

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DEL PERÚ**  
**Facultad de Ciencias Contables**



Análisis del impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16  
Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. en el  
periodo 2019

Tesis para optar el título profesional de Contador Público que  
presentan:

*Carlos Agustin, Cabana Dominguez*

*Israel David, Vivanco Cordova*

Asesor(a):

*Dante Raul, Torres Martinez*

Lima, 2023

### INFORME DE SIMILITUD <sup>(1)</sup> - TESIS

Yo, Dante Raúl Torres Martínez, docente de la Facultad de Ciencias Contables de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) de la tesis/el trabajo de investigación titulado

**Análisis del impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. en el periodo 2019,**

del/de la autor(a)/ de los(as) autores(as)

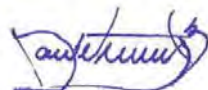
Carlos Agustin Cabana Dominguez,

Israel David Vivanco Cordova,

dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de **26%**. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el **20/11/2023**.
- He revisado con detalle dicho reporte y confirmo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio alguno.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha: **Lima, 21 de noviembre de 2023**

<b>Apellidos y nombres completos del asesor / de la asesora: Torres Martinez Dante Raul</b>	
DNI:07203069	 Firma
ORCID: 0000000294017668	

<sup>(1)</sup> Este informe deberá estar firmado por el profesor responsable de la asesoría y deberá estar acompañado por el reporte TURNITIN respectivo.

## DEDICATORIA

Dedicamos este trabajo a nuestros padres, quienes siempre nos han enseñado el valor del esfuerzo y dedicación. Gracias por ser un apoyo inquebrantable, guía e inspiración. Este trabajo de investigación es también suyo, porque sin su amor y apoyo, nunca hubiera sido posible alcanzar este logro.



## **AGRADECIMIENTOS**

Agradecemos a nuestros amigos y familiares por su constante apoyo, ánimo y motivación; sus palabras de aliento nos ayudaron a superar momentos de duda y frustración y nos mantuvieron enfocados en nuestro objetivo.

Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento a los profesores de la facultad de ciencias contables por sus enseñanzas y consejos a lo largo de nuestra época universitaria. En especial a nuestro profesor y asesor Dante Torres Martínez, el cual con su apoyo nos ayudó en una comprensión más profunda y crítica del tema de investigación.

A la Pontificia Universidad Católica del Perú, por brindarnos una educación de calidad y hacernos profesionales competentes.

A todas las personas que nos dieron su apoyo y aliento para poder completar los objetivos de nuestra investigación.



## RESUMEN

La presente tesis tiene como principal objetivo analizar el impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. en el periodo 2019. Asimismo, los objetivos específicos buscan determinar el impacto de la aplicación de esta norma en la liquidez, en el nivel de endeudamiento y en el ROA de la empresa, los cuales serán desarrollados sobre la base de sus estados financieros del periodo 2019. Este trabajo de investigación es relevante, ya que la NIIF 16 Arrendamientos ha sido implementada a partir del año 2019 en el Perú, por lo que analizar su aplicación en una de las empresas representativas del sector retail es de gran interés para sus usuarios de la información financiera. La metodología de la investigación es cualitativa y de un estudio de caso, ya que se busca analizar la naturaleza del impacto de la aplicación de la norma contable en la información financiera de la empresa en el periodo mencionado. Para ello, se emplea un análisis de los ratios financieros de liquidez general, endeudamiento y ROA en la aplicación de casos específicos referente a la contabilización de los arrendamientos. Con los cuales, se reestructuran el estado de situación financiera y el estado de resultados de la entidad con el fin de poder comparar los efectos netos en los ratios estudiados antes y después de aplicar la norma. Con fines de desarrollar esta investigación, el trabajo se sustenta en los estados financieros de la empresa, memorias anuales, discusiones de la gerencia, normativa contable y fuentes bibliográficas como revistas académicas y libros para cumplir los objetivos de la tesis. Por último, se concluye que la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos aumentó significativamente el nivel de endeudamiento, disminuyó ligeramente el ROA y no tuvo un efecto significativo en la liquidez general de la empresa.

## ABSTRACT

The main objective of this thesis is to analyze the financial impact of the application of IFRS 16 Leases in the company Saga Falabella S.A. in the period 2019. Also, the specific objectives seek to determine the impact of the application of this standard on the liquidity, the level of indebtedness and ROA of the company, which will be developed on the basis of its financial statements for the period 2019. This research work is relevant, since IFRS 16 Leases has been implemented as of 2019 in Peru, so analyzing its application in one of the representative companies of the retail sector is of great interest for its users of financial information. The research methodology is qualitative and of a case study, since it seeks to analyze the nature of the impact of the application of the accounting standard in the financial information of the company in the mentioned period. For this purpose, an analysis of the financial ratios of general liquidity, indebtedness and ROA is used in the application of specific cases referring to the accounting of leases. With which, the entity's statement of financial position and income statement are restructured in order to be able to compare the net effects on the ratios studied before and after applying the standard. In order to develop this research, the work is based on the company's financial statements, annual reports, management discussions, accounting standards and bibliographic sources such as academic journals and books to meet the objectives of the thesis. Finally, it is concluded that the application of IFRS 16 Leases significantly increased the level of indebtedness, slightly decreased ROA and did not have a significant effect on the company's overall liquidity.

## Índice

<b>Introducción .....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo I. Marco Teórico e Hipótesis y variables.....</b>	<b>10</b>
<b>1.1 Marco Teórico .....</b>	<b>10</b>
1.1.1 Antecedentes .....	10
1.1.2 Bases Teóricas .....	19
<b>1.2. Hipótesis y Variables.....</b>	<b>61</b>
1.2.1 Hipótesis General.....	61
1.2.2 Hipótesis Específicas .....	61
1.2.3 Identificación y operacionalidad de variables .....	61
<b>Capítulo II. Metodología de la Investigación.....</b>	<b>67</b>
<b>2.1 Tipo de Investigación .....</b>	<b>67</b>
<b>2.2 Diseño de la Investigación.....</b>	<b>67</b>
<b>2.3 Población y muestra.....</b>	<b>68</b>
<b>2.4 Recolección de datos.....</b>	<b>68</b>
2.4.1 Diseño de instrumentos.....	69
2.4.2 Procesamiento y Análisis de los datos .....	69
<b>Capítulo III: Resultados de la investigación .....</b>	<b>70</b>
<b>3.1. Casos prácticos para analizar la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A.....</b>	<b>70</b>
3.1.1 Caso 1: Contrato de arrendamiento de terrenos destinados a operar como centros de almacenamiento .....	70
3.1.2 Caso 2. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en la zona norte de Lima .....	76
3.1.3 Caso 3. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en la zona sur de Lima .....	82
3.1.4 Caso 4. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en la zona centro de Lima.....	89



3.1.5 Caso 5. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en provincias	96
3.1.6 Caso 6. Contratos de arrendamientos de edificaciones en base al nivel de ingresos, de bajo valor y de corta duración	103
<b>3.2. Análisis del impacto financiero por la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados financieros y en los ratios de liquidez general, razón de endeudamiento y ROA de la empresa Saga Falabella S.A.</b>	<b>106</b>
<b>3.3. Interpretación de los resultados obtenidos de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A.</b>	<b>112</b>
<b>3.4 Prueba de hipótesis</b>	<b>113</b>
3.4.1 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado un impacto negativo en la liquidez, solvencia y rentabilidad de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.	113
3.4.2 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado una disminución en el ratio de liquidez general de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.	114
3.4.3 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado un aumento de la razón de endeudamiento de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.	114
3.4.4 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado una disminución en el ROA de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.	114
<b>Conclusiones</b>	<b>116</b>
<b>Recomendaciones</b>	<b>117</b>
<b>Bibliografía</b>	<b>118</b>



## Índice de Tablas

Tabla 1: Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 1 .....	72
Tabla 2: Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 1.....	73
Tabla 3: Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 1 .....	73
Tabla 4: Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 1 .....	74
Tabla 5: Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 1 .....	76
Tabla 6: Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 2 .....	79
Tabla 7: Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 2.....	79
Tabla 8: Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 2 .....	80
Tabla 9: Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 2 .....	81
Tabla 10: Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 2 .....	82
Tabla 11: Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 3 .....	85
Tabla 12: Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 3...	86
Tabla 13: Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 3 .....	86
Tabla 14: Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 3.....	87
Tabla 15: Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 3 .....	89
Tabla 16: Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 4 .....	92
Tabla 17: Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 4...	92
Tabla 18: Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 4 .....	93
Tabla 19: Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 4.....	94
Tabla 20: Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 4 .....	95

Tabla 21: Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 5 .....	99
Tabla 22: Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 5... 99	
Tabla 23: Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 5 .....	100
Tabla 24: Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 5.....	100
Tabla 25: Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 5.....	102
Tabla 26: Estado de situación financiera reestructurado de Saga Falabella S.A. antes y después de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 (expresado en miles de soles).....	108
Tabla 27: Estado de resultados reestructurado de Saga Falabella S.A. antes y después de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019 (expresado en miles de soles) .....	110
Tabla 28: Comparación entre ratios financieros antes y después de aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos Financieros.....	111



## Índice de Figuras

Figura 1: Diagrama de pasos a seguir para identificar un arrendamiento en un contrato según la NIIF 16 Arrendamientos .....	34
Figura 2: Evolución de las ventas del sector retail en el Perú durante los años 2007-2015 .....	58



## Introducción

El objetivo de esta sección es desarrollar un contexto de la problemática que aborda la presente tesis, se desarrollan los antecedentes, la formulación y justificación del problema, objetivos, alcances y limitaciones de la investigación.

### a) Antecedentes del problema

La contabilidad se encarga de medir, registrar y analizar la situación financiera de una empresa o entidad financiera. Su objetivo es llevar un orden en el registro de las operaciones de una entidad y proporcionar información financiera útil para la toma de decisiones. Con el paso del tiempo y la evolución de la sociedad, la contabilidad ha variado dependiendo de la realidad de distintos países, lo cual originó diferencias en la forma de contabilizar las operaciones en distintos lugares. Actualmente vivimos en una economía globalizada, por lo cual es necesario que estas diferencias sean reducidas y podamos tener información comparable entre las empresas.

A partir de esta necesidad es que nacen las Normas Internacionales de Contabilidad. Durante los años 1973 a 2001, las normas contables, denominadas Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante NIC), estaban a cargo del Comité de Normas de Contabilidad (traducido de su nombre en inglés International Accounting Standart Committee, en adelante IASC). “El IASC se constituye como un cuerpo independiente del sector privado, en consecuencia, el cumplimiento de las normas IASC o NIC es voluntario. Esta entidad actualmente representa a más de 143 organizaciones de la profesión contable de 104 países” (Vílchez, 2007, p. 60–61). Por lo tanto, se puede entender que la representatividad de esta entidad era amplia y su aceptación se debió a la calidad de las normas que emitía, es decir, eran adoptadas por convicción.

