



Autónoma
Universidad Autónoma del Perú

**FACULTAD DE CIENCIAS DE GESTIÓN
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

REVALUACIÓN DE TERRENO CON INCIDENCIA EN LOS ESTADOS
FINANCIEROS DE LA EMPRESA SUM VEHÍCULOS S.A. EN EL
DISTRITO DE SURQUILLO EN 2016 - 2017

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE
CONTADOR PÚBLICO**

AUTORA

KAROLINE BRISSETT SILVA ALIAGA

ASESOR

DR. EDWIN VASQUEZ MORA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

CONTABILIDAD Y CONTROL EMPRESARIAL

LIMA, PERU, ENERO DE 2021

DEDICATORIA

Principalmente a Dios, por haberme permitido llegar a este momento tan importante de mi formación profesional.

A mis padres y hermano, por siempre estar conmigo apoyándome y motivándome a seguir adelante.

A mi abuela, quien me apoyo mucho en todo este tiempo de mi carrera profesional.

A mi esposo, quien me apoyo durante el proceso de titulación, y dándome fuerzas para no rendirme en el camino.

A mi hijo, quien hoy en día es mi principal motivación de superación y amor.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis profesores, durante toda mi carrera profesional, quienes me ayudaron y brindaron mucho conocimiento para poder llegar a ser el profesional de ahora.

INDICE

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
RESUMEN	vii
INTRODUCCIÓN	viii

CAPITULO I. ASPECTOS GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Antecedentes	9
1.2 Descripción	9
1.3 Contexto socioeconómico	10
1.4 Descripción general de la experiencia	10
1.5 Explicación del cargo, funciones ejecutadas	11
1.6 Propósito del puesto.....	12
1.7 Proceso objeto de la investigación	12
1.8 Resultados concretos que ha alcanzado en este periodo de tiempo	13

CAPITULO II. FUNDAMENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 Fundamentos de la investigación	14
2.2 Teorías asociadas al tema	15
2.3 Descripción de la acciones, metodología y procedimientos	16

CAPITULO III. APORTE Y DESARROLLO DE EXPERIENCIAS

3.1 Aportes utilizando los conocimientos o bases teóricas adquiridas durante la carrera.....	21
3.2 Desarrollo de experiencias	22

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

REFERENCIAS

ANEXOS

LISTA DE TABLAS

Tabla 1	Cuadro de información patrimonial
Tabla 2	Método de tasación
Tabla 3	Cuadro de cálculo ITAN 2016
Tabla 4	Cuadro de cálculo ITAN 2016 correcto
Tabla 5	Cuadro de cálculo ITAN 2017

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 Flujograma de funciones
- Figura 2 Formula de valor comercial
- Figura 3 Cálculo del Impuesto Temporal de los Activos Netos
- Figura 4 Nota 8 de informe de auditoría a la empresa SUM Vehículos S.A.
- Figura 5 Cuadro de valores del informe de la valuación de inmueble
- Figura 6 Asiento contable del extorno de revaluación por observación de auditoría
- Figura 7 Patrimonio del Estado de Situación Financiera a diciembre 2016 de la empresa SUM Vehículos S.A.
- Figura 8 Patrimonio del Estado de Situación Financiera a noviembre 2017 de la empresa SUM vehículos S.A.
- Figura 9 Pago cuota 1 del ITAN del 2016
- Figura 10 Pago cuota 1 del ITAN del 2017
- Figura 11 Estado de Situación Financiera a diciembre del 2016
- Figura 12 Estado de Situación Financiera a diciembre del 2017
- Figura 13 Asiento contable de reclasificación por IR por revaluación
- Figura 14 Análisis vertical y horizontal del activo del Estado de Situación Financiera de los años 2016 y 2017
- Figura 15 Análisis vertical del activo del Estado de Situación Financiera de los años 2016 y 2017

RESUMEN

Para empresas que cuentan con activos fijos como terrenos y edificaciones, siempre llegará el momento en el que querrán saber el valor actual de sus activos, por lo que se recurre a la tasación del activo. Según la NIC 16, indica que el valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de evidencia basada en la tasación realizada por los expertos en este tema. Esta investigación se desarrolló en torno al tema de la incidencia de la revaluación del inmueble de la empresa SUM Vehículos S.A. dedicada al sector automotriz en el distrito de Surquillo. El problema fue la aplicación errónea del valor de la revaluación del inmueble, el cual se obtuvo mediante una tasación por parte de profesionales en el tema, y la incidencia que tuvo en la situación financiera y económica de la empresa reflejada en los Estados Financieros de las mismas en los periodos 2016 y 2017. Concluyendo que la revaluación de inmuebles tuvo incidencia considerable en la situación financiera de SUM Vehículos S.A. ya que se pueden conocer las variaciones mediante el análisis vertical en los Estados Financieros de la empresa.

INTRODUCCIÓN

Actualmente, las empresas se preocupan mucho por su situación real, tratando que toda la información esté actualizada con los valores de mercado. Es por eso que las empresas están aplicando diferentes normas contables para la valorización de sus activos fijos para que puedan reflejar información real en sus Estados Financieros.

En caso de la revaluación, ayuda mucho a las empresas conocer el valor actual de sus activos fijos, pero a su vez si no se aplica de manera correcta podría reflejarse variaciones en los estados financieros al no mostrar un valor correcto y actual.

La empresa SUM Vehículos, una empresa de servicios, decidió aplicar la revaluación a su activo fijo (terreno), contratando el servicio de tasación del activo para obtener un valor actual correcto.

Sin embargo, no se aplicó correctamente la revaluación, la cual tuvo una incidencia en sus estados financieros entre los años 2016 y 2017.

Por lo tanto, el objetivo de esta investigación es estudiar la incidencia de la revaluación en la situación económica y financiera de la empresa SUM Vehículos S.A.

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Antecedentes

En el presente capítulo se detalla las características de la empresa SUM Vehículos S.A. Posteriormente se mencionará qué tipo de servicios y productos ofrece, dónde está ubicada, se describirá de manera general la estructura organizacional de la empresa en mención, así como también las funciones laborales que realicé en la empresa.

1.2. Descripción

La empresa SUM Vehículos S.A. está dedicada a brindar el servicio automotriz, como lavado profesional de autos, conversión a gas, fabricación de partes automotrices, así como también la tercerización de personal que brinda los servicios antes mencionados. La empresa fue creada en el año 2008, y está conformada por más de 250 trabajadores.

1.2.1. Misión

La misión de SUM Vehículos S.A. es dar soluciones fiables y duraderas a los problemas mecánicos surgidos en los vehículos y/o sus componentes, respetando siempre el criterio de nuestros clientes, asesorándolos de forma profesional y experta, con el fin de que puedan tomar decisiones acertadas con respecto a su vehículo o componente.

1.2.2. Visión

La visión de SUM Vehículos S.A. es aportar los medios, soluciones y herramientas necesarias que permitan el desarrollo de los integrantes de nuestra organización, consolidar una ventaja competitiva y un éxito económico duradero, que nos garantice la permanencia en el mercado.

1.3 Contexto socioeconómico

SUM Vehículos S.A. dedicada al mantenimiento y reparación de vehículos automotores realiza actualmente las siguientes actividades:

- Lavado profesional general de vehículos.
- Planchado y pintura de vehículos.
- Conversión a gas GLP con certificación.
- Mantenimiento de vehículos.

Ámbito específico, compuesto por:

- Gobierno local, Municipalidad de Surquillo.
- Proveedores principales, como AC Stag S.A.C. MT Representaciones S.A. LiquiMoly S.A. entre otros.
- Clientes principales, como Euro Motors S.A, Euro Shop S.A. Divecenter S.A.C. SLA, entre otros.

1.4. Descripción general de la experiencia

Las funciones fundamentales en el área de contabilidad son revisar, validar y registrar la información que envían las diferentes áreas de la empresa para luego analizar y presentar toda la información en los Estados Financieros.

Así mismo, se procesa la conciliación bancaria, se provisiona los gastos mensuales tales como depreciación, planilla, etc. Para que se refleje todo en los Estados Financieros y conocer la situación real de la empresa.

1.5. Explicación del cargo, funciones ejecutadas

Las funciones ejecutadas en el área contable son las siguientes:

- Registrar ingresos y salidas, como son las facturas, RH, transferencias, etc.
- Realizar pago a proveedores, pago detracciones, pago impuestos, etc., y optimizar el proceso de pagos para así evitar duplicados u omisiones.
- Ejecutar el ingreso de información de documentos totalmente válidos contable y tributariamente.
- Provisionar el costo y gasto.
- Controlar los activos mediante cuadro en Excel, y según informe del área técnica.
- Analizar las cuentas.
- Finalmente, como culminación de este proceso se consolida la información en la presentación de los Estados Financieros, los cuales son: Estado de situación financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo, y Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, considerando adicionalmente la explicación de estos Estados Financieros a través de las Notas a los Estados Financieros.

1.5.1. Flujograma de funciones del asistente y analista contable

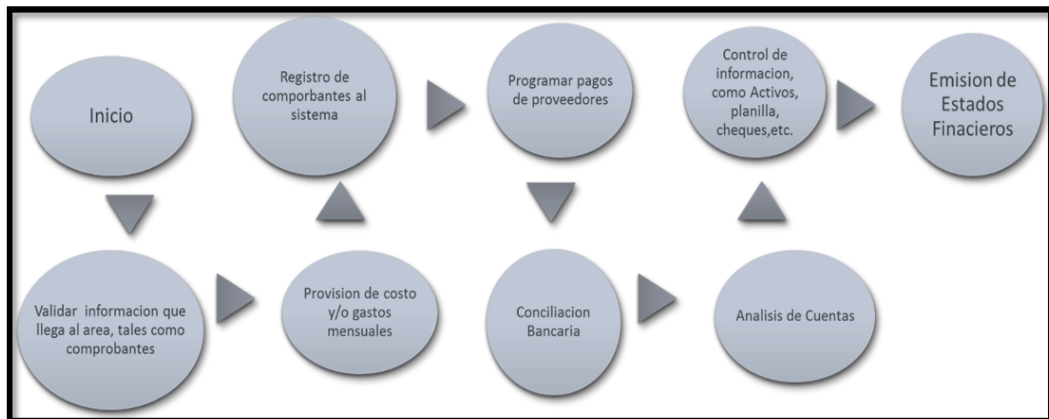


Figura 1. Flujograma de funciones.

1.6 Propósito del puesto

El propósito principal del puesto a cargo, es verificar y validar que toda información que llega al área contable esté 100% correcta, para que el ingreso de información al sistema y la emisión de Estados Financieros reflejen la situación razonable de la empresa, teniendo en cuenta que toda información cumpla con los requisitos contables y tributarios.

1.7 Proceso objeto de la investigación

La empresa SUM Vehículos S.A. decide realizar una auditoría interna para conocer la situación real de la empresa. Los auditores al realizar la auditoría se dieron cuenta de la aplicación errada de la revalorización de este activo (terreno), y lo comunicaron mediante un informe.

Analizando el informe de los auditores y la información que teníamos, se confirmó que la aplicación de la revalorización del terreno de la empresa SUM Vehículos S.A. estaba mal, por lo que se acudió a diversas normas de contabilidad, cálculos contables para un mejor panorama de lo que se había encontrado y subsanar ese error correctamente.

1.8 Resultados concretos que ha alcanzado en este periodo de tiempo

En este periodo se logró enriquecer los conocimientos contables al momento de aplicar toda la teoría adquirida.

