

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE
CONTABILIDAD Y FINANZAS



TESIS

REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LOS RESULTADOS
FINANCIEROS EN LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN
HUÁNUCO 2014

Para optar el Título Profesional de

CONTADOR PÚBLICO

ELABORADO POR

DILMER ANASTACIO HUERTAS PARDAVE

DOCENTE ASESOR

CPC JUAN DANIEL TOLEDO MARTÍNEZ

HUANUCO – PERU

2015

DEDICATORIA

“Esta investigación es dedicada a mi madre y hermana que son mi motivo y mi inspiración para seguir siempre adelante y nunca darme por rendido en los momentos más difíciles gracias Dios por tener a mi gran familia”.

AGRADECIMIENTOS

Quisiera agradecer a mi familia que siempre me incentivó y apoyó en todo el proceso de creación de la tesis. A mi Madre Miriam, que fue un respaldo constante en todos los temas y primer referente para continuar con el arduo trabajo. A mi abuela Mauricia, que con sus incesantes recordatorios nunca dejó que indicarme el camino a seguir. A mis tíos Romer, Wilson y Juan Carlos cuyo ánimo a seguir esforzando para conseguir mis anhelos. A mi hermana Deisy, cuya perseverancia en su carrera me demostró que es posible dejar huella en las personas. A mis tías Liz y Shený, que sus palabras motivantes estuvieron al pendiente de mi titulación, que siempre estuvieron al tanto de mis avances. A la señora Lily por sus consejos y el gran apoyo en el trabajo ya que es una gran jefa y su gran interés por mi tesis. Asimismo, quiero dar un especial agradecimiento a mi asesor, el CPC Juan Daniel Toledo Martínez, por su guía, consejos, precisiones y aporte en la estructura y temas planteados en la investigación. Siempre estaré muy agradecido.

INDICE

INTRODUCCION.....	6
RESUMEN.....	7-8

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema.....	9-10
1.2. Formulación del problema.....	10-11
1.3. Objetivo general.....	11
1.4. Objetivos específicos.....	11
1.5. Justificación de la investigación.....	12
1.6. Limitaciones de la investigación.....	12
1.7. Viabilidad de la investigación.....	13

CAPÍTULO II

MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes de la investigación.....	13-20
2.2. Bases teóricas.....	20-26
2.3. Definiciones conceptuales.....	26-28
2.4 Sistema de Hipótesis.....	28
2.5 Sistema de Variables.....	29-30
2.5.1 Variable dependiente	
2.5.2 Variable independiente	
2.6 Operacionalización de variables (dimensiones e indicadores)...	29-30

CAPÍTULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo de investigación.....	31-33
3.1.1 Enfoque	
3.1.2 Alcance o nivel	
3.1.3 Diseño	
3.2. Población y muestra.....	33-35
3.3. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	35-36
3.4. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información.....	36

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. Procesamiento de datos.....	37-50
4.2. Contrastación de Hipótesis y Prueba de Hipótesis.....	51

CAPÍTULO V

DISCUSION DE RESULTADOS

5.1. La contrastación de Resultados del Trabajo de Campo con los Referentes Bibliográficos de las Bases Teóricas.....	52-54
---	-------

CONCLUSIONES.....	55
--------------------------	-----------

RECOMENDACIONES.....	56
-----------------------------	-----------

REFERENCIAS BIBLIORAFICAS.....	57
---------------------------------------	-----------

ANEXO.....	58
-------------------	-----------

(MATRIZ DE CONSISTENCIA (OBLIGATORIO)).....	59
--	-----------

CUESTIONARIO.....	60
--------------------------	-----------

GALERÍA FOTOGRÁFICA.....	61-63
---------------------------------	--------------

INTRODUCCIÓN

La presente investigación trata sobre la Revaluación de Bienes Inmuebles que es uno de los temas importante en la actualidad según la Directiva vigente de la Revaluación de Bienes en la cual hace mención que todas las Instituciones Públicas deben de revaluar sus Bienes para tener saldos reales y permita un incremento en el valor en libro de los activos fijos, una vez realizado la Revaluación las Instituciones podrán tener sus Estados Financieros saldos reales que reflejen en el rubro de Bienes Inmuebles.

La Revaluación le dará una nueva vida útil a cada Bien Inmueble y reclasificación de sus inventarios en lo referente a sus Bienes a cada Entidad Pública, la falta de Revaluación en la Dirección Regional de Educación Huánuco se debe que no cuenta con los documentos de donación o compra para la suscripción en registros públicos, esto no permite que la entidad realice la Revaluación.

La gran dificultad para realizar la investigación es la falta de información respecto a la Revaluación y el acceso de la documentación de los Bienes de la Dirección Regional de Educación Huánuco esto dificulta la incorporación de los Bienes Inmuebles en los Estados Financieros de la Institución y no se pueda trabajar contablemente y no refleje los valores reales con lo que cuenta la entidad.

Es importante que la Dirección Regional de Educación Huánuco cumpla con revaluar sus Bienes Inmuebles para cumplir con la Directiva de Revaluación y así podrá tener inventarios de sus Bienes Inmuebles con saldos reales y poder mostrar la vida útil real de cada Bien Inmueble en la Entidad.

RESUMEN

La investigación realizada sobre la Revaluación de Bienes Inmuebles en la Dirección Regional de Educación Huánuco, se dio debido al cumplimiento de la DIRECTIVA N° 002-2014-EF/51.01 con la finalidad de darle un nuevo valor y una nueva vida útil al Bien Inmueble de los Institutos y la incorporación de los nuevos valores a los Estados Financieros, para poder tener saldos reales en los Inventarios y mostrar lo real de cada Bien incorporado de los Bienes Inmuebles. Y el gran problema se dio por que los Institutos no cuentan con la documentación respectiva de los Bienes y a falta de ello no se puede incluir contablemente y esto afecta a la realización de la Revaluación ya que no se puede ingresar los datos al módulo para determinar su nuevo valor y vida útil, esto se viene arrastrando de año en año ya que no cuenta con Saneamiento de los Bienes de los Institutos, ya que no están inscritos en los registros Públicos y a causa de esto no se les puede incluir contablemente y no se puede realizar la Revaluación de sus Bienes, La realización de la Revaluación es un tema que está a cargo en la Entidad del área de Control Patrimonial ya que es quien determinara el tipo de material para la determinación de la nueva vida útil del Bien Inmueble. El problema de la Dirección Regional de Educación Huánuco para incorporar los Institutos Tecnológicos y Pedagógicos en su contabilidad debe de comenzar a iniciar con el Saneamiento y así estar registrados en los registros Públicos y de ese modo se incluirá en la contabilidad de la Entidad y permitirá tener el saldo de los Estados Financieros reales, ya que de ese modo no influya los verdaderos valores de cada Bien de la Dirección Regional de Educación y pueda mostrar un saldo real y nueva vida útil de cada Bien, al realizar la Revaluación se dará por cumplido con la Directiva.

SUMMARY

The research on the revaluation of property in the Huánuco Regional Education Directorate, was given due to compliance with No. 002-2014-EF / 51.01 DIRECTIVE order to give a new value and a new life to the Real Property Institutes and the incorporation of new values to the financial statements in order to have real balances in inventories and show what each built of Real Estate Well real. And the big problem was given by the institutes do not have the relevant documentation of the Goods and lack of it can not be included accounting and this affects the performance of the Reassessment since you can not enter data to the module to determine its new value and useful life, this has dragged on year after year because they do not have Sanitation Goods Institutes because they are not registered in public records and because of this can not include them for accounting purposes and can not be perform the revaluation of its assets, realization of the revaluation is an issue that is in charge in the area Entity Asset Control as it is who will determine the type of material for the determination of the new life of the property. The problem of the Regional Directorate of Huánuco Education to incorporate the technological and educational institutes in their accounts must begin to start with cleansing and thus be recorded in the public records and thus be included in the accounts of the entity and allow you to have the balance of the actual financial statements, since thereby not influence the true values of each well of the Regional Directorate of Education and can show a real balance and new life of each Well, when performing the revaluation shall be deemed fulfilled Directive.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La Revaluación de Bienes Inmuebles, es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado, a través de un informe técnico realizado por tasadores independientes sobre el Bien Inmueble.

La depreciación de edificaciones basada en una vida de 33 años respondió a una homologación de las tasas tributarias vigentes, la experiencia en el uso de esos inmuebles en la gestión Pública demuestra que su vida útil es significativamente mayor a la utilizada de 33 años, y muchos de esos inmuebles tienen saldos contable diminutos o no los tienen; aun cuando se sigue utilizando en la prestación de servicios o mantienen potencial de servicio a futuro.

En el País casi la mayoría de las Instituciones Públicas sus Bienes Inmuebles tienen más de 33 años debido a eso se sacó la DIRECTIVA N° 002-2014-EF/51.01 en donde nos dice que se revalúe todos los Inmuebles de las Instituciones Públicas con la finalidad de darle un nuevo valor y una nueva vida útil al Bien Inmueble. En la Región de Huánuco hay muchas Instituciones que todavía hasta el momento no realizan la Revaluación de sus Bienes Inmuebles debido en su gran mayoría por que no cuentan con la documentación respectiva de los Bienes ya que en algunos casos son donados, transferidos y en muchos casos no se terminaron con la construcción en su totalidad. Y viendo todo esto se procedió a ver que la Dirección Regional de Huánuco todavía no está realizando la Revaluación de sus Bienes Inmuebles.

La Revaluación de Bienes Inmuebles en la Dirección Regional de Educación Huánuco, es un tema contable muy importante, pues permitirá a las Entidades Públicas tener una mejor perspectiva de los valores patrimoniales las que deben estar reflejadas en los Estados Financieros de la institución. Asimismo por ser un tema de cumplimiento obligatorio y vigente según la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 y su ampliatoria.

La Dirección Regional de Educación Huánuco cuenta con doce (12) Institutos Tecnológicos y Pedagógicos que están a su cargo y las cuales todavía no han realizado la revaluación de sus bienes inmuebles debido al problema de falta de saneamiento físico y legal de sus terrenos o inmuebles, la falta de inscripción en los registros

públicos de las propiedades de los institutos por falta de dichos documentos como actas de donación y/o compra de terreno, edificios, construcciones en zonas rurales y por ser un trámite costoso. La Dirección Regional de Educación Huánuco estuvo iniciando el trabajo de saneamiento físico legal pero sin éxito por falta de los documentos legales y contables, siendo la causa principal de no tener actualizado el inventario de bienes inmuebles con valores reales.

De acuerdo a la Directiva indicada la Revaluación de los Bienes Inmuebles del Sector Publico solo se considera los Bienes Inmuebles hasta el año 2010 no serán efecto de la revaluación los terrenos y edificios adquiridos a partir del 2011, ya que estos Inmuebles se adecuarán a la presente Directiva. Este proceso permitirá a la Entidad determinar una nueva vida útil y depreciación actualizada que reflejen en sus Estados Financieros de los Bienes Inmuebles.

En el Cuadro N° 01, nos muestra los saldos en libros del ejercicio 2014 en la cuenta contable Instalaciones Educativas, esto se debe que todavía hasta el momento no se ha realizado la revaluación de los Bienes Inmuebles de los Institutos con lo que cuenta a su cargo la Dirección Regional de Huánuco, cuyo valor a mostrarse será mayor al realizar la Revaluación de estos Bienes Inmuebles, reflejando de esta manera los saldos reales en los Resultados Financieros de la Entidad.

CUADRO N° 01

SALDO DEL EJERCICIO 2014	VALOR EN LIBROS
1501.020201 INSTALACIONES EDUCATIVAS	S/. 45,105.51

Fuente: Oficina de Contabilidad

Elaborado por: El Tesista

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1 PROBLEMA GENERAL:

- ¿De qué manera la Revaluación de Bienes Inmuebles influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?

1.2.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS:

- ¿De qué manera la modificación de la vida útil de edificios influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?
- ¿De qué manera la revaluación de edificios y terrenos influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?
- ¿De qué manera la identificación e incorporación de saldos en las cuentas de edificios y terrenos influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?

1.3 OBJETIVO GENERAL

- Determinar de qué manera influye la Revaluación de Bienes Inmuebles en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.

1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar de qué manera influye la modificación de la vida útil de edificios en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.
- Determinar de qué manera influye la revaluación de edificios y terrenos en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.
- Determinar de qué manera influye la identificación e incorporación de saldos en las cuentas de edificios y terrenos en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.

1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

a) JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

La presente investigación, contribuirá en el campo contable con el análisis y aporte teórico para hacer una reclasificación y actualización de Inventarios de los Bienes Inmuebles de la Institución; ya que es de suma importancia para la entidad determinar el costo real de sus bienes y por tanto su vida útil. Este proceso permitirá tener una información real con nuevos valores en Bienes Inmuebles y estar reflejado en los Estados Financieros de la institución.

b) JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

Permitirá a todas las Instituciones Públicas tener la información de la Revaluación de Bienes Inmuebles y facilitara en la toma de decisión para comenzar a realizarlo, así cada entidad podrá tener un saldo real de cada Bien y determinar una nueva vida útil.

c) JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

Esta investigación mostrara a todas las entidades del sector público la gran importancia que tiene la Revaluación de Bienes Inmuebles ya que casi la mayoría no están realizando debido a la gran falta de información sobre la documentación de los Bienes Inmuebles.

