



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**  
**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS E**  
**INFORMÁTICA**

**PROCESO DE TITULACIÓN**  
**NOVIEMBRE 2022 – ABRIL 2023**

**EXAMEN COMPLEXIVO DE GRADO O DE FIN DE CARRERA**  
**PRUEBA PRÁCTICA**

**LICENCIATURA EN COMERCIO**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIADA EN**  
**COMERCIO**

**TEMA:**  
**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE LA EMPRESA ODORISIO,**  
**PERIODO 2022**

**EGRESADO:**  
**ROSA IVETH SÁNCHEZ ITURRALDE**

**TUTOR:**  
**ING. WASHINGTON PAZMIÑO GAVILANEZ, MAE**

**AÑO 2023**

## Contenido

1. Planteamiento de problema .....	2
2. Justificación.....	3
3. Objetivo general .....	4
Objetivos específicos.....	5
4. Línea de investigación.....	5
5. Marco Conceptual .....	6
Información financiera .....	8
Activo no financiero .....	9
Activos fijos intangibles .....	10
Activos fijos tangibles .....	10
Vida útil.....	11
Toma de decisiones .....	12
Liquidez.....	13
Propiedad planta y equipo .....	14
NIC 16 .....	14
Logística .....	15
Mantenimiento.....	16
Alquiler de maquinarias .....	17
Método.....	18
Técnica .....	18
Instrumento.....	19
7. Resultados .....	19
Matriz Foda .....	20
8. Discusión del resultado .....	21
9. Conclusiones.....	22
10. Recomendaciones .....	23
ANEXOS.....	24
Carta de autorización.....	27
RUC de Empresa .....	28

## **1. Planteamiento de problema**

La empresa Odorisio es una empresa que se dedica a la construcción de puentes, calles y a la ventas o alquiler de maquinarias, se encuentra ubicada en la ciudadela Los Robles la empresa Odorisio es una empresa privada y tiene con tales problemas como la falta de mantenimiento de las máquinas produce que las mismas se vuelvan obsoletas al momento de brindar a las personas que las contratan, tener las máquinas son mantenimiento causa que las máquinas tengan depreciación y afecta en el desempeño laboral ya que puede causar accidente y no brindar seguridad a las personas que necesitan de sus servicio, causa un problema global a nivel empresarial ya que empezaran las fallas en los ordenadores y congestiona todo el trabajo por procesar.

La empresa Odorisio tiene un defecto en la distribución de sus terrenos ya que frente de la constructora existe un terreno donde colocan máquinas en mal estado y eso daña la imagen de la empresa ya que los contratistas al momento de adquirir una máquina ven que están en mal estado recibiendo sol y agua, de este modo si la empresa no alquila o vende puede causar pérdidas, incluso alquilan un cabezal a otras personas para poder tener las máquinas en buen estado.

La inadecuada inversión en compra de repuestos la empresa de Odorisio hace una inversión no favorable en las maquinarias ya que prefieren comprar cinco veces un producto no apto que hacer un gasto favorable y bueno para las maquinarias, porque al momento de hacer una inversión, esto causaría problemas internos como a la venta o alquiler de las máquinas y eso dañaría la imagen de la empresa tampoco tendría buena calificación en cuestión de calidad hacia sus trabajos.

El defecto de ejecución de bodegas causa que las empresas pierdan su inventario es decir sus repuestos, llantas etc. porque las bodegas son ocupadas por otras empresas y esto causa acumulación y desorden en las bodegas incluso hasta inadecuada comunicación ya que hay problemas entre los trabajadores al momento de sacar sus materiales. Además de pocos

contratos de alquiler ya que su maquinaria está en mal estado esto causa que la empresa pierda acreditación pierda ventas y baja el precio de costo por el mal estado de la maquinaria y agravios en la administración, si las maquinarias están en mal estado estoy causa un desembolso ya que la empresa perdería dinero, el poco contrato de alquiler de maquinarias causa también que los trabajadores no se desempeñen adecuadamente, pierda dinero y no lo pueda recuperar, daña la imagen de la empresa.

El equipo de cómputo de la empresa Odorisio se encuentra en mal estado, ya que la empresa no cuenta con una tecnología moderna y adecuada, esto ha causado que se pierda el sistema contable, de tal manera, que atrasa el trabajo de los empleados por no contar con un personal técnico capacitado para las reparaciones del equipo, esto basado a la identificación de que no se da un mantenimiento adecuado a los aparatos tecnológicos que se utilizan en el departamento de cómputo, lo cual, puede tener consecuencias como que se infecte la red a través de virus o malware, lo que provocaría pérdida temporal o total de la información almacenada o incluso el robo de identidad.

La negligencia en la contratación del personal no adecuado hace que la empresa tenga un pésimo desempeño por motivo que contratan personal no capacitado ni con experiencia al cargo que ocupan, si la empresa no tiene un personal capacitado la empresa no tiene buen funcionamiento y existe problemas como la baja de precios, pocos contratos, problemas entre los trabajadores, la mala selección y reclutamiento de personal, desencadena en más rotación de personal, generando así más costes tanto en tiempo como en dinero invertido para atraer a nuevo personal.

## **2. Justificación**

Este estudio de caso se lo realiza por que se ha efectuado un análisis empresarial y se ha encontrado problemática en la empresa Odorisio ya que tiene problemas con la propiedad

plata y equipo ya que eso causa preocupación a nivel empresarial, lo que puede llegar a afectar la credibilidad y a dañar su imagen, este estudio de caso, consiste precisamente llevar a cabo unas problemáticas diversas de la vida real para que se estudien y se puedan analizar tal para encontrar mejora en la empresa.