Anteriormente no se había encontrado un problema así referente a activos y menos se conocía la incidencia que tenía en la situación de la empresa, por lo que fue una experiencia muy enriquecedora. El obtener más conocimientos, saber cómo dar solución a problemas que puedan suscitar en una empresa, mediante la aplicación de normas internacionales, normas contables, etc. ayudó a incrementar el nivel de análisis, ver de otra perspectiva las situaciones que puedan ocurrir.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 Fundamentos de la investigación

Todas las empresas se encuentran en constantes tomas de decisiones para la mejora de las mismas, estas decisiones pueden determinar el éxito o el fracaso de la empresa y para saber eso se necesita reflejar una información real en los Estados Financieros. Pues se sabe que uno de los problemas que frecuentan las empresas son los valores de los activos que posee ésta, ya que siempre habrá variaciones entre el valor en libros de los activos con el valor de mercado. Es por esta razón que las empresas aplican diversas normas contables referidas a la valorización de los activos fijos, las cuales permiten mejorar la situación económica y financiera de la empresa.

SUM Vehículos S.A. tomó la decisión de presentar un valor actualizado de su activo fijo (terreno) y de su patrimonio neto, ayudando a mejorar la situación patrimonial de la empresa al valorizarlos a su valor de mercado.

Con fecha 31 de diciembre de 2016, la compañía decidió revaluar su inmueble ubicado en el distrito de Surquillo. El inmueble cuenta con un área de terreno de 651.80 m², dos pisos y una antigüedad de cinco años. La tasación fue realizada por un perito certificado, dando como resultado un valor comercial de US\$ 1,197,908 dólares americanos con un tipo de cambio referencial de S/3.358, dando como resultado S/4,022,575.00 y obteniendo como excedente de revaluación el monto de S/ 2,622,865.00.

Se amplió la visión de la aplicación de la revaluación voluntaria de los activos, dando a conocer a los contribuyentes los beneficios que se pueden obtener aplicando esta, así como la incidencia en la situación económica y financiera de una empresa.

Se mostrará los asientos de ajustes ejecutados en el año 2017 y la incidencia que tuvo en los Estados Financieros al no reflejarse la información real.

Se identificará el problema con la siguiente pregunta: ¿Cuál es la incidencia de la revaluación de terreno en los Estados financieros de la empresa SUM Vehículos S.A. en los años 2016 y 2017?

Los objetivos que tenemos en la presente investigación son los siguientes:

- Demostrar de qué manera incide la revaluación de terreno en los Estados financieros de la empresa Sum Vehículos S.A. en los años 2016 y 2017.
- Analizar las diferencias en el patrimonio en los Estados Financieros de Sum Vehículos S.A. en los años 2016 y 2017.
- Conocer si existe incidencia tributaria en la aplicación de la revaluación voluntaria del activo fijo en la empresa Sum Vehículos S.A. en los años 2016 y 2017.
- Dar a conocer las soluciones para rectificar la aplicación errónea de la revaluación voluntaria del activo fijo en la empresa Sum Vehículos S.A. en los años 2016 y 2017.

2.2 Teorías asociadas al tema

2.2.1 Revaluación de terreno con incidencia en los Estados Financieros

Espinoza y Espinoza (2012) en su tesis titulada *Análisis de la revaluación de propiedad, planta y equipo según la NIC 16* en la Universidad de Cuenca, Ecuador concluyen lo siguiente:

Que se resalta la importancia de la revaluación de la Propiedad, planta y equipo, que como contrapartida afecta al patrimonio a

través del Superávit por Revaluación. Este superávit puede mantenerse para futuras capitalizaciones o para compensación de pérdidas, en caso de que el bien revaluado sea vendido, su ganancia puede ser distribuida entre los accionistas o socios de la empresa o ser reinvertida en la adquisición de un nuevo bien que puede dar nuevos y mejores flujos de efectivo. (p. 60).

Según lo mencionado por los autores, la revaluación ayuda a las empresas en un futuro, ya que puede servir como capital a un futuro o como respaldo en casos de pérdidas.

Debemos saber que la revaluación es un ingreso al patrimonio que no ha sido causado por los propietarios de la empresa, y obviamente se refleja en el Estado de Situación Financiera, pero como es un ingreso inesperado (ya que nadie compra un activo pensando que tendrá ganancias de este por medio de la revaluación, sino al explotarlo), la NIC 16 prohíbe expresamente que el excedente de revaluación se muestre en el Estado de Resultado.

El gobierno como una forma de clasificar la información en relación a los activos fijos, ha emitido algunas disposiciones de carácter legal siendo estas el Reglamento de la Ley del Impuesto a la renta Decreto Supremo N° 122-94-EF, indica que, para efecto de deducción del Impuesto Temporal a los Activos Netos, es deducible el mayor valor del producto de revaluación voluntaria efectuada fuera de un procedimiento de reorganización, así como la diferencia entre el mayor valor y el costo computable determinado.

2.3. Descripción de las acciones, metodología y procedimientos

2.3.1. Tasación de activo fijo (terreno)

Debido a que gerencia quería conocer el valor actual del terreno de la empresa Sum Vehículos S.A. se decidió realizar la tasación de este por medio de la empresa RGB & Asociados S.A.C. La valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado

mediante Resolución Ministerial N°172–2016–VIVIENDA, y con los Principios de Valuación Generalmente Aceptados de las Normas Internacionales de Valuación. Se ha aplicado el método de valuación directa por comparación con valores de libre mercado.

$$\text{VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: } VC = VT + VE$$

Figura 2. Formula de valor comercial.

2.3.2. Revaluación de activo fijo (terreno)

Mazariego (2012) en su tesis *Valores revaluados y/o deteriorados de la cuenta propiedad planta y equipo de una empresa comercializadora de aluminio* Guatemala concluye indicando lo siguiente:

El efecto financiero de realizar revaluaciones a los activos fijos depreciables es la actualización de valores del costo histórico a valores razonables, lo que permite a la empresa Aluminex S.A. disponer de activos que garanticen cualquier financiamiento, debido que las entidades que otorgan apalancamiento financiero exigen garantías que respalde el desembolso del efectivo. (p. 148).

Según lo mencionado por el autor, el efecto de la revaluación de los activos fijos, es permitir a la empresa disponer de activos que garanticen cualquier financiamiento ya que las entidades que otorgan apalancamiento financiero exigen garantías para respaldar el desembolso.

Quispe (2019) en su tesis *Incidencia de la revaluación voluntaria de propiedad planta y equipo en el estado de situación financiera y su efecto tributario en la empresa Belén Logistics del Perú S.A.C. de Lima año 2017* indica lo siguiente:

Al efectuar la revaluación se actualizará el valor de sus activos fijos y de su patrimonio, al valorar dichos activos a valores de mercado,

lo que nos permitirá presentar estados financieros razonables, actualizados y fidedignos, así como tomar mejores decisiones gerenciales. (p. 15)

Según el autor, la revaluación actualiza el valor de los activos fijos por lo que permite que se presente una información razonable y actualizada en los Estados Financieros.

La empresa opta por realizar la revaluación, por lo que se procede con la tasación del terreno, se hace la aplicación y por ende registro de la revaluación contablemente. La revaluación que se aplica es de manera voluntaria, haciendo que el patrimonio de la empresa aumente, pero a su vez, de perspectiva tributaria, esta revaluación funciona como saldo a favor ante el Impuesto Temporal de los Activos Netos.

CALCULO DE ITAN	
	TOTAL ACTIVO AÑO XXXX
-	INSTRUMENTOS FINANCIEROS REPRESENTATIVOS
-	MAQUINARIA Y EQUIPO MENORES A 03 AÑOS
-	<u>REVALUACION</u>
	SUB TOTAL
-	<u>DEDUCIBLE POR ITAN</u>
=	NETO DE AFECTACION
% ITAN IMPUESTO A PAGAR	

Figura 3. Cálculo del Impuesto Temporal de los Activos Netos.

2.3.3 Análisis del incremento del patrimonio por excedente de revaluación

Sebastiani (2012) en su tesis titulada *Aplicación de las normas Internacionales De Información Financiera (NIIF) en las Partidas de Activos Fijos y su Incidencia en los Estados Financieros de la Empresa San Jacinto SAA – Periodo 2011* en la Universidad Nacional de Trujillo indica:

Que al adoptar por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en las partidas de los activos fijos,

conlleva a la reestructuración de estos, cuyos efectos (ajuste al costo y la depreciación) se ven reflejados en los Estados Financieros mediante variaciones en las cuentas patrimoniales y su efecto; esto debido a los cambios en valoración, criterios de reconocimiento y a su tratamiento contable. (p. 122).

Según lo mencionado, el aplicar las NIIF por primera vez conlleva a una actualización de los activos y esta actualización se ve reflejada en los Estados Financieros, debido al cambio en su valor del activo.

Sabiendo que la revaluación de un activo incrementa el valor del patrimonio de la empresa, como excedente, esto puede servir por ejemplo para compensar pérdidas anteriores o futuras. Así mismo, esto podría conllevar a que el mismo capital de la empresa incremente, si es que la empresa lo quisiera, pero esto traería consigo a que el reparto de acciones ante los socios sea mayor.

En el caso de SUM Vehículos S.A. se registró como excedente de revaluación, pero no se prosiguió a incrementar en sí el capital de la empresa.

Cabe indicar que este aumento de capital favorece a la empresa ante entidades financieras y/o proveedores, ya que con el patrimonio ellos pueden saber el nivel de endeudamiento que posee la empresa.

2.3.4. Ejecución de auditoría externa

Por petición de gerencia y contabilidad, se solicitó la ejecución de una auditoría externa para que puedan evaluar la situación de la empresa. La auditoría fue ejecutada por la empresa Soto Padilla & Asociados S. Civil de Responsabilidad Limitada, quienes están inscritos con el N° S0834 en el Registro de Sociedades de Auditoría en el Colegio de Contadores Públicos de Lima.

La auditoría observó lo siguiente: se hizo el registro contable, tomando el total de la revaluación del activo, según informe de tasación, el cual comprendía el terreno y la edificación, contabilizando el total y usando una revaluación incorrecta. En este caso, teníamos que corregir lo declarado en el ITAN 2016 y hacer el pago de renta por haber utilizado mal el crédito en la declaración. La corrección y el pago de renta se ejecuta en el periodo 2017, haciendo extornos en la cuenta de excedente de revaluación, lo cual disminuye el total del patrimonio de la empresa.

2.3.5. Análisis de Estados Financieros

Ferrer (2012) menciona que el someter a los Estados Financieros a diferentes tipos de análisis, es un tema de total importancia e interés, ya que con esto podemos saber la situación de la empresa y como mantener el equilibrio de esta. Con el análisis de estados financieros y con la ayuda de distintos indicadores, se puede obtener los mejores resultados al momento de querer conocer la situación financiera de la empresa.

Según el autor, someter a distintos tipos de análisis a los Estados Financieros es importante ya que gracias a esos análisis podemos conocer la situación real de la empresa y como mantener su equilibrio, para así obtener mejor resultados.