En el año 2001, el IASC fue reemplazado por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (traducido de su nombre en inglés The

International Accounting Standart Board, en adelante IASB), del mismo modo, se cambió las NIC por las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF). Según lo indicado por Vélchez (2007), el IASB tiene los siguientes objetivos:

“a) Desarrollar buscando el interés público, un único conjunto de normas contables de carácter mundial que sean de alta calidad, comprensibles, y de obligado cumplimiento, que exijan información comparable, transparente y de alta calidad en los estados financieros y en otros tipos de información financiera, con el fin de ayudar a los participantes en los mercados de capitales de todo el mundo, y a otros usuarios, a tomar decisiones económicas. b) Promover el uso y la aplicación rigurosa de tales normas. c) Trabajar activamente con los emisores nacionales de normas para lograr convergencia de las normas contables nacionales y las NIIF, hacia soluciones de calidad.” (p. 62)

En base a estos objetivos, las NIIF han sido aceptadas internacionalmente y aplicadas a la realidad de cada país, las cuales apoyan en la armonización de la contabilidad en una economía globalizada como la actual.

En el Perú, las normas contables han sido aprobadas y aplicadas legalmente desde el año 1998. Estas normas se aplican en la contabilidad peruana desde la promulgación de la Ley de Sociedades N° 26887 en el año 1997, con vigencia desde el año 1998, según el artículo 223° en el cual se establece la obligatoriedad de que “los estados financieros se preparan y presentan de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia y con principios de contabilidad generalmente aceptados en el país” (Congreso de la República, 1997, p. 44). Asimismo, la Resolución N°013-98-EF/93.01 indica que es necesario “precisar que los Principios Generalmente aceptados a que se refiere el artículo 223 de la Ley de Sociedades comprende, sustancialmente, a las Normas Internacionales de Contabilidad” (Consejo Normativo de Contabilidad, 1998, p. 3). De esta

forma, se precisó que las NIC fueran oficializadas y sean de uso legal en el Perú a partir de la vigencia de dicha ley.

Inicialmente en el Perú se aplicaba la NIC 17 Arrendamientos para el tratamiento contable de estos contratos. Un contrato de arrendamiento podemos entenderlo como “una forma de financiamiento que permite a las entidades utilizar propiedades y equipos sin necesidad de recurrir en grandes desembolsos de caja desde el inicio” (Pereyra y Vásquez, 2018, p. 4). Por ende, la norma aplicable en el Perú entendería a estos contratos como una forma de financiamiento.

Según la NIC 17 Arrendamientos, los arrendamientos se diferenciaban en financieros y operativos. Según esta norma, un arrendamiento financiero es aquel que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario (IFRS Foundation, 2015). Por otro lado, el arrendamiento operativo señala que es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero y que estos dos se contabilizaban de manera distinta (IFRS Foundation, 2015).

En el año 2016, el IASB hizo pública la NIIF 16 Arrendamientos, la cual se haría efectiva para su aplicación a partir del año 2019. “La nueva norma requiere que el arrendador reconozca casi todos los arrendamientos en el balance general, reflejando de esta forma el derecho a usar el activo por un periodo de tiempo, así como el pasivo asociado a los pagos contractuales” (Pereyra y Vásquez, 2018, p. 4). Es decir, que esta nueva norma modificaría el tratamiento contable de los arrendamientos en la forma cómo se contabilizaban según la NIC 17 Arrendamientos.

Para la aplicación de esta nueva norma contable, se debe tener en cuenta lo siguiente: “Los arrendatarios deben reconocer al inicio al activo por derecho de uso y la obligación de arrendamiento, con base en el valor descontado de los pagos requeridos, tomando en consideración el periodo de arrendamiento” (Pereyra y Vásquez, 2018, p. 7). Ello significa que las empresas que deban aplicar esta norma experimentarían variaciones en



los activos y pasivos de sus estados financieros, siempre y cuando se esté involucrando un arrendamiento como tal en los contratos.

Estas variaciones en los estados financieros provocan una modificación en los ratios y en la valorización financiera de una empresa. Sobre ello, Benites (2018) indica que “tenemos un cambio también en la estructura de financiamiento, dado que, al tener mayor deuda financiera, están afectando covenants y ratios financieras en los balances” (párr. 10). Así, al reconocer estos nuevos activos y pasivos en el balance, se originarían modificaciones en los indicadores financieros de las empresas que apliquen esta norma.

Oliva (2018), socio de Consultoría Contable de PricewaterhouseCoopers (en adelante PwC), menciona lo siguiente acerca de la NIIF 16 Arrendamientos y los sectores afectados:

“De acuerdo a estudios realizados por IESB, ente que emite las normas, entre los más afectados estarían las aerolíneas, cuyos modelos de negocio están basados en el alquiler de aviones; y también el sector de las entidades que operan en la industria retail, como los supermercados, las tiendas por departamento o las grandes superficies.” (párr. 6)

En base a estos estudios, se observa que ambos sectores, tanto aerolíneas como el sector retail, serían de los principales sectores afectados por la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos.

Asimismo, el Global PwC Lease Capitalisation research señala que la afectación en el sector retail a nivel mundial tras la aplicación de la NIIF 16 sería de un 98% el aumento promedio de la deuda que genera intereses, 5% de aumento promedio de los activos totales y un 41 % de aumento promedio en el EBITDA (Olivia, Ruiz, y Settineri, 2020). Este aumento es importante para la presentación financiera de la empresa, ya que las modificaciones señaladas influyen en la valoración de la empresa, sus activos, como también en sus resultados y ratios financieros.



Por otro lado, el concepto de retail o minorista se determina en base a la dirección del negocio. “El comercio detallista o minorista es el último eslabón de la distribución comercial, es el intermediario que se dedica a la venta de productos, bienes o servicios a los consumidores o usuarios finales” (Barruezo, 1999, p. 23). En el Perú, este es un sector que ha tomado importancia con el tiempo. Según el informe de “*The Global Retail Development Index 2017*, elaborado por la firma A.T. Kearney, posiciona al Perú dentro de un panorama alentador para los próximos años, indicando que cuenta con el mayor índice de crecimiento de Retail en toda América Latina” (Navarro, 2019, párr. 3). Ello demuestra la relevancia del sector en la economía nacional y su progresivo crecimiento.

Por lo tanto, en base a la aplicación de la nueva NIIF 16 Arrendamientos a partir del año 2019 y teniendo en cuenta la creciente importancia del sector retail en el mercado nacional, se ha considerado necesario evaluar y analizar los efectos financieros que ha tenido la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas nacionales del sector retail. Para efectos del análisis de estos efectos, se centrará la investigación en el caso de la empresa Saga Falabella S.A, empresa que se dedica a la comercialización de mercadería nacional e importada y que se encuentra supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

#### b) Formulación del problema

A continuación, se presenta el problema principal de la investigación y los problemas específicos a investigar a partir del problema.

##### ***Problema principal***

¿La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto financiero en Saga Falabella S.A. en el periodo 2019?

##### ***Problemas específicos***

¿La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto en la liquidez de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019?

¿La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto en el nivel de endeudamiento de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019?

¿La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto en el ROA de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019?

c) Justificación de la investigación

El sector retail tiene una importante presencia en el mercado nacional, según indica la Cámara de Comercio de Lima, “el sector retail representa el 10.7% de PIB, así como representa el 25.8% de la Población Económicamente Activa. También ha incrementado a una tasa promedio de 2.6% anual en los últimos años, según el Gremio retail y Distribución de la CCL” (Perú Retail, 2019). Estos datos reflejan la importancia del sector retail en la economía nacional.

Asimismo, a partir del año 2019, la NIIF 16 Arrendamientos sería de aplicación obligatoria en el Perú reemplazando la anterior NIC 17 Arrendamientos, con lo cual se modifica el tratamiento contable de estos contratos. Ello afectaría a las empresas del sector retail en la contabilidad de sus arrendamientos y de la información pública que presentan.

Entre las entidades más representativas del sector retail, la empresa Saga Falabella S.A. resalta en su industria, ya que está ubicada en el puesto 52 y top 10 del sector retail según el ranking de las 500 mayores empresas de Perú 2021, elaborado por la revista América Economía (América Economía, 2021). Por lo tanto, se puede afirmar que Saga Falabella S.A. es una empresa importante y representativa de la industria de retail.

Esta entidad al ser una empresa de un sector con un alto uso de arrendamientos para sus actividades operativas, con amplia presencia en el mercado y con gran importancia para la población, la implementación de esta nueva norma contable afectará a la sociedad peruana en términos económicos y laborales, como también en las decisiones económicas de los stakeholders relacionados a la empresa. Por esta razón, para este

trabajo de investigación, se desarrollará el estudio de caso de Saga Falabella S.A. por el impacto que tiene la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos sobre su información financiera que es importante para diversos agentes de la población peruana en su toma de decisiones.

En este sentido, esta investigación es relevante en medida que aportará evidencias sobre los impactos originados por esta norma en este sector, lo cual contribuirá a la base de publicaciones relacionadas a la NIIF 16 Arrendamientos. Del mismo modo, esta tesis se realiza para incrementar las investigaciones de contabilidad disponibles en el mundo académico.

#### d) Objetivos

En esta sección, se plasma el objetivo general y los objetivos específicos para delimitar los resultados esperados de la investigación.

##### **Objetivo General**

Analizar si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto financiero en Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

##### **Objetivos Específicos**

Determinar si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto en la liquidez de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

Determinar si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto en el nivel de endeudamiento de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

Determinar si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto en el ROA de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

#### e) Alcances

Este trabajo de investigación pretende analizar cualitativamente el impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. durante el periodo 2019. En ese sentido, esta entidad ha sido seleccionada debido a que es una empresa representativa del sector de retail que lista en la Bolsa de Valores de Lima (BVL) y que es

supervisada por la Superintendencia de Mercado y Valores (SMV). De esta forma, se analizan los efectos de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en sus ratios financieros de liquidez, razón de endeudamiento y ROA de los estados financieros de Saga Falabella S.A. durante el periodo 2019.

#### f) Limitaciones

A pesar que la NIIF 16 Arrendamientos es una normativa aplicable a todas las industrias, el estudio de su impacto financiero específicamente en el sector retail no ha sido profundizado por otras tesis en el territorio peruano. Por esta razón, se revisarán artículos y tesis sobre la aplicación de esta norma en otros sectores en el país relacionados con el sector retail, como también en el extranjero. No obstante, ello no sería una limitación para nuestro trabajo, ya que se tendría a disposición literatura contable, artículos de investigación, revistas académicas y otra documentación sobre la definición, aplicación e impacto de la NIIF 16 Arrendamientos sobre el sector retail a investigar.

Por otro lado, existen limitaciones naturales sobre la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en el sector retail estudiado debido explícitamente a los alcances definidos para su aplicación y las situaciones excluidas y no cubiertas por la norma. Entre las situación excluidas más resaltantes están los arrendamientos de exploración y evaluación de recursos minerales, petróleo y gas natural, acuerdos de concesión de servicios públicos, arrendamientos de activos biológicos, licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador y los derechos intangibles mantenidos por un arrendatario (IFRS Foundation, 2016c). Sin embargo, estas restricciones no comprenden una limitación para el trabajo de investigación, debido a que el tratamiento contable de estas excepciones están cubiertas por otras normas contables que se entrelazan con la NIIF 16 Arrendamientos.