1.6 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Existen ciertas limitaciones para realizar la investigación, pero a pesar de éstas se ha logrado realizar la investigación:

- Poco acceso a la documentación en la institución referente a los Bienes Inmuebles.
- Falta de documentos legales.
- Escasa investigación en el tema de Revaluación de Bienes Inmuebles.
- Carencia de recursos económicos.

1.7 VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se está desarrollando en base a que la mayoría de las Instituciones no están realizando la Revaluación de sus Bienes Inmuebles debido a que no cuentan con el Saneamiento respectivo de sus Bienes y no pueden incluirlo en su contabilidad. En la Dirección Regional de Educación Huánuco, no se encuentra saneado sus Institutos Tecnológicos y Pedagógicos de los que están a cargo y no ha realizado la Revaluación ya que es obligatorio que todas las Instituciones Públicas deben de realizar la Revaluación de sus Bienes Inmuebles.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1 A NIVEL INTERNACIONAL

TÍTULO: La necesidad de reformar la Ley del impuesto único sobre inmuebles para regular la facultad administrativa para la revaluación de la propiedad.

TESISTA: Annabella Cap Pú

UNIVERSIDAD: De San Carlos de Guatemala

AÑO: 2010

CONCLUSIONES:

- En la mayoría de municipios del país, ocasionada por la falta de actualización de valores inmobiliarios, que no se realiza desde el año de mil novecientos noventa y ocho, por lo que se mantienen valores fiscales de hace veinte años, generando con ello la subvaluación y subvaloración de los mismos.
- Es una actividad realizada como parte de la inspección física, que consiste en identificar el bien inmueble en los mapas de las zonas homogéneas físicas y económicas previamente elaborados. En el caso en que el bien inmueble esté próxima a un límite entre zonas económicas distintas, se

deberá analizar si es necesario realizar ajustes en la asignación del valor, principalmente en los casos en que el límite de una zona económica divide un bien inmueble, Definida la zona homogénea y/o económica que corresponda al bien inmueble, se harán las anotaciones de referencia en la ficha predial urbana.

- Los solares regularmente presentan situaciones y características particulares que dan diferentes grados de dificultad para el uso y aprovechamiento, lo que obliga a considerar decrecimiento en los valores base o valores catastrales para terrenos urbanos, El decrecimiento se establece con la aplicación de factores de ajuste, que transforman los valores base en valores ajustados, los que serán finalmente utilizados en el cálculo del valor del bien inmueble. También presenta una situación que provoca mejor aprovechamiento del bien inmueble, su ubicación en esquina, que permite diversidad de usos por disponer de dos frentes en la vía pública. La ubicación en esquina provoca crecimiento del valor base o valor catastral y se ajustará por el factor de esquina.
- Los bienes inmuebles están conformados por el terreno y la construcción. Siendo esta última valuada de forma independiente. Los valores base de la construcción se ven afectados por un factor de ajuste por la edad, considerando que con el transcurrir de los años se produce una depreciación, salvo que sea transformada o remozada en niveles importantes y que contribuyan a incrementar el ciclo de vida.
- Como ya se dijo antes el terreno y la construcción se valoran independientemente, Para obtener el valor del terreno y la construcción, se aplican los valores ajustados a las áreas que se han obtenido de las mediciones directas practicadas durante el proceso de valuación. Para obtener el valor de inmueble se suma el valor del terreno con el valor de la construcción.

TÍTULO: Valores revaluados y/o deteriorados de la cuenta propiedad planta y equipo de una empresa comercializadora de aluminio.

TESISTA: Sergio Odonel Mazariegos Ventura

UNIVERSIDAD: De San Carlos de Guatemala Facultad de Ciencias Económicas.

AÑO: 2012

CONCLUSIONES:

- 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 el deterioro que haya sufrido.
- Es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado, a través de un informe técnico realizado por tasadores independientes. 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. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será su valor de mercado, determinado mediante una tasación. 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.
- Si se aplica el modelo de revaluación a un activo, este se aplicará también a todos los componentes de similar naturaleza y uso en las operaciones de una empresa que integran el elemento de propiedades, planta y equipo, para evitar que el valor presentado de este elemento dentro de los estados financieros, no sea una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas.
- Cuando se incremente el importe en libros de un activo como resultado de una revaluación se registrará en la cuenta superávit por revaluación dentro del patrimonio neto (previamente pasa por el otro resultado integral). No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del período en la medida en que se suponga una reversión de una disminución por devaluación del mismo activo que fue reconocido previamente. Así mismo, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como resultado de una revaluación, se reconocerá en el resultado del período. Por otra parte, si el mismo activo ya hubiera sido revaluado anteriormente dando como resultado un superávit por revaluación, esta disminución será registrada directamente al patrimonio neto en la cuenta superávit por revaluación para disminuir su saldo (previamente pasa por el otro resultado integral), una vez no exceda el saldo de esta cuenta. El superávit por

revaluación de un activo podrá ser transferido directamente a las utilidades retenidas sin afectar el resultado del período a medida que el activo fuera utilizado por la empresa. Cuando se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada en la fecha de revaluación es eliminada contra el importe en libros bruto del activo, para alcanzar su valor revaluado.

- Cuando se revalúe un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos, Terrenos, Edificios.

TÍTULO: Tratamiento contable de las propiedades planta y equipo bajo el enfoque de Normas Internacionales de información Financieras en las empresas de cementerios privados del área metropolitana de san salvador.

TESISTA: Marta Yolanda Salazar Guillen

UNIVERSIDAD: Dr. José Matías Delgado El Salvador

AÑO: 2006

CONCLUSIONES:

- La aplicación de las Normas Internacionales Financieras (NIIF), para las Propiedades, Planta y Equipo en las Empresas de Cementerios Privados del área Metropolitana de San Salvador, tiene una importancia significativa porque la correcta aplicación de las NIIF ayuda a que la información contable financiera sea útil y oportuna para la toma de decisiones
- Los principios de Contabilidad de aceptación general son convencionalismos, reglas y procedimientos que definen la práctica de la contabilidad aceptada en una época particular o un momento dado. Los principios relacionados con las propiedades de planta y equipo.
- La Contabilidad Financiera enfatiza el aspecto económico de las transacciones y eventos, aun cuando la forma legal pueda discrepar y sugerir tratamientos diferentes; en consecuencia, las transacciones y eventos deben ser considerados, registrados y revelados en concordancia con su realidad y sentido financiero, y no meramente en su forma legal.
- Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad cuantificase registran según las cantidades de efectivo o su equivalente que se afecten, o la

estimación razonable que de ellos se haga al momento en que se consideren realizados contablemente. El costo de adquisición incluye el valor neto desembolsado por los bienes, sobre la base de efectivo o su equivalente, más todos los gastos necesarios para tener el activo en el lugar y las condiciones que permitan el funcionamiento adecuado. Este principio indica que los activos deben ser registrados de acuerdo al importe efectivo o el equivalente pagado, que es lo mismo que el valor justo de la compensación dada al momento de adquirirlos, el cual se pone en práctica al momento de determinar los importes monetarios a los que los elementos de los estados financieros serán reconocidos y mantenidos en el estado de situación financiera o el estado de resultado.

- De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ciertos instrumentos financieros, así como las partidas de propiedades, planta y equipo pueden medirse por su valor histórico o, alternativamente, por su valor razonable. Según si el valor neto en libros se ha determinado utilizando el costo histórico o el valor razonable, los importes así calculados para las partidas en moneda extranjera se convertirán a la moneda de los estados financieros de acuerdo con la presente Norma.

2.1.2 A NIVEL NACIONAL

TÍTULO: Las políticas contables del sector público en la elaboración y presentación de los estados financieros de la Municipalidad Distrital de El Porvenir, año 2013.

TESISTA: Br. Claudia del Rocío González Vazallo

Br. Katherin Paola López Iparraguirre

UNIVERSIDAD: Privada Antenor Orrego de Trujillo

AÑO: 2014

CONCLUSIONES:

- A nivel mundial se han suscitado muchos cambios en lo que respecta a la información financiera y contable del sector público, los que de manera oportuna, confiable y transparente ayudan y facilitan el proceso de toma de

decisiones por los diferentes niveles de gobierno y por los mismos usuarios.

- La misión de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), como señala en su constitución, es servir al interés público, la IFAC continuará fortaleciendo la profesión del contador en todo el mundo y contribuirá al desarrollo de economías internacionales fuertes estableciendo y promoviendo la observancia de normas profesionales de alta calidad, impulsando la convergencia internacional de tales normas, y tomando postura sobre la base del interés público allá donde la especialización de la profesión sea más relevante.” En la realización de esta misión, el Consejo de la IFAC ha establecido las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) para desarrollar normas de contabilidad de alta calidad para ser utilizadas por las entidades de sector público de todo el mundo en la elaboración y preparación de sus Estados Financieros con propósito general.
- En la actualidad las normas IFRS, en español NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) sometidas por el IASB (International Accounting Standards Board): Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, surgieron de las dificultades de comparar los informes financieros entre un país y otro, dado que cada uno tenía sus propias normas contables, es así como bajo este esquema, se hace compleja la toma de decisiones de un negocio en distintos países al no contar con información homogénea.
- Por otro lado, la globalización económica ha generado cambios sustanciales en materia de información contable gubernamental, los cuales se sustentan en la necesidad del Estado moderno de rendir cuenta de su gestión en forma confiable, oportuna y transparente, para brindar a la ciudadanía instrumentos que le permitan ejercer la imprescindible participación que requiere todo régimen democrático, además de facilitar el proceso de toma de decisiones por los distintos niveles de gobierno y por los mismos usuarios.
- Así mismo, existe la necesidad de modernizar la gestión gubernamental, y se requiere el desarrollo y aplicación de políticas contables válidas para

todos los entes del Sector Público, estableciendo en primer lugar el marco general para su aplicación, en el que se sustentarán las normas contables generales y particulares que se emitan complementariamente para la Administración Pública.

- Las políticas contables representan los principios, bases, reglas y prácticas específicas adoptadas por una entidad para la elaboración y presentación de sus Estados Financieros, es por ello que es imprescindible que exista uniformidad en la aplicación de las mismas para la elaboración y presentación de los Estados Financieros de un ejercicio a otro, y cualquier variación al respecto se hace constar en notas aclaratorias en el texto de los Estados Financieros.

TÍTULO: Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal según el artículo 2 de la ley 29618 frente a la vulneración del artículo 73 de la constitución de 1993.

TESISTA: Queypo Julca, Andrés Jean Gorge

UNIVERSIDAD: Privada Antenor Orrego de Trujillo

AÑO: 2014

CONCLUSIONES:

- El cual crea mecanismos de protección a los bienes inmuebles de dominio privado del Estado. El primer artículo prescribe la presunción, de que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad. El segundo artículo, prescribe la declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Este último mecanismo legal excluye una de las características esenciales de los bienes de dominio privado del Estado; es decir, ser bienes enajenables, embargables o prescribibles; que los diferencian de los bienes de dominio público del Estado; ya que sólo los bienes de dominio público del Estado son inalienables e imprescriptibles, tal como lo prescribe, el artículo 73° de la Constitución de 1993.
- los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público; sobre los primeros, el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado, sobre los segundos ejerce

administración de carácter tuitivo y público; los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, deduciéndose de ello, que no gozan de aquellas inmunidades los bienes que conforman el patrimonio privado del Estado.

- Es así que en el artículo 73° de la Constitución vigente, especifica claramente qué tipo de bienes tienen la calidad de imprescriptibles y son los de dominio público. Es decir, la Constitución ha estipulado el tratamiento de los bienes de dominio público de manera expresa, pero no por una razón antojadiza, sino porque busca proteger el interés público, ya que dichos bienes tienen esa única finalidad.
- Los bienes de dominio privado del Estado tienen el mismo tratamiento jurídico en materia de prescripción tan igual a los bienes de los particulares. Es decir, la situación jurídica de propietario del Estado y de los particulares respecto a dichos bienes tiene el mismo tratamiento ya que su actuación se desenvuelve en el ámbito privado y no responden directamente a un interés público.

2.2 BASES TEÓRICAS

2.2.1 REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES

- a) **Metodología para la modificación de la vida útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclassificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales¹**

Establecer los lineamientos y procedimientos que permitan a los usuarios del Sistema de Contabilidad Gubernamental, aplicar la metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos que se encuentran en administración funcional y reclasificación de los edificios y terrenos como propiedades de inversión.

¹ DIRECTIVA N° 002-2014-EF/51.01 de la Revaluación de Bienes Inmuebles

Se encuentran comprendidas las entidades, los Ministerios, poderes y Otras Entidades del Estado, Entidades Captadoras de Recursos Financieros, Instituciones Publicas Descentralizadas, Universidades Publicas, Organismos Descentralizados Autónomos, Superintendencia de Banca, seguros y AFP, Sociedades de Beneficencia Pública, Gobierno Regionales y Gobiernos Locales y sus Organismos Públicos Descentralizados.