CAPITULO III

APORTE Y DESARROLLO DE EXPERIENCIAS

3.1 Aportes utilizando los conocimientos o bases teóricas adquiridas durante la carrera

3.1.1. Revaluación de terreno

Para la revaluación del terreno se ha elaborado el siguiente cuadro de información, el cual se trabajó en base a la partida registral N.º 41924810 según la incorporación patrimonial, obteniéndose las siguientes características:

Tabla 1

Cuadro de información patrimonial

Terreno urbano	Ubicación geográfica	Incorporación patrimonial		Fines de uso	Registral	
		Tipo	Fecha		Partida Registral	Total Área m2
Local de servicios	Jr. Jurado de los Reyes N.º 452. sub lote B parte Mz 155 Urb. Surquillo. Distrito de Surquillo. Provincia y Región de Lima.	Inversión	9/03/2012	Servicio	41924810	651.80 m2

3.1.2. Método de tasación

Se ejecutó la tasación del terreno cuyo valor en libros es de S/1,399,710.00 Soles, y su incorporación patrimonial con fecha 01/04/2012.

De acuerdo con la tasación del terreno al valor comercial, realizada por el perito tasador acreditado Ing. Ramon García Bustamante con Registro REPEV-2674-2009, el valor del terreno asciende a S/ 4,022,575.00 Soles.

Tabla 2

Método de tasación

Importe en libro	Importe de la tasación	Excedente de revaluación
1,399,710.00	4,022,575.00	2,622,865.00

De acuerdo con los cálculos realizados, por el método de tasación, se tiene un incremento en valor del terreno de S/ 1,399,710.00 a S/4,022,575.00, teniendo como excedente de revaluación de S/ 2,622,865.00.

3.2 Desarrollo de experiencias

3.2.1. Revisión e interpretación de informe de auditoría

En el informe de la auditoría interna observaron que se había utilizado el total de la revaluación de inmueble al momento de hacer el registro contable, por lo que se hizo la revisión pertinente.

BORRADOR TENTATIVO Y PRELIMINAR SUJETO A CAMBIOS						
8. Propiedades, planta y equipo, neto:						
(a) A continuación se detalla el movimiento y la composición del rubro:						
	Inicial	Adiciones	Adiciones por fusión	Revaluaciones (b)	Deducciones	Final
	S/	S/	S/	S/	S/	S/
Costo						
Terrenos	1,399,710	-	-	2,622,865	-	4,022,575
Edificios y otras construcciones	667,611	-	-	-	-	667,611
Maquinarias y equipos	188,383	30,838	31,003	-	-	250,224
Unidades de transporte	210,473	33,328	-	-	-	243,801

Comentario [JSB]: Porque todo se ha puesto como revaluación del terreno? Hay una parte que es edificio, ver traspaso del perito, US\$187,618 es edificio... se estaría duplicando...

Figura 4. Nota 8 de informe de auditoría a la empresa SUM vehículos S.A.

3.2.2. Revisión e interpretación del informe técnico de valuación comercial del inmueble

Se revisa el informe técnico de valuación para poder obtener el monto que le corresponde a la revaluación del terreno y del edificio, ya que en la auditoría nos observaron que se registró la valuación por el total.

3. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: VC = VT + VE			
DESCRIPCIÓN	Valor Terreno (VT) en USD	Valor Edificación (VE) en USD	Valor Comercial (VC) en USD
Predio	1,010,290.00	187,618.00	1,197,908.00
TOTALES	1,010,290.00	187,618.00	1,197,908.00

Son: UNO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHO DOLARES CON CERO CENTAVOS.

Lima, 30 de diciembre del 2016

Tipo de Cambio Referencial: 1 USD = S/. 3.358

Figura 5. Cuadro de valores del informe de la valuación de inmueble.

3.2.3. Extorno de exceso de revaluación

Después de haber analizado, se realiza el extorno del exceso de revaluación por el monto de s/ 630,021.00 a la cuenta 331121 de Revaluación de terreno, tal como se ve a continuación:

SUM VEHICULOS S.A.					
RUC: 20477784764					
EXTORNO POR REVALUACION OBS AUDITORIA 2016					
FECHA	CUENTA	NOMBRE	DEBITO S/.	CREDITO S/.	M.
01/01/2017	331121	REVALUACION TERRENOS	0.00	630,021.00	S
01/01/2017	571211	REVALUACION IME	526,713.26	0.00	S
01/01/2017	332321	REVALUACION DE EDIFICACION	103,307.74	0.00	S
TOTALES:			630,021.00	630,021.00	

Figura 6. Asiento contable del extorno de revaluación por observación de auditoría.

Se hizo el extorno de la cuenta 33 de revaluación de terrenos, ya que ese importe corresponde a la revaluación de la edificación (según se muestra en el informe de valuación como \$ 187,618.00) y al considerarlo en esta cuenta se estaría duplicando dicha revaluación.

En la cuenta 57, se hace el extorno del valor neto de la edificación que corresponde al año 2016, ya que ese monto está registrado y también se estaría duplicando.

Y por último se hace la adición en la cuenta 33 de revaluación de edificación porque ese es el valor actual de la edificación, según informe de revaluación.

3.2.4. Incidencia en el patrimonio

Al corregir el importe de la revaluación y haber realizado el extorno, el patrimonio de la empresa (en este caso la cuenta de 57-Excedente por Revaluación) se reduce en un 7.54% del 2016 al 2017.

PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	1,421,573	20.00%
EXDENTE DE REVALUACION	2,622,865	36.91%
RESERVA LEGAL	108,987	1.53%
RESULTADOS ACUMULADO	(127,054)	-1.79%
RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)	51,246	0.72%
TOTAL PATRIMONIO	4,077,617	57.38%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,106,815	100.00%

Figura 7. Patrimonio del Estado de Situación Financiera a diciembre 2016 de la empresa SUM vehículos S.A.

PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	1,321,573	18.43%
EXDENTE DE REVALUACION	2,096,152	29.24%
RESERVA LEGAL	108,987	1.52%
RESULTADOS ACUMULADO	(36,985)	-0.52%
RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)	1,040,343	14.51%
TOTAL PATRIMONIO	4,530,069	63.18%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,169,755	100.00%

Figura 8. Patrimonio del Estado de Situación Financiera a noviembre 2017 de la empresa SUM vehículos S.A.

3.2.5. Incidencia tributaria

La empresa SUM vehículos S.A. está obligada a presentar declaración de su Impuesto Temporal a los Activos Netos (ITAN) por el monto de activos que posee. En el 2016, al realizar la declaración, se utilizó el valor total de la revaluación del inmueble, lo cual no se debió usar el total, por que como

ya se sabe ahí está incluido el valor de revaluación de la edificación, tal como se muestra a continuación:

Tabla 3

Cuadro de cálculo ITAN 2016

IMPUESTO TEMPORAL DE LOS ACTIVOS NETOS 2016	
Total activo 2016	7,109,139.00
Instrumentos financieros representativos	-100,000.00
Maquinaria y equipos menos a 3 años	-255,099.12
Revaluación de terreno	-2,622,865.00
	4,131,174.88
Deducible por ITAN	-1,000,000.00
Neto de afectación	3,131,174.88
Total ITAN 2016 (0.4%)	12,524.70
9 cuotas	1,391.63

Como podemos notar en la figura N° 6, se considera como deducible al ITAN, el valor de la revaluación. Y haciendo todo el cálculo, para pagar mensual salió el monto de s/ 1,392.00. Sin embargo, si se hubiera considerado el monto correcto, este hubiera sido el impuesto resultante:

Tabla 4

Cuadro de cálculo ITAN 2016 correcto

IMPUESTO TEMPORAL DE LOS ACTIVOS NETOS 2016	
Total activo 2016	7,109,139.00
Instrumentos financieros representativos	-100,000.00
Maquinaria y equipos menos a 3 años	0.00
Revaluación de terreno	-2,096,151.74
	4,912,987.26
Deducible por ITAN	-1,000,000.00
Neto de afectación	3,912,987.26
Total ITAN 2016 (0.4%)	15,651.95
9 cuotas	1,739.11

Podemos notar una diferencia, entre lo que pasó y hubiera sido en la deducción de la revaluación del terreno, de S/ 3,127.00.

Para el 2017, ya habiéndose realizado el ajuste y corrección de la revaluación, ya no se considera como deducible la revaluación, obteniendo como resultado lo siguiente:

Tabla 5

Cuadro de cálculo ITAN 2017

IMPUESTO TEMPORAL DE LOS ACTIVOS NETOS 2017	
Total activo 2016	6,613,247.00
Instrumentos financieros representativos	0.00
Maquinaria y equipos menos a 3 años	-279,630.00
Revaluación de terreno	0.00
	6,333,617.00
Deducible por ITAN	-1,000,000.00
Neto de afectación	5,333,617.00
Total ITAN 2016 (0.4%)	21,334.47
9 cuotas	2,370.50

Al no considerar la revaluación, lo deducible al ITAN es menos, por lo que al final obtenemos un importe a pagar mayor al del periodo 2016, habiendo variado en un 70.25% el valor de la cuota mensual del ITAN.

Así mismo, otra incidencia tributaria y financiera, es el del impuesto diferido que se genera por la depreciación de la revaluación asumida, ya que Sunat, no acepta ese monto como gasto. Si bien es cierto, el patrimonio disminuye un poco más por el IR diferido que se genera, que incrementa el pasivo.

El importe en la cuenta 57 Excedente de Revaluación al 2017, ya con las correcciones, está por el monto de S/ 2,096,152.00, a este importe se le calcula el 29.5% que sería el impuesto a la renta diferido, como se mencionó líneas arriba por la depreciación que no acepta SUNAT, por el monto de S/

618,365.00, quedando en la cuenta 57 Excedente de Revaluación el importe de S/ 1,477,787.00; tal como se muestra a continuación y ver Anexo 2.

Así mismo, se muestra a continuación el asiento del pago de la primera cuota del ITAN 2016.

SUM VEHICULOS S.A.							
RUC: 20477784764							
Asiento N° 37 del mes 04 Subdiario: 05							
FECHA	CUENTA	NOMBRE	DEBITO S/.	CREDITO S/.	M.	T/C	GLOSA
30/04/2017	40186	IMPUESTO TEMPORAL A LOS ACTIVOS NETOS	1,392.00	0.00	S	3.3600	POR EL PAGO CUOTA 1 DE ITAN 2016
30/04/2017	10411	BANCO DE CREDITO MN		0.00	S	3.3600	POR EL PAGO CUOTA 1 DE ITAN 2016
TOTALES:			1,392.00	1,392.00			

Figura 9. Pago cuota 1 del ITAN del 2016.

Como también, mostramos el pago de la primera cuota del ITAN 2017.

SUM VEHICULOS S.A.							
RUC: 20477784764							
Asiento N° 20 del mes 04 Subdiario: 05							
FECHA	CUENTA	NOMBRE	DEBITO S/.	CREDITO S/.	M.	T/C	GLOSA
30/04/2018	40186	IMPUESTO TEMPORAL A LOS ACTIVOS NETOS	2,371.00	0.00	S	3.3600	POR EL PAGO CUOTA 1 DE ITAN 2017
30/04/2018	10411	BANCO DE CREDITO MN	0.00	2,371.00	S	3.3600	POR EL PAGO CUOTA 1 DE ITAN 2017
TOTALES:			2,371.00	2,371.00			

Figura 10. Pago cuota 1 del ITAN del 2017.