Asimismo, la información y estados financieros requeridos para realizar el análisis del impacto de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. es de disposición pública por estar supervisada por la

SMV y listar entre las empresas de la BVL. Producto de lo anteriormente planteado, se reafirma que para efectos de este trabajo no se presentan limitaciones para desarrollar la investigación debido a que se dispone de las fuentes de información pública necesarias para ejecutarla.

g) Guía de lectura de los capítulos de tesis

En primer lugar, en el capítulo I se desarrolla el marco teórico, en donde se describen los antecedentes a la investigación y las bases teóricas según la normativa contable peruana e internacional. Específicamente, se describen las normas contables involucradas a los arrendamientos y sus principales diferencias. Además, se abordan los temas de presentación de información financiera y los ratios financieros para su análisis. En este primer capítulo también se describe la evolución del sector retail en el Perú y se presenta el caso de estudio de Saga Falabella. Consecuentemente, se presentan la hipótesis general, hipótesis específicas y la identificación de las variables.

En segundo lugar, el capítulo II desarrolla la metodología de la investigación, el cual incluye el diseño de la investigación en general. Además, se describe la población y muestra utilizada para este estudio de caso; por otro lado, se detalla la forma de recolección de datos mediante el diseño de instrumentos, procesamiento y análisis de datos.

En tercer lugar, en el capítulo III se presentan los casos desarrollados para el trabajo, así como el análisis proveniente de estos para explicar los resultados obtenidos con el propósito de cumplir con los objetivos de la presente investigación.



## **Capítulo I. Marco Teórico e Hipótesis y variables**

En este capítulo, se desarrollan los antecedentes del problema mediante la presentación de algunas tesis realizadas en torno a la problemática planteada. Asimismo, se revisan las bases teóricas necesarias para el trabajo de investigación acerca del impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

### **1.1 Marco Teórico**

#### **1.1.1 Antecedentes**

A continuación, se presenta información sobre tesis y trabajos de investigación que se han desarrollado acerca del impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector retail, tanto en el Perú como en el país de Chile. En primer lugar, se presenta el trabajo de suficiencia profesional para obtener el licenciamiento desarrollada por Esparza, León y Saavedra (2022), la cual se titula “La Norma Internacional de Información Financiera 16 “Arrendamientos” y la evaluación de su impacto en la toma de decisiones en las empresas de supermercados en el Perú”.

Esta investigación tiene como objetivo principal determinar el impacto de la NIIF 16 Arrendamientos en la toma de decisiones de las principales empresas del sector retail en el Perú (Esparza, León y Saavedra, 2022). Respecto a sus objetivos secundarios, se busca demostrar el impacto de la implementación de la nueva norma referente a la anterior en el sector, evaluar el impacto del cambio normativo en las políticas internas a considerar para identificar, clasificar y valorar estos nuevos arrendamientos e identificar el impacto en el cálculo del impuesto a la renta diferido tributario en las principales empresas del sector retail peruano (Esparza et al., 2022). Con relación a la hipótesis central, los autores han formulado que la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos

“influye positivamente en la toma de decisiones en las empresas del sector retail” (Esparza et al., 2022, p. 29).

La metodología de esta investigación se compone de tres partes. En la primera, respecto al método de investigación, su diseño es de un análisis mixto de investigación de campo y documental compuesto por entrevistas, encuestas, para la parte cualitativa, y estudios de caso, para la parte cuantitativa. En la segunda, la población está limitada a las empresas del sector retail peruano que se encuentren aptas de aplicar la NIIF 16 Arrendamientos. Con relación a la muestra, se ha seleccionado las tres principales empresas del sector retail con más del 25% de participación de mercado a la fecha del informe, las cuales serían las empresas Cencosud, Grupo Falabella y Supermercados Peruanos (Esparza et al., 2022). En la tercera, las técnicas aplicadas para desarrollar la investigación fueron el empleo de entrevistas y encuestas a contadores y gerentes financieros pertenecientes a las empresas de la muestra, en la cual se empleó programas estadísticos para evaluar los resultados según la prueba ANOVA y coeficientes estadísticos. Adicionalmente, se desarrollaron estudios de casos para evaluar el efecto cuantitativo de la implementación de la nueva normativa contable.

Como resultado de esta investigación, los autores alcanzaron los objetivos planteados. Se demostró que las principales empresas de retail revelarían información detallada sobre sus arrendamientos en una nota única en los estados financieros para mejorar su comprensión para los usuarios, como también para presentar de forma más transparente sus derechos y obligaciones referente a sus arrendamientos (Esparza et al., 2022). Además, se confirma que la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tendrá un impacto positivo en las políticas contables, en la toma de decisiones y en los estados financieros sobre la interpretación y comprensión de los mismos (Esparza et al., 2022). Asimismo, se concluyó que la aplicación de la nueva normativa originará contingencias tributarias respecto al cálculo del nuevo activo por impuesto a la renta diferido en las empresas retail (Esparza et al., 2022).



En segundo lugar, Núñez (2021) presentó una tesis titulada “Análisis del impacto en la aplicación de la NIIF 16 en empresas peruanas y chilenas”. El objetivo de esta tesis fue “evaluar el impacto de la adopción de la NIIF 16 en los estados financieros contables y principales indicadores financieros de las empresas no financieras que cotizan en los índices bursátiles S&P/BVL Perú General Index y SPCLXIGPA Chile” (Núñez, 2021, p. 13). Es decir, la evaluación torna sobre el efecto de la norma contable sobre los ratios financieros de las empresas no financieras que cotizan en los principales índices bursátiles del Perú y Chile.

Entre sus objetivos específicos, se busca evaluar el impacto del cambio de la normativa contable sobre los principales ratios financieros de las empresas estudiadas, identificar cuáles han sido los sectores más afectados con el cambio y revelar las principales diferencias comparadas en el impacto de la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos entre el Perú y Chile (Núñez, 2021). Asimismo, la autora no ha estimado una hipótesis central a la investigación planteada.

La investigación consta de una metodología enfocada en tres partes. En la primera, esta tesis tiene un método de investigación cuantitativa con un alcance descriptivo. En la segunda, la población engloba a las empresas listadas en la bolsa de valores de los índices S&P/BVL de Perú y el SPCLXIGPA de Chile para los periodos 2018 y 2019. Con respecto a la muestra, del total de 100 empresas cotizadas, se han seleccionado 73 excluyendo las empresas que pertenecen al sector financiero, a las que han aplicado anticipadamente la NIIF 16 Arrendamientos y las que no aplican la normativa o que su importe es inmaterial para el estudio (Núñez, 2021).

En la tercera, respecto a las técnicas empleadas para desarrollar la investigación, estas fueron la recolección de datos mediante el uso de los estados financieros publicados, las NIIFS y NICS estudiadas y los resultados procesados mediante un análisis de comparación de medias de las empresas de cada país aplicando un t-test mediante programas estadísticos (Núñez, 2021). Asimismo, también se aplicó un análisis

comparativo de las modificaciones en los principales ratios financieros del periodo 2019, en la cual incluye el efecto de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos contra los ratios de los mismos estados financieros sin la aplicación de esta norma (Núñez, 2021).

Como resultado de la investigación, Núñez (2021) confirma que la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha originado aumentos significativos en los activos y pasivos no corrientes para las empresas de ambos países. Se detectó un incremento en los gastos por depreciación/amortización, en los gastos financieros, en el ratio de endeudamiento y el EBITDA y una disminución de las ganancias operacionales y en el ratio del ROA y del ROE (Núñez, 2021). De todos los sectores, el sector más afectado por el incremento del ratio de endeudamiento y por la disminución de los ratios del ROA y del ROE fue el sector retail tanto para el Perú como para Chile (Núñez, 2021). Así, se concluye que la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos mejora la calidad de la información financiera al volverlo más transparente mediante la consideración de los arrendamientos en la contabilidad, modificando los ratios financieros, disminuyendo la rentabilidad general y aumentando el endeudamiento y el EBITDA.

En tercer lugar, se presenta la tesis publicada por Cañas (2020) titulada “NIIF 16 Arrendamientos, impacto en los estados financieros y su efecto en los ratios para compañías del sector retail, reguladas por la CMF”. El objetivo general de la investigación es “evaluar el efecto que tuvo la implementación de la NIIF 16 en los estados financieros de las compañías analizadas del sector retail en Chile, y sus consecuentes impactos en los principales ratios financieros calculados” (Cañas, 2020, p. 17).

Entre sus objetivos específicos se busca describir los cambios principales en el marco normativo de los arrendamientos, determinar los cambios en el estado de situación financiera y en el estado de resultados del periodo, describir el mercado retail en Chile, establecer los ratios financieros afectados por la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos

y medir su impacto en los ratios establecidos, los cuales compara entre las empresas seleccionadas (Cañas, 2020). La autora no ha estimado una hipótesis para el estudio realizado.

La metodología de investigación consta de tres partes. En la primera, la autora empleó un método mixto: cualitativo y cuantitativo. Al aplicar el método cualitativo, se analiza la evolución de la normativa contable de los arrendamientos en Chile y la evolución del sector retail en el país. Mientras que, para el método cuantitativo, esta se expresa de acuerdo al estudio de los estados financieros, memorias y ratios financieros de cada empresa seleccionada. En la segunda parte, respecto a la población, la investigación es realizada en torno a las empresas del sector retail en Chile que son reguladas por la Comisión para el Mercado Financiero. A su vez, la muestra seleccionada son las empresas Cencosud, Falabella y Ripley por su participación en el mercado chileno. En la tercera parte, respecto a las técnicas utilizadas para desarrollar la investigación, se realizó un análisis de la normativa, recopilación de datos y fuentes académicas para obtener los posibles impactos de la normativa en las compañías estudiadas (Cañas, 2020).

Como resultado de la investigación, Cañas (2020) indica que la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos revela una mayor cantidad y calidad de la información financiera para el agente de información interesado, con respecto a la presentación y transparencia de los estados financieros.

En cuarto lugar, Arrieta (2019) presenta su trabajo de suficiencia profesional titulado “Implementación de la NIIF 16 en una auditoría Financiera (EY) a una empresa del sector retail”. El objetivo principal del trabajo es analizar la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados financieros de una empresa del sector retail en el Perú. Entre sus objetivos específicos, la autora busca describir los aspectos generales de la empresa estudiada, los fundamentos teóricos para la aplicación de la norma y presentar los aportes y conclusiones de aplicar la NIIF en base a

su experiencia como auditor. Además, el autor no presenta una hipótesis general para la investigación.

La metodología de trabajo se divide en tres partes. En la primera, el método de investigación es cualitativo-exploratorio, ya que busca describir una empresa mediante fuentes de información como reportes financieros, estados financieros, las NIIFS, las NICS, artículos y tesis (Arrieta, 2019). Es decir, la autora del trabajo se encargó de describir las normas relacionadas al arrendamiento y su influencia en los reportes financieros de la empresa retail. En la segunda, la población y muestra elegida sería la empresa Colchones Peruanos S.A., la cual fue analizada a partir de la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos. En la tercera y última parte, sobre las técnicas de investigación, la autora realizó una investigación utilizando fuentes académicas referidas a la NIIF y su aplicación; además, utilizó su experiencia profesional en su rol de auditor de la empresa para presentar los resultados obtenidos y describir los cambios encontrados.

Como resultado del trabajo, Arrieta (2019) menciona que la aplicación de la norma se ve reflejada con el aumento de activos controlados, mayores obligaciones a largo plazo y una disminución del patrimonio al reconocer una mayor cantidad de gastos en el estado de resultados, depreciación y gastos por intereses. Además, se presentaron variaciones en los índices de rentabilidad financieros como la disminución del ROA y aumento del EBITDA.