La NIC 16 determina que el costo de un los elementos y materiales relacionados a las propiedades, planta y equipo incluye los gastos de comprobación siempre y cuando funcione adecuadamente el activo, después de que se ejecute la deducción de los importes netos por la venta de cualquier objeto o artículo producido mientras se moviliza esa herramienta a ese lugar y condición, esta norma ayuda a evaluar el comportamiento de los libros y estados contables y financieros de la empresa basado en la inversión, los mismos que son activos que posee la organización para el uso de sus tareas y funciones, debiendo ser tratados tanto en importes, cargos por depreciación y perdidas.

Este estudio de caso realizado en la empresa Odorisio beneficia tanto a la empresa como a mí, ya que con este análisis de problemas dentro y fuera de la empresa ayudará a encontrar problemas y complicaciones en la empresa ya que este proyecto puede ayudar a ver problemas y puede ayudar a resolver dudas y situaciones que había en la empresa, y a mí me beneficia por tal razón que es un requerimiento de la universidad para la obtención de mi título profesional y a poder obtener conocimiento de los problemas que pueden surgen en una empresa y poder tener la facilidad de resolverlos.

## **Objetivo de Estudio**

### **3. Objetivo general**

Analizar el tratamiento de propiedad planta y equipo que la empresa Odorisio utiliza en sus construcciones mediante un estudio de factores internos para mejorar el buen funcionamiento de las máquinas y atención brindada en el servicio de construcción.

## **Objetivos específicos**

- Identificar las causas de los problemas que posee la empresa a referencia de la propiedad planta y equipo mediante una entrevista al gerente para saber el inconveniente y las complicaciones de la empresa.
- Levantar información de la empresa mediante una matriz FODA para identificar los problemas de la empresa tanto interno como externo.
- Lograr un buen manejo de propiedad planta y equipo mediante una buena toma de decisión que permita el buen funcionamiento de la empresa y contrato de maquinarias.

## **4. Línea de investigación**

El presente estudio de caso denominado PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE LA EMPRESA ODORISIO, se realiza para saber la problemática que tiene tal empresa ya que causa un déficit y problema a nivel empresarial, este estudio de caso se lo realiza bajo la línea de investigación gestión administrativa tributaria auditoría y control bajo la Sublínea

Empresas e Instituciones Públicas y Privadas debido a que la empresa se caracteriza por desarrollar una actividad comercial de carácter privado.

Existe una relación directa entre las actividades propias de la empresa Odoriso de la ciudad de Babahoyo ubicado en la ciudadela Los Robles y la línea de investigación: Gestión financiera, administrativa, tributaria, auditoría y control. Una empresa privada es aquella organización empresarial con fines de lucrativos cuyo capital proviene de inversores externos de carácter no gubernamental estos pueden ser considerados dueños de dicha empresa o poseer acciones de la misma, además estas organizaciones generan un gran valor económico al sector privado de un país.

De acuerdo a las normativas establecidas en la facultad de información finanzas e informática para la elaboración de estudios de caso esta sublinea investigativa es la que tiene mayor relación por deducción con el objetivo de estudio debido a que facilita la descripción de la actividad comercial del sistema empresarial. El sector privado mediante las diferentes empresas existentes genera varias fuentes de ingreso a lo largo de su crecimiento, así como de su desarrollo empresarial siempre y cuando cuente con una gestión administrativa eficiente y adecuada a la actividad comercial que se dedique dicha empresa, también permite que el personal de trabajo pueda obtener más vías de desarrollo y una remuneración adecuada al trabajo que realice.

## **5. Marco Conceptual**

Actualmente, en el mundo globalizado en donde se desarrolla las actividades comerciales los procesos operativos de una empresa son las herramientas por que la se pueden fomentar la aplicación de sistemas integrados que permitan obtener un gran nivel de calidad productiva, ya que buscan lograr la confiabilidad en el manejo de los activos físicos, compromiso y participación de todos los actores de la organización, garantizando eficiencia y

efectividad en las actividades, partiendo de la evaluación de los procesos internos y críticos que no han sido considerados, definiendo estrategias que garantice el nivel óptimo de desarrollo de actividades, controlando los costos y utilizando correctamente los activos, a fin de alcanzar un desarrollo sostenible (Placencia, 2019).

Un sistema de gestión integral de propiedad, planta y equipo (PP&E) está direccionado hacia procedimientos con actividades relacionadas entre sí, con el fin de conformar procesos efectivos. Donde se debe aplicar un conjunto de acciones que trabajan coordinadamente para evitar riesgos y gastos innecesarios durante el ciclo de vida útil del bien, con el único objetivo de cumplir su propósito establecido en el plan estratégico organizacional, ya que, de esa manera se puede asegurar una duración a mediano y largo plazo que brinde a la organización un beneficio económico.

Una perspectiva importante es la gestión de los recursos, con la finalidad de lograr un eficiente manejo de los bienes de la PP&E, es necesario establecer un sistema de control y seguimiento, con el propósito de asegurarse que haga uso de manera efectiva y eficiente. Esto incluye el registro preciso de las adquisiciones, disposiciones y mejoras de los bienes con los que cuenta la organización, así también como la planificación y programación de las inspecciones y mantenimientos necesarios.

Otra perspectiva importante es la planificación estratégica, que tiene como objetivo maximizar el valor de los bienes de la PP&E, por ello, es necesario tener clara una visión a largo plazo de su uso y reemplazo. Esto incluye la evaluación periódica de los bienes con lo que cuenta la compañía, ya que, de esa manera se podrá determinar su vida útil y el momento adecuado para su cambio e innovación, así también como la planificar las inversiones necesarias que se deben de ejecutar para adquirir y mejorar los bienes del PP&E.