SUM VEHICULOS S.A.					
					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016					
(Expresado en Soles)					
ACTIVO	S/.	%	PASIVO	S/.	%
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
CAJA Y BANCOS	13,127	0.18%	SOBRE GIRO BANCARIO	26,888	0.38%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1,161,499	16.34%	TRIBUTOS POR PAGAR	299,724	4.22%
CTAS POR COBRAR DIVERSAS	84,390	1.19%	REMUNERACIONES POR PAGAR	397,725	5.59%
CTAS POR COBRAR VINCULADAS	-	0.00%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	661,764	9.31%
PROV. POR CONBRANZA DUDOSA	-	0.00%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	234,446	3.30%
CARGAS DIFERIDAS	81,309	1.14%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS VINCULADAS	277,536	3.90%
EXISTENCIAS	263,837	3.71%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	599,749	8.44%
CREDITO RENTA 3 RA	277,948	3.91%			
ANTICIPO A PORVEEDORES	36,520	0.51%			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,918,630	26.99%	TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,497,832	35.14%
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
INVERSION EN ACCIONES	100,000	1.41%	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO LEASING	118,097	1.66%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO	5,418,725	76.22%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	519,786	7.31%
ACTIVO DIFERIDO	1,460	0.02%	GANACIAS DIFERIDAS		0.00%
MARCAS	486	0.01%			
SOFTWARE	90,289	1.27%			
DEPRECIACION INM. MAQ. Y EQUI.	(538,549)	-7.58%			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	5,190,509	73.01%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	519,786	7.31%
			PATRIMONIO		
			CAPITAL SOCIAL	1,421,573	20.00%
			EXDENTE DE REVALUACION	2,622,865	36.89%
			RESERVA LEGAL	108,987	1.53%
			RESULTADOS ACUMULADO	(127,054)	-1.79%
			RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)	65,150	0.92%
			TOTAL PATRIMONIO	4,091,521	57.55%
TOTAL ACTIVO	7,109,139	100.00%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,109,139	100.00%

Figura 11. Estado de Situación Financiera a diciembre del 2016.

ACTIVO		S/.	%	PASIVO		S/.	%
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
CAJA Y BANCOS		140,695	2.13%	SOBRE GIRO BANCARIO		30,369	0.46%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		1,169,875	17.69%	TRIBUTOS POR PAGAR		394,827	5.97%
CTAS POR COBRAR DIVERSAS		66,903	1.01%	REMUNERACIONES POR PAGAR		410,012	6.20%
CTAS POR COBRAR VINCULADAS		27,034	0.41%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		454,084	6.87%
PROV. POR CONBRANZA DUDOSA		(24,966)	-0.38%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		158,916	2.40%
SERVICIOS Y OTROS CONTRATADOS POR ANTICIPADO		41,988	0.63%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS VINCULADAS		233,030	3.52%
EXISTENCIAS		323,492	4.89%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO		583,741	8.83%
CREDITO RENTA 3RA		290,531	4.39%	ANTICIPO DE CLIENTES		30,968	0.47%
ANTICIPO A PORVEEDORES		49,337	0.75%				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,084,890	31.53%	TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,295,946	34.72%
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
INVERSION EN ACCIONES		-	0.00%	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS			0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO LEASING		118,097	1.79%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES			0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO		5,004,696	75.68%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO		-	0.00%
ACTIVO DIFERIDO		-	0.00%	GANACIAS DIFERIDAS			0.00%
MARCAS		486	0.01%	IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO PATRIMONIO		618,365	9.35%
SOFTWARE		101,773	1.54%				
DEPRECIACION INM. MAQ. Y EQUI.		(696,696)	-10.53%				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		4,528,356	68.47%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		618,365	9.35%
				PATRIMONIO			
				CAPITAL SOCIAL		1,321,573	19.98%
				EXDENTE DE REVALUACION		1,477,787	22.35%
				RESERVA LEGAL		108,987	1.65%
				RESULTADOS ACUMULADO		(37,487)	-0.57%
				RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)		828,075	12.52%
				TOTAL PATRIMONIO		3,698,935	55.93%
TOTAL ACTIVO		6,613,246	100.00%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		6,613,246	100.00%

Figura 12. Estado de Situación Financiera a diciembre del 2017.

Se puede observar en las dos figuras, que del 2016 al 2017, el pasivo no corriente aumentó, pues en el primer periodo mencionado solo figuraba obligaciones financieras a largo plazo, lo que equivalía al 7.31% del total del pasivo + patrimonio. Y en el periodo 2017, que ya no hubo obligaciones financieras a largo plazo quedando 0% el pasivo no corriente, se incrementa en 9.35%.

A continuación, se muestra el asiento por la reclasificación por IR diferido por revaluación:

SUM VEHICULOS S.A.						
RUC: 20477784764						
Asiento N° 91 del mes 12 Subdiario: 05						
FECHA	CUENTA	NOMBRE	DEBITO S/.	CREDITO S/.	M.	GLOSA
31/12/2017	491211	IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO PATRIMONIO	0.00	618,364.84	S	RECLASIFICACION DE CTAS POR IMP DIF X EXDENTE REVALUACION
31/12/2017	571211	REVALUACION IME	618,364.84	0.00	S	RECLASIFICACION DE CTAS POR IMP DIF X EXDENTE REVALUACION
TOTALES:			618,364.84	618,364.84		

Figura 13. Asiento contable de reclasificación por IR por revaluación.

3.2.6 Análisis vertical del estado de situación financiera

A continuación, podemos observar las variaciones del Estado de Situación Financiera de la empresa del año 2016 al 2017.

ACTIVO		S/.			
	2016		2017		dif.
ACTIVO CORRIENTE					
CAJA Y BANCOS	13,127	0%	140,695	2%	2%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1,161,499	16%	1,169,875	18%	1%
CTAS POR COBRAR DIVERSAS	84,390	1%	66,903	1%	0%
CTAS POR COBRAR VINCULADAS	-	0%	27,034	0%	0%
PROV. POR CONBRANZA DUDOSA	-	0%	-24,966	0%	0%
CARGAS DIFERIDAS	81,309	1%	41,988	1%	-1%
EXISTENCIAS	263,837	4%	323,492	5%	1%
CREDITO RENTA 3RA	277,948	4%	290,531	4%	0%
ANTICIPO A PORVEEDORES	36,520	1%	49,337	1%	0%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,918,630		2,084,890		
ACTIVO NO CORRIENTE					
INVERSION EN ACCIONES	100,000	1%	-	0%	-1%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO LEASING	118,097	2%	118,097	2%	0%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO	5,418,725	76%	5,004,696	76%	-1%
ACTIVO DIFERIDO	1,460	0%	-	0%	0%
MARCAS	486	0%	486	0%	0%
SOFTWARE	90,289	1%	101,773	2%	0%
DEPRECIACION INM. MAQ. Y EQUI.	(538,549)	-8%	(696,696)	-11%	-3%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	5,190,509		4,528,356		
TOTAL ACTIVO	7,109,139	100%	6,613,246	100%	

Figura 14. Análisis vertical y horizontal del activo del Estado de Situación Financiera de los años 2016 y 2017.

PASIVO	S/.				dif.
	2016		2017		
PASIVO CORRIENTE					
SOBRE GIRO BANCARIO	26,888	1%	30,369	1%	0%
TRIBUTOS POR PAGAR	299,724	10%	394,827	14%	4%
REMUNERACIONES POR PAGAR	397,725	13%	410,012	14%	1%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	661,764	22%	454,084	16%	-6%
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	234,446	8%	158,916	5%	-2%
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS VINCULADAS	277,536	9%	233,030	8%	-1%
OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	599,749	20%	583,741	20%	0%
ANTICIPO DE CLIENTES	-	0%	30,968	1%	1%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>2,497,832</u>		<u>2,295,946</u>		
PASIVO NO CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	-	0%	-	0%	0%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	-	0%	-	0%	0%
OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	519,786	17%	-	0%	-17%
GANANCIAS DIFERIDAS	-	0%	-	0%	0%
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO PATRIMONIO	-	0%	618,365	21%	21%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>519,786</u>	100	<u>618,365</u>		
TOTAL PASIVO	<u>3,017,618</u>		<u>2,914,311</u>		
PATRIMONIO					
CAPITAL SOCIAL	1,421,573	35%	1321573	36%	1%
EXDENTE DE REVALUACION	2,622,865	64%	1477786.9	40%	-24%
RESERVA LEGAL	108,987	3%	108986.62	3%	0%
RESULTADOS ACUMULADO	(127,054)	-3%	-37486.51	-1%	2%
RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)	65,150	2%	828075.43	22%	21%
TOTAL PATRIMONIO	<u>4,091,521</u>	100%	<u>3,698,935</u>	100%	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>7,109,139</u>		<u>6,613,246</u>		

Figura 15. Análisis vertical y horizontal del pasivo y patrimonio del Estado de Situación Financiera de los años 2016 y 2017.

CONCLUSIONES

1. La revaluación del inmueble en la empresa SUM Vehículos S.A. tiene una incidencia considerable en la situación económica y financiera de la empresa, ya que se pudo determinar las variaciones mediante el análisis vertical en los Estados Financieros de los años 2016 y 2017.
2. Se pudo conocer la situación actual de los activos que posee la empresa donde los activos adquiridos por leasing representan el 2% e inmuebles, maquinarias y equipos representan el 76% del total activo.
3. Se analizó el tratamiento contable de la revaluación del inmueble de la empresa SUM Vehículos S.A. el cual implicó el incremento del valor revaluado del inmueble, el excedente de revaluación y generar un pasivo diferido.
4. La comparación de los Estados de Situación Financiera de la empresa de los años 2016 al 2017, muestra disminución del 6.98% en el activo, disminución de 3.42% en el pasivo y disminución del 9.60% en el patrimonio.

RECOMENDACIONES

1. Que se mantenga la incidencia considerable en la situación económica y financiera de la empresa, en base a una capacitación al personal involucrado, a fin de continuar con la determinación de las variaciones mediante el análisis vertical en los Estados Financieros.
2. Que se muestre información real de la situación de los activos que posee la empresa, los cuales el 2% representa a los adquiridos por leasing y el 76% son inmueble, maquinarias y equipo.
3. Que se analice continuamente el tratamiento contable de la revaluación del inmueble de la empresa SUM Vehículos S.A., el cual implicó el incremento del valor revaluado del inmueble, el excedente de la revaluación y generar un pasivo diferido.
4. Que se compare continuamente los Estados de Situación Financiera de la empresa, para conocer si existe alguna disminución o aumento en el activo, pasivo o patrimonio.