Por último, en quinto lugar, se presenta el trabajo de titulación elaborado por Ramos (2020) titulado "Propuesta Metodológica para la aplicación de la NIIF 16 en las compañías retail de Guayaquil". El objetivo principal del trabajo es "proponer una metodología para la aplicación de la NIIF 16 en las compañías de retail en la ciudad de Guayaquil" (Ramos, 2020, p.14). Además, la autora no presenta hipótesis general para el trabajo.

Entre los objetivos secundarios, estos serían interpretar la normativa contable relacionada, revisar los indicadores para identificar un

arrendamiento y reconocer los métodos contables para aplicar adecuadamente la NIIF 16 Arrendamientos (Ramos, 2020). A partir de este reconocimiento, se diseñan los pasos para su aplicación en las compañías del sector retail en Guayaquil con la finalidad de diseñar una guía que colabore en su implementación (Ramos, 2020).

La autora divide la metodología del trabajo en tres partes. La primera parte trata sobre el diseño de la investigación, Ramos (2020) menciona que utiliza un tipo de investigación descriptiva, en la cual observa y analiza la información financiera de las empresas del sector retail. La segunda parte corresponde a las fuentes de información, la autora hace uso de entrevistas a expertos y el análisis de los datos obtenidos. La tercera parte corresponde a la población y muestra estudiada. Sobre este último, la población serían las empresas de la ciudad de Guayaquil y considera como muestra para fin de las entrevistas a cuatro profesionales que trabajan en estas empresas como “expertos en NIIF con experiencia en la aplicación de la norma y que se hayan desempeñado en el área de auditoría y contable. Se seleccionó un contador, dos auditores externos y un gerente” (Ramos, 2020, p.62).

Como resultado de la investigación, la autora determina que un método ideal para desarrollar la implementación de la NIIF 16 en los estados financieros del sector retail es aplicar la tasa de interés activa efectiva que ofrece el Banco Central de Ecuador como base para el cálculo de la tasa incremental de endeudamiento requerido en la norma (Ramos, 2020).

Según los trabajos de investigación presentados anteriormente, se obtienen tendencias sobre el tratamiento de los conceptos usados para su desarrollo, las metodologías empleadas, los marcos adaptativos de referencia y los resultados obtenidos. Sobre el primero, los conceptos regularmente empleados por todos los autores de los tres países latinoamericanos empezarían por el concepto de la normativa contable como una guía de aplicación con propósito general, en la cual se detalla los pasos para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la



información financiera en las entidades. Otro concepto compartido sería el del arrendamiento como un contrato entre partes, en la cual se suministra el derecho de uso y beneficio económico de un activo identificable a un arrendatario a cambio de una prestación económica por un tiempo determinado. Por otra parte, los autores reconocen el sector retail como un sector económico genérico comprendido por tiendas con la finalidad de vender bienes mediante cadenas de atención a consumidores finales, aunque la definición varía ligeramente según el nivel de especificación empleada para cada investigación. Adicionalmente, también utilizan los conceptos de estados financieros, los cuales son reconocidos como informes económicos que representan la realidad financiera de las entidades. Sobre estos, resaltan los informes que presentan la rentabilidad de un periodo y la relación de los recursos y obligaciones de una entidad a una fecha determinada. También, los autores emplean conceptos relacionados con el análisis financiero como los indicadores financieros, los cuales son entendidos como índices que muestran las cualidades del estado financiero de una entidad en un momento determinado para medir su rentabilidad, liquidez, solvencia y eficiencia. Estos son calculados en base al valor de las cuentas en los estados financieros de las entidades y los más aplicados son el ROE, el ROA, el EBITDA y el ratio de endeudamiento.

Sobre las metodologías presentadas, estas son diversas según el enfoque aplicado para los trabajos de investigación. Ello sucede porque los diseños de investigación encontrados fueron de investigaciones mixtas (cualitativas y cuantitativas), descriptivas, exploratorias y con enfoque a estudios de caso. Sobre las poblaciones y muestras, estos comprenden en su mayoría a las empresas del sector retail (incluyendo supermercados), empresas de la bolsa de valores de Chile y del Perú en general, empresas de retail identificadas en Ecuador y un caso particular de una empresa peruana de comercialización de colchones. Finalmente, las técnicas de investigación empleadas son el uso de entrevistas a personal seleccionado por su relación con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las

entidades, el empleo de los estados financieros publicados de las empresas estudiadas, el análisis de las diferencias en la aplicación de la nueva normativa contable en la información financiera a presentar y revelar de las entidades y el empleo de la experiencia profesional propia. Así, la metodología empleada por los autores es diversa y con muchos enfoques para estudiar la aplicación de la normativa en el sector.

Con relación a los marcos adaptados de referencia para estructurar estos trabajos de investigación, se obtiene un denominador común entre todos los autores, el cual sería el estudio y aplicación de la normativa contable NIIF según lo estipulado por el IFRS Foundation. Sobre este, las normas trabajadas en extensión serían la derogada NIC 17 Arrendamientos y la nueva norma NIIF 16 Arrendamientos. Este marco normativo se emplea con la finalidad de responder las interrogantes referente a la aplicación de la nueva norma y sus efectos en la toma de decisiones, en las finanzas y en la presentación y revelación de los arrendamientos en las entidades.

Ahora bien, respecto a los resultados obtenidos, en líneas generales el efecto es compartido entre varios autores sobre la modificación del reconocimiento de los arrendamientos en la contabilidad de las entidades por la aplicación de la nueva norma. Esto es, debido a que el reconocimiento de los arrendamientos debe estar incluido en la contabilidad, los activos y pasivos de estas entidades aumentan y traen consigo una disminución en los ratios de rentabilidad estudiados como el ROA y ROE, aunque con un aumento del EBITDA. Sobre el nivel de endeudamiento, se detecta que este se incrementa por la aplicación de la norma en varios sectores y que uno de los que más afectados fue el sector retail en Chile. Por otro lado, otro resultado obtenido fue el mejoramiento de la calidad de información a presentar y revelar, dado que se requiere sincerar una mayor cantidad de datos referente a los arrendamientos mediante la aplicación de la nueva normativa.

En síntesis, se encontraron cinco tesis y trabajos de investigación que comprenden temas relacionados a la problemática planteada. Por esta



razón, han sido revisadas porque proporcionan información importante acerca de los antecedentes del presente trabajo.

### 1.1.2 Bases Teóricas

Para esta sección, se desarrolla el marco teórico relevante para el análisis del problema de investigación. En primer lugar, se describe la evolución de la normativa contable a nivel internacional y en el Perú. En segundo lugar, se revisan las normas contables vinculadas a los arrendamientos, al igual que sus definiciones y antecedentes legales. En tercer lugar, se presenta lo que es el análisis de la información financiera, el cual consta de los estados financieros y de los ratios financieros que se emplean para el análisis de la problemática. Por último, en cuarto lugar, se presenta la evolución del sector retail en el Perú, la cual comprende la definición del sector, los antecedentes y la actualidad del sector en el contexto peruano y el caso de la empresa Saga Falabella S.A.

#### a) Evolución de normativa contable

En esta sección, se desarrolla la evolución de la normativa contable a nivel internacional y en el Perú.

##### *Normativa contable a nivel internacional*

La globalización de la economía mundial ha repercutido en los métodos de contabilización en todos los países, ya que, al existir mayor variedad de transacciones y mayor crecimiento económico, es necesario que las empresas revelen con mayor claridad sus operaciones. Debido a esto, es importante que existan normativas contables homogéneas en todas las regiones para que se garantice la comparabilidad de los registros contables de distintas empresas alrededor del mundo. Adicionalmente, esta homogeneidad de la información ayudaría a atraer distintos agentes del exterior que estén interesados en invertir en las empresas. Es por ello que surgen las organizaciones como el Financial Accounting Standards Board (FASB) y el IASB.

El FASB fue creado en 1973 en Estados Unidos como una iniciativa de empresas privadas. Esta entidad “es una de las principales fuentes de normas contables en Estados Unidos, los principios americanos generalmente aceptados: los U.S. GAAP” (Flower, 1999, p. 478). El nombre técnico de las US GAAP son los United States General Accepted Accounting Principles o los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de Estados Unidos por su traducción en español.

Con relación a los US GAAP, se definen como “un conjunto de reglas y normas que sirven de guía contable para formular criterios referidos a la medición del patrimonio y a la información de los elementos patrimoniales y económicos de una entidad” (Gavelán, 2000, p. 121). Esto significa que las empresas que realicen su contabilidad siguiendo los US GAAP tendrán criterios similares respecto a la medición del patrimonio y exposición de los resultados frente a grupos interesados.

Por otro lado, en el año 1973 se crea el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASC), el cual su “principal función del IASC es la emisión de Normas Internacionales de Contabilidad” (Flower, 1999, p. 477). Asimismo, la finalidad de esta función es de armonizar las normas contables a nivel internacional.

Las NIC tienen como propósito “formular normas contables para la profesión y promover su aceptación y adopción internacional, así como propender a la armonización de regulaciones y procedimientos relativos a la preparación y presentación de estados financieros” (Vílchez, 2008, p. 6). A partir de la emisión de las NIC, se armonizó gran parte de la contabilidad a nivel global, debido a que muchas naciones las adoptaron para el desarrollo de sus registros contables.

En el año 2001, el IASB ocupa los compromisos del IASC con respecto a la emisión de los estándares de contabilidad. Las normas emitidas por el ente pasaron a llamarse Normas Internacionales de Información Financiera, conocidas como las NIIF. Un punto importante a resaltar de esta nueva organización es que el cumplimiento de estas

normativas es de uso voluntario, pues dicho organismo emisor carece de facultades para convertirlas en obligatorias (Vílchez, 2008).

Por otro lado, la finalidad de las nuevas NIIF es “desarrollar un único conjunto de Normas Internacionales de Contabilidad que requieran información de alta calidad, transparente y comparable que ayude a quienes participan en los mercados de capital” (Viloria, Pacheco y Casal, 2014, p. 6). Entonces, dada la creación del IASB para la emisión de las NIIF, se busca una mayor transparencia y comparabilidad de los resultados que muestran las empresas a sus entidades interesadas. De esta manera, se aprovechará la globalización generalizada que lleva la economía para generar inversiones con responsabilidad y transparencia.

#### *Normativa contable peruana*

El mercado financiero local ha sido influenciado por el alto nivel de globalización de la economía. Es por esto que resulta necesario tener un marco normativo basado en los estándares internacionales para lograr la comparabilidad y adaptabilidad requeridos a nivel global. Para que esto sea posible, Díaz (2010) menciona que “es necesario que instituciones como el Consejo Normativo de Contabilidad, gremios profesionales y universidades, elaboren un plan y crear un marco que contribuya a una presentación razonable y cumplimiento de las NIIF” (p. 23).

En el Perú, existe el Sistema Nacional de Contabilidad (SNC), el cual surgió mediante la Ley N° 24680 el 3 de junio de 1987 y modificada por la actual ley N° 28708, conocida como la Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad, el 10 de abril de 2006 (Díaz, 2010). “Uno de los principales objetivos de esta ley es crear un marco legal con normas y procedimientos que permita la armonización de la información contable de las entidades públicas y privadas” (Díaz, 2014, p. 130). Sin embargo, esta ley fue derogada por el Decreto Legislativo N° 1438 y se establece que el SNC estará conformado por la Dirección Nacional de Contabilidad Pública, el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC) y las Oficinas del Poder Público (Molina, Díaz, Capuñay, Casinelli, 2014). De este modo, se crea la base

legal para que el país tenga una homogeneización de la elaboración y presentación de la información contable, lo cual generaría una armonización a nivel nacional.