➤ **METODOLOGÍA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS.**

La Oficina General de Administración dispondrá que la oficina responsable del Control Patrimonial o quien haga sus veces, identificará el tipo de material del edificio. De existir más de un material utilizado en su construcción, se considerara el material predominante.

➤ **METODOLOGÍA DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS.**

Una vez modificada la vida útil, si la entidad Gubernamental cuenta con una tasación que haya sido ejecutada a partir del ejercicio 2010 por un perito tasador acreditado, o ejecutada por un profesional competente de la entidad, tomara estos importes para efectos de la revaluación.

El valor de los edificios o construidos (incluyendo adiciones y mejoras), registrados en libros contables al 31 de diciembre de 2013, se expresara en términos porcentuales, considerado como 100% este valor, y calculándose sobre el mismo, los porcentajes correspondientes a la depreciación acumulada y valor en libros (valor neto).

Los edificios adquiridos o construidos a partir del ejercicio 2011 no serán materia de revaluación.

➤ **METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS EN ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL.**

Se procederá a la identificación de Edificios y terrenos administrados por entidades gubernamentales competentes (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales). Como parte de sus funciones asignadas por Ley, no utilizados por estas, que se encuentran registrados a favor del Estado Peruano y aptos para ejecutar posteriores actos de administración o disposición de los mismos, en virtud de la normatividad vigente.

Los inmuebles que sean incorporados, deberán contabilizarse en las cuentas de activo de acuerdo con su naturaleza. Paralelamente, se reconocerá un incremento Patrimonial en la cuenta Hacienda Nacional Adicional – otros, incluyendo su depreciación acumulada.

➤ **RECLASIFICACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN.**

Las Propiedades de Inversión son propiedades (terrenos o edificios, en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas o plusvalía (incremento por tenencia).

Después de aplicar la metodología para la modificación de la vida útil y la revaluación de edificios y terrenos de acuerdo con lo dispuesto, las Entidades deberán reclasificar el valor en libros (neto) debitando a la cuenta 1509 Propiedades de Inversión de los edificios y terrenos de los que se obtienen rentas o plusvalías (incremento por tenencias), así como también la depreciación acumulada y acreditando a las de activo correspondientes.

➤ **RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE LA DIRECTIVA.**

El Director General de Administración o quien haga sus veces, el Jefe de la Oficina responsable de Control Patrimonial o el que haga sus veces y el Jefe de la Oficina de Contabilidad o el que haga sus veces en la entidad pública, serán responsables solidariamente del cumplimiento de la presente Directiva.

b) MÓDULO DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS².

De acuerdo a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 sobre “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de propiedades de inversión en las Entidades Gubernamentales” aprobada por la Dirección General de Contabilidad Pública mediante Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01 del 19 de mayo del 2014, se ha desarrollado el Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos, con la finalidad de dar apoyo informático a las Entidades Ejecutoras para el cumplimiento de la misma.

Este Módulo permitirá a los Usuarios de los Gobiernos Nacional, Regional y Local, efectuar el registro de sus Inmuebles y Unidades de Activo, además, realizará el cálculo automático de la nueva Vida Útil y procesará la Revaluación de los mismos cuando corresponda. Asimismo, generará reportes de Inventario de Inmuebles y los Asientos Contables respectivos a nivel de Unidad Ejecutora y Pliego. Para acceder al Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos, las Entidades deben contar con una conexión a Internet. Los códigos de Usuario y claves de acceso deberán ser solicitados por el Contador de cada Unidad Ejecutora a su Sectorista de la Dirección General de Contabilidad Pública del Ministerio de Economía y Finanzas. El Módulo permitirá el acceso al Módulo a nivel de Consulta para realizar el monitoreo de la información registrada por las Unidades Ejecutora a nivel de Gobierno Nacional / Regional y Gobierno Local, para lo cual se han creado tipos de Usuario Sectorista para cada nivel.

c) NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PUBLICO – NICSP 17³

La NIC-SP17, es de suma importancia pues es una norma que se ajusta a la normativa internacional de presentación de estados financieros, lo que la hace muy útil y pertinente. Es además, una norma de uso obligatorio en la presentación de estados financieros del sector público. Define la base para

² Manual de Usuario Modulo de Revaluación de Edificios y Terrenos Publicada el 22 de Octubre del 2014

³ NIC-SP 17 Inmuebles, Maquinaria y Equipo. Primera Edición. Junio 2003

la revaluación patrimonial, en la depreciación, y nos muestra los métodos de depreciación a utilizar, el método de depreciación lineal, el método de la tasa constante, el método de suma de unidades producidas.

Requiere a las entidades que adopten el modelo de revaluación para medir sus activos por un importe revaluado que no difiere significativamente del que se hubiera determinado utilizando el valor razonable en la fecha sobre la que se informa. El párrafo 49 de la NICSP 17 especifica que 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. Las entidades que adoptan el modelo de revaluación a determinar si el importe en libros difiere significativamente del valor razonable en la fecha de los estados financieros. Una entidad evalúa en cada fecha sobre la que se informa si existen indicios de que el importe en libros de un activo revaluado podría diferir significativamente del que se determinaría si el activo fuera revaluado en la fecha sobre la que se informa. Si existe algún indicio, la entidad determinará el valor razonable del activo y revalorará el activo a dicho importe.

Para regularizar la uniformidad de criterios de registro contable, se ha propuesto una “metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, incorporación de inmuebles y terrenos en administración funcional e identificación de edificios y terrenos como propiedades de inversión por las entidades gubernamentales”

2.2.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA⁴

Su finalidad es mostrar información relativa a los recursos y obligaciones de un ente público, a una fecha determinada. Se estructura en Activos, Pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio. Los activos están ordenados de acuerdo con su disponibilidad en circulantes y no circulantes revelando sus restricciones y, los pasivos, por su exigibilidad igualmente en circulantes y no circulantes, de esta

⁴ Manual de Contabilidad Gubernamental Publicado el 09 de Diciembre del 2009

manera se revelan las restricciones a las que el ente público está sujeto, así como sus riesgos financieros. La estructura de este estado contable se presenta de acuerdo con un formato y un criterio estándar, apta para realizar un análisis comparativo de la información en uno o más períodos del mismo ente, con el objeto de mostrar los cambios ocurridos en la posición financiera del mismo y facilitar su análisis, apoyando la toma de decisiones y las funciones de fiscalización. La finalidad del Estado de actividades es informar el monto del cambio total en la hacienda Pública o Patrimonio generado durante un periodo y proporcionar información relevante sobre el resultado de las transacciones y otros eventos relacionados con la operación del ente Público que afectan o modifican su Patrimonio.

a) RESULTADOS FINANCIEROS⁵

Existen consenso desde hace más de tres décadas en que uno de los objetivos esenciales de la contabilidad es brindar información útil para la toma de decisiones. Este objetivo ha sido sustentado tanto por los autores más prestigiosos sobre temas contables, como por la gran mayoría de normas contables nacionales e internacionales.

En ese marco, de manera sintética podemos afirmar que esa información útil se refiere a la situación patrimonial y financiera su evolución durante un periodo y las causas de los resultados por ese periodo. En ese contexto coincidimos con quienes creen que es de vital importancia contar con información contable que nos permita evaluar la gestión financiera de la compañía, dada la importancia de esta función que está en la génesis de las decisiones sobre negocios en el mundo actual. Esta situación nos lleva a analizar algunos aspectos técnicos, que consideramos de utilidad para comprender el tratamiento contable de las operaciones financieras y sus resultados.

b) CONTABILIDAD FINANCIERA⁶

⁵ Alberto Veiras y Héctor Mauricio Paulone Resultados Financieros Publicado el 17 Noviembre de 1994

⁶ Según Ferrer, Contabilidad Financiera Publicado en el 2008

La contabilidad financiera, es una ciencia en la medida que está basada en principios, normas, procesos y procedimientos especiales; que en concreto utilizan un método. Es la aplicación del método que le da el carácter científico, pero también su contribución a la solución de problemas. La contabilidad financiera en la medida de la utilización de instrumentos, procedimientos y técnicas para producir sistemática y estructuradamente información cuantitativa expresada en unidades monetarias de las transacciones que realiza una entidad económica y de ciertos eventos económicos identificables y cuantificables.

La contabilidad financiera; presenta la situación de los activos, pasivos y patrimonio institucional; también presenta los ingresos, costos, gastos y resultados del ejercicio; amplía su alcance al abarcar la información patrimonial y los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo por actividades de operación, inversión y financiamiento. La contabilidad financiera es razonables en tanto y en cuanto este formulada de acuerdo con las normas y en el marco de la equidad, independencia y objetividad del Contador Público. La razonabilidad de la información contenida en la contabilidad financiera facilita la auditoría financiera, la mejora institucional y la gestión en su conjunto porque otorga credibilidad a la entidad.

2.3 DEFINICIONES CONCEPTUALES

- a) BIENES INMUEBLES:** Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.

- b) DEPRECIACION:** Se refiere, en el ámbito de la contabilidad y economía, a una disminución periódica del valor de un bien material o inmaterial. o la reducción anual del valor de una propiedad, planta o equipo, esta depreciación puede derivarse de tres razones principales: el desgaste debido al uso, el paso del tiempo y la vejez. También se le puede llamar a estos tres tipos de depreciación; depreciación física, funcional y obsolescencia.
- c) ENTIDADES:** Es toda colectividad que puede considerarse como una unidad. El concepto suele utilizarse para nombrar a una corporación o compañía que se toma como persona jurídica.
- d) NORMAS:** Es un término que proviene del latín y significa “escuadra”. Una norma es una regla que debe ser respetada y que permite ajustar ciertas conductas o actividades. En el ámbito del derecho, una norma es un precepto jurídico.
- e) REVALUACION:** La revalorización de activos fijos es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado, también podemos decir, que es el proceso de aumentar su valor en libros en caso de grandes cambios en el valor justo de mercado.
- f) SANEAMIENTO FISICO CONTABLE:** Permitan revelar en los estados financieros la imagen fiel de su situación económica, financiera y patrimonial, determinando la existencia real de los bienes, derechos y obligaciones que afectan el patrimonio público, incorporando, eliminando o castigando los valores de acuerdo a su estado situacional.
- g) SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL:** Es el proceso de Saneamiento e inscripción consiste en el registro y/o corrección de aspectos técnicos y/o Legal de los predios en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP.

- h) TERRENO:** Un terreno es un espacio de tierra sobre el cual generalmente y más comúnmente la gente puede construir casas, edificios, negocios, locales, entre otros o bien cultivar la tierra, ya sea para uso propio.
- i) VALOR EN LIBROS:** Es el valor a que se encuentra un instrumento en los libros contables, basado en el precio de compra y los intereses acumulados a la fecha. Este valor difiere generalmente del precio de mercado.
- j) VIDA UTIL:** Es la duración estimada que un objeto puede tener cumpliendo correctamente con la función para la cual ha sido creado, Se entiende por vida útil el tiempo durante el cual un activo puede ser utilizado, tiempo durante el cual puede generar renta.

2.4 SISTEMA DE HIPÓTESIS

2.4.1 HIPÓTESIS GENERAL

- La Revaluación de Bienes Inmuebles influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.

2.4.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- La modificación de la vida útil de edificios influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.
- La revaluación de edificios y terrenos influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.
- La identificación e incorporación de saldos de las cuentas de edificios y terrenos influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.

2.5 SISTEMA DE VARIABLES

2.5.1 VARIABLE DEPENDIENTE

Resultados Financieros

2.5.2 VARIABLE INDEPENDIENTE

Revaluación de Bienes Inmuebles

2.6 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM
<p>VARIABLE INDEPENDIENTE:</p> <p>Revaluación de Bienes Inmuebles</p>	- Vida Útil de Edificios	- Vida útil en años - Depreciación Acumulada	- ¿Cuenta con registro de los valores en libros de vida útil por año? - ¿Se realiza los cálculos de la depreciación según la Directiva vigente de la Revaluación de Bienes Inmuebles de la Dirección Regional de Educación Huánuco?
	- Revaluación de las Cuentas de Edificios y Terrenos.	- Revaluación de Edificios (Tasación, Factores de ajuste, Estimación por deterioro, Excepciones). - Revaluación de Terrenos (Tasación, Estimación de valores, Factores de ajuste, Valor arancelario).	- ¿Cree Ud. que al realizar la Revaluación sufra modificaciones en la cuenta de Edificación de los Bienes Inmuebles? - ¿Cree Ud. que al realizar La Revaluación permitirá hacer ajustes a las cuentas de terrenos de los nuevos valores?
	- Identificación e Incorporación de Saldos de las Cuentas “Revaluación Edificios y Terrenos”	- Identificación e incorporación - Registro contable.	- ¿Cómo considera la identificación e incorporación de los saldos de cuentas de edificios y terrenos? - ¿Se realiza el registro contable de las cuentas de revaluación de edificios y terrenos teniendo en cuenta la normativa? - ¿De qué manera califica Ud. la Revaluación de Bienes Inmuebles de la Dirección Regional de Educación Huánuco?