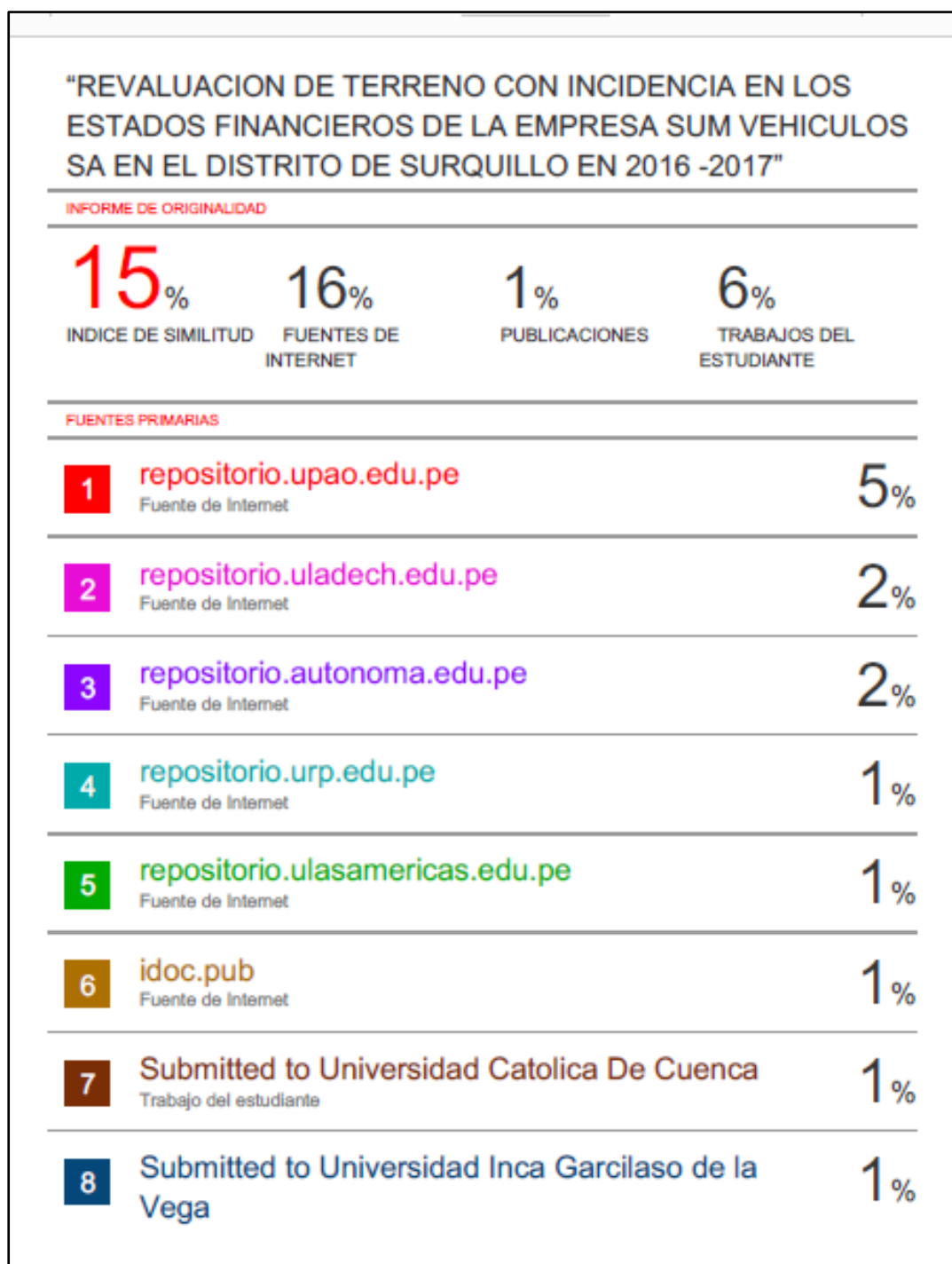
REFERENCIAS

- Espinoza, J. y Espinoza, B. (2012). *Análisis de la evaluación de propiedad, planta y equipo según la NIC 16* (Tesis de pregrado). Recuperado de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/1300/1/tcon602.pdf>
- Ferrer, A. (2012). *Estados Financieros. Análisis e interpretación por sectores económicos*. Lima, Perú: Pacífico Editores.
- Mazariego, S. (2012). *Valores revaluados y/o deteriorados de la cuenta propiedad planta y equipo de una empresa comercializadora de aluminio* (Tesis de pregrado). Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03_4149.pdf.
- Quispe, I. (2019). *Incidencia de la revaluación voluntaria de propiedad planta y equipo en el estado de situación financiera y su efecto tributario en la empresa BELEN LOGISTICS DEL PERU S.A.C. de Lima año 2017* (Tesis de pregrado). Recuperado de http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/URP/2558/T030_40979471_T%20Quispe%20Soncco%2c%20Irma%20Elena.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sebastiani, G. (2012). *Aplicación de las Normas Internacionales De Información Financiera (NIIF) en las Partidas de Activos Fijos y su Incidencia en los Estados Financieros de la Empresa San Jacinto S.A.A. – Periodo 2011* (Tesis de pregrado). Recuperado de https://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/3515/sebastiani_gustavo.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ANEXOS

Anexo 1

Software antiplagio (Turnitin)



Trabajo del estudiante

9 repositorio.utp.edu.pe 1%
Fuente de Internet

10 repositorio.utesup.edu.pe 1%
Fuente de Internet

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía

Apagado

Anexo 2

Informe técnico de valuación de inmueble



INFORME TÉCNICO VALUACIÓN COMERCIAL DE INMUEBLE

Referencia	Valuación comercial de un predio.
Cliente	SUM VEHICULOS S.A.
Solicitante	SUM VEHICULOS S.A.
Propietario	SUM VEHICULOS S.A.
Dirección Registral	Jr. Jurado de los Reyes N°452. Sub Lote B. Parte Mz. 155. Urb. Surquillo. Distrito de Surquillo. Provincia y Región de Lima.
Dirección Autovalúo	Jr. Jurado de los Reyes Mariano N°452. Distrito de Surquillo. Provincia y Región de Lima.
Dirección In Situ	Jr. Jurado de los Reyes Mariano N°452. Distrito de Surquillo. Provincia y Región de Lima.
Fecha de Inspección	Lima, 27 de diciembre del 2016
Latitud / Longitud	-12.114240 -77.021310



ÁREAS (m²) y VALORES (USD)


Descripción	Área de terreno	Valor de Terreno	Área techada	Área ocupada	Valor de Edificación	Valor de Reconstrucción	Valor Comercial
Predio	651.80	1,010,290	655.40	655.40	187,618	187,765.00	1,197,908
Total	651.80	1,010,290	655.40	655.40	187,618	187,765.00	1,197,908

ÁREAS (m²) y VALORES (\$/.)

Descripción	Área de terreno	Valor de Terreno	Área techada	Área ocupada	Valor de Edificación	Valor de Reconstrucción	Valor Comercial
Predio	651.80	3,392,554	655.40	655.40	630,021	630,514.87	4,022,575
Total	651.80	3,392,554	655.40	655.40	630,021	630,514.87	4,022,575

Empresa Valuadora
Fecha de Valuación

RGB & Asociados S.A.C. REPEV N° 2674-2009
Lima, 30 de diciembre del 2016


RAMÓN GARCÍA BUSTAMANTE
RGB & Asociados S.A.C.
REPEV-2674-2009

Anexo 3
Informe de auditoría externa: Nota 8

8. Propiedades, planta y equipo, neto:

(a) A continuación se detalla el movimiento y la composición del rubro:

	Inicial	Adiciones	Adiciones por fusión	Revaluaciones (b)	Deducciones	Final
	S/	S/	S/	S/	S/	S/
Costo						
Terrenos	1,399,710	-	-	2,622,865	-	4,022,575
Edificios y otras construcciones	667,611	-	-	-	-	667,611
Maquinarias y equipos	188,383	30,838	31,003	-	-	250,224
Unidades de transporte	210,473	33,328	-	-	-	243,801
Muebles y enseres	34,358	1,653	2,034	-	-	38,044
Equipos diversos	287,468	26,217	881	-	-	314,567
	<u>2,788,003</u>	<u>92,036</u>	<u>33,918</u>	<u>2,622,865</u>	<u>-</u>	<u>5,536,822</u>
Depreciación acumulada						
Edificios y otras construcciones	107,517	33,381	-	-	-	140,898
Maquinaria y equipos	18,336	23,648	4,323	-	-	46,307
Unidades de transporte	96,941	38,237	-	-	-	135,178
Muebles y enseres	16,123	3,720	356	-	-	20,199
Equipos diversos	143,810	34,886	183	-	-	178,879
	<u>382,727</u>	<u>133,872</u>	<u>4,862</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>521,461</u>
Costo neto	<u>2,405,276</u>					<u>5,015,361</u>

**BORRADOR TENTATIVO Y PRELIMINAR
SUJETO A CAMBIOS**

(b) Con fecha 31 de diciembre de 2016, la Compañía decidió de revaluar su inmueble ubicado en Jirón Jurado de los Reyes N°452, sub lote B, Mz 155, Distrito de Surquillo, Lima – Perú. El inmueble cuenta con un área de terreno de 651.80 m2, dos pisos y una antigüedad de cinco años. La tasación fue realizada por un perito certificado, dando como resultado un valor comercial de US\$1,197,908 dólares americanos con un tipo de cambio referencial de S/3.358, dando como resultado S/4,022,575 .

(c) De acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, la Compañía ha contratado pólizas de seguros de sus activos, por deshonestidad, multiriesgo y responsabilidad civil que le permite asegurar sus principales activos hasta por un monto de US\$_____ En opinión de la Gerencia las pólizas de seguros contratados están de acuerdo con el estándar utilizado por empresas equivalentes del sector , y cubren adecuadamente el riesgo de eventuales pérdidas por cualquier siniestro que pudiera ocurrir considerando el tipo de activos que posee la Compañía.

(d) La depreciación de los ejercicios 2016 y 2015 ha sido distribuida de la siguiente forma:

	2016 S/	2015 S/ (No Auditado)
Gastos ventas, nota 17	106,932	83,955
Gastos administrativos, nota 18	31,802	46,933
	<u>138,734</u>	<u>130,888</u>