En el país, los múltiples Congresos Nacionales de Contadores Públicos del Perú acogieron convenciones para la aplicación de las NIC según diversas resoluciones que se emitían en tales congresos. Tal y como lo menciona Cano (2010), estos fueron la “N°39 del X Congreso de Lima en 1986, 1 a la 13; N°12 del XI Congreso del Cusco en 1998, 14 a la 23 y N°1 del XII Congreso de Cajamarca en 1990, 24 a la 29” (p. 220).

Oficialmente, la aplicación de las NIC fue implementada en el Perú por el Consejo Normativo de Contabilidad (1998) mediante la Resolución N° 005-94-EF/93.01 el 18 de abril de 1994. Además, en el ámbito legal, en el año 1997 se aprobó la Ley N° 26887, denominada la Ley de Sociedades, el cual “establece la obligatoriedad de que los estados financieros se preparen y presenten de conformidad con las normas legales y contables vigentes” (Cano, 2010, p. 221). Estas dos normas son la base institucional y legal para la aplicación de las normas contables en la preparación de los estados financieros a nivel nacional.

En el año 2008, entra “en vigencia el *Manual Actualizado para la Preparación de Información Financiera*, según la Resolución de Gerencia General 010-2008-EF/94.01.2” (Molina et al., 2014, p. 19). Según Molina et al. (2014), el objetivo del manual es que “contribuya con la aplicación de las NIIF en la elaboración de los estados financieros y que, además, permita mejorar la cantidad y revelación de información sobre la base de estándares internacionales” (p. 19). Así, este manual funciona como una guía normativa para que las empresas puedan preparar y presentar su información financiera a un nivel más completo junto con la información requerida a presentar y revelar por las NIIF.

En el año 2011, se emite la Ley N° 29720, Ley que promueve las emisiones de valores mobiliarios y fortalece el mercado de capitales (Congreso de la República, 2011). Esta ley, según su artículo 3°, indica que

“los alcances de los términos control y relacionados, son aquellos definidos por el reglamento de la materia aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores” (Congreso de la República, 2011). Un punto importante de esta ley es su artículo 5, el cual “exige a las empresas privadas con ingresos o activos totales mayores a 3000 UIT a preparar su información mediante las NIIF emitidas por el IASB, además de que la información debe ser auditada y presentada a la SMV” (Congreso de la República, 2011). Molina et al. (2014) mencionan que, transcurridos 2 años de esta ley, “se emitieron las resoluciones de SMV 11-2012-SMV/01 y 2013-SMV/02 con el fin de modificar la ley original para que las empresas estén obligadas a presentar sus estados financieros auditados a la SMV con obligación explícita de aplicar las NIIF” (p. 20). De este modo, está explícita la obligación de las compañías de utilizar las NIIF en la preparación y presentación de sus estados financieros auditados.

Sin embargo, en el año 2014, a partir de la sentencia Exp.00009-2014-PI/TC, se declara “fundada la demanda por inconstitucionalidad del artículo 5 de la Ley 29720” (Tribunal Constitucional, 2014, p. 20). Según el Tribunal Constitucional (2014), esta demanda fue aceptada, ya que no se considera de interés público la información financiera de las empresas no supervisadas por la SMV y, con ello, que esta información no sea de libre acceso y que no sean necesariamente auditadas en base a las NIIF. De esta manera, a pesar de la promulgación de la Ley N° 29720, la auditoría financiera obligatoria de las empresas que presentan según NIIF solo está limitado a aquellas que estén supervisadas por la SMV.

La presentación de los estados financieros en base a las NIIF por parte de las empresas peruanas es supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Pensiones (SBS) y la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV). La SBS tiene como propósito principal velar por los intereses de los depositantes, asegurados y afiliados al Seguro Privado de Pensiones (Chaparro, 2017). Mientras que la SMV tiene por finalidad “velar por la protección de los inversionistas, la eficacia y transparencia de los mercados bajo su supervisión, la correcta



formación de precios y difusión de la información necesaria a través de la regulación, supervisión y promoción de estos” (Congreso de la República, 2011).

En síntesis, se puede declarar que la normativa contable en el Perú ha sido modificada con el paso del tiempo con la finalidad de establecer las bases normativas y legales para la armonización de los estados financieros. Estas modificaciones tienen como finalidad mantener la comparabilidad de los estados financieros en un mundo económicamente globalizado y para mejorar la presentación y transparencia de la información. Finalmente, los organismos predilectos para verificar y cumplir estos fines son la SMV y la SBS, ya que estas instituciones son los responsables de supervisar que los estados financieros sean presentados de acorde a la normativa contable aplicable.

#### b) Normas contables vinculadas a Arrendamientos

En esta sección, se desarrollan los conceptos relacionados a los arrendamientos y sus antecedentes legales. Asimismo, se revisan las normas que determinan su tratamiento contable, las cuales son la NIC 17 Arrendamientos y la NIIF 16 Arrendamientos, así como las diferencias entre ambas normas.

##### *Definición de arrendamientos*

Tanto el IASC y el IASB emitieron las normas NIC 17 Arrendamientos y NIIF 16 Arrendamientos, las cuales definen qué es un arrendamiento. La NIC 17 Arrendamientos presenta su definición como un compromiso en el que el arrendador traslada al arrendatario el derecho a utilizar un activo por un tiempo determinado, concediéndole derecho de uso desde el inicio del arrendamiento por pagos en un periodo especificado (García, 2016). Esta es la definición que le ha dado el IASC a los arrendamientos, además de separarlos en operativos y financieros. De igual modo, García (2016) menciona que “la NIIF 16 no modifica la definición, si bien presenta una guía para aplicar esta definición que si



supone una novedad” (p. 18). Con relación a la guía para aplicar la definición, esta se desarrollará en la sección de revisión de la NIIF 16 Arrendamientos.

Asimismo, Chaparro (2017) define al arrendamiento como un contrato financiero que ofrece el derecho de uso del bien al arrendatario a cambio de un pago de dinero en un periodo determinado. Esta es una definición que coincide con las otorgadas por las normas internacionales, por lo que se puede inferir que el concepto ha sido claramente expuesto y aceptado por estas.

Con respecto, a la utilización de los arrendamientos, Chorén (2015) menciona que las entidades financieras ofrecen arrendamientos como herramienta de financiación a sus clientes para la obtención de bienes de capital, pero los clientes suelen optar por el tradicional crédito debido al desconocimiento de los beneficios del arrendamiento, el cual es causado generalmente por su falta de difusión. De esta manera, las empresas buscan contratar arrendamientos financieros con la finalidad de obtener los beneficios económicos que estas ofrecen.

#### *Antecedentes legales*

El tratamiento normativo de los arrendamientos ha evolucionado con el paso del tiempo. En 1949, el Instituto Americano de Contables Públicos Certificados (AICPA) emitió la norma denominada “*Información de arrendamientos a largo plazo en los estados financieros de los arrendatarios*” (Vásconez, 2017). Sobre esta norma, Vásconez (2017) menciona que en ella se enfatiza que “el arrendatario asumiría generalmente todos los gastos y obligaciones de la propiedad” (p. 146). Más adelante, en 1962, el AICPA emite la norma “*Informes de arrendamientos en los Estados Financieros*”, el cual menciona que existen dos tipos de arrendatarios: “los arrendatarios que tienen derechos por el total de los alquileres y los arrendatarios que tienen derechos por una parte de los arrendamientos” (Vásconez, 2017, p. 146). Estas diferencias eran principalmente por los factores de la duración del contrato, opciones a

finalizar el arrendamiento, cancelación, alquiler o renta, impuestos y otros servicios.

Asimismo, en el año 1966, la opinión número 7 del Accounting Principles Board (APB) en el informe “*Contabilidad para arrendamientos en los estados financieros del arrendador*” establece que “existen dos métodos para la asignación de los ingresos por alquiler y los gastos sobre periodos contables cubiertos por el arrendamiento: el método financiero y operativo” (Vásconez, 2017, p. 147). Esta es la primera división en estos dos tipos de métodos aplicados a la contabilización de arrendamientos.

Según Vásconez (2017) entre 1966 y 1976 las instituciones APB, SEC y FASB promulgaron normas que guiaban a los arrendadores con el fin de esclarecer conceptos, al igual que con los arrendatarios, y finaliza con la publicación del FAS13, el cual es principio y sustancia de las presentes legislaciones. De este modo, a través del tiempo se ha buscado aclarar las definiciones tanto para los arrendadores como para los arrendatarios.

En el Perú, se introducen legalmente la terminología de los arrendamientos por primera vez en octubre de 1979, mediante el Decreto Ley N°22738, pero era restringida solo a empresas financieras (Bertolotto, 2006). Posteriormente, se añadió el término arrendamiento en el marco legal y el reglamento de su utilización en el mercado financiero nacional a través del Decreto Legislativo N° 299, emitido el 26 de julio de 1984 (Bertolotto, 2006). Según Bertolotto (2006), este decreto ha sido objeto de varias modificaciones en sus aspectos tributarios, las cuales algunas la han distorsionado y otras le han restituido su significado original; actualmente se encuentra vigentes las modificaciones Ley N° 27394 y DL N° 915.

Desde la perspectiva contable, los arrendamientos han sido normados por la NIC 17 Arrendamientos, según el cual los reconoce como un mecanismo de financiación a largo plazo que permite al arrendatario la adquisición de un activo sin tener que pagar un monto considerable al inicio del contrato (Bertolotto, 2006). En el año 2016, el IASB decide cambiar la

normativa contable y publica la NIIF 16 Arrendamientos, la cual será efectiva a partir del 1 de enero de 2019 y reemplazaría a la anterior norma. De este modo, actualmente la normativa contable de los arrendamientos estaría estructurada por la NIIF 16 Arrendamientos.

c) Norma Internacional de Contabilidad 17: Arrendamientos

La NIC 17 Arrendamientos era la normativa que brindaba las indicaciones del tratamiento contable de los arrendamientos para los arrendadores y arrendatarios, la cual estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2018 (IFRS Foundation, 2016c). La importancia de revisar esta norma derogada radica en estudiar el estándar inicial que aplicaron las empresas para contabilizar sus contratos antes de la aplicación obligatoria de la NIIF 16 Arrendamientos y, con ello, sus posibles efectos financieros. Por este motivo, se presentan los objetivos, alcance, definiciones e indicaciones generales relativas a la NIC 17 Arrendamientos.

El objetivo de esta norma es el de “prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos” (IFRS Foundation, 2015, p. 1). Es decir, se basa en indicar el tratamiento contable de los arrendamientos tanto para los arrendadores como para los arrendatarios.

Mesén (2006) nos indica que el arrendador es aquel agente económico quien es propietario del bien y lo cede a un tercero, mientras que el arrendatario es quien va a ser beneficiado del uso de aquel bien a cambio de cancelar una contraprestación referida en un contrato. Así, partiendo de estas definiciones, para efectos de esta investigación, nos centraremos en el desarrollo de la contabilización desde el punto de vista del arrendatario.