<p>VARIABLE DEPENDIENTE:</p> <p>Resultados Financieros</p>	- Estados Financieros	- Valor del activo no financiero - Comparación de valores.	- ¿Considera Ud. razonable los saldos del valor del activo no financiero en los Estados Financieros? - ¿Se tiene un registro de control de saldos comparativos con años anteriores?
	- Bienes Patrimoniales	- Incremento Patrimonial. - Control de Bienes.	- ¿La Revaluación de Bienes Inmuebles permitirá un incremento Patrimonial? - ¿Cree usted que la Revaluación permitirá un mayor control de Bienes Inmuebles?
	- Nuevo valor del Activo Fijo.	- Inventario Físico valorado. - Valor en libros de Bienes inmuebles.	- ¿Se realiza inventarios físicos valorados anualmente? - ¿Se realiza la conciliación contable entre el inventario físico y su valor en libro de los bienes muebles? - ¿De qué manera califica Ud. los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco?

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN⁷

3.1.1 ENFOQUE

El enfoque es cuantitativo porque es secuencial y probatorio. Cada etapa precede a la siguiente y no podemos “brincar o eludir” el orden es riguroso parte de una idea, una vez delimitada, se derivan objetivos y preguntas de investigación.

La presente investigación está enfocando en determinar que los Institutos de la Dirección Regional de Educación Huánuco no cuentan con la Revaluación respectiva de los Bienes Inmuebles, ya que no se encuentran debidamente saneados y no están registrados contablemente. En los Estados Financieros de la Entidad reflejen en su valor en libro un monto mínimo en la cuenta de Bienes Inmuebles ya que los 12 Institutos todavía no están debidamente Revaluados y no están incluidos en el Patrimonio de la Entidad. Cuando se realice la Revaluación de los Institutos permitirá hacer una comparación de valores de un ejercicio a otro y permitirá mostrar los resultados de la Revaluación de sus Bienes Inmuebles.

3.1.2 ALCANCE O NIVEL:

Es Descriptivo porque buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas.

⁷ Metodología de la Investigación, C. Roberto Hernández Sampieri, primera edición por Mc GRAW - HILL INTERAMERICANA DE MÉXICO, S.A. de C.V. 1991

La falta de la Revaluación de los Bienes Inmuebles de los Institutos de la Dirección Regional de Educación Huánuco, se procedió a realizar la Investigación. Y en lo que se encontró que los Institutos no se encuentran revaluados en su totalidad. Con la Revaluación le permitirá a la Entidad tener un mayor control de sus Institutos y de los Bienes Inmuebles con lo que cuenta, la Revaluación permitirá darle una nueva vida útil a los Bienes Inmuebles y mostrara nuevos montos en sus Estados Financieros de la Entidad.

3.1.3 DISEÑO⁸

DESCRIPTIVO.- Con frecuencia, la meta del investigador consiste en describir fenómenos, situaciones, contextos y eventos; esto es, detallar cómo son y se manifiestan. Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas. Los estudios descriptivos por lo general son la base de las investigaciones correlacionales.

CORRELACIONAL.- Este tipo de estudios tiene como finalidad conocer la relación o grado de asociación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto en particular. En ocasiones sólo se analiza la relación entre dos variables, pero con frecuencia se ubican en el estudio relaciones entre tres, cuatro o más variables. Los estudios correlacionales, al evaluar el grado de asociación entre dos o más variables, miden cada una de ellas (presuntamente relacionadas) y, después, cuantifican y analizan la vinculación. Tales correlaciones se sustentan en hipótesis sometidas a prueba.

⁸ Metodología de la Investigación, C. Roberto Hernández Sampieri, primera edición por McGRAW - HILL INTERAMERICANA DE MÉXICO, S.A. de C.V. 1991

El estudio llevado a cabo corresponde a la investigación descriptiva – correlacional por que busca orientar decisiones sobre una realidad de la falta de Revaluación de Bienes Inmuebles para determinar un nuevo valor y vida útil de los Bienes.

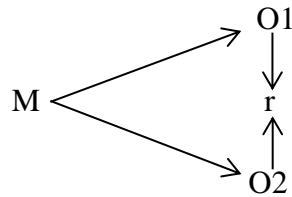
Descriptivo – correlacional

M = Muestra

O1 = Observación de la variable indirecta V1

O2 = Observación de la variable directa V2

R = Correlación entre dicha variable



3.2 POBLACION Y MUESTRA⁹

a) POBLACIÓN:

Es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones.

Por la presente investigación la población está constituida por 12 Institutos Pedagógicos y Tecnológicos quienes dependen Administrativamente de la Dirección Regional de Educación Huánuco según el siguiente cuadro.

⁹ Metodología de la Investigación, C. Roberto Hernández Sampieri, primera edición por Mc GRAW - HILL INTERAMERICANA DE MÉXICO, S.A. de C.V. 1991

CUADRO N° 02

N° ORDEN	INSTITUTOS
1	Instituto Superior Pedagógico Publico Marcos Duran Martel
2	Instituto Superior Tecnológico Max Plan de Ambo
3	Instituto Superior de Música Daniel Alomia Robles
4	Instituto Superior Ricardo Salinas Vara
5	Instituto Superior Tecnológico Aparicio Pomares
6	Instituto Superior Tecnológico Naranjillo
7	Instituto Superior Tecnológico Huamán Poma de Ayala
8	Instituto Superior Tecnológico Mariano Bonin
9	Instituto Superior Pedagógico Hermilio Valdizan
10	Instituto Superior Tecnológico Puerto Inca
11	Instituto Superior Tecnológico Glicerio Gómez Igarza
12	Instituto Superior Pedagógico Juana Moreno

Fuente: Dirección Regional de Educación Huánuco

Elaborado por: El Tesista

b) MUESTRA:

La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Digamos que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población.

Se está tomando como muestra por conveniencia para el desarrollo de la presente investigación solo a los Institutos que se encuentran dentro la jurisdicción de la Región de Educación Huánuco, por la facilidad en el acceso a la información y cercanía. Las cuales se detallan a continuación:

- Instituto Superior Pedagógico Publico Marcos Duran Martel
- Instituto Superior Tecnológico Max Plan de Ambo
- Instituto Superior de Música Daniel Alomia Robles
- Instituto Superior Tecnológico Aparicio Pomares

La muestra en total para la presente investigación son 4 institutos tecnológicos y pedagógicos, integrados por los encargados de Contabilidad.

$$n = 4$$

3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS¹⁰

TÉCNICAS

Son procedimientos metodológicos y sistemáticos que se encargan de operativizar e implementar los métodos de Investigación y que tienen la facilidad de recoger información de manera inmediata, las técnicas son también una invención del hombre y como tal existen tantas técnicas como problemas susceptibles de ser investigados. Las Técnicas tienen ventajas y desventajas al mismo tiempo, y ninguna de ellos puede garantizar y sentirse más importante que otros, ya que todo depende del Nivel del problema que se investiga y al mismo tiempo de la capacidad del investigador para utilizarlas en el momento más oportuno. Esto significa entonces que las técnicas son múltiples y variables que actúan para poder recoger información de manera inmediata.

- a) ENCUESTAS:** Se realizara las encuestas a los Responsables de Contabilidad de los Institutos referente a los Bienes Inmuebles y los registros de sus inventarios en la cual obtendremos respuestas diferentes.

¹⁰ Metodología de la Investigación, C. Roberto Hernández Sampieri, primera edición por Mc GRAW - HILL INTERAMERICANA DE MÉXICO, S.A. de C.V. 1991

INSTRUMENTOS

Se considera que los instrumentos es un recurso del que puede valerse el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos información. Dentro de cada instrumento pueden distinguirse dos aspectos diferentes: una forma y un contenido. La forma de instrumento se refiere al tipo de aproximación que establecemos con lo empírico, a las técnicas que utilizamos para esta tarea. En cuanto al contenido. Este queda expresado en la especialización de los datos concretos que necesitamos conseguir, se realiza por tanto en una serie de ítem que no es otra cosa que los indicadores bajo la forma de preguntas de elementos a observar.

- a) **CUESTIONARIO:** Se realizara los cuestionarios para la recolección de datos respecto a la Revaluación de Bienes de los Institutos de la Dirección Regional de Educación Huánuco.

3.4 TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Luego de la recolección de datos de esta investigación se procederá realizar el análisis de todos los datos. Mediante cuadros estadísticos, gráficos y tabulaciones en el programa Excel.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 PROCESAMIENTO DE DATOS

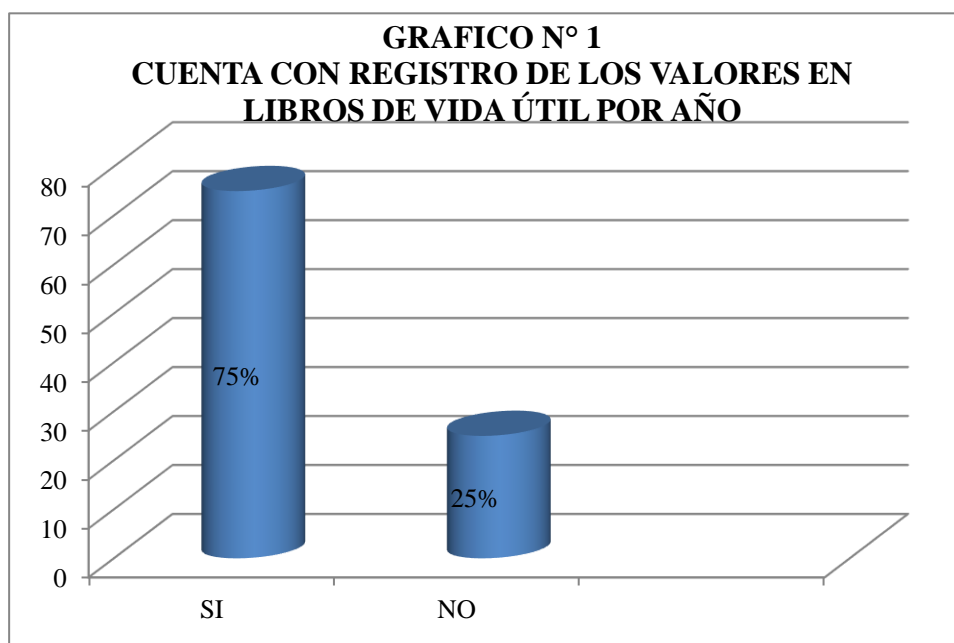
CUADRO N° 1

CUENTA CON REGISTRO DE LOS VALORES EN LIBROS DE VIDA ÚTIL POR AÑO

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	3	75
NO	1	25
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa Si constituyen el 75% y los que indicaron que No es el 25%.

De lo expuesto precedentemente se observa que por la forma en que respondieron los encuestados; el 75% cuenta con registro de los valores en libros de vida útil por año; mientras que el 25% no cuentan; por lo que se observa que si llevan un registro pero esto no son confiables ya que se arrastra saldos de años anteriores.

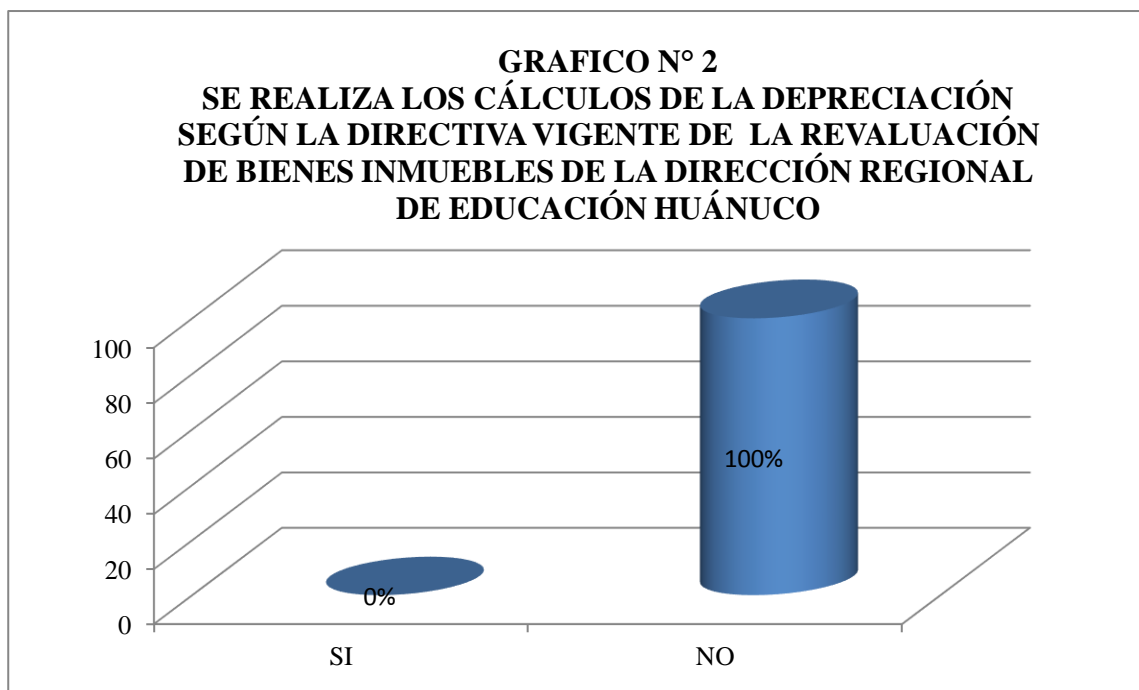
CUADRO N° 2

SE REALIZA LOS CÁLCULOS DE LA DEPRECIACIÓN SEGÚN LA DIRECTIVA VIGENTE DE LA REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN HUÁNUCO

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	0	0
NO	4	100
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 0% y finalmente los que indicaron que No respondieron 100% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expuso los encuestados; el 0% realiza los cálculos de la depreciación según la Directiva vigente de la Revaluación de Bienes Inmuebles; mientras que el 100% no realiza los cálculos de la depreciación según la Directiva vigente de la Revaluación de Bienes Inmuebles; esto nos muestra que ningún Instituto todavía está realizando la depreciación según la Directiva.