393111	SILLA	83.90	-	-	-	83.90	-	83.90	10/02/2012	10/02/2012	UNILECTA	10.00%	32.66	-	41.06	-	41.06
393111	SILLA	83.90	-	-	-	83.90	-	83.90	10/02/2012	10/02/2012	UNILECTA	10.00%	32.66	8.40	41.06	-	41.06
393111	ELECTROFONO EN MELANINA EN COLOR NEGRO 0001	298.61	-	-	-	298.61	-	298.61	06/06/2012	06/06/2012	UNILECTA	25.00%	212.18	44.83	298.61	-	298.61
393111	MODULO PARA OFICINA	1,045.00	-	-	-	1,045.00	-	1,045.00	17/07/2011	17/07/2011	UNILECTA	10.00%	208.80	104.40	1,133.20	-	1,133.20
393111	02 SILLAS	711.16	-	-	-	711.16	-	711.16	10/06/2011	10/06/2011	UNILECTA	10.00%	100.74	35.18	1,006.84	-	1,006.84
393111	02 LOCKERS DE OX PUERTA DERECHO	1,067.80	-	-	-	1,067.80	-	1,067.80	14/01/2015	14/01/2015	UNILECTA	10.00%	89.00	106.80	1,958.80	-	1,958.80
393111	01 ELECTROFONO CONTABILIDAD	228.81	-	-	-	228.81	-	228.81	11/02/2015	11/02/2015	UNILECTA	10.00%	19.10	22.92	42.02	-	42.02
393111	SILLA ANATOMICA EXTENSOR	228.27	-	-	-	228.27	-	228.27	06/03/2015	06/03/2015	UNILECTA	10.00%	17.01	22.88	39.69	-	39.69
393111	1 MESA MEDIA-TALLER GAS	193.00	-	-	-	193.00	-	193.00	06/03/2015	06/03/2015	UNILECTA	10.00%	9.00	23.50	42.50	-	42.50
393111	02 SILLA CAMBIO TALLER GAS	93.05	-	-	-	93.05	-	93.05	10/03/2015	10/03/2015	UNILECTA	10.00%	6.20	15.51	21.71	-	21.71
393111	01 SILLA CLIMATE	103.60	-	-	-	103.60	-	103.60	10/03/2015	10/03/2015	UNILECTA	10.00%	10.77	16.97	23.69	-	23.69
393111	01 ELECTROFONO DE SALUDAGNANDRO PDI VW	236.44	-	-	-	236.44	-	236.44	18/03/2015	18/03/2015	UNILECTA	10.00%	15.76	23.64	39.41	-	39.41
393111	04 ARMARIO CLIMATE GILBERTO	1,355.50	-	-	-	1,355.50	-	1,355.50	15/04/2015	15/04/2015	UNILECTA	10.00%	90.40	136.60	1,582.50	-	1,582.50
393111	03 ARMARIO CLIMATE GILBERTO	1,172.54	-	-	-	1,172.54	-	1,172.54	15/05/2015	15/05/2015	UNILECTA	10.00%	68.39	117.24	1,358.13	-	1,358.13
393111	04 ARMARIO CLIMATE GILBERTO	1,028.69	-	-	-	1,028.69	-	1,028.69	15/05/2015	15/05/2015	UNILECTA	10.00%	55.82	102.86	1,137.37	-	1,137.37
393111	04 MESA DE 60X120 COMPOSER PDI KIA	300.00	-	-	-	300.00	-	300.00	16/01/2015	16/01/2015	UNILECTA	10.00%	27.50	30.00	327.50	-	327.50
393111	01 ELECTROFONO DERECHO	311.79	-	-	-	311.79	-	311.79	08/02/2015	08/02/2015	UNILECTA	10.00%	37.45	43.59	459.38	-	459.38
CODIGO MATERIAL																	
393111	COMPUTADORA CORE DUO 0000	1,734.05	-	-	-	1,734.05	-	1,734.05	18/11/2008	18/11/2008	UNILECTA	25.00%	1,734.05	-	1,734.05	-	1,734.05
393111	COMPUTADORA CORE DUO 0000	1,734.05	-	-	-	1,734.05	-	1,734.05	18/11/2008	18/11/2008	UNILECTA	25.00%	1,734.05	-	1,734.05	-	1,734.05
393111	LAPTOP HP S50 PDI VW 0001	2,174.71	-	-	-	2,174.71	-	2,174.71	18/11/2008	18/11/2008	UNILECTA	25.00%	2,174.71	-	2,174.71	-	2,174.71
393111	LAPTOP HP S50 TALLER GAS 0001	HP S50	-	-	-	2,174.71	-	2,174.71	18/11/2008	18/11/2008	UNILECTA	25.00%	2,174.71	-	2,174.71	-	2,174.71
393111	SERVIDOR HP PROLIANT 0001	HP PFC	-	-	-	1,063.86	-	1,063.86	18/11/2008	18/11/2008	UNILECTA	25.00%	1,063.86	-	1,063.86	-	1,063.86
393111	COMPUTADORA AMD ATHLON (SERVIDOR) 0001	HP PFC	-	-	-	1,358.82	-	1,358.82	10/12/2009	10/12/2009	UNILECTA	25.00%	1,358.82	-	1,358.82	-	1,358.82
393111	COMPUTADORA DUAL CORE 2.2 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,286.46	-	1,286.46	21/02/2009	21/02/2009	UNILECTA	25.00%	1,286.46	-	1,286.46	-	1,286.46
393111	COMPUTADORA DUAL CORE 2.2 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,286.46	-	1,286.46	21/02/2009	21/02/2009	UNILECTA	25.00%	1,286.46	-	1,286.46	-	1,286.46
393111	COMPUTADORA DUAL CORE 2.2 GIG 0001	DUP	-	-	-	679.14	-	679.14	11/02/2009	11/02/2009	UNILECTA	25.00%	679.14	-	679.14	-	679.14
393111	IMPRESORA LAGER FAX NEGRO 0001	LAS	-	-	-	1,008.11	-	1,008.11	27/02/2009	27/02/2009	UNILECTA	25.00%	1,008.11	-	1,008.11	-	1,008.11
393111	IMPRESORA HP TALLER GAS 0001	HP S50	-	-	-	335.29	-	335.29	12/08/2009	12/08/2009	UNILECTA	25.00%	335.29	-	335.29	-	335.29
393111	LAPTOP HP S50 TALLER GAS 0001	HP S50	-	-	-	2,268.06	-	2,268.06	12/11/2009	12/11/2009	UNILECTA	25.00%	2,268.06	-	2,268.06	-	2,268.06
393111	IMPRESORA HP LAGER M120WHP - ADM 0001	HP LAS	-	-	-	545.49	-	545.49	14/01/2010	14/01/2010	UNILECTA	25.00%	545.49	-	545.49	-	545.49
393111	LAPTOP UNIVENDO	LIN LAP	-	-	-	2,393.10	-	2,393.10	21/01/2010	21/01/2010	UNILECTA	25.00%	2,393.10	-	2,393.10	-	2,393.10
393111	LAPTOP ACER 0001	ACE LAP	-	-	-	1,931.93	-	1,931.93	13/06/2010	13/06/2010	UNILECTA	25.00%	1,931.93	-	1,931.93	-	1,931.93
393111	IMPRESORA HP LAGER M120WHP 0001	HP LAS	-	-	-	553.93	-	553.93	11/08/2010	11/08/2010	UNILECTA	25.00%	553.93	-	553.93	-	553.93
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,166.79	-	1,166.79	11/08/2010	11/08/2010	UNILECTA	25.00%	1,166.79	-	1,166.79	-	1,166.79
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,166.79	-	1,166.79	11/08/2010	11/08/2010	UNILECTA	25.00%	1,166.79	-	1,166.79	-	1,166.79
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,166.79	-	1,166.79	11/08/2010	11/08/2010	UNILECTA	25.00%	1,166.79	-	1,166.79	-	1,166.79
393111	LAPTOP SONY VAIO 0001	SONVAV	-	-	-	2,463.55	-	2,463.55	19/10/2010	19/10/2010	UNILECTA	25.00%	2,463.55	-	2,463.55	-	2,463.55
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,159.20	-	1,159.20	01/01/2011	01/01/2011	UNILECTA	25.00%	1,159.20	-	1,159.20	-	1,159.20
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,159.71	-	1,159.71	01/01/2011	01/01/2011	UNILECTA	25.00%	1,159.71	-	1,159.71	-	1,159.71
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,113.26	-	1,113.26	11/11/2011	11/11/2011	UNILECTA	25.00%	1,113.26	-	1,113.26	-	1,113.26
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,113.26	-	1,113.26	17/01/2011	17/01/2011	UNILECTA	25.00%	1,113.26	-	1,113.26	-	1,113.26
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,113.26	-	1,113.26	17/01/2011	17/01/2011	UNILECTA	25.00%	1,113.26	-	1,113.26	-	1,113.26
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,113.26	-	1,113.26	17/01/2011	17/01/2011	UNILECTA	25.00%	1,113.26	-	1,113.26	-	1,113.26
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	DUP	-	-	-	1,406.21	-	1,406.21	17/01/2011	17/01/2011	UNILECTA	25.00%	1,406.21	-	1,406.21	-	1,406.21
393111	PROYECTOR MULTIMEDIA	VIEWDIP	-	-	-	1,335.08	-	1,335.08	20/07/2011	20/07/2011	UNILECTA	25.00%	602.38	158.48	1,795.94	-	1,795.94
393111	LAPTOP UNIVENDO	UNIV	-	-	-	1,779.52	-	1,779.52	27/01/2012	27/01/2012	UNILECTA	25.00%	1,779.52	-	1,779.52	-	1,779.52
393111	LAPTOP UNIVENDO	UNIV	-	-	-	1,634.48	-	1,634.48	18/03/2012	18/03/2012	UNILECTA	25.00%	1,589.45	89.99	1,679.44	-	1,679.44
393111	COMPUTADOR INTEL DUAL CORE 2.4 GIG 0001	UNIV	-	-	-	1,634.48	-	1,634.48	06/06/2012	06/06/2012	UNILECTA	25.00%	1,279.86	422.62	1,939.48	-	1,939.48
393111	SERVIDOR IBM SYSTEM 3150 M4 0001	IBM	-	-	-	4,144.61	-	4,144.61	21/07/2012	21/07/2012	UNILECTA	25.00%	1,562.63	580.98	4,144.61	-	4,144.61
393111	NOTIFICADOR LINDO DESPACHO 2470	LINDO	-	-	-	1,526.40	-	1,526.40	01/09/2012	01/09/2012	UNILECTA	25.00%	1,276.14	254.26	1,530.40	-	1,530.40
393111	COMPUTADORA INTEL I3	INTEL	-	-	-	1,215.45	-	1,215.45	12/09/2012	12/09/2012	UNILECTA	25.00%	1,028.74	205.71	1,234.45	-	1,234.45
393111	COMPUTADORA DESKTOP UNIVENDO INTEL PENTIUM	UNIV	-	-	-	1,202.13	-	1,202.13	17/09/2012	17/09/2012	UNILECTA	25.00%	987.41	213.72	1,201.13	-	1,201.13
393111	NOTIFICADOR SANGRE HP NOTIFICADOR II	HP	-	-	-	1,189.20	-	1,189.20	11/09/2012	11/09/2012	UNILECTA	25.00%	1,189.20	-	1,189.20	-	1,189.20
393111	INGRESO EN LINEA	INGRESO	-	-	-	1,342.55	-	1,342.55	07/10/2012	07/10/2012	UNILECTA	25.00%	1,000.91	334.64	1,341.55	-	1,341.55
393111	INGRESO EN LINEA	INGRESO	-	-	-	1,336.34	-	1,336.34	14/10/2012	14/10/2012	UNILECTA	25.00%	1,003.26	333.08	1,336.34	-	1,336.34
393111	INGRESO EN LINEA	INGRESO	-	-	-	1,100.00	-	1,100.00	14/10/2012	14/10/2012	UNILECTA	25.00%	1,215.00	774.00	3,099.00	-	3,099.00
393111	COMPRA DE SIMULADORES PARA PDI	COMPRA	-	-	-	3,866.03	-	3,866.03	22/09/2013	22/09/2013	UNILECTA	25.00%	1,997.03	3,637.63	7,574.66	-	7,574.66
393111	COMPRA DE EQUIPOS TECNICOS CAMARA COLECTOR	COMPRA	-	-	-	16,550.00	-	16,550.00	21/05/2013	21/05/2013	UNILECTA	25.00%	10,688.54	4,157.50	14,826.04	-	14,826.04
393111	IMPRESORA HP	HP	-	-	-	630.54	-	630.54	30/05/2013	30/05/2013	UNILECTA	25.00%	407.22	157.64	564.86	-	564.86
393111	ACCESORIOS DE EQUIPOS INFORMATICOS	ACCESORIOS	-	-	-	15,201.03	-	15,201.03	10/06/2013	10/06/2013	UNILECTA	25.00%	2,601.52	3,809.76	11,802.80	-	11,802.80
393111	IMPRESORA PORTATIL	HP	-	-	-	4,102.50	-	4,102.50	18/06/2013	18/06/2013	UNILECTA	25.00%	1,025.64	3,076.86	8,078.62	-	8,078.62
393111	ACCESORIOS PARA EQUIPOS INFORMATICOS	ACCESORIOS	-	-	-	1,291.00	-	1,291.00	07/07/2013	07/07/2013	UNILECTA	25.00%	440.56	133.28	1,494.84	-	1,494.84
393111	IMPRESORA HP LAGER P770 PDI VW	HP	-	-	-	560.50	-	560.50	09/10/2013	09/10/2013	UNILECTA	25.00%	328.08	140.16	488.24	-	488.24
393111	IMPRESORA HP LAGER P770 PDI VW	HP	-	-	-	689.91	-	689.91	20/01/2014	20/01/2014	UNILECTA	25.00%	396.59	159.96	466.55	-	466.55
393111	ACCION EN EQUIPO DE COMPUTADOR	ACCION	-	-	-	1,154.91	-	1,154.91	08/08/2014	08/08/2014	UNILECTA	25.00%	384.96	288.72	673.68	-	673.68
393111	FUENTE DE FUERZA, COCLES, MEMORIA PDI VW	FUENTE	-	-	-	565.29	-	565.29	11/12/2014	11/12/2014	UNILECTA	25.00%	141.36	143.36	282.72	-	282.72
393111	01 ESCOQUERO TORNERO - PDI KIA	CAN	-	-	-	215.51	-	215.51	09/02/2015	09/02/2015							