Con respecto a su alcance, la normativa nos indica que será de aplicación a todo arrendamiento con excepción de los contratos de arrendamientos referidos a la exploración o uso de minerales, petróleo y otros recursos no renovables y otros acuerdos como licencias para el uso

de derechos de autor u otros activos intangibles (IFRS Foundation, 2015). Además, tampoco abarca a la medición de las propiedades de inversión mantenidas por arrendatarios, propiedades de inversión poseídas por arrendadores, activos biológicos mantenidos por arrendatarios y proporcionados por arrendadores (IFRS Foundation, 2015).

La NIC 17 Arrendamientos define a los arrendamientos como “un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado” (IFRS Foundation, 2015, p. 1). Sobre este punto, la norma se enfoca en identificar cuando un contrato de arrendamiento trata de un arrendamiento financiero u operativo. Según la norma, un arrendamiento financiero es un tipo de contrato en el cual se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo cedido al arrendatario, mientras que un arrendamiento operativo es todo aquel contrato distinto al arrendamiento financiero (IFRS Foundation, 2015).

Con relación a los riesgos y beneficios, los riesgos los podemos comprender como las “pérdidas por obsolescencia y cambios en las condiciones económicas del contrato” (Montero, 2011, p. 3). Mientras que los beneficios podemos comprenderlos como las “expectativas de una operación rentable en su vida útil y ganancia en valuación y venta” (Montero, 2011, p. 3). De esta forma, los requerimientos según esta norma para identificarse un arrendamiento como financiero son en base a los riesgos y beneficios que se obtienen por el activo cedido.

Según esta norma, la medición inicial de los arrendamientos para el arrendatario difiere si es que el contrato contiene un arrendamiento financiero u operativo. Inicialmente, si se trata de un arrendamiento financiero, el arrendatario deberá reconocer contablemente un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamientos equivalente por el mismo importe y este será calculado en base al valor razonable del bien arrendado

o al valor presente de los pagos especificados en el contrato, el mínimo entre los dos (IFRS Foundation, 2015).

Con respecto a la tasa de descuento aplicable para el cálculo del valor presente, la norma nos indica que “se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario” (IFRS Foundation, 2015, p. 5). Así, para el caso de los arrendamientos financieros, el arrendatario deberá reconocerlos en su estado de situación financiera ya sea al valor razonable del activo cedido o al valor presente de los pagos mínimos estipulados en el contrato de arrendamiento.

Por otra parte, si el contrato trata de un arrendamiento operativo, el tratamiento contable será distinto. La medición inicial de un arrendamiento operativo será de acuerdo a las cuotas especificadas en el contrato (IFRS Foundation, 2015). Con relación a las cuotas, la norma nos especifica que estos “se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario” (IFRS Foundation, 2015, p. 7). De esta forma, para el caso de los arrendamientos operativos, su medición inicial se enfoca más en un reconocimiento de gastos en resultados del periodo a diferencia del arrendamiento financiero.

Del mismo modo, según la NIC 17 Arrendamientos, contablemente estos contratos deberán ser sometidos a mediciones posteriores según el tipo de arrendamiento que se esté tratando. Por un lado, si se trata de un arrendamiento financiero, las cuotas pagadas por el contrato se deberán dividir en dos partes, las cuales serán una parte por las cargas financieras y la otra por la reducción de la deuda (IFRS Foundation, 2015). De esta manera, por cada cuota emitida se estaría reconociendo un gasto financiero por el apalancamiento obtenido al obtener el derecho de uso del activo y la disminución del pasivo reconocido al inicio del contrato.



Consecuentemente, el valor del activo por derecho de uso será depreciado y reconocido como un gasto financiero en cada periodo según la política de depreciación aplicable al resto de activos depreciables que se controlen (IFRS Foundation, 2015). Si es que no se tuviese la certeza razonable de la obtención del activo al final del plazo del contrato, la política de depreciación sería según la duración del contrato o su vida útil, el menor (IFRS Foundation, 2015). Además, el activo por derecho de uso será sometido a pruebas de deterioro según lo indique la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos y las políticas de depreciación de acuerdo a lo establecido a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (IFRS Foundation, 2015). Por otro lado, para el caso de los arrendamientos operativos no se requerirá realizar una medición posterior, ya que las cuotas del contrato se van reconociendo como gastos de forma lineal sin necesidad de realizar ajustes al valor reconocido.

#### d) Norma Internacional de Información Financiera 16: Arrendamientos

La NIIF 16 Arrendamientos es la normativa que especifica el tratamiento contable de los arrendamientos para los arrendadores y arrendatarios vigente desde el 1 de enero de 2019. El motivo de la creación de la norma fue la necesidad del IASB y del regulador contable estadounidense, la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC), de poder comparar la información entre las empresas que realizan su contabilidad mediante las US GAAP y las que preparaban según las NIIF, dado que existían limitaciones en la anterior NIC 17 Arrendamientos respecto al reconocimiento de los arrendamientos operativos fuera del balance (Deloitte, 2016). Esta falta del reconocimiento de los arrendamientos dentro del balance por parte de los arrendatarios, cuando se trataba contablemente de un arrendamiento operativo, creaba una falta de transparencia en la información y no se lograba comparar adecuadamente la información financiera de las empresas que contraían préstamos para usar activos de los que arrendaban para usarlos (Deloitte, 2016). Debido a ello, luego de un trabajo continuo que inicio en el año 2009,

se emitió la NIIF 16 Arrendamientos en enero del 2016 para corregir esta limitación.

En palabras de Hans Hoogervorst (como se citó en Deloitte, 2016), presidente del IASB, la finalidad de la NIIF 16 Arrendamientos sería que:

“La nueva norma aportará la tan deseada transparencia sobre los activos y pasivos de las empresas, lo que supone que la financiación de los arrendamientos fuera del balance ya no seguirá oculta entre las sombras. La Norma también mejorara la comparabilidad entre las empresas que arriendan y aquellas que solicitan préstamos para sus compras.” (p. 6)

De esta manera, se entiende la importancia de la emisión de la NIIF 16 Arrendamientos y, para efectos de este trabajo de investigación, se indica en los párrafos siguientes el objetivo y el alcance de la norma, como también sus lineamientos referidos al reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos desde el punto de vista del arrendatario.

De acuerdo al IFRS Foundation (2016c), el objetivo de la NIIF 16 Arrendamientos es:

“Asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.” (p. 1)

Además, se resalta que “una entidad considerará los términos y condiciones de los contratos y todos los hechos y circunstancias relevantes. Una entidad aplicará esta Norma de forma congruente a los contratos con características similares y circunstancias parecidas” (IFRS Foundation, 2016c, p. 1). Así, el enfoque de la norma es brindar los lineamientos del tratamiento contable de los arrendamientos tanto para los arrendadores

como para los arrendatarios según los términos de sus contratos, los cuales se aplicará la norma de forma homogénea con los de mismas características.

Con relación a su alcance, la norma nos indica que se deberá de aplicar en todos los arrendamientos en los cuales configuren un contrato de arrendamiento, incluyendo los activos de derecho de uso producto de un contrato de subarrendamiento (IFRS Foundation, 2016c). No obstante, existen situaciones donde no se aplica la norma. Estos serían los acuerdos de arrendamiento de explotación de recursos naturales, activos biológicos, concesión de servicios, licencias de propiedad intelectual y otros activos intangibles, los cuales deberán ser tratados según las normas contables referentes a estas situaciones (IFRS Foundation, 2016c).

Asimismo, existen escenarios especiales en los cuales está exento el reconocimiento del arrendamiento en el balance de la entidad. No será necesario aplicar los requerimientos de la norma si estamos tratando con un arrendamiento a corto plazo o de un arrendamiento en el cual su activo subyacente es de bajo valor, ya que estos se considerarían como gastos operacionales en el periodo en los cuales se incurren (IFRS Foundation, 2016c). En primer lugar, un arrendamiento de corto plazo nos referimos a aquel contrato que tenga una duración máxima de 12 meses y, en el caso que se reconociera como gasto, se deberá revelar cualquier información cualitativa importante del contrato (Chávez, 2016). Si el arrendatario opta por contabilizar los arrendamientos de corto plazo en el resultado del periodo deberá evaluar si aquel contrato es nuevo en el caso que haya una modificación del arrendamiento o si se modifica el plazo (IFRS Foundation, 2016c).

En segundo lugar, con relación a las condiciones a considerar para reconocer un arrendamiento como de bajo valor, Chávez (2016) nos indica que “el IASB ha decidido tentativamente no incluir en la norma final de arrendamientos guías específicas sobre la materialidad” (p. 4). Es decir, la NIIF 16 Arrendamientos específicamente no nos ilustra las bases para

considerar cuándo un arrendamiento se consideraría como de bajo valor. Sin embargo, en los *Fundamentos de las Conclusiones de la NIIF 16 Arrendamientos*, el IASB pretendía establecer que se consideraría como un activo de bajo valor aquellos activos que tengan un valor máximo de 5000 dólares americanos cuando son nuevos y que se aplicaría esta razón arrendamiento por arrendamiento (IFRS Foundation, 2016a).

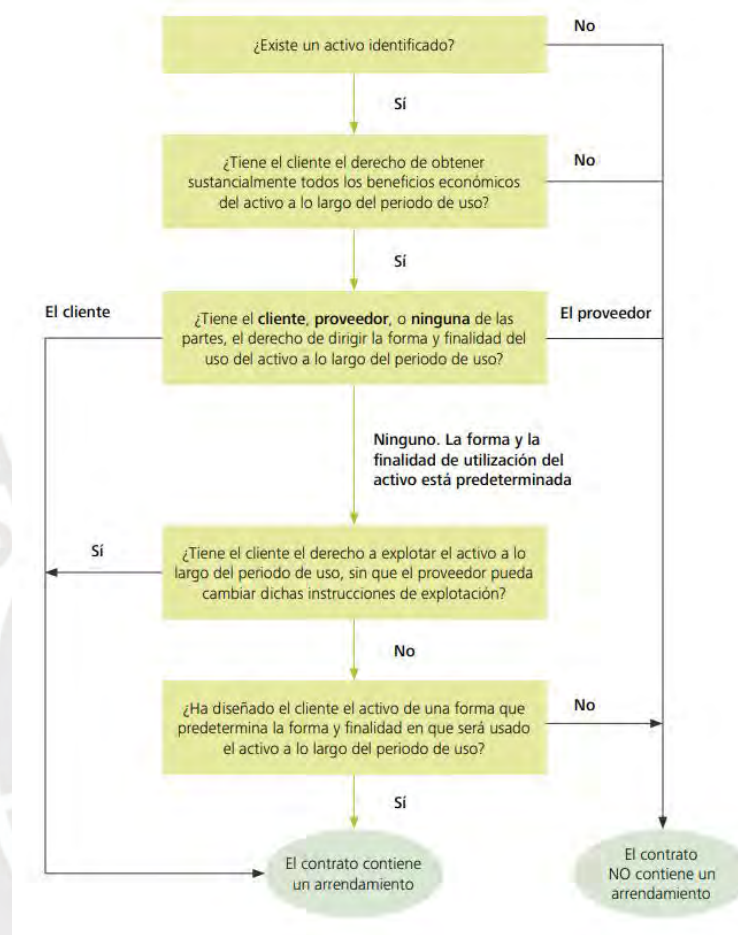
Por otro lado, también se expresa que la exención “solamente se aplica a activos arrendados que no dependen significativamente de otros activos ni se encuentran muy interrelacionados con estos” (Deloitte, 2016, p. 7). De esta manera, la distinción de un activo por derecho en uso como un activo de bajo valor se mediría según los valores absolutos del mercado sobre el activo y no se consideraría aquellos que estén vinculados a otros activos de mayor valor según el contrato.