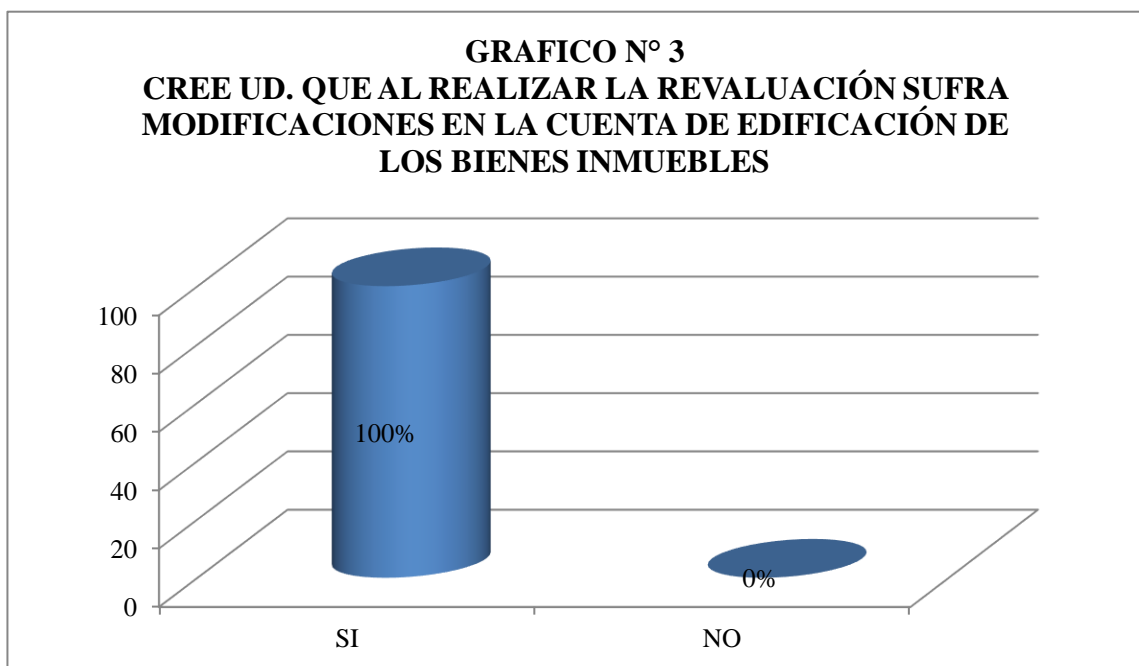
CUADRO N° 3

CREE UD. QUE AL REALIZAR LA REVALUACIÓN SUFRA MODIFICACIONES EN LA CUENTA DE EDIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	4	100
NO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 100% y finalmente los que indicaron que No respondieron 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 100% afirma que al realizar la Revaluación sufra modificaciones en la cuenta de Edificación de los Bienes Inmuebles; mientras que el 0% manifiesta que no va haber modificaciones en la cuenta de Edificación de los Bienes Inmuebles, las modificaciones serán el incremento de valor en libros y en los Estados Financieros, obteniendo de esta manera los saldos reales acorde a cada bien.

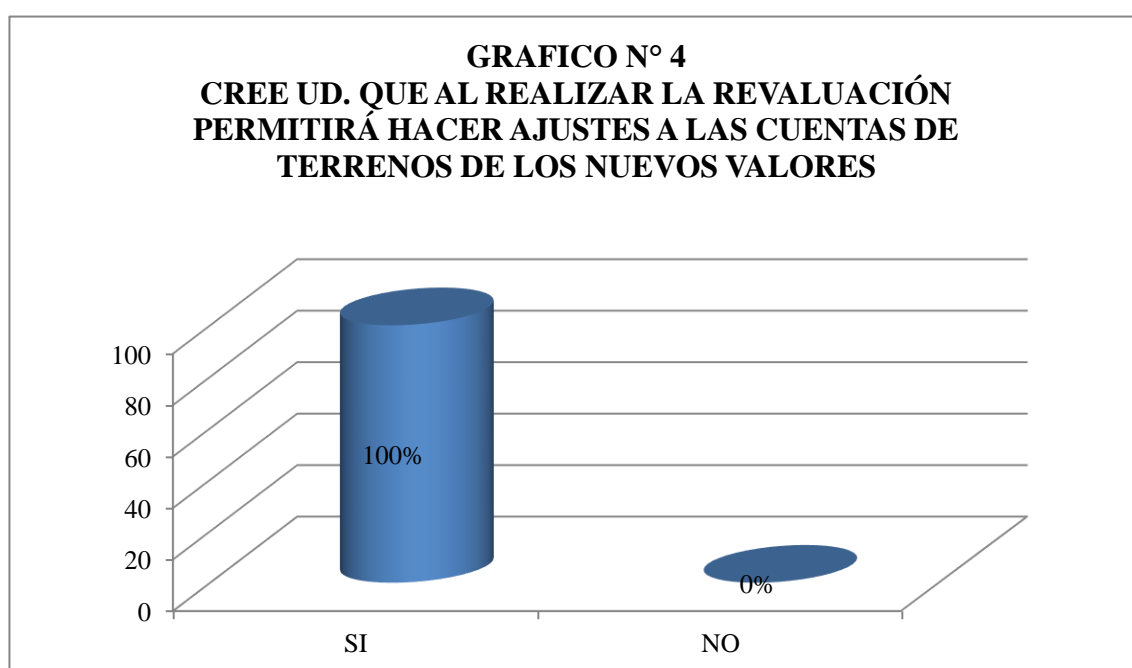
CUADRO N° 4

CREE UD. QUE AL REALIZAR LA REVALUACIÓN PERMITIRÁ HACER AJUSTES A LAS CUENTAS DE TERRENOS DE LOS NUEVOS VALORES

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	4	100
NO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 100% y finalmente los que indicaron que No respondieron 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 100% Cree que al realizar La Revaluación permitirá hacer ajustes a las cuentas de terrenos de los nuevos valores; mientras que el 0% no Cree que al realizar La Revaluación permitirá hacer ajustes a las cuentas de terrenos de los nuevos valores; es decir que al realizar la Revaluación permitirá hacer ajustes a las cuentas de terrenos de los nuevos valores, permitirá hacer ajuste por el monto diferencial de la Revaluación y así mostrar el saldo real en los Estados Financieros.

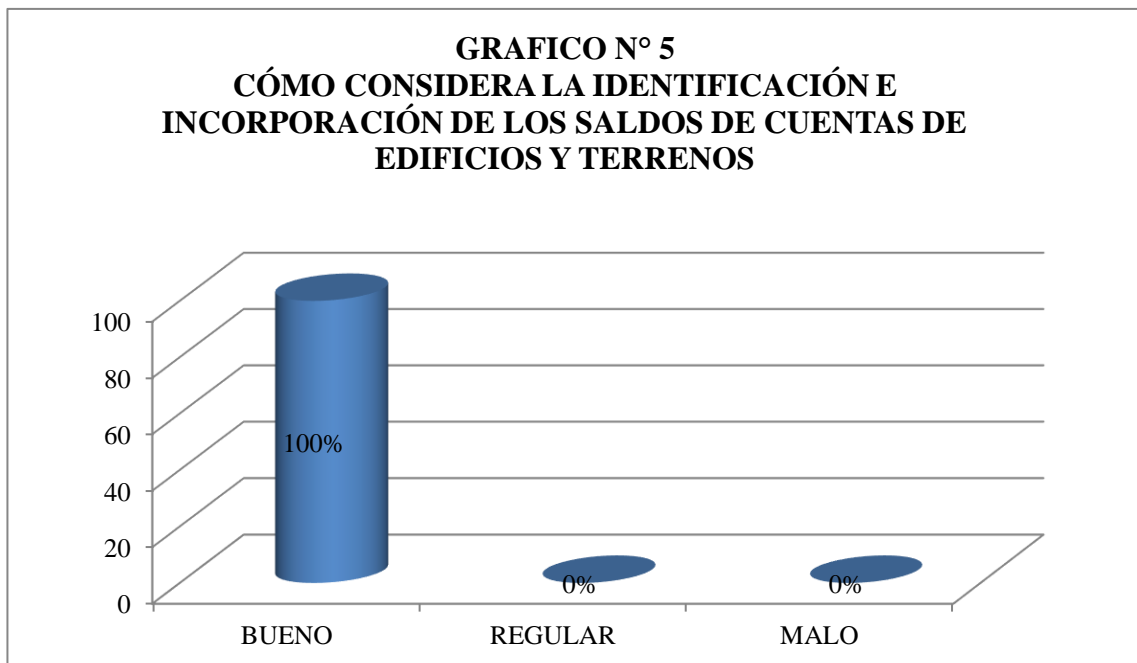
CUADRO N° 5

CÓMO CONSIDERA LA IDENTIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE LOS SALDOS DE CUENTAS DE EDIFICIOS Y TERRENOS

	ENCUESTADOS	
	N°	%
BUENO	4	100
REGULAR	0	0
MALO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Bueno constituyen el 100%, los que indicaron Regular respondieron 0% y finalmente los que indicaron Malo 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expuso los encuestados; el 100% considera la identificación e incorporación de los saldos de cuentas de edificios y terrenos como Bueno; que el 0% considera Regular y Malo la identificación e incorporación de los saldos de cuentas de edificios y terrenos; por lo expuesto se considera bueno la incorporación de los saldos a la cuenta de edificios y terreno, al incrementar los Bienes que no están considerados, lo que mostrara su valor en libros y esto reflejará en los Estados Financieros su saldo real.

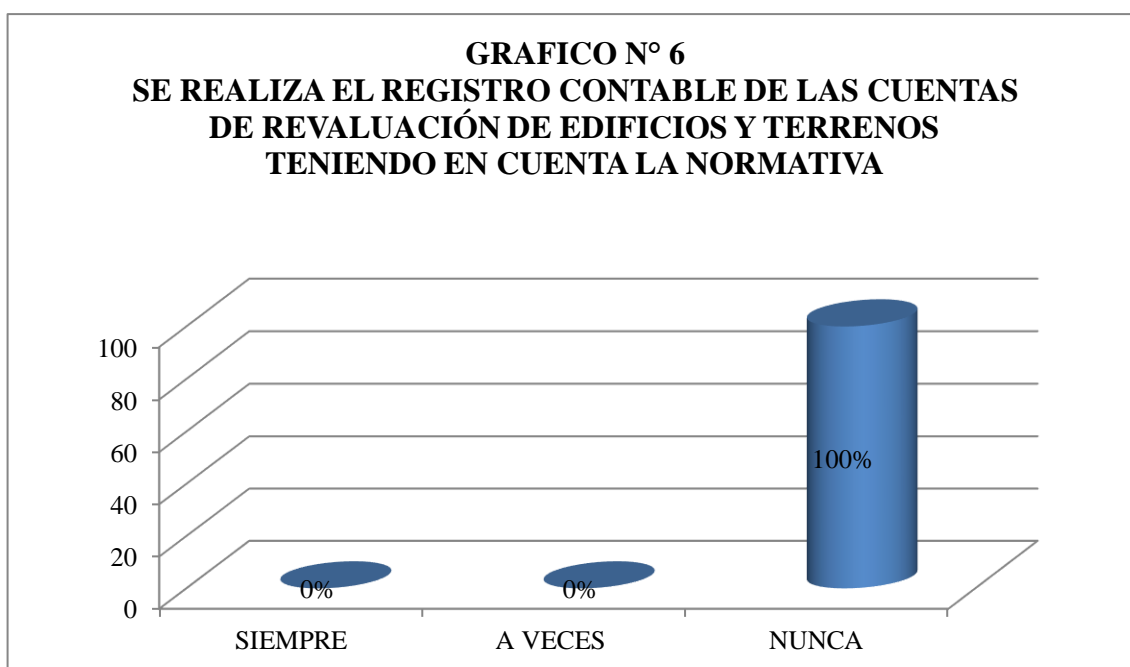
CUADRO N° 6

SE REALIZA EL REGISTRO CONTABLE DE LAS CUENTAS DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS TENIENDO EN CUENTA LA NORMATIVA

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SIEMPRE	0	0
A VECES	0	0
NUNCA	4	100
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Siempre constituyen el 0%, los que indicaron A veces respondieron 0% y finalmente los que indicaron Nunca 100% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expuso los encuestados; el 0% realiza el registro contable de las cuentas de revaluación de edificios y terrenos teniendo en cuenta la normativa; mientras que el 0% realiza el registro contable de las cuentas de revaluación de edificios y terrenos teniendo en cuenta la normativa, mientras la otra parte el 100% no realiza el registro contable de las cuentas de revaluación de edificios y terrenos teniendo en cuenta la normativa, según esto ninguno realiza debido a la falta de documentos de los Bienes.