89011	PANARRIAS CADOT POY	776.32		776.32		776.32	14/01/2014	14/01/2014	LINEA RECTA	100.00%	159.87	77.64	211.51	211.51
89011	CERETA PDI EA	9,760.00		9,760.00		9,760.00	12/21/2014	12/21/2014	LINEA RECTA	100.00%	176.04	176.04	176.04	176.04
89011	ELEVADOR 03 POSTOS	9,188.54		9,188.54		9,188.54	15/12/2014	15/12/2014	LINEA RECTA	100.00%	918.84	918.84	918.84	918.84
89011	1 ARAILACONDUCCION	1,481.05		1,481.05		1,481.05	10/12/2014	10/12/2014	LINEA RECTA	100.00%	148.12	148.12	148.12	148.12
89011	CANILLA PARA MECANICO, BRIDA COBALTO	2,270.71		2,270.71		2,270.71	17/12/2014	17/12/2014	LINEA RECTA	100.00%	127.08	127.08	127.08	127.08
89011	01 REFRIGERADORA - TALLER DE GAS	507.63	1,197.95	1,705.58		1,705.58	20/02/2015	20/02/2015	LINEA RECTA	100.00%	42.30	50.78	93.08	93.08
89011	1 ELEVADOR DE POSTOS PDI VW	507.63	1,197.95	1,705.58		1,705.58	16/02/2016	16/02/2016	LINEA RECTA	100.00%	109.74	109.74	109.74	109.74
89011	RELOJ FABRICACION DE HUELLADO VARI	1,855.93	1,197.95	3,053.88		3,053.88	26/01/2016	26/01/2016	LINEA RECTA	100.00%	101.30	101.30	101.30	101.30
TOTAL		188,878.46	2,283.54	191,162.00	(82,446.93)	(888.14)	188,878.46			100.00%	48,483.13	15,749.49	64,232.62	64,232.62
89111	ELASGAN -IMPORT 14	80.00		80.00		80.00	01/01/2013	01/01/2013	LINEA RECTA	100.00%	21.33	8.00	29.33	29.33
89111	ELASGAN -IMPORT 15	1,159.85		1,159.85		1,159.85	01/01/2013	01/01/2013	LINEA RECTA	100.00%	115.99	115.99	115.99	115.99
89111	TORRE CEBITA HERBERIAS	2,177.60		2,177.60		2,177.60	01/06/2013	01/06/2013	LINEA RECTA	100.00%	415.60	217.80	633.40	633.40
89111	COMPRESORA	6,097.77		6,097.77		6,097.77	04/06/2013	04/06/2013	LINEA RECTA	100.00%	1,219.44	609.72	1,829.16	1,829.16
89111	VAGUOMETRO COMPRESMETRO	645.08		645.08		645.08	10/09/2013	10/09/2013	LINEA RECTA	100.00%	129.32	64.56	193.88	193.88
89111	MANDOMETRO DE ALTA TENSION	932.20		932.20		932.20	23/09/2013	23/09/2013	LINEA RECTA	100.00%	186.48	93.24	279.72	279.72
89111	2 SOPLETES PDI VW	1,883.11		1,883.11		1,883.11	28/02/2013	28/02/2013	LINEA RECTA	100.00%	382.50	188.08	570.58	570.58
89111	CLASIFICACION DE CUENTA 2014			(8,381.00)		(8,381.00)	01/01/2014	01/01/2014	LINEA RECTA	100.00%				
89111	CLASIFICACION DE CUENTA 31 A 84	1,058.57		1,058.57		1,058.57	01/01/2014	01/01/2014	LINEA RECTA	100.00%	356.50	186.00	542.50	542.50
89111	CABLE INTERFAZ DE DIAGNOSTICO	1,679.46		1,679.46		1,679.46	07/04/2014	07/04/2014	LINEA RECTA	100.00%	611.20	307.92	919.12	919.12
89111	INSTRUMENTAL	938.30		938.30		938.30	03/12/2014	03/12/2014	LINEA RECTA	100.00%	93.84	93.84	187.68	187.68
89111	COMPRESORA AIRE 1HP	720.34		720.34		720.34	13/12/2014	13/12/2014	LINEA RECTA	100.00%	72.00	72.00	144.00	144.00
89111	03 SOPLETES WAPTA, 02 SOPLETES LA WAPTA	5,197.81		5,197.81		5,197.81	03/01/2015	03/01/2015	LINEA RECTA	100.00%	476.47	43.32	519.79	519.79
89111	1 GASOLAGARTO - PDI EA	1,168.11		1,168.11		1,168.11	05/06/2015	05/06/2015	LINEA RECTA	100.00%	58.44	116.88	175.32	175.32
89111	01 GASOLAGARTO - PDI VARI	1,422.24		1,422.24		1,422.24	11/11/2015	11/11/2015	LINEA RECTA	100.00%	9.74	116.88	126.62	126.62
89111	1 FABRICALES DE GASOLAGARTO VARI	2,772.96		2,772.96		2,772.96	01/12/2015	01/12/2015	LINEA RECTA	100.00%	277.22	277.22	277.22	277.22
89111	FABRICACION MESA DE ACIHO TALLER DE GAS 03 AÑOS	932.21		932.21		932.21	22/02/2016	22/02/2016	LINEA RECTA	100.00%	77.60	77.60	77.60	77.60
89111	FABRICACION MESA DE ACIHO TALLER DE GAS 03 AÑOS	932.21		932.21		932.21	01/02/2016	01/02/2016	LINEA RECTA	100.00%	61.68	61.68	61.68	61.68
TOTAL		92,792.00	1,864.42	94,656.42	(8,381.00)	26,216.02				100.00%	6,864.56	2,938.92	7,762.48	7,762.48
900000001	REGISTRO DE MANTENIMIENTO	486.35		486.35		486.35	27/08/2010	27/08/2010	LINEA RECTA	100.00%	218.99	48.64	307.63	307.63
900000001	REGISTRO DE MANTENIMIENTO	486.35		486.35		486.35	27/08/2010	27/08/2010	LINEA RECTA	100.00%	218.99	48.64	307.63	307.63
94111	CONTADOR - MODULO INTEGRAL 0001	6,730.72		6,730.72		6,730.72	20/02/2010	20/02/2010	LINEA RECTA	100.00%	1,929.29	673.08	4,509.37	4,509.37
94111	CONTADOR - MODULO INTEGRAL 0001	1,118.50		1,118.50		1,118.50	30/07/2012	30/07/2012	LINEA RECTA	100.00%	1,123.11	889.99	1,213.00	1,213.00
94111	CONTADOR - MODULO INTEGRAL 0001	1,844.64		1,844.64		1,844.64	23/08/2013	23/08/2013	LINEA RECTA	100.00%	158.16	158.16	158.16	158.16
94111	SOFTWARE DE CONTROL DE VEHICULOS EA	5,901.00		5,901.00		5,901.00	06/09/2013	06/09/2013	LINEA RECTA	100.00%	1,180.32	580.16	1,770.48	1,770.48
94111	01 TECNICA NACIONAL GESTION REGISTROS HUMANOS	905.80		905.80		905.80	29/01/2015	29/01/2015	LINEA RECTA	100.00%	55.31	60.56	115.87	115.87
94111	DISÑO DE WEB - SIN VEHICULOS - TALLER DE GAS	200.00		200.00		200.00	09/02/2015	09/02/2015	LINEA RECTA	100.00%	16.87	20.00	36.87	36.87
94111	IMPLEMENTACION DE GESTION FINANCA	1,117.18		1,117.18		1,117.18	23/02/2015	23/02/2015	LINEA RECTA	100.00%	9.78	11.74	21.52	21.52
94111	RENOVACION DE LICENCIAS CONTADOR 02/02/2015 AL 02/2016	1,661.00		1,661.00		1,661.00	27/02/2015	27/02/2015	LINEA RECTA	100.00%	138.42	166.10	304.52	304.52
94111	PAGINA WEB PARA FARMACIA CAR CARE	1,095.00		1,095.00		1,095.00	25/03/2015	25/03/2015	LINEA RECTA	100.00%	126.75	169.00	295.75	295.75
94111	MIGRACION DE SERVIDOR DE BASE DE DATOS Y SISTEMA	718.75		718.75		718.75	14/04/2015	14/04/2015	LINEA RECTA	100.00%	47.92	71.88	119.79	119.79
94111	REINSTALACION DEL SERVIDOR BASE DE DATOS PDI VW	687.84		687.84		687.84	04/05/2015	04/05/2015	LINEA RECTA	100.00%	40.13	68.79	108.92	108.92
94111	DISÑO PAGINA WEB PARA TALLER GAS	1,600.00		1,600.00		1,600.00	15/06/2015	15/06/2015	LINEA RECTA	100.00%	80.00	80.00	160.00	160.00
94111	MIGRACION DE SISTEMA EN SERVIDOR - PDI VW	381.96		381.96		381.96	23/07/2015	23/07/2015	LINEA RECTA	100.00%	15.92	38.20	54.11	54.11
94111	CONFIGURACION, IMPLEMENTACION INSTALACION DE EQUIPO	1,128.00		1,128.00		1,128.00	16/12/2015	16/12/2015	LINEA RECTA	100.00%	112.80	112.80	112.80	112.80
9411	SOFTWARE DE CONTROL DE VEHICULOS VW 2012			0.00		0.00	01/01/2013	01/01/2013	LINEA RECTA	100.00%	1,190.46	1,201.75	6,394.21	6,394.21
94111	RECLASIFICACION DE CUENTAS	23,713.01		23,713.01		23,713.01	01/09/2012	01/09/2012	LINEA RECTA	100.00%				
94111	FINAL 189 MODULO DE SOFTWARE	8,380.74		8,380.74		8,380.74	25/09/2012	25/09/2012	LINEA RECTA	100.00%				
94111	FINAL 220 MODULO DE SOFTWARE	2,292.37		2,292.37		2,292.37	25/09/2012	25/09/2012	LINEA RECTA	100.00%				
94111	INSTALACION DE ACCESS POINT PDI	260.80		260.80		260.80	07/11/2012	07/11/2012	LINEA RECTA	100.00%				
94111	IMPRESORA PORTATIL Y EYAMA MULTIPLEX - REPLEX	2,004.00		2,004.00		2,004.00	08/11/2012	08/11/2012	LINEA RECTA	100.00%				
94111	SOFTWARE DE PROYECTO - TROFEO	15,115.08		15,115.08		15,115.08	19/01/2013	19/01/2013	LINEA RECTA	100.00%				
94111	DESARROLLO DE SOFTWARE PARA AGENDAMIENTO	927.72		927.72		927.72	07/02/2013	07/02/2013	LINEA RECTA	100.00%				
94111	SOFTWARE DE MANTENIMIENTO	930.24		930.24		930.24	08/04/2013	08/04/2013	LINEA RECTA	100.00%				
94111	DISÑO DE PAGINA WEB	375.00		375.00		375.00	11/04/2013	11/04/2013	LINEA RECTA	100.00%				
94111	WINOCS PROFESSIONAL 7 - PDI EA	2,127.06		2,127.06		2,127.06	10/06/2013	10/06/2013	LINEA RECTA	100.00%				
94111	01 LIC ADIC GESTION COMERCIAL TALLER DE GAS 14 01 2016	1,197.35		1,197.35		1,197.35	01/02/2016	01/02/2016	LINEA RECTA	100.00%	99.80	99.80	99.80	99.80
94111	IMPLEMENTACION DE SERVIDOR VARI 14-12-2015	1,435.40		1,435.40		1,435.40	01/02/2016	01/02/2016	LINEA RECTA	100.00%	119.60	119.60	119.60	119.60
SOFTWARE	TOTAL	82,282.00	2,422.75	84,704.75	(8,246.93)	8,246.93				100.00%	10,276.01	5,694.22	15,970.23	15,970.23
		2,490,000.00	(8,246.93)	2,481,753.07	6,689.54	2,488,443.61				100.00%	303,204.17	138,602.14	441,806.31	441,806.31

Anexo 6

Asiento contable por revaluación de activo

SUM VEHICULOS S.A.