Al inicio de cada contrato, la entidad deberá evaluar si este contiene un arrendamiento. La norma nos indica que “un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación” (IFRS Foundation, 2016c, p. 2). Mientras que “un periodo de tiempo puede describirse en términos de la cantidad de uso de un activo identificado” (IFRS Foundation, 2016c, p. 2). De esta manera, según los párrafos B9 al B31 de la norma, se identifica que un contrato contiene un arrendamiento en la medida que existe un activo subyacente identificado, el cual el cliente tenga el derecho de obtener los beneficios económicos derivado de este. Del mismo modo, también se requiere que el cliente controle la forma y la finalidad del uso del activo (instrucciones de explotación) a lo largo del periodo del contrato.

Así, todo aquel contrato que no cumpla con estos pasos se le consideraría como un contrato de servicio y no como un arrendamiento. Para efectos de resumir los pasos a aplicar para reconocer uno, se presenta la figura N° 1 denominado diagrama de pasos a seguir para identificar un arrendamiento en un contrato según NIIF 16 Arrendamientos.

Figura 1

Diagrama de pasos a seguir para identificar un arrendamiento en un contrato según NIIF 16 Arrendamientos



*Nota:* Tomado de “NIIF 16 Arrendamientos - Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos,” por Deloitte, 2016, *IFRS Centre of Excellence*, p. 10.

Respecto a la separación de componentes, la norma nos indica que se deberá contabilizar cada componente del contrato como un arrendamiento separado de los componentes que no se constituyen como arrendamiento, los cuales se tratarán según las otras normas contables aplicables (IFRS Foundation, 2016c). La separación de componentes no será aplicado en las situaciones que sea de aplicación práctica por parte



del arrendatario la unión de ambos componentes como un arrendamiento único por cada clase de activo subyacente (IFRS Foundation, 2016c).

Asimismo, el periodo de tiempo referido a la identificación de un arrendamiento se puede entender también como el plazo del arrendamiento. La norma nos indica que el plazo del arrendamiento es aquel periodo no cancelable del contrato, el cual se le añade los periodos cubiertos por una opción de ampliarlo, si se tiene razonable certeza de ejercer la opción, y los periodos cubiertos por una opción de terminarlo, si se tiene razonable certeza de no ejercer la opción (IFRS Foundation, 2016c). Además, este plazo se modificará si existe un cambio en el periodo no cancelable del arrendamiento, si el arrendatario ejerza una opción no incluida en el contrato, si el arrendatario no ejerza una opción incluida en el contrato, si ocurre un suceso que obligue al arrendatario a ejercer una opción no incluida en el contrato o si ocurre un suceso que obligue al arrendatario no ejercer una opción incluida en el contrato (IFRS Foundation, 2016c).

Ahora bien, una vez identificado que el contrato contiene un arrendamiento, según la norma, el reconocimiento contable sería “en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento” (IFRS Foundation, 2016c, p. 3). En este primer paso, la contabilización del arrendamiento por parte del arrendatario se configura en “la idea que todo arrendamiento es una compra a plazos de los servicios que puede prestar un activo en un periodo de tiempo” (H. Molina, 2019, p. 58). Por esta razón, bajo el modelo aplicado según NIIF 16 Arrendamientos, el arrendatario deberá reconocer un activo por derecho de uso al igual que un pasivo por la obligación relacionada al control de dicho activo por derecho de uso.

Con relación a la medición de estas nuevas cuentas que aparecen en el balance de los arrendatarios, en primer lugar, podemos comprender al activo por derecho de uso como aquel activo subyacente identificado en un contrato de arrendamiento, que es controlado por la empresa

arrendataria y que se espera beneficios económicos futuros de este (Vadillo, 2019). Según como lo indica el IFRS Foundation (2016c), la medición inicial del activo por derecho de uso se realizará en la fecha de comienzo del contrato y comprenderá:

“(a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, como se describe en el párrafo 26; (b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; (c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y (d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.” (p. 3)

De esta manera, existe una fuerte relación entre el valor del activo por derecho de uso y el monto reconocido como pasivo por arrendamientos.

Por otro lado, en segundo lugar, Vadillo (2019) sostiene que “el arrendatario tiene una obligación presente de efectuar pagos desde que el activo subyacente ha sido puesto a disposición” (p. 18). Esta obligación presente se interpreta como un pasivo por arrendamiento y ello, según la norma, se medirá en un inicio por el valor presente de los pagos de arrendamiento adeudados a la fecha, los cuales serán calculados según una tasa de descuento en base a la tasa de interés implícita en el contrato o, en caso no se pudiera calcular fácilmente, en base a una tasa incremental por préstamos (IFRS Foundation, 2016c).

Para identificar y calcular la tasa de interés implícita en el contrato, Deloitte (2016) indica que:

“El tipo de interés implícito en el arrendamiento queda definido en la Norma como el tipo de interés que hace que el valor actual de la suma de las cuotas de arrendamiento en la fecha de inicio del

arrendamiento y el valor residual del activo, al finalizar el periodo de arrendamiento, sea igual a la suma del valor razonable del activo subyacente y cualquier coste directo inicial del arrendador.” (p. 12)

Así, la tasa de interés implícita del arrendamiento aproxima la contabilización del arrendamiento al valor razonable del activo subyacente más los costos directos iniciales para obtener el contrato. Adicionalmente, la tasa incremental de préstamos se puede entender como aquella tasa que se obtiene en un escenario de préstamo bancario para obtener el activo subyacente mediante este medio tradicional (Vadillo, 2019).

Estas tasas de interés serán aplicadas para descontar al valor presente los pagos de arrendamientos futuros y, así, medir el pasivo por arrendamiento al inicio del contrato. Según el IFRS Foundation (2016c), la norma establece los siguientes desembolsos como pagos de arrendamiento:

“(a) pagos fijos (incluyendo los pagos fijos en esencia como se describe en el párrafo B42), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar; (b) pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo (como se describe en el párrafo 28); (c) importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; (d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción (evaluada considerando los factores descritos en los párrafos B37 a B40); y (e) pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.” (p. 4)

De esta forma, se identifica que los pagos de arrendamiento son compuestos por su mayoría por pagos fijos expresados en el contrato, los cuales se les debe descontar ya sea mediante la tasa de interés implícita o

la tasa incremental de préstamos para medir inicialmente el pasivo por arrendamientos por parte del arrendatario.

Una vez determinado los montos iniciales reconocidos en el balance de la entidad, las cuentas del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento pasarán por una medición posterior a la fecha de comienzo del contrato. Por un lado, un arrendatario medirá posteriormente al activo por derecho de uso mediante el modelo del costo, en el cual se reconocerá el activo al costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, aplicando los requerimientos de depreciación expresados en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, y cualquier ajuste por una nueva medición del pasivo por arrendamiento (IFRS Foundation, 2016c).

De preferencia, si se aplicase una transferencia de la propiedad al final del plazo del contrato, la depreciación se computará desde la fecha de comienzo del contrato hasta el final de la vida útil del activo subyacente (IFRS Foundation, 2016c). En otro caso, el periodo de computación de la depreciación será durante toda la vida útil del activo subyacente o hasta el final del plazo del arrendamiento, el primero que suceda (IFRS Foundation, 2016c).

Por otro lado, el pasivo por arrendamiento se medirá posteriormente al costo amortizado, según el cual se deberá aplicar la misma tasa de descuento que se utilizó en la medición inicial del pasivo para el cálculo del interés (H. Molina, 2019). A partir de ello, el pasivo por arrendamiento será incrementado por el reconocimiento del interés generado sobre el pasivo, será reducido por los pagos de arrendamientos realizados y será modificado en el sentido que hayan nuevas mediciones en su cálculo inicial, tales como modificaciones al plazo del contrato o por una opción de compra del activo subyacente, entre otros (IFRS Foundation, 2016c). De esta manera, la medición posterior del pasivo por arrendamiento está enfocado más en el cálculo del gasto por interés, el cual será la aplicación de la tasa de descuento inicial para el cálculo del valor presente de los pagos de

arrendamiento sobre el saldo restante del pasivo por arrendamiento en sus respectivos periodos.

Con relación a la presentación de los arrendamientos en los estados financieros, la norma nos indica que el arrendatario deberá presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso separados de los otros activos y los pasivos por arrendamiento, divididos en corriente y no corriente, separados de los otros pasivos (IFRS Foundation, 2016c). No obstante, si los activos por derecho de uso son utilizados como propiedades de inversión, estos deberán ser presentados en la cuenta de propiedades de inversión (IFRS Foundation, 2016c). Por otro lado, en el estado de resultados del periodo y otros resultados integrales, el arrendatario deberá presentar separadamente los gastos por intereses, producto del pasivo por arrendamiento, de la depreciación del activo por derecho de uso; además, se deberá considerar los gastos por intereses como parte de los componentes de los costos financieros (Bascom, Jubels, Leger, y O'Donovan, 2016)

Del mismo modo, en el estado de flujos de efectivo, las salidas de efectivo serán presentadas como actividades de operación en la medida que estén relacionadas a pagos por arrendamientos variables no incluidos en el pasivo, sean de arrendamientos de corto plazo y/o de poco valor; mientras que los pagos del principal del pasivo por arrendamiento serán presentados como actividades de financiamiento (Bascom et al., 2016). En general, los pagos de los intereses producto del pasivo por arrendamiento serán presentados según los requerimientos de la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo en conformidad de la naturaleza de otros intereses pagados (IFRS Foundation, 2016c).

Otro punto de importancia a estudiar es la revelación de la información sobre los arrendamientos en las notas a los estados financieros. El IFRS Foundation (2016c) nos indica que:

“El objetivo de la información a revelar para los arrendatarios es revelar información en las notas que, junto con la información



proporcionada en el estado de situación financiera, estado del resultado del periodo y estado de flujos de efectivo, dé una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendatario.” (p. 7)

A partir de ello, se afirma que las notas es una parte fundamental para la comprensión de los efectos de los arrendamientos sobre la información financiera de la entidad. Por esta razón, es requisito de los arrendatarios revelar la información de sus arrendamientos en una nota única a sus estados financieros. Según la norma, el IFRS Foundation (2016c) nos indica que los arrendatarios deberán revelar el:

“(a) cargo por depreciación de los activos por derecho de uso por clase de activo subyacente; (b) gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento; (c) el gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo contabilizados aplicando el párrafo 6. Este gasto no necesita incluir el gasto relacionado con arrendamientos de duración igual o inferior a un mes; (d) el gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor contabilizados aplicando el párrafo 6. Este gasto no incluirá el relativo a arrendamientos a corto plazo de activos de bajo valor incluidos en el párrafo 53(c); (e) el gasto relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento; (f) ingresos por subarrendamientos de los derechos de uso de activos; (g) salidas de efectivo totales por arrendamientos; (h) incorporaciones de activos por derecho de uso; (i) ganancias o pérdidas que surgen de transacciones de venta con arrendamiento posterior; y (j) el importe en libros de los activos por derecho de uso al final del periodo sobre el que se informa por clase del activo subyacente.” (p. 7)

Adicionalmente, la entidad deberá revelar “un análisis de vencimientos de los pasivos por arrendamiento aplicando los párrafos 39 y B11 de la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar de forma

separada de los análisis de vencimientos de otros pasivos financieros” (IFRS Foundation, 2016c). De esta manera, según lo expresado en la norma, el arrendatario deberá revelar una vasta cantidad de información en las notas a sus estados financieros con el fin de brindar una sólida base a los usuarios para que puedan evaluar el impacto de estos arrendamientos sobre la información financiera de la entidad.