Además, el tratamiento de la PP&E en ODORISIO también puede ser evaluado desde la perspectiva de la gestión de riesgos, con el propósito de minimizar los peligros asociados con los bienes de PP&E, por lo cual, es necesario establecer un sistema de seguros adecuado

y un plan de contingencia que permita responder a situaciones imprevistas, desastres naturales, como incendios, robos o daños a los bienes, como también a los diferentes atentados por lo que puedan ser objeto los miembros de la empresa como a su vez la organización misma.

### **Información financiera**

La información financiera de una empresa es la representación de los resultados financieros de una organización que han sido obtenidos de un periodo de tiempo determinado, que se obtiene mediante la recopilación y clasificación de datos contables". La información financiera es un conjunto de datos y estadísticas que describen la situación económica y financiera de una empresa, y que se utiliza para tomar decisiones informadas sobre la gestión del negocio. Esta sección incluye datos sobre ingresos, gastos, activos, pasivos, flujos de efectivo (Córdova, 2018).

La importancia de la información financiera radica en que permite a los gerentes, empleados, inversionistas y otras partes interesadas tener una comprensión clara y precisa de la situación económica y financiera de la empresa. Esto, a su vez, les permite tomar decisiones informadas sobre la gestión del negocio, la asignación de recursos, la identificación de oportunidades de crecimiento y la mitigación de riesgos financieros.

La información contable e información adicional que se proporciona para ayudar a los inversores, acreedores y otros interesados a comprender la situación financiera, los resultados de operaciones, los flujos de efectivo y otros asuntos relacionados con la entidad. La cual puede incluir registros contables detallados, estados financieros, análisis de ratios, informes de presupuesto y pronósticos financieros. Estos documentos se utilizan para evaluar la situación financiera actual de la empresa y para predecir su desempeño futuro (Álvarez, 2020).

Los registros contables detallados y los estados financieros permiten a los gerentes de la empresa evaluar su situación financiera actual y predecir su desempeño futuro, lo que es

esencial para la gestión eficaz de la empresa. Además, la información financiera también es útil para determinar la liquidez de la empresa, es decir, su capacidad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. Esto es importante, ya que la falta de liquidez puede tener un impacto negativo en la capacidad de la empresa para mantener sus operaciones y cumplir con sus compromisos financieros.

Por otro lado, la información financiera también es esencial para la evaluación de los activos fijos tangibles e intangibles de la empresa, incluyendo las maquinarias utilizadas en sus construcciones. La vida útil y el rendimiento de estos activos son factores clave para la toma de decisiones sobre su mantenimiento y reemplazo, y la información financiera es esencial para evaluar estos factores, dado que la información financiera es una herramienta importante para la toma de decisiones.

### **Activo no financiero**

Activo no financiero se refiere a los bienes físicos, intangibles y humanos que una empresa posee y que pueden ser utilizados para generar ingresos. Esto incluye las instalaciones, equipos, patentes, marcas, conocimiento especializado, relaciones con los clientes y otras formas de capital intelectual. Es decir, activo no financiero es un tipo de activo tangible o intangible que no se considera un instrumento financiero, sino un recurso utilizado para generar ingresos. Estos activos incluyen bienes como edificios, terrenos, maquinarias, equipos, marcas comerciales, patentes y derechos de autor (Correa, 2018).

En la empresa Odorisio, los activos no financieros juegan un papel clave en la gestión y el éxito de la empresa. Los bienes, como las maquinarias utilizadas en sus construcciones, son recursos esenciales para la ejecución de proyectos y para brindar un servicio de construcción de alta calidad a sus clientes. Además, los activos no financieros también son importantes para la generación de ingresos y para el crecimiento y la expansión de la empresa. La valoración y el mantenimiento adecuado de estos activos son factores clave para

garantizar su rentabilidad y prolongar su vida útil, lo que puede mejorar la liquidez y la solvencia de la empresa.

El activo no financiero se refiere a las cuentas que encuentran relacionadas con los bienes tangibles e intangibles que se utilizan para generar ingresos. Esto incluye maquinaria, equipo, instalaciones, patentes, marcas, conocimiento especializado, relaciones con los clientes y otros. En el caso de la Odoriso, los activos no financieros incluyen las maquinarias y herramientas utilizadas en sus proyectos de construcción que va ejecutando de acuerdo a los periodos de contratación en la provincia de Los Ríos (Torres, 2018).

### **Activos fijos intangibles**

Los activos fijos intangibles son aquellos que no tienen una forma física pero que son valiosos para la empresa. Incluyen cosas como marcas registradas, patentes, derechos de autor, know-how, entre otros. Estos activos también contribuyen a la generación de ingresos y al éxito de la empresa, pero son más difíciles de medir y valorar que los activos fijos tangibles. Como a su vez lo no monetarios de una organización que no tienen presencia física, pero tienen un valor económico para la compañía. Estos activos pueden incluir marcas registradas, patentes, derechos de autor, nombres comerciales y otros activos intelectuales. Estos activos, aunque no son tangibles, tienen el potencial de generar ingresos y activos para la compañía (De Freitas, 2021).

### **Activos fijos tangibles**

Los activos fijos tangibles son aquellos activos que tienen una duración física y no son fácilmente convertibles a efectivo. Esto incluye maquinaria, equipo, propiedades, edificios, vehículos, inventario y otros bienes materiales. Los activos fijos tangibles son aquellos bienes que tienen una forma física, por lo que pueden ser vistos y tocados. Estos activos suelen tener un valor elevado y una vida útil prolongada, y se utilizan para ayudar a la empresa a generar ingresos y operar su negocio (Arias Pérez, Barreño Córdova, & Tobar Vasco, 2018).