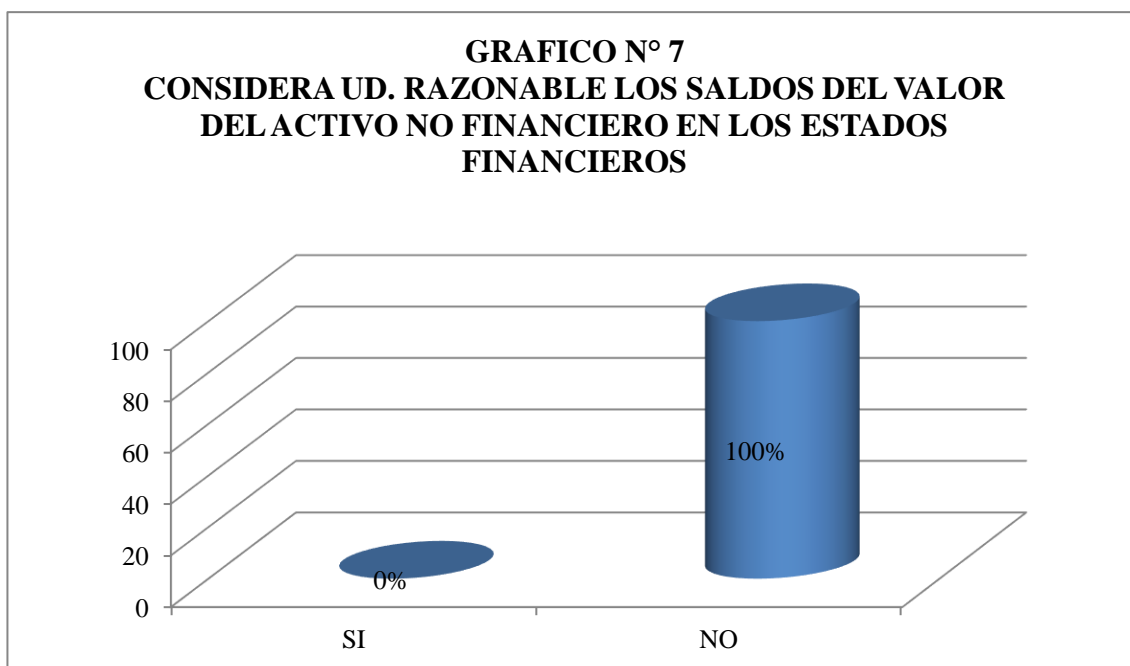
CUADRO N° 7

CONSIDERA UD. RAZONABLE LOS SALDOS DEL VALOR DEL ACTIVO NO FINANCIERO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	0	0
NO	4	100
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 0% y finalmente los que indicaron que No respondieron 100% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 0% Considera razonable los saldos del valor del activo no financiero en los Estados Financieros; mientras que el 100% no Considera razonable los saldos del valor del activo no financiero en los Estados Financieros; debido a que no son confiables y reales los saldos ya que no se cuenta con la documentación que sustente los saldos registrados contablemente.

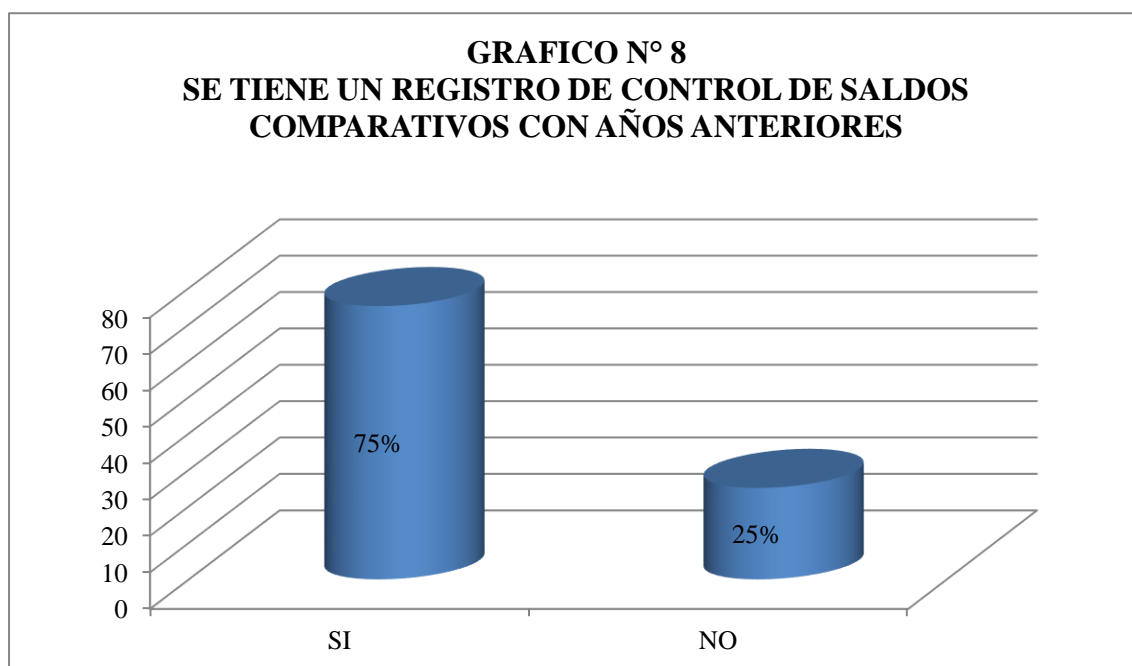
CUADRO N° 8

SE TIENE UN REGISTRO DE CONTROL DE SALDOS COMPARATIVOS CON AÑOS ANTERIORES

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	3	75
NO	1	25
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 75% y finalmente los que indicaron que No respondieron 25% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 75% tiene un registro de control de saldos comparativos con años anteriores; mientras que el 25% no tiene un registro de control de saldos comparativos con años anteriores; es decir que la mayor parte tiene un registro de control de saldos comparativos con años anteriores, pero que no son confiables y razonables.

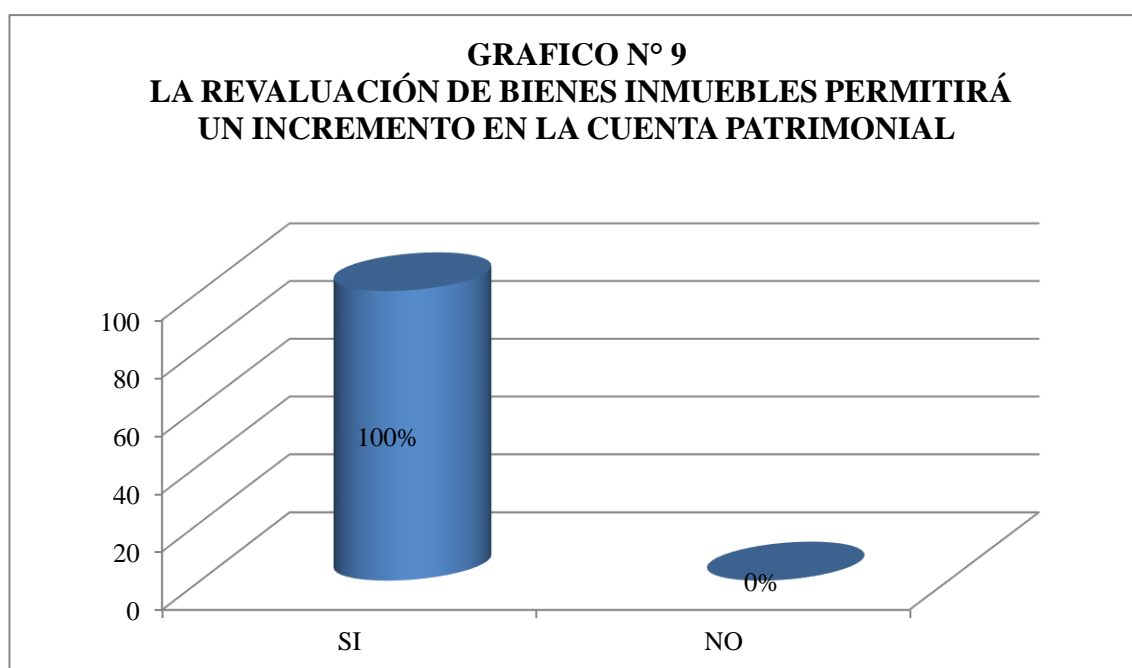
CUADRO N° 9

LA REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES PERMITIRÁ UN INCREMENTO EN LA CUENTA PATRIMONIAL

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	4	100
NO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 100% y finalmente los que indicaron que No respondieron 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 100% consideran la Revaluación de Bienes Inmuebles permitirá un incremento en la Cuenta Patrimonial; mientras que el 0% no consideran la Revaluación de Bienes Inmuebles permitirá un incremento Patrimonial; es decir que la Revaluación permitirá un incremento Patrimonial, mostrando un saldo real y esto afectara en los Estados Financieros con años anteriores.

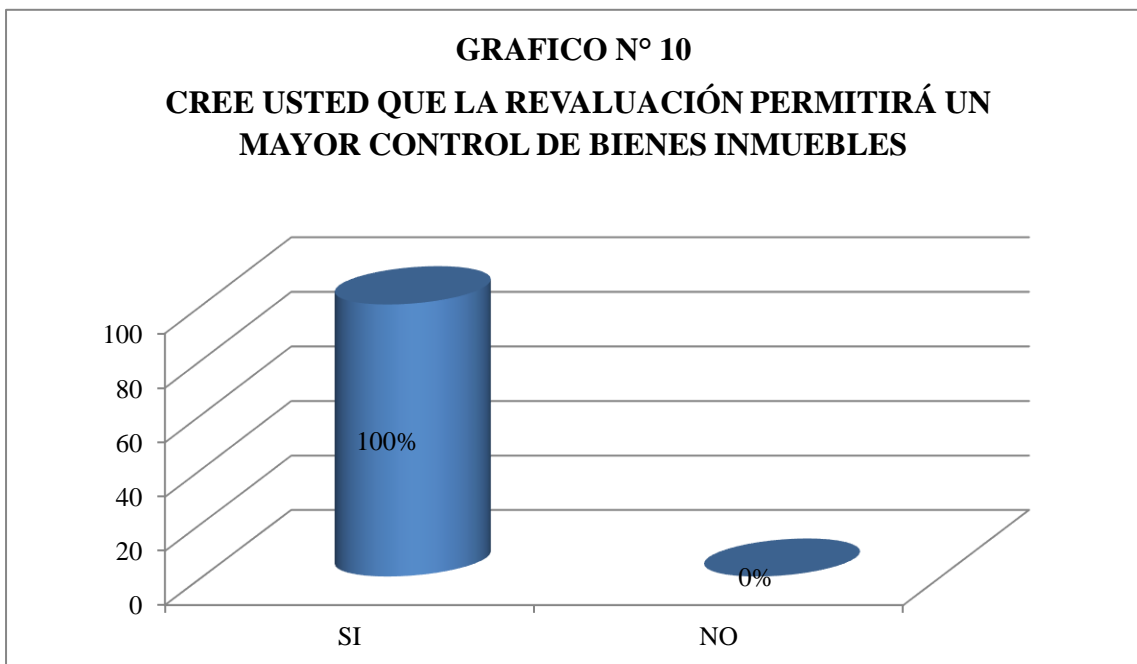
CUADRO N° 10

CREE USTED QUE LA REVALUACIÓN PERMITIRÁ UN MAYOR CONTROL DE BIENES INMUEBLES

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	4	100
NO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 100% y finalmente los que indicaron que No respondieron 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 100% Cree que la Revaluación permitirá un mayor control de Bienes Inmuebles; mientras que el 0% no cree que la Revaluación permitirá un mayor control de Bienes Inmuebles; es decir que la Revaluación permitirá un mayor control de Bienes Inmuebles, ya que se reclasificara los Bienes y permitirá tener un inventario real y hará que esto Muestre un Estado Financiero con saldos reales.