RUC: 20477784764

Asiento N° 37 del mes 12 Subdiario: 05

FECHA	CUENTA	NOMBRE	DEBITO S/.	CREDITO S/.	M.	T/C	DEBITO US\$	CREDITO US\$	GLOSA
31/12/2016	331121	REVALUACION TERRENOS	2,622,865.00	0.00	S	3.3600	780,614.58	0.00	POR REVALUACION DE TERRENO AL 27.12.2016
31/12/2016	571211	TERRENO	0.00	2,622,865.00	S	3.3600	0.00	780,614.58	POR REVALUACION DE TERRENO AL 27.12.2016
TOTALES:			2,622,865.00	2,622,865.00		TOTALES:	780,614.58	780,614.58	

Anexo 7

Asiento contable por extorno de revaluación

SUM VEHICULOS S.A.

RUC: 20477784764

EXTORNO POR REVALUACION OBS AUDITORIA 2016

FECHA	CUENTA	NOMBRE	DEBITO S/.	CREDITO S/.	M.
01/01/2017	331121	REVALUACION TERRENOS	0.00	630,021.00	S
01/01/2017	571211	REVALUACION IME	526,713.26	0.00	S
01/01/2017	332321	REVALUACION DE EDIFICACION	103,307.74	0.00	S
TOTALES:			630,021.00	630,021.00	

Anexo 8

Asiento contable por reclasificación de cuentas

SUM VEHICULOS S.A.


RUC: 20477784764

Asiento N° 91 del mes 12 Subdiario: 05

FECHA	CUENTA	NOMBRE	DEBITO S/.	CREDITO S/.	M.	T/C	DEBITO US\$	CREDITO US\$	GLOSA
31/12/2017	491211	IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO PATRIMONIO	0.00	618,364.84	S	3.2440	0.00	190,618.01	RECLASIFICACION DE CTAS POR IMP DIF X EXDENTE REVALUACION
31/12/2017	571211	REVALUACION IME	618,364.84	0.00	S	3.2440	190,618.01	0.00	RECLASIFICACION DE CTAS POR IMP DIF X EXDENTE REVALUACION
TOTALES:			618,364.84	618,364.84		TOTALES:	190,618.01	190,618.01	


Anexo 10

Estado de Situación Financiera 2016

SUM VEHICULOS S.A.		ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en Soles)			
ACTIVO	S/.	%	PASIVO	S/.	%
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
CAJA Y BANCOS	13,127	0.18%	SOBRE GIRO BANCARIO	26,888	0.38%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1,161,499	16.34%	TRIBUTOS POR PAGAR	299,724	4.22%
CTAS POR COBRAR DIVERSAS	84,390	1.19%	REMUNERACIONES POR PAGAR	397,725	5.59%
CTAS POR COBRAR VINCULADAS	-	0.00%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	661,764	9.31%
PROV. POR CONBRANZA DUDOSA	-	0.00%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	234,446	3.30%
CARGAS DIFERIDAS	81,309	1.14%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS VINCULADAS	277,536	3.90%
EXISTENCIAS	263,837	3.71%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	599,749	8.44%
CREDITO RENTA 3RA	277,948	3.91%			
ANTICIPO A PORVEEDORES	36,520	0.51%			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>1,918,630</u>	<u>26.99%</u>	TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>2,497,832</u>	<u>35.14%</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
INVERSION EN ACCIONES	100,000	1.41%	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO LEASING	118,097	1.66%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO	5,418,725	76.22%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	519,786	7.31%
ACTIVO DIFERIDO	1,460	0.02%	GANACIAS DIFERIDAS		0.00%
MARCAS	486	0.01%			
SOFTWARE	90,289	1.27%			
DEPRECIACION INM. MAQ. Y EQUI.	(538,549)	-7.58%			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>5,190,509</u>	<u>73.01%</u>	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>519,786</u>	<u>7.31%</u>
PATRIMONIO					
			CAPITAL SOCIAL	1,421,573	20.00%
			EXDENTE DE REVALUACION	2,622,865	36.89%
			RESERVA LEGAL	108,987	1.53%
			RESULTADOS ACUMULADO	(127,054)	-1.79%
			RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)	65,150	0.92%
			TOTAL PATRIMONIO	<u>4,091,521</u>	<u>57.55%</u>
TOTAL ACTIVO	<u>7,109,139</u>	<u>100.00%</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>7,109,139</u>	<u>100.00%</u>

Anexo 11

Estado de Situación Financiera 2017

SUM VEHICULOS S.A.		ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017			
		(Expresado en Soles)			
ACTIVO	S/.	%	PASIVO	S/.	%
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
CAJA Y BANCOS	140,695	2.13%	SOBRE GIRO BANCARIO	30,369	0.46%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1,169,875	17.69%	TRIBUTOS POR PAGAR	394,827	5.97%
CTAS POR COBRAR DIVERSAS	66,903	1.01%	REMUNERACIONES POR PAGAR	410,012	6.20%
CTAS POR COBRAR VINCULADAS	27,034	0.41%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	454,084	6.87%
PROV. POR CONBRANZA DUDOSA	(24,966)	-0.38%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	158,916	2.40%
SERVICIOS Y OTROS CONTRATADOS POR ANTICIPADO	41,988	0.63%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS VINCULADAS	233,030	3.52%
EXISTENCIAS	323,492	4.89%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	583,741	8.83%
CREDITO RENTA 3RA	290,531	4.39%	ANTICIPO DE CLIENTES	30,968	0.47%
ANTICIPO A PORVEEDORES	49,337	0.75%			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>2,084,890</u>	<u>31.53%</u>	TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>2,295,946</u>	<u>34.72%</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
INVERSION EN ACCIONES	-	0.00%	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO LEASING	118,097	1.79%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		0.00%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO	5,004,696	75.68%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	-	0.00%
ACTIVO DIFERIDO	-	0.00%	GANACIAS DIFERIDAS		0.00%
MARCAS	486	0.01%	IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO PATRIMONIO	618,365	9.35%
SOFTWARE	101,773	1.54%			
DEPRECIACION INM. MAQ. Y EQUI.	(696,696)	-10.53%			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>4,528,356</u>	<u>68.47%</u>	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>618,365</u>	<u>9.35%</u>
			PATRIMONIO		
			CAPITAL SOCIAL	1,321,573	19.98%
			EXDENTE DE REVALUACION	1,477,787	22.35%
			RESERVA LEGAL	108,987	1.65%
			RESULTADOS ACUMULADO	(37,487)	-0.57%
			RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)	828,075	12.52%
			TOTAL PATRIMONIO	<u>3,698,935</u>	<u>55.93%</u>
TOTAL ACTIVO	<u>6,613,246</u>	<u>100.00%</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>6,613,246</u>	<u>100.00%</u>

Anexo 12

Análisis vertical del Estado de Situación Financiera 2016 y 2017

ACTIVO		S/.				PASIVO		S/.			
	2016		2017		dif.		2016		2017		dif.
ANALISIS VERTICAL											
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA											
(Expresado en Soles)											
ACTIVO CORRIENTE											
CAJA Y BANCOS	13,127	0%	140,695	2%	2%	SOBRE GIRO BANCARIO	26,888	1%	30,369	1%	0%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1,161,499	16%	1,169,875	18%	1%	TRIBUTOS POR PAGAR	299,724	10%	394,827	14%	4%
CTAS POR COBRAR DIVERSAS	84,390	1%	66,903	1%	0%	REMUNERACIONES POR PAGAR	397,725	13%	410,012	14%	1%
CTAS POR COBRAR VINCULADAS	-	0%	27,034	0%	0%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	661,764	22%	454,084	16%	-6%
PROV. POR CONBRANZA DUDOSA	-	0%	-24,966	0%	0%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	234,446	8%	158,916	5%	-2%
CARGAS DIFERIDAS	81,309	1%	41,988	1%	-1%	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS VINCULADAS	277,536	9%	233,030	8%	-1%
EXISTENCIAS	263,837	4%	323,492	5%	1%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	599,749	20%	583,741	20%	0%
CREDITO RENTA 3RA	277,948	4%	290,531	4%	0%	ANTICIPO DE CLIENTES	-	0%	30,968	1%	1%
ANTICIPO A PORVEEDORES	36,520	1%	49,337	1%	0%						
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,918,630		2,084,890			TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,497,832		2,295,946		
ACTIVO NO CORRIENTE											
INVERSION EN ACCIONES	100,000	1%	-	0%	-1%	PASIVO NO CORRIENTE					
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO LEASING	118,097	2%	118,097	2%	0%	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	-	0%	-	0%	0%
INMUEBLE MAQ. Y EQUIPO	5,418,725	76%	5,004,696	76%	-1%	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	-	0%	-	0%	0%
ACTIVO DIFERIDO	1,460	0%	-	0%	0%	OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	519,786	17%	-	0%	-17%
MARCAS	486	0%	486	0%	0%	GANANCIAS DIFERIDAS	-	0%	-	0%	0%
SOFTWARE	90,289	1%	101,773	2%	0%	IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO PATRIMONIO	-	0%	618,365	21%	21%
DEPRECIACION INM. MAQ. Y EQUI.	(538,549)	-8%	(696,696)	-11%	-3%						
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	5,190,509		4,528,356			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	519,786	100	618,365		
						TOTAL PASIVO	3,017,618		2,914,311		
						PATRIMONIO					
						CAPITAL SOCIAL	1,421,573	35%	1,321,573	36%	1%
						EXDENTE DE REVALUACION	2,622,865	64%	1477786.9	40%	-24%
						RESERVA LEGAL	108,987	3%	108986.62	3%	0%
						RESULTADOS ACUMULADO	(127,054)	-3%	-37486.51	-1%	2%
						RESULTADO DEL PERIODO (-) (+)	65,150	2%	828075.43	22%	21%
						TOTAL PATRIMONIO	4,091,521	100%	3,698,935	100%	
TOTAL ACTIVO	7,109,139	100%	6,613,246	100%		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,109,139		6,613,246		