Los activos fijos tangibles son aquellos activos que tienen una duración física y son necesarios para el funcionamiento de una empresa. Esto incluye equipos, maquinaria, mobiliario, vehículos, terrenos, edificios, depreciación acumulada y otros bienes materiales. Los activos fijos tangibles son activos físicos de una empresa que tienen un valor económico para la compañía. Estos activos pueden incluir propiedad, planta y equipo, vehículos, maquinaria, equipo y otros activos físicos. Estos activos permiten a la compañía producir productos y servicios que pueden generar ingresos y ganancias (Maza, Chavez , & Herrera, 2018).

Tanto los bienes tangibles como los intangibles Se refiere a los bienes que son propiedad de la empresa y que tienen un valor económico duradero. Los activos fijos tangibles incluyen las maquinarias y herramientas de Odoriso, mientras que los activos fijos intangibles incluyen la marca, el know-how y los derechos de propiedad intelectual. Es importante destacar que los activos fijos tangibles e intangibles son diferentes a los activos financieros, que incluyen cosas como acciones, bonos, fondos mutuos, entre otros. Los activos fijos son un componente importante del balance de una empresa y su valoración es esencial para la toma de decisiones estratégicas y financieras.

### **Vida útil**

La vida útil se refiere a la duración con la que cuenta un producto, servicio o sistema determinado basado en su calidad, fiabilidad, seguridad y soporte. Como también se denomina al período de tiempo durante el cual un activo, ya sea tangible o intangible, se considera utilizable y genera ingresos o ahorros para la empresa. Por lo tanto, se puede determinar de acuerdo con diferentes criterios, como la fecha prevista de reemplazo, innovación, la obsolescencia técnica, la depreciación acumulada.

Según (Rodríguez, Moreira, & Arteaga, 2021), se refiere a la máxima utilidad de un sistema informático, desde su inicio hasta su retiro, con el fin de optimizar la performance y satisfacer las necesidades de los usuarios. Una correcta valoración y planificación de la vida

útil de los activos no financieros puede ser importante para tomar decisiones informadas sobre su mantenimiento, reparación y reemplazo, lo que puede mejorar la eficiencia y reducir los costos de la empresa.

En la empresa Odorisio, la vida útil de sus activos no financieros, especialmente de sus maquinarias, es un factor fundamental como a la vez crítico, ya que, se ha identificado que no puede garantizar un buen funcionamiento y una atención eficiente en el servicio de construcción brindado a sus clientes. Por lo tanto, este tiempo de utilidad con el que cuentan las maquinas se debe de aplicar mejoras para que la prestación de los servicios de construcción sea eficiente y a su vez permita reducir los costos de reemplazo, lo que a su vez puede aumentar la rentabilidad y la solvencia de la empresa.

### **Toma de decisiones**

La toma de decisiones intuitiva como una forma de pensamiento no consciente en la que una persona usa su experiencia y conocimiento previo para llegar a una decisión sin necesidad de analizar cada parte del problema. La toma de decisiones es el proceso mediante el cual se selecciona un curso de acción entre varias opciones para alcanzar un objetivo específico. La toma de decisiones es un aspecto fundamental en la gestión de cualquier empresa, ya que permite elegir la mejor estrategia y tomar acciones efectivas para mejorar la situación y alcanzar los objetivos (Belloso, Fernández, & Álvarez, Danny, 2021).

La toma de decisiones basada en modelos es un proceso que utiliza modelos matemáticos o estadísticos para estudiar y evaluar la información disponible para llegar a una decisión. Esta metodología puede ayudar a identificar patrones y relaciones entre variables que pueden no ser obvios para una persona. La toma de decisiones es un aspecto clave en la gestión y el éxito de la empresa Odorisio y su adecuada planificación y ejecución son esenciales para garantizar un buen funcionamiento y una atención eficiente en el servicio de construcción brindado a sus clientes (Sánchez & Rodríguez, 2019).

En la empresa Odorisio, la toma de decisiones es un aspecto fundamental para garantizar un buen funcionamiento y una atención eficiente en el servicio de construcción brindado. Es necesario tomar decisiones informadas sobre el mantenimiento, reparación y reemplazo de las maquinarias, así como sobre la optimización de la bodega y la gestión de los contratos de alquiler.

### **Liquidez**

Refiere a la capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones financieras a mediano y largo plazo, es decir, el pago de sus deudas y el cumplimiento de los flujos de caja previstos. Es decir, la liquidez es la capacidad de una empresa para hacer frente a sus obligaciones financieras a corto plazo, es decir, para cumplir con sus pagos a tiempo y sin dificultad. La liquidez se mide a través de ratios financieros como la ratio de liquidez corriente o la ratio de prueba ácida.

La liquidez se refiere a la capacidad de una empresa para pagar sus responsabilidades a corto plazo, es decir, el pago de facturas, la adquisición de activos y la realización de flujos de caja. Para la empresa Odorisio, la liquidez es un aspecto clave para garantizar un buen funcionamiento y una atención eficiente en el servicio de construcción brindado a sus clientes.

La falta de liquidez puede afectar la capacidad de la empresa para adquirir nuevas maquinarias, realizar reparaciones y mantenimientos necesarios, y cumplir con los contratos de alquiler de las maquinarias (Cabana, Cortes, Vega, & Cornejo, 2018).

Por lo tanto, es importante que la empresa Odorisio monitoree y gestione adecuadamente su nivel de liquidez para garantizar un flujo de efectivo estable y una solvencia a corto plazo. Esto puede lograrse a través de una buena planificación financiera, una optimización efectiva de sus gastos y la generación de ingresos suficientes para hacer frente a sus obligaciones financieras.