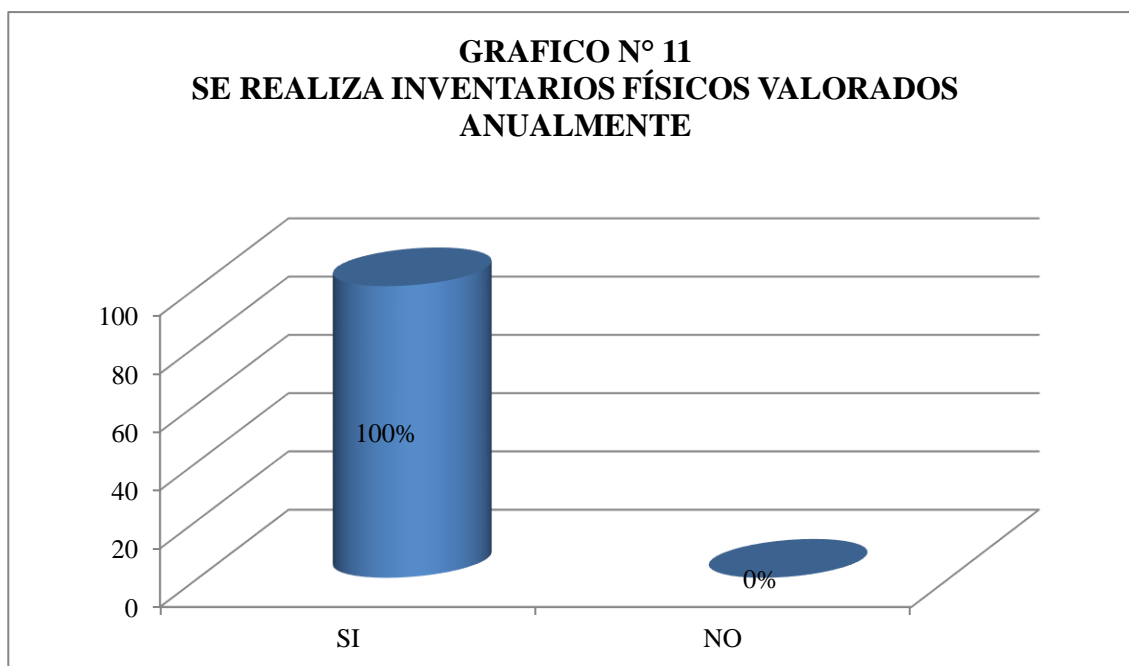
CUADRO N° 11

SE REALIZA INVENTARIOS FÍSICOS VALORADOS ANUALMENTE

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	4	100
NO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 100% y finalmente los que indicaron que No respondieron 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 100% realiza inventarios físicos valorados anualmente; mientras que el 0% no realiza inventarios físicos valorados anualmente; según esto si se realiza los inventarios valorados pero sin embargo estos no son reales los saldos contables anuales.

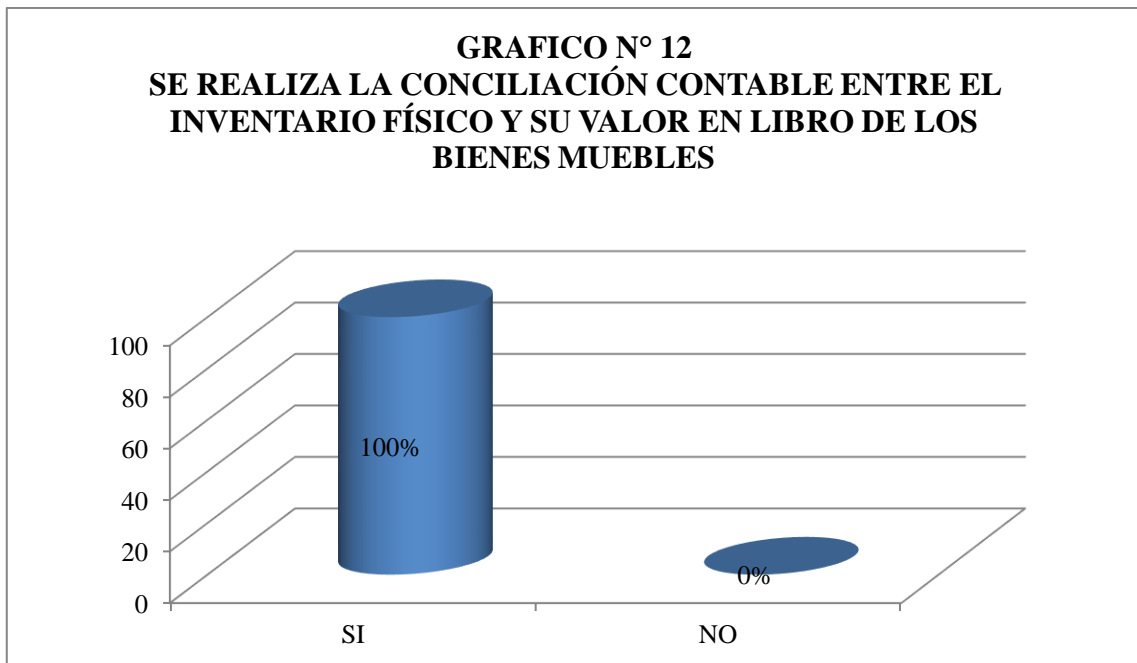
CUADRO N° 12

SE REALIZA LA CONCILIACIÓN CONTABLE ENTRE EL INVENTARIO FÍSICO
Y SU VALOR EN LIBRO DE LOS BIENES MUEBLES

	ENCUESTADOS	
	N°	%
SI	4	100
NO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Si constituyen el 100% y finalmente los que indicaron que No respondieron 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 100% realiza la conciliación contable entre el inventario físico y su valor en libro de los bienes muebles; mientras que el 0% no realiza la conciliación contable entre el inventario físico y su valor en libro de los bienes muebles; según esto si se realizan la conciliación ya que según esto no son confiables y razonables ya que solo son saldos que se arrastran de los años anteriores.

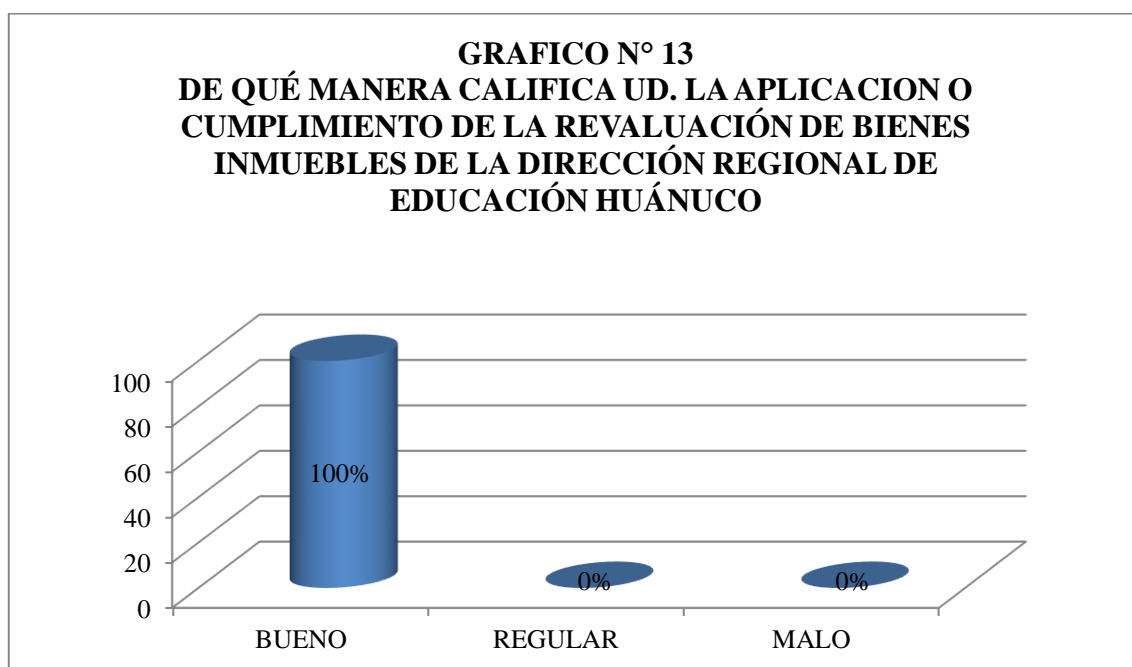
CUADRO N° 13

DE QUÉ MANERA CALIFICA UD. LA APLICACIÓN O CUMPLIMIENTO DE LA REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN HUÁNUCO

	ENCUESTADOS	
	N°	%
BUENO	4	100
REGULAR	0	0
MALO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Bueno constituyen el 100%, los que indicaron Regular respondieron 0% y finalmente los que indicaron Malo 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 100% considera Bueno la Revaluación de Bienes, 0% considera Regular, la otra parte considera Malo la Revaluación de Bienes Inmuebles, esto considera importante la Revaluación de Bienes ya que mostrara los verdaderos valores en libro de los Bienes y por ende en los Estados Financieros nos permitirá apreciar un valor real.

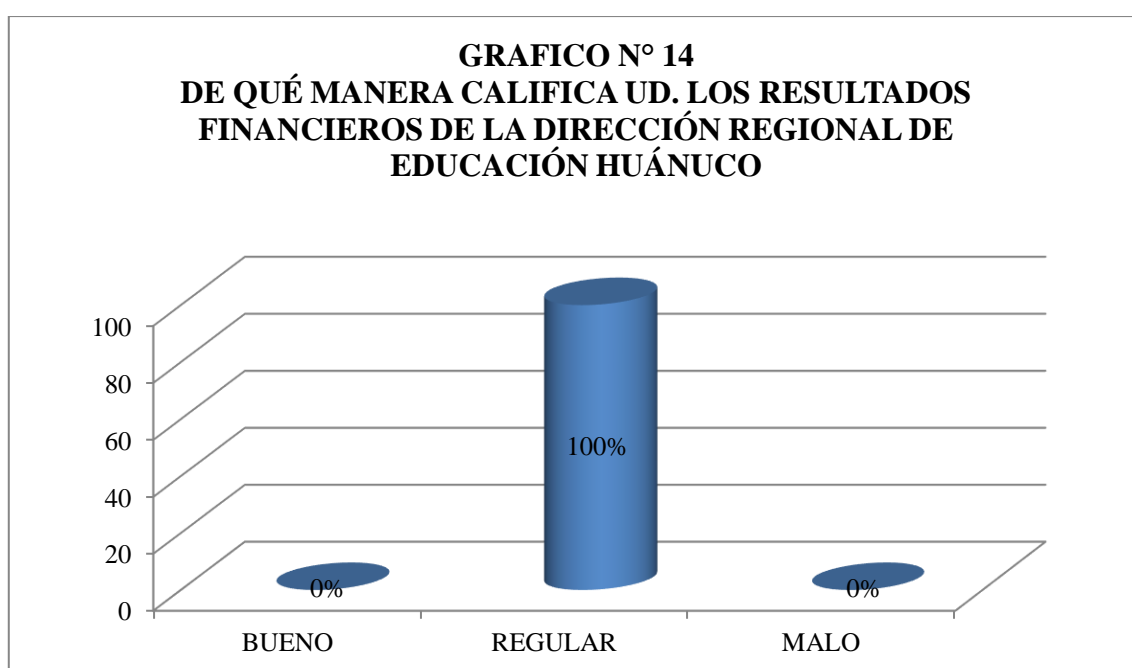
CUADRO N° 14

DE QUÉ MANERA CALIFICA UD. LOS RESULTADOS FINANCIEROS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN HUÁNUCO

	ENCUESTADOS	
	N°	%
BUENO	0	0
REGULAR	4	100
MALO	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: Cuestionario

Elaborado por: El Tesista



Fuente: Cuestionario

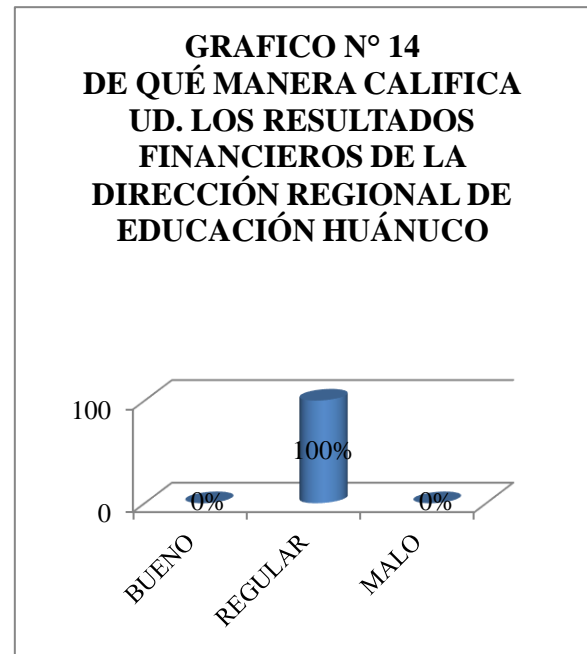
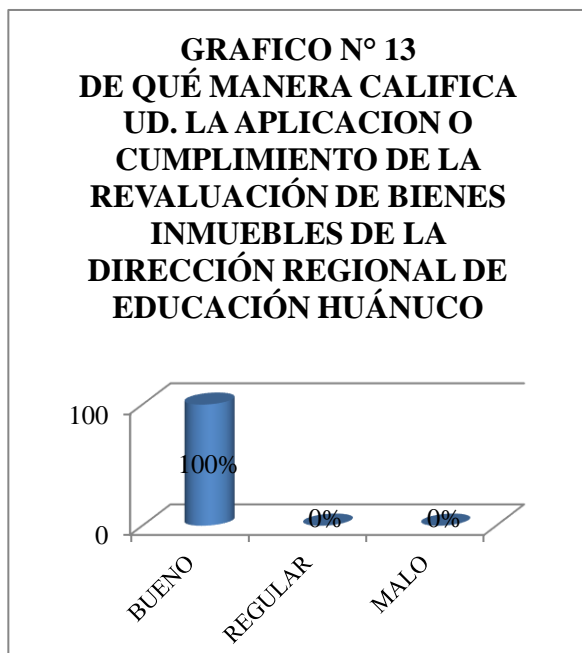
Elaborado por: El Tesista

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS:

Se observa que en la pregunta formulada, los que respondieron como alternativa. Bueno constituyen el 0%, los que indicaron Regular respondieron 100% y finalmente los que indicaron Malo 0% respectivamente.

