
4 respuestas



### Ilustración 95. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 60

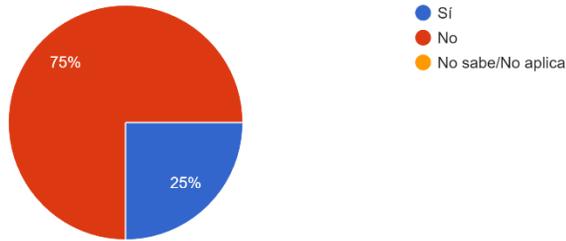
En caso de que se hayan realizado auditorías internas/externas y hayan surgido recomendaciones en relación a los activos fijos de la compañía, ¿se...imiento a la aplicación de dichas recomendaciones?  
4 respuestas



### Ilustración 96. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 61

¿Las acciones correctivas del plan y de los controles establecidos de activos fijos están debidamente documentados?

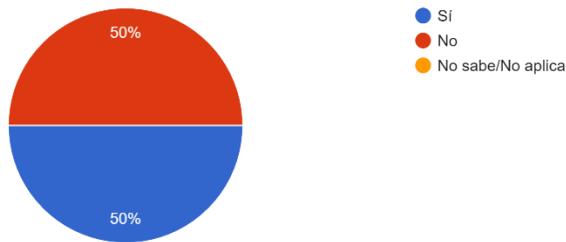
4 respuestas



### Ilustración 97. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 62

¿Se aplican las acciones correctivas a las deficiencias identificadas?

4 respuestas



### Ilustración 98. Resultado gráfico cuestionario control, pregunta 63

¿Se comunican las deficiencias de control interno en relación a los activos fijos de forma oportuna a los niveles facultados para aplicar medidas correctivas?

4 respuestas



**Anexo No. 10**

**Cuadro 10. Pruebas realizadas al activo Fijo**

La Compañía ABC S.A. Revisión de Activos Fijos al 31 diciembre 2020 según muestra aleatoria											
No. Aleatorio	Código	Fecha	Grupo	Descripción	Porcentaje de valor con base en el total de activos fijos	Colaborador encargado de custodia	Lista de Verificación				
							1)	2)	3)	4)	5)
0,953417103	EQ 004	3/5/2019	Equipo Cómputo	Notebook Dell Latitude E5490 Core i5-8250U	0,13%	Vendedor	Sí	No	Sí	No	Sí
0,942146453	EQ 002	3/9/2016	Maquinaria y Equipo	Acondicionar y adecuar Equipo Móvil Oficinas Proyecto	1,63%	Gerente Proyecto	Sí	No	Sí	Sí	Sí
0,940556156	MO 029	11/10/2019	Mob. Y Equipo Oficina	IPHONE XS 64GB PLATEADO	0,07%	Jefatura Mercadeo	Sí	No	Sí	Sí	No
0,927965577	EQ 011	14/2/2020	Equipo Cómputo	1 MACBOOK PRO 16GB/512GB	0,30%	Asesor externo de TI	Sí	No	Sí	No	Sí
0,927480675	ME 009	1/4/2018	Maquinaria y Equipo	Manipulador Manitou MTX-1440.	8,82%	Gerente Proyecto	Sí	No	Sí	Sí	Sí
0,918362555	EQ 006	19/7/2019	Equipo Cómputo	ThinkPad T480s, Intel Core i7- 8550U	0,22%	Gerencia Financiera	Sí	No	Sí	No	Sí

				(1.80GHz, 8MB)							
0,893173837	ME 003	25/8/2016	Maquinaria y Equipo	Formaleta Modular #1 Colado Casas Tipo A	27,05%	Gerente Proyecto	Sí	No	Sí	Sí	Sí
0,845253269	MO 002	24/7/2015	Mob. Y Equipo Oficina	Factura No. 68612 Impresora Ricoh E205M	0,65%	Área Común	Sí	No	Sí	Sí	Sí
0,819057523	EQ 005	19/7/2019	Equipo Cómputo	1 Compu Lenovo ThinkPad L480	0,12%	Recepcionist a	Sí	No	Sí	No	Sí
0,814754925	EQ 006	14/8/2019	Equipo Cómputo	1 Pc Lenovo ThinkPad L480 y 1 Licencia Office 365	0,12%	Asistente administrativa 2	Sí	No	Sí	No	Sí
0,713206598	CP 015	31/1/2019	Equipo Cómputo	2 Computadora s Dell Latitude E5490 Personal Ventas	0,25%	Miscelanea	Sí	No	No	No	Sí
0,713206598	CP 015	31/1/2019	Equipo Cómputo	2 Computadora s Dell Latitude E5490 Personal Ventas	0,25%	Asistente contable 1	Sí	No	Sí	No	Sí

0,708519884	ME 004	13/6/2017	Maquinaria y Equipo	Contenedor remodelado	1,28%	Gerente Proyecto	Sí	No	Sí	Sí	Sí
0,69481885	MO 013	22/11/2016	Mob. Y Equipo Oficina	Muebles Fijos Bodega	0,05%	Área común	Sí	No	Sí	Sí	Sí
0,632693408	CP 013	30/11/2017	Mob. Y Equipo Oficina	Dos Pcs portátiles Dell Conta y Formalización	0,28%	Jefatura Contable	Sí	No	Sí	No	Sí
0,632693408	CP 013	30/11/2017	Mob. Y Equipo Oficina	Dos Pcs portátiles Dell Conta y Formalización	0,28%	Jefatura Formalización	Sí	No	Sí	No	Sí
0,6051959	CP 009	22/9/2016	Equipo Cómputo	Computador Portátil	0,16%	Vendedor	Sí	No	Sí	No	Sí
0,556378637	MO 019	28/6/2019	Mob. Y Equipo Oficina	Iphone 8 64 GB gris oscuro.	0,07%	Vendedor	Sí	No	Sí	Sí	Sí
0,260779221	MO 028	10/10/2019	Mob. Y Equipo Oficina	Modulo colgante para lampara en la recepción	0,12%	Área Común	Sí	No	Sí	Sí	Sí
				<b>Porcentaje total de revisión</b>	<b>41,85%</b>		19	0	18	9	18
						Porcentaje de cumplimiento	100%	0%	95%	47%	95%

## **Pasos de revisión**

1. Activo fue identificado correctamente
2. Activo se encuentra plaqueado
3. Activo se encuentra en buen estado
4. Activo se encuentra custodiado adecuadamente
5. Activo se encuentra en uso

## **Control interno**

- a. Cada una de las personas tiene badge de entrada  
R/ Si, todos los colaboradores de oficinas centrales tienen badge.
- b. Identificar con lista de la Jefatura Administrativa si alguna activo no está dentro de las oficinas.  
R/ Según recepcionista el asesor externo de IT se lleva a su casa la computadora, sin embargo, según Jefatura Administrativa nunca se la lleva.
- c. Ver dos activos aleatorios y ver si se encuentran en el auxiliar.  
R/ Se revisó un celular que no se encontraba entregado y estaba custodiado incorrectamente. Además, se revisó el módulo colgante de recepción el cual no se encuentra plaqueado, pero todo lo demás si cumple.
- d. Si existe algún activo que no se encuentre dentro de las oficinas de la compañía, solicitar al colaborador una foto para ver el estado de este.  
R/ Para aquellos activos que no estaban en oficinas centrales se solicitaron fotos y estas fueron enviadas por el departamento administrativo para corroborar el estado de los activos.

**Fecha: 10 de setiembre de 2021.**

**Encargado: Dilan Brenes Guevara.**