## **Propiedad planta y equipo**

Es un término utilizado para referirse a los activos fijos tangibles tales como maquinaria, edificios, equipos de transporte, equipo de oficina, inventario, mobiliario y equipo. Estos activos se adquieren con el objetivo de usarlos durante un período prolongado de tiempo para generar ingresos. La propiedad, planta y equipo se utiliza para producir o comercializar bienes o servicios, a menudo con el fin de obtener ganancias para la empresa. Estos activos se pueden depreciar a lo largo de su vida útil y se clasifican como activos fijos en el balance general de la empresa (Juca, 2018).

En la empresa Odorisio, la propiedad planta y equipo es crucial para el éxito de esta, dado que son los medios necesarios para llevar a cabo las construcciones. Si las maquinarias no están en buen estado o no están disponibles cuando se necesitan, puede haber un impacto negativo en la capacidad de la empresa para cumplir con sus contratos y atender a sus clientes. Por lo tanto, es importante analizar los procesos de logística y mantenimiento de las maquinarias de Odorisio para mejorar la atención brindada en el servicio de construcción.

Los activos físicos de una empresa se pueden utilizar para generar ingresos, aumentar el crecimiento y expandir la empresa. Los activos PP&E también se conocen como activos tangibles, ya que son físicos y se pueden ver. Es un término que se utiliza para describir los bienes materiales y las maquinarias que son necesarias para operar una empresa. Estos bienes pueden incluir edificios, maquinarias, vehículos, herramientas, muebles y otros elementos similares que son esenciales para el funcionamiento diario de una empresa (Peujio & Domínguez, 2018).

### **El tratamiento de la PP&E según las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC)**

#### **NIC 16**

La Norma Internacional de Contabilidad 16 (NIC 16) establece un marco para

contabilizar y reportar los activos de propiedad, planta y equipo. Esta norma dicta los principios y procedimientos para la valuación, la depreciación y el reporte de tales activos en los estados financieros. Cabe señalar que la NIC 16 sólo se aplica a aquellos elementos movilizables materiales; para aquellos activos inmovilizados que tienen tratamiento contable diferente, la NIC 16 no es aplicable.

En la empresa Odorisio, la NIC 16 es importante porque proporciona una guía para la contabilización y reporte de la propiedad planta y equipo de la empresa. Al seguir las normas establecidas en la NIC 16, Odorisio puede tener una visión clara de sus activos físicos y cómo están siendo utilizados en su operación diaria. Además, al seguir las normas contables, Odorisio puede mejorar la transparencia y credibilidad de sus estados financieros ante sus accionistas, reguladores.

La NIC 16 también es importante para los inversores potenciales que buscan invertir en una empresa de construcción. Esta norma proporciona información sobre la forma en que la empresa está administrando sus activos de construcción. Esta información les ayuda a tomar decisiones de inversión más informadas. La NIC 16 también es útil para los auditores al evaluar la situación financiera de la empresa. Esta norma proporciona un marco para evaluar la adecuación de los métodos contables de la empresa de construcción, así como para determinar si se están cumpliendo los principios contables generalmente aceptados (Chavez, 2019).

## **Logística**

La logística es un proceso de planificación, ejecución y control de la circulación de bienes, servicios e información desde su origen hasta su destino final con el fin de satisfacer las necesidades del cliente. La logística juega un papel clave en el éxito de cualquier empresa, especialmente para una empresa de construcción como Odorisio. Esta se centra en el mantenimiento de los inventarios, el seguimiento de los pedidos, la organización de la entrega

de los materiales, la distribución de los recursos, el ciclo de vida de los equipos, el mantenimiento de los dispositivos, la gestión de los activos, el control de los costos, la calidad de los materiales, la seguridad de los almacenes, la optimización del rendimiento y la gestión de los proveedores (Paricahua, 2022).

La logística es esencial para garantizar la disponibilidad de las maquinarias y materiales necesarios para las construcciones de Odorisio. La empresa debe tener una eficiente gestión logística para asegurarse de tener los recursos adecuados en el momento adecuado y en el lugar adecuado. Esto incluye la planificación de la compra de maquinarias, la optimización de los procesos de almacenamiento y distribución, así como la gestión de los contratos de alquiler de maquinarias.

Además, una eficiente logística también ayuda a Odorisio a mejorar la atención brindada en el servicio de construcción a sus clientes, ya que permite una rápida respuesta a sus necesidades y a su vez que se aplique una innovación en la gestión de los plazos de entrega. En resumen, la logística es fundamental para el éxito de la empresa Odorisio, y su optimización puede contribuir significativamente a la mejora de la atención brindada en el servicio de construcción a sus clientes.

## **Mantenimiento**

El mantenimiento de Propiedad, Planta y Equipo (PP&E) se refiere a las actividades necesarias que sirven para mantener en buen estado físico y funcional los bienes de una empresa, con el objetivo de prolongar su vida útil y maximizar su valor. Esto incluye la inspección periódica, la reparación y el reemplazo de componentes dañados, así como la realización de tareas preventivas para evitar futuros problemas y de esa manera se optimizan cada uno de los recursos que son utilizados en el proceso productivo de la organización.

La planificación de mantenimiento es un proceso clave para asegurar que los activos de la empresa de construcción se mantengan y gestionen de forma segura, eficiente y a un costo razonable. Esto incluye la identificación de los activos que requieren mantenimiento, la planificación de las tareas necesarias, la asignación de equipos y recursos, la programación de la ejecución de las tareas de mantenimiento y el seguimiento de los resultados (Aguilar, Cárdenas, & García, 2022)

En la empresa Odorisio, el mantenimiento adecuado de su maquinaria es esencial para asegurar el buen funcionamiento de sus procesos de construcción y brindar un servicio de calidad a sus clientes. Una buena gestión de la logística y el mantenimiento de las maquinarias ayuda a mejorar la eficiencia en el uso de los activos fijos de la empresa y reducir los costos en el futuro. Además, al evaluar periódicamente el deterioro del valor de los activos a través de la NIC 36, la empresa puede tomar decisiones informadas sobre cuándo es necesario reemplazar o reparar la maquinaria, lo que puede tener un impacto positivo en la continuidad de sus operaciones.