De lo expuesto precedentemente podemos concluir que por la forma en que expreso los encuestados; el 0% considera Bueno los resultados financieros de la dirección regional de educación Huánuco 100% considera Regular, mientras la otra parte considera Malo, esto quiere decir que los saldos de los Estados Financieros no muestran lo real debido a la falta de la Revaluación ya que no es confiable ni razonable.

4.2 CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS



El proceso de contrastación y verificación de la hipótesis de trabajo se llevó a cabo en función de los problemas y objetivos planteados, de acuerdo con el Esquema de Diseño de Trabajo de Investigación (Grafico N° 13 y Grafico N° 14).

Por lo tanto la Hipótesis planteado y concordada es la siguiente:

“LA REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES INFLUYE SIGNIFICATIVAMENTE EN LOS RESULTADOS FINANCIEROS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN HUÁNUCO EN EL AÑO 2014”.

- Del grafico N° 13 el 100% de los encuestados consideran Bueno la Revaluación de Bienes Inmuebles de la Dirección Regional de Educación Huánuco, ya que expresará los verdaderos valores en libro de los Bienes y por ende en los Estados Financieros nos permitirá apreciar un valor real, mostrando la razonabilidad de esta información.
- Del grafico N° 14 el 100% de los encuestados considera regular los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco, esto quiere decir que los saldos de los Estados Financieros no son suficientemente confiables ni razonables por la falta de la Revaluación de Bienes Inmuebles.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1 LA CONTRASTACIÓN DE RESULTADOS DEL TRABAJO DE CAMPO CON LOS REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS DE LAS BASES TEÓRICAS

REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Según la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, dice:

- a) **Metodología para la modificación de la vida útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales¹¹**

Establecer los lineamientos y procedimientos que permitan a los usuarios del Sistema de Contabilidad Gubernamental, aplicar la metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos que se encuentran en administración funcional y reclasificación de los edificios y terrenos como propiedades de inversión.

Se encuentran comprendidas las entidades, los Ministerios, poderes y Otras Entidades del Estado, Entidades Captadoras de Recursos Financieros, Instituciones Publicas Descentralizadas, Universidades Publicas, Organismos Descentralizados Autónomos, Superintendencia de Banca, seguros y AFP, Sociedades de Beneficencia Pública, Gobierno Regionales y Gobiernos Locales y sus Organismos Públicos Descentralizados.

➤ **METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS EN ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL.**

Se procederá a la identificación de Edificios y terrenos administrados por entidades gubernamentales competentes (Superintendencia Nacional de

¹¹ DIRECTIVA N° 002-2014-EF/51.01 de la Revaluación de Bienes Inmuebles

Bienes Estatales, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales). Como parte de sus funciones asignadas por Ley, no utilizados por estas, que se encuentran registrados a favor del Estado Peruano y aptos para ejecutar posteriores actos de administración o disposición de los mismos, en virtud de la normatividad vigente.

Los inmuebles que sean incorporados, deberán contabilizarse en las cuentas de activo de acuerdo con su naturaleza. Paralelamente, se reconocerá un incremento Patrimonial en la cuenta Hacienda Nacional Adicional – otros, incluyendo su depreciación acumulada.

Según los resultados de campo:

Según el resultado del cuestionario aplicado nos muestra que el cumplimiento de los lineamientos y procedimientos para la Revaluación de Bienes Inmuebles tales como la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de saldos de edificios y terrenos, es bueno e importante ya que expresará los verdaderos valores en libros de los bienes inmuebles y por ende expresará un valor razonable en los saldos de los Estados Financieros, demostrando la importancia que debe de tener esta información, según se muestra en el grafico N° 13.

RESULTADOS FINANCIEROS

Según Alberto Veiras y Héctor Mauricio Paulone, dice:

a) RESULTADOS FINANCIEROS¹²

Existen consenso desde hace más de tres décadas en que uno de los objetivos esenciales de la contabilidad es brindar información útil para la toma de decisiones. Este objetivo ha sido sustentado tanto por los autores más prestigiosos sobre temas contables, como por la gran mayoría de normas contables nacionales e internacionales.

En ese marco, de manera sintética podemos afirmar que esa información útil se refiere a la situación patrimonial y financiera su evolución durante un periodo y las causas de los resultados por ese periodo. En ese contexto

¹² Alberto Veiras y Héctor Mauricio Paulone Resultados Financieros Publicado el 17 Noviembre de 1994

coincidimos con quienes creen que es de vital importancia contar con información contable que nos permita evaluar la gestión financiera de la compañía, dada la importancia de esta función que está en la génesis de las decisiones sobre negocios en el mundo actual. Esta situación nos lleva a analizar algunos aspectos técnicos, que consideramos de utilidad para comprender el tratamiento contable de las operaciones financieras y sus resultados.

Según los resultados de campo:

Según el resultado del cuestionario aplicado nos muestra que los Resultados Financieros, a pesar que se formulan cumpliendo ciertos lineamientos y procedimientos de contabilidad que se exigen para su formulación y presentación, éstos no son suficientemente confiables, ya que no muestran información razonable, haciendo que dicha información no sea útil para la toma de decisiones y que la evaluación de la gestión financiera tampoco sea útil para la alta gerencia. Esto debido a que no se está aplicando la metodología para la Revaluación de Bienes Inmuebles; según se muestra en el grafico N° 14.

Con la Revaluación de Bienes Inmuebles, los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco serán razonables y permitirá tener un buen control de los Bienes e Inventarios Físicos Reales.

CONCLUSIONES

1. De acuerdo a los resultados de la investigación se determina que con la aplicación de la Revaluación de Bienes Inmuebles, los Resultados Financieros expresará saldos reales y razonables para una adecuada gestión financiera y toma de decisiones por la alta gerencia, según se muestra en el grafico N° 13 y gráfico N° 14, por lo que se demuestra que la Revaluación de Bienes Inmuebles influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco, aceptándose la hipótesis planteada
2. De acuerdo a los resultados de la investigación se determina que con la modificación de la vida útil de los bienes inmuebles, los Resultados Financieros expresará saldos reales y razonables, además que se contará con información del nuevo valor en libros y la nueva vida útil de los bienes inmuebles, el cual permitirá realizar correctamente los procedimientos contables para la elaboración de los Estados Financieros, por lo que se demuestra que la Modificación de la Vida Útil influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco, aceptándose la hipótesis específica planteada.
3. De acuerdo a los resultados de la investigación se determina que la Revaluación de edificios y terrenos expresará saldos reales y razonables en los Resultados Financieros, además que se contará con información del nuevo valores de en libros, el cual permitirá usar sus saldos correctamente para la elaboración de los Estados Financieros, por lo que se demuestra que la Revaluación de edificios y terrenos influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco, aceptándose la hipótesis específica planteada.
4. De acuerdo a los resultados de la investigación se determina que con la identificación e incorporación de los Bienes Inmuebles aplicando correctamente los procedimientos y lineamientos establecidos expresará saldos reales y razonables en los Resultados Financieros; por lo que se demuestra que la Identificación e Incorporación de los Bienes Inmuebles influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco, aceptándose la hipótesis específica planteada.

RECOMENDACIONES

1. Que los encargados de realizar deben de aplicar correctamente los lineamientos y procedimientos establecidos en la Directiva de Revaluación de Bienes Inmuebles, a fin de que la Dirección Regional de Educación Huánuco, muestre saldos razonables en los Estados Financieros, y por consiguiente sus Resultados Financieros sirvan a la alta gerencia para la toma de decisiones correctas y oportunas y se mejore la gestión financiera de esta entidad y de las demás entidades públicas que alcance dicha directiva.
2. Que los encargados de realizar la Revaluación de Bienes Inmuebles obtengan información suficiente y relevante a fin de que sirva de sustento legal y contable para realizar correctamente la modificación de la vida útil de los bienes inmuebles, a fin de que no se produzcan modificaciones empleando procedimientos que no permitan la confiabilidad de la vida útil de dichos bienes.
3. Que los encargados de los trabajos de la revaluación cumplan y apliquen correctamente los lineamientos y procedimientos para la Revaluación de Edificios y Terrenos, a fin de expresar en los Resultados Financieros confiables y reales.
4. Que los encargados de los trabajos de revaluación deben de realizar la Identificación e Incorporación de Saldos en las Cuentas de Edificios y Terrenos cumplan con los lineamientos y procedimientos establecidos en la Directiva de Revaluación de Bienes Inmuebles, a fin de que no se identifiquen e incorporen saldos no razonables sin sustento legal ni contable.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Directiva N° 002-2014-EF/51.01 de la Revaluación de Bienes Inmuebles.
- Manual de Usuario Modulo de Revaluación de Edificios y Terrenos Publicada el 22 de Octubre del 2014.
- NIC-SP 17 Inmuebles, y Equipo. Primera Edición Junio 2003.Maquinaria
- Manual de Contabilidad Gubernamental Publicado el 09 de Diciembre del 2009.
- Resultados Financieros Publicado, Alberto Veiras y Héctor Mauricio Paulone Editorial su Libro, el 17 Noviembre de 1999.
- Contabilidad Financiera , Según Ferrer, Editorial la Ley, Publicado en el 2008
- Metodología de la Investigación, C. Roberto Hernández Sampieri, primera edición por Mc GRAW - HILL INTERAMERICANA DE MÉXICO, S.A. de C.V. 1991

REFERENCIAS WEB

- www.mef.gob.pe
- www.gubernamentales/contabilidad-financiera.com

ANEXOS

(Matriz de consistencia y otros)

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LOS RESULTADOS FINANCIEROS EN LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN HUÁNUCO 2014

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLE	POBLACION Y MUESTRA	METODOLOGIA
<p>Problema General</p> <p>¿De qué manera la Revaluación de Bienes Inmuebles influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?</p>	<p>Objetivo General</p> <p>Determinar de qué manera influye la Revaluación de Bienes Inmuebles en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014</p>	<p>Hipótesis General</p> <p>La Revaluación de Bienes Inmuebles influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014</p>	<p>V. I.</p> <p>Revaluación de Bienes Inmuebles</p>	<p>Población</p> <p>Es el conjunto de todos de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones. Y entre ellas está constituido por doce Institutos Pedagógicos y</p>	<p>Enfoque</p> <p>Alcance o nivel</p> <p>Diseño</p>
<p>Problema Especifico</p> <p>a. -¿De qué manera la modificación de la vida útil de edificios influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?</p> <p>b.- ¿De qué manera la revaluación de edificios y terrenos influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?</p> <p>c.- ¿De qué manera la identificación e incorporación de saldos en las cuentas de edificios y terrenos influye en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014?</p>	<p>Objetivo Especificos</p> <p>a.- Determinar de qué manera influye la modificación de la vida útil de edificios en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014</p> <p>b.- Determinar de qué manera influye la revaluación de edificios y terrenos en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014</p> <p>c.- Determinar de qué manera influye la identificación e incorporación de saldos en las cuentas de edificios y terrenos en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014</p>	<p>Hipótesis Específicos</p> <p>a.- La modificación de la vida útil de edificios influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.</p> <p>b.- La revaluación de edificios y terrenos influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.</p> <p>c.- La identificación e incorporación de saldos de las cuentas de edificios y terrenos influye significativamente en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.</p>	<p>V. D.</p> <p>Resultados Financieros</p>	<p>Muestra</p> <p>Se está tomando como muestra por conveniencia para el desarrollo de la presente tesis solo a los Institutos que se encuentran dentro la jurisdicción de la Región de Educación Huánuco, en la cual laboro y puedo ver el problema la falta de un Inventario real de los Bienes Inmuebles, por falta de información y aplicación de la Revaluación indicadas en la Directiva</p>	<p>Técnicas de investigación.</p> <p>ENCUESTAS: Se realizara las encuestas a los Responsables de Control de Bienes Patrimoniales referente a los Bienes Inmuebles y otros trabajadores de la misma área en la cual obtendremos respuestas diferentes.</p> <p>CUESTIONARIO: Se realizara los cuestionarios para la recolección de datos respecto a la Revaluación de Bienes de los Institutos de la Dirección Regional de Educación Huánuco.</p>

GALERÍA FOTOGRAFICA

INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO MAX PLANCK DE AMBO



INSTITUTO SUPERIOR PEDAGÓGICO PUBLICO MARCOS DURAN MARTEL



INSTITUTO SUPERIOR DE MÚSICA DANIEL ALOMIA ROBLES



INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO APARICIO POMARES