La gestión de riesgos es una parte importante de la gestión de mantenimiento de los activos de la empresa de construcción. Esto implica un análisis cuidadoso de los riesgos asociados con cada activo, lo que incluye el riesgo de falla, el riesgo de lesiones, el riesgo de pérdidas financieras, el riesgo de daños ambientales, el riesgo de retrasos de proyectos y el riesgo de incumplimiento de los requisitos regulatorios. Una vez identificados los riesgos, se deben tomar las medidas adecuadas para reducirlos al mínimo.

### **Alquiler de maquinarias**

El alquiler de maquinarias se refiere a un acuerdo entre una empresa propietaria de maquinarias y otra empresa que necesita usarlas temporalmente para llevar a cabo sus actividades. En el caso de estudio, la empresa Odorisio, se dedica a la construcción de calles y puentes y requiere el uso de maquinarias para llevar a cabo sus proyectos. Si bien la empresa

Odorisio tiene algunas maquinarias propias, también alquila otras para satisfacer sus necesidades.

El mantenimiento adecuado y regular de las maquinarias que Odorisio utiliza en sus construcciones es fundamental para garantizar su buen funcionamiento y prolongar su vida útil. Si las maquinarias están en buen estado, la empresa puede alquilarlas con más frecuencia, lo que genera ingresos adicionales y mejora su liquidez. Sin embargo, si las maquinarias están en mal estado y requieren mantenimiento, esto puede afectar negativamente la toma de decisiones de la empresa, ya que tendrá que asumir costos adicionales para repararlas. También puede disminuir la disponibilidad de maquinarias para alquilar, lo que afectaría su capacidad de cumplir con los contratos de construcción

## **6. Marco Metodológico**

### **Método**

El presente estudio de caso denominado Propiedad Planta y Equipo de la Empresa Odorisio en la ciudad de Babahoyo se utilizará un método evaluativo, esta investigación es de carácter cualitativo puesto que dará un análisis al problema utilizando la interpretación y comprensión del mismo, El enfoque cualitativo de investigación privilegia el análisis profundo en conjunto, con este método se utilizara también el deductivo puesto que este permitirá realizar un análisis investigativo para esto se ha realizado una entrevista , con este método se permite hacer una conclusión lógica del tema de estudio.

### **Técnica**

Para este estudio de caso se ha implementado una técnica donde se requiere de obtener información de la misma para eso hemos usado la entrevista, la cual fue dirigida al Gerente de la Empresa Odorisio de la ciudad de Babahoyo con la finalidad de saber a ciertas cuáles son

los inconvenientes que se presentan dentro de la empresa, otra de la técnica empleada es la matriz FODA esta la utilizaremos para saber cuáles son los problemas dentro de la empresa Odoriso y así poder tener una buena conclusión de la propiedad.

**Instrumento**

Los instrumentos con los que se obtuvo información fueron 2: el primero es a través de un cuestionario de preguntas donde se pudo recopilar información con una entrevista de 6 ítems la cual estaba dirigida al Gerente de la empresa, sin embargo, la utilización de la matriz FODA fue objeto para obtener datos relevante e importantes sobre los problemas internos y externos que se han venido suscitando durante algunos periodos administrativos y comerciales, cuyos resultados eran negativos para la organización.

**7. Resultados**

Para demostrar los datos obtenidos por medio de una realizada entrevista al propietario de la empresa Odoriso, se efectuó a través de un reporte de una tabla estadísticas, también se realizó una matriz Foda que se observan a continuación:

**Tabla 1**

*Resultados de la entrevista dirigida al propietario de la empresa Odoriso.*

Orden	Cuestionario	Aspectos relevantes
1	¿Cómo manejan las capacitaciones del personal? Nosotros no damos capacitaciones a los empleados, porque los empleados ya tienen que saber su trabajo y sus obligaciones.	
2	¿Cómo ve la labor de recursos humanos los que los empleados necesitan, en su empresa? momento de contratar se selecciona	Muy buena, están muy pendiente de a la persona según el perfil académico.

Si, tiene políticas estrictas que los 3 ¿Tiene políticas empleados deben regirse a la misma. formalmente planteadas?

---

4 ¿Cada que tiempo le dan Cada mes, aunque si necesita algún mantenimiento a las maquinas? tipo de manteniendo solo se le hace cuando lo necesite y si no, no se lo hace.

---

5 ¿Cuál es el objetivo de la empresa? Ser más reconocido no solo con el gobierno de los ríos, sino también a cantonal y trabajar para otros municipios expandirnos y tener sucursal.

---

6 ¿Por qué la empresa tiene tantas maquinarias y equipo de cómputo de maquinas estaban paralizadas y no mal estado? tuvieron uso alguno.

---

**Fuente:** Entrevista aplicada al propietario de la empresa Odorisio.

**Autor:** Sánchez Iturralde Rosa Iveth.

### Matriz Foda

MATRIZ FODA	Fortaleza	Debilidades
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conocimiento.</li> <li>• Capital humano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de técnicas.</li> <li>• Falta del personal por no tener las herramientas necesarias.</li> </ul>

<p><b>Oportunidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manera fácil de tener conocimientos</li> <li>• Reconocido por la municipalidad</li> </ul>	<p><b>Estrategias (FO)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover de todo material de conocimiento que lleve alzar el negocio.</li> <li>• Expandirse para trabajar con los municipios y autoridades.</li> </ul>	<p><b>Estrategia (DO)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualizarse constantemente para tener nuevas formas de construir.</li> <li>• Rentar maquinarias para suplantar as dañadas para los trabajadores de la empresa.</li> </ul>
<p><b>Amenazas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Competencias</li> <li>• Clima</li> <li>• Impuestos</li> </ul>	<p><b>Estrategia (FA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conocimiento en leyes de impuestos.</li> <li>• Innovar los servicios para que los clientes no busquen la competencia.</li> </ul>	<p><b>Estrategia (DA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar capacitaciones a personal para que tengan un mejor rendimiento.</li> <li>• Buscar todas las formas de pago de impuesto</li> </ul>

**Fuente:** Entrevista aplicada al propietario de la empresa Odorisio.

**Autor:** Sánchez Iturralde Rosa Iveth

## 8. Discusión del resultado

En esta entrevista se la hizo al Ingeniero Arregui Dávila Gerente de la empresa Odorisio donde se le hizo una seria de preguntas para saber las causas de los problemas de la empresa, en donde llegamos a la conclusión de que el Gerente no sabe de muchas situaciones que pasa en la empresa, ya que viendo la respuesta la del gerente con lo que pasa en la empresa es completamente diferente, la empresa no da capacitaciones a los empleados y esta

es una de razones por la que los trabajadores no rinden mucho a la hora de trabajar y su trabajo tiene un déficit.

En la labor de los recursos humanos el gerente alega que es muy buena y que están muy pendiente de los trabajadores al momento de adquirir alguna herramienta, pero al momento de contratar al personal lo hacen por afinidad de alguien de la empresa o por recomendación, por eso hay poco rendimiento en las actividades del personal de la empresa de cada área, volviendo a recalcar que la empresa no capacita a los empleados, la empresa, tiene políticas que algunos trabajadores no cumple con ciertas políticas y eso causa problemas entre los trabajadores.

En la empresa Odorisio el Gerente está buscando soluciones con estrategias para poder solucionar los problemas que son vidente desde la entrada de la empresa, con el tema de las maquinarias no utilizada y en mal estado dijo que no tiene personal contratado y no está capacitado para tal trabajo y que los operadores no cumplen con las políticas de la empresa y que eso causa despido de ciertos empleados, también se observa que ciertos colaboradores no tienen seguro integral y eso es molestia y descontento para algunos trabajadores.

## **9. Conclusiones**

Las causas que provoca problemas en la empresa Odorisio de la ciudad de Babahoyo son la propiedad planta y equipo en mal estado, el, mantenimiento que le dan a las maquinas es escaso y no lo realizan frecuentemente esto provoca que exista pocos contratos de alquiler en la empresa, los trabajadores no están capacitados para llevar un buen mantenimiento en las maquinas lo que genera situaciones perjudiciales a la empresa y un bajo rendimiento en los ingresos y en sus trabajadores.

Los problemas externo e interno de la empresa Odorisio son los terrenos no utilizados adecuadamente por lo que son ocupados por maquinaria deteriorada, la inadecuada ejecución de bodegas por la razón que es empleada por otras empresas y por lo consiguiente causa desorden, luego la falta de materiales, es decir la poca adquisición de repuestos y herramientas que puede necesitar las maquinas al momento de una reparación esto también incluye en la compra de repuesto no apto para el uso de las maquinarias.

Proponer un buen manejo de la propiedad planta y equipo en la empresa Odorisio mediante estrategias tanto administrativas como gestión de servicios, cuyo propósito se base en conocer todos los factores relacionados a las fortalezas, oportunidades, amenazas y debilidades que tiene la compañía y de esa forma ejecutar una adecuada toma de decisiones que conlleve una aplicación de planes estratégicos que brinden la solución correspondiente al negocio de manera interna y externa, de esa manera, se podrá contar con una compañía rentable y competitiva en el mercado de la construcción.

## **10. Recomendaciones**

- Darle mantenimiento adecuada a las máquinas para que tengan un buen Funcionamiento.
- Capacitar al personal encargado para obtener un buen rendimiento empresarial.
- Hacer un seguimiento adecuado en cada área de la empresa, motivar a los empleados para tener un mejor rendimiento.
- Construir sobre el terreno una bodega exclusiva para las maquinarias desvaloradas.

- Organizar las bodegas y llegar a un acuerdo con las otras empresas para solucionar e inconveniente.
- Realizar abastecimiento de inventario y realizar compras de manera adecuada y productos de calidad.

## **ANEXOS**

### **ANEXO 1**

	<b>Fortaleza</b>	<b>Debilidades</b>
<b>MATRIZ FODA</b>		

<b>Oportunidades</b>	<b>Estrategias (FO)</b>	<b>Estrategia (DO)</b>
<b>Amenazas</b>	<b>Estrategia (FA)</b>	<b>Estrategia (DA)</b>

El objetivo de este FODA es conocer los problemas internos y externos de la empresa y problemas a futuro que puedan presentarse y se muestra estrategias que puedes ayudar para de bien de la empres

## **ANEXO**

### **2**

#### ENTREVISTA

¿Cómo manejan las capacitaciones del personal?

¿Cómo ve la labor de recursos humanos en su empresa?

¿Tiene políticas formalmente planteadas?

¿Cada que tiempo le dan manteniendo a las maquinas?

¿Cuál es el objetivo de la empresa?

¿Por qué la empresa tiene tantas maquinarias y equipo de cómputo de mal estado?

El objetivo de esta entrevista es conocer más de cerca los problemas desde la perspectiva de gerente y ver las causas de donde empiezan tales problemas

### **3**

## ANEXO

### Carta de autorización

**Constructora Odorisio S.A.**  
Construyendo los caminos del Ecuador  
RUC 0991250883001



Babahoyo 02 de Febrero del 2023

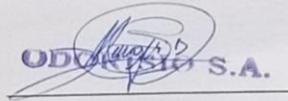
Magister  
Eduardo Galeas Guijarro  
**DECANO DE LA FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN FINANZAS E INFORMÁTICA**  
En su despacho.

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos CONSTRUCTORA ODORISIO S.A de la ciudad de Babahoyo

Por medio de la presente me dirijo a usted para comunicarle que se ha **AUTORIZADO** al estudiante **ROSA IVETH SANCHEZ ITURRALDE** de la carrera de comercio de la Facultad de Administración Finanzas e Informática de la Universidad Técnica de Babahoyo para que realice el estudio de caso con el tema: Propiedad Planta y Equipo de la empresa Odorisio periodo 2022 el cual es requisito indispensable para poder titularse.

Sin otro particular me suscribo de usted

Atentamente



**ODORISIO S.A.**

Armando Arregui Dávila  
0200448041  
dptocontabilidad@odorisio.com.ec



Km. 3 vía a Guayaquil. Telf.: (05)2732-333  
Base Celular: 097434859 mail: odorisio@odorisio.net  
Babahoyo - Los Rios

# ANEXO

4

## RUC de Empresa

**SRI** **Certificado**  
Registro Único de Contribuyentes

<b>Razón Social</b> ODORISIO S.A.	<b>Número RUC</b> 0991250883001	
<b>Representante legal</b> • ARREGUI DAVILA ABEL ARMANDO		
<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 27/01/1993	<b>Fecha de actualización</b> 19/05/2022	<b>Inicio de actividades</b> 28/12/1992
<b>Fecha de constitución</b> 28/12/1992	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 5 / LOS RIOS / BABAHOYO	<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI	
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario**  
**Ubicación geográfica**  
**Provincia:** LOS RIOS **Cantón:** BABAHOYO **Parroquia:** DR. CAMILO PONCE  
**Dirección**  
**Número:** S/N **Carretera:** VIA GUAYAQUIL **Kilómetro:** 3 **Referencia:** FRENTE A LA HORMIGONERA ODORISIO

**Medios de contacto**  
**Teléfono trabajo:** 052730682 **Celular:** 0959110775

**Actividades económicas**  
• F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.

**Establecimientos**

<b>Abiertos</b> 7	<b>Cerrados</b> 2
----------------------	----------------------

**Obligaciones tributarias**  
• 2011 DECLARACION DE IVA  
• 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
• 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES  
• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA  
• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO  
• ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

1/2  
[www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)

**Razón Social**  
ODORISIO S.A.

**Número RUC**  
0991250883001

• ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2023000473108  
Fecha y hora de emisión: 27 de febrero de 2023 08:15  
Dirección IP: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

## ANEXOS 5



**CERTIFICADO DE ANÁLISIS**  
magister

# ROSA IVETH SANCHEZ ITURRALDE

**4%** Similitudes

**0%** Texto entre comillas  
0% similitudes entre comillas

**2%** Idioma no reconocido

---

**Nombre del documento:** ROSA IVETH SANCHEZ ITURRALDE.pdf

**ID del documento:** f27e61ca68d90cf4ca5bee1e75ca8be521a7527a

**Tamaño del documento original:** 204,08 kb

**Autor:** ROSA IVETH SANCHEZ ITURRALDE

**Depositante:** ROSA IVETH SANCHEZ ITURRALDE

**Fecha de depósito:** 27/3/2023

**Tipo de carga:** url\_submission

**fecha de fin de análisis:** 27/3/2023

**Número de palabras:** 6396

**Número de caracteres:** 40.642

---

Ubicación de las similitudes en el documento:




---

**Fuente principal detectada**

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	 <a href="http://space.uib.edu.ec/ficheros/sanchezdeIVETH/12452E-UTB-FAR-COM-300277.pdf?sequence=1">space.uib.edu.ec</a> <small>http://space.uib.edu.ec/ficheros/sanchezdeIVETH/12452E-UTB-FAR-COM-300277.pdf?sequence=1</small>	3%	<div style="width: 30px; height: 10px; background-color: teal; border: 1px solid gray;"></div>	Palabras idénticas: 3% (185 palabras)

---

**Fuentes con similitudes fortuitas**

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	 <b>Documento de otro usuario</b> <small>Final/No</small> El documento proviene de otro grupo	< 1%	<div style="width: 30px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid gray;"></div>	Palabras idénticas: + 1% (21 palabras)
2	 <a href="http://www.autorizadore.es">www.autorizadore.es</a>   El Ratio de Liquidez en Profundidad: Guía Completa <small>http://www.autorizadore.es/finanzas/ratio-de-liquidez/</small>	< 1%	<div style="width: 30px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid gray;"></div>	Palabras idénticas: + 1% (20 palabras)
3	 <a href="http://turistium.com">turistium.com</a>   Tres consecuencias de una mala selección de personal - Turistium <small>http://turistium.com/tras-consecuencias-de-una-mala-seleccion-de-personal/#:~:text=La mala praxis...</small>	< 1%	<div style="width: 30px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid gray;"></div>	Palabras idénticas: + 1% (16 palabras)
4	 <a href="http://hipereducativo.blogspot.com">hipereducativo.blogspot.com</a>   La estrategia didáctica: El estudio de casos <small>http://hipereducativo.blogspot.com/2015/11/el-estudio-de-casos.html</small>	< 1%	<div style="width: 30px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid gray;"></div>	Palabras idénticas: + 1% (11 palabras)
5	 <a href="http://repositorio.upeu.edu.pe">repositorio.upeu.edu.pe</a> <small>http://repositorio.upeu.edu.pe/bitstream/sanchezdeIVETH/12452E-UTB-FAR-COM-300277.pdf?sequence=1</small>	< 1%	<div style="width: 30px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid gray;"></div>	Palabras idénticas: + 1% (10 palabras)