Finalmente, existen escenarios especiales en los cuales se presenta una figura de arrendamiento, pero que nacen de una transacción previa del activo subyacente. Para este caso, se considerará a la entidad que transfirió el activo al comprador como arrendatario-vendedor y al comprador que luego lo pone en arrendamiento al primero como arrendador-comprador. El tratamiento contable de la operación dependerá de si la transacción se configura como una venta según la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (Deloitte, 2016).

En primer lugar, si se considera una venta, el arrendatario-vendedor deberá reconocer un activo por derecho de uso en “la proporción del importe en libros anterior del activo que se relaciona con los derechos de uso conservados por el arrendatario-vendedor” (IFRS Foundation, 2016c, p. 13). Es decir, como un importe resultante de la división del valor presente de los pagos de arrendamiento entre el valor razonable del activo multiplicado por el valor contable del activo subyacente vendido (Deloitte, 2016).

Además, junto con el activo por derecho de uso, se deberá reconocer el importe recibido por la venta, la baja del activo vendido, el pasivo por arrendamiento y la diferencia de estos conceptos como pérdidas o ganancias en resultados (Deloitte, 2016). Por otro lado, en segundo lugar, si la transacción no se considera como una venta, la entidad deberá mantener el activo en su balance y reconocerá el importe obtenido como un pasivo financiero según lo establezca la NIIF 9 Instrumentos financieros (Deloitte, 2016).

e) Principales diferencias entre la NIC 17 Arrendamientos y la NIIF 16 Arrendamientos

La primera diferencia que se destaca es que la NIIF 16 Arrendamientos reemplaza la figura de los arrendamientos operativos y financieros de la anterior norma a un sistema enfocado meramente en los arrendamientos financieros para el arrendatario según estándares contables. Es decir, todo aquel contrato que contenga un arrendamiento deberá ser reconocido en el balance del arrendatario, con excepciones limitadas en los contratos de corto plazo o de activos de bajo valor según como se especifica en la norma (Deloitte, 2016). Si este contrato no contiene un arrendamiento, no se deberá aplicar la NIIF 16 Arrendamientos y, en su defecto, se deberá reconocer como un contrato de servicios (Bascom et al., 2016). De esta manera, se aumenta la importancia de identificar si el contrato contiene o no un arrendamiento.

Con relación a este último punto, la NIIF 16 Arrendamientos coloca un mayor énfasis en los requisitos necesarios del contrato para identificar un arrendamiento propiamente dicho a diferencia de la anterior norma. Ello se materializa en saber si el arrendatario posee el control del uso y dirección del activo subyacente para obtener todos los beneficios económicos a lo largo del periodo del contrato (Vadillo, 2019). Si se cumple con estos requerimientos, entonces el contrato contiene un arrendamiento y, por lo tanto, este se debe reconocer en el balance y se magnifica la necesidad de identificar el control del activo subyacente por parte del arrendatario con la aplicación de la nueva normativa.

Otra diferencia importante a resaltar sobre la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos y el reconocimiento de los activos y nuevos gastos en la contabilidad del arrendatario sería el impacto tributario que estos pueden tener en el cálculo del gasto por impuesto a la renta. En el ámbito local peruano, los contratos de arrendamiento financiero con posibilidad de compra posterior (también conocidos como leasing) se computan sus gastos deducibles según lo indicado en el Decreto Legislativo N° 299,

modificado por la Ley N° 27394 y el Decreto Legislativo N° 915, y lo indicado en el TUO la Ley del Impuesto a la Renta (Poder Ejecutivo, 1984).

Según este decreto, los arrendamientos financieros computarán sus gastos de amortización del activo reconocido como gastos por depreciación, según lo establecido en el TUO de la Ley del Impuesto a la Renta junto con su reglamento, con excepción si cumple algunos requisitos para acceder a un tratamiento especial de depreciación acelerada. Según el artículo 18 del Decreto Legislativo N° 299, en caso que este contrato de arrendamiento financiero sea sobre un bien cuyo costo o gasto sea reconocido para fines del cálculo del impuesto a la renta, el arrendatario vaya a usar este bien para desarrollar sus actividades operativas, la duración del contrato sea de un periodo mínimo de 2 años para los bienes muebles y de 5 años para los bienes inmuebles y que la opción de compra sea al final del periodo del contrato, se podrá reconocer el gasto por depreciación según una tasa máxima en base al tiempo de duración lineal del contrato y ya no según las tablas establecidas en el reglamento, el cual era según la naturaleza del activo en cuestión (Poder Ejecutivo, 1984). Por otro lado, en caso que estos contratos de arrendamientos no se definan como arrendamientos financieros por no tener la cláusula de compra al final del periodo, sus gastos deducibles serán en base a lo indicado al TUO de la Ley del Impuesto a la Renta y a su reglamento al ser considerados como contratos de servicios, siendo los montos deducibles las cuotas pagadas por el alquiler (Poder Ejecutivo, 1984).

Ahora bien, al comparar estos tratamientos tributarios de la deducción de los gastos por depreciación de arrendamientos financieros y gastos por alquileres de contratos de servicios con el nuevo tratamiento de la NIIF 16 Arrendamientos de gastos por amortización e intereses, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles que requieran ajustes en la contabilidad. Según aplicación de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12 Impuestos a las Ganancias, las diferencias temporarias imponibles darán lugar al reconocimiento de un pasivo por impuesto a la renta diferido en las situaciones en la que el valor del activo contable sea mayor al valor

del activo fiscal (tributario) y cuando el pasivo contable es menor al pasivo fiscal; mientras que, las diferencias temporarias deducibles darán lugar al reconocimiento de un activo por impuesto a la renta diferido en las situaciones en la que el valor del activo contable sea menor al valor del activo (tributario) y cuando el pasivo contable sea mayor al pasivo fiscal (IFRS Foundation, 2016b). Una aplicación práctica de esta relación sería de reconocer un activo por impuesto a la renta diferido cuando el gasto tributario sea menor al gasto contable y de reconocer un pasivo por impuesto a la renta diferido cuando el gasto tributario sea mayor al gasto contable, siempre y cuando exista la seguridad de recuperar (o liquidar) estos cargos fiscales. De esta manera, al tener un monto por gasto tributario deducible por las cuotas del contrato de servicios de alquiler que sea diferente al monto reconocido como gastos por amortización e intereses, se procedería a reconocer el activo o pasivo por impuesto a la renta diferido para reconocer el efecto contable futuro en los pagos fiscales por el recupero o liquidación de las partidas contables (IFRS Foundation, 2016b).

Por otro lado, la NIIF 16 Arrendamientos no modifica esencialmente el tratamiento contable para los arrendadores, ya que la norma acepta el tratamiento original bifurcado entre operativos y financieros para ellos. No obstante, tanto para los arrendadores como para los arrendatarios, se especifica una mayor necesidad de revelar información cuantitativa y cualitativa adicional relevante sobre los importes de sus contratos en las notas a sus estados financieros.

#### f) Análisis de la información financiera

Para esta sección, se revisan la definición y función de los estados financieros para fines del análisis de la información. Asimismo, se presenta la teoría referida a los ratios financieros según su clasificación en medidores de liquidez, solvencia y rentabilidad.

#### *Estados financieros*



Para la presentación de la información financiera se recomiendan utilizar los estados financieros. El IASC emitió la NIC 1 Presentación de Estados Financieros en la cual se establecen las bases para la emisión de los estados financieros con el objetivo de asegurar que sean comparables a periodos anteriores de la misma entidad como con otras entidades (IFRS Foundation, 2010). En esta norma se menciona que, para la presentación de estados financieros “una entidad debe presentar un estado de situación financiera, un estado de resultados integral, un estado de cambios en el patrimonio, un estado de flujos de efectivo y las notas con información significativa y explicativa al final del periodo” (IFRS Foundation, 2010, p.4). De este modo, la norma contable indica que todas las empresas deberán desarrollar sus estados financieros para presentar su información financiera.

A continuación, se muestran los conceptos de los estados financieros mencionados por la misma normativa. En primer lugar, según Tanaka (2015) en el estado de situación financiera “se indica las inversiones realizadas por la empresa bajo la forma de activos y los medios a través de los cuales estos se financiaron, ya sea que los fondos se obtuvieron mediante préstamos (pasivos) o venta de acciones (patrimonio)” (p. 81). Entonces, el estado de situación financiera presenta información relevante acerca de la entidad, como son sus recursos y obligaciones, en un determinado momento.

En segundo lugar, con respecto al estado de resultados integral, Tanaka (2015) nos menciona que se presenta la diferencia entre los ingresos y los gastos de una entidad con el fin de presentar las ganancias netas; no obstante, este no comprende los efectos por corrección de errores en el resultado del ejercicio. Entonces, se entiende que el estado de resultados integral refleja tanto los ingresos como los egresos que la entidad realizó en el período.

En tercer lugar, el estado de cambios en el patrimonio presenta el resultado del periodo de información “incluyendo las partidas de ingresos y

gastos, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de los errores realizadas en el periodo, así como también los importes de las inversiones hechas en el patrimonio” (IFRS Foundation, 2010, p. 21). Asimismo, Tanaka (2015) menciona que “este estado es de suma utilidad para el analista que desea descubrir el factor que determinó el cambio del monto del capital en un periodo” (p. 83). De esta manera, se observa la relevancia de la elaboración de este estado financiero, ya que revela la variación del capital en el período.

Finalmente, se presenta el estado de flujos de efectivo, “el cual está constituido básicamente por el efectivo generado y utilizado en las actividades de operación, inversión y financiación” (Tanaka, 2015, p. 83). Sobre este punto, se puede mencionar que este estado financiero representa la variación del efectivo y equivalente de efectivo, además de su utilización en determinadas actividades, lo cual otorga una amplia información para analizar. “El estado de flujo de efectivo es útil para evaluar la capacidad que la entidad tiene para generar efectivo y equivalente, permitiendo desarrollar modelos para evaluar y comparar el valor presente de los flujos netos de efectivo de diferentes entidades” (Tanaka, 2015, p. 84). Como se menciona, este estado financiero permite desarrollar una evaluación comparativa acerca de una entidad, así como con otras. Para que esto sea posible, es requisito indispensable utilizar todos los demás estados financieros en conjunto.

### *Ratios financieros*

Con el fin de realizar un adecuado análisis financiero, una de las formas más prácticas de medir el estado y eficiencia de una empresa es mediante el estudio de sus ratios financieros. Los ratios financieros, o también denominados indicadores, se definen como “cocientes numéricos que miden la relación que existe entre determinadas cuentas de los estados financieros de las empresas, ya sean tomadas individualmente o agrupadas por sectores o tamaños” (Jiménez, 2016, p. 17). La finalidad de estos ratios es “la evaluación de las empresas y de la gestión empresarial, es decir,

buscan reflejar la situación de la empresa, la eficiencia con que han desarrollado sus operaciones y el grado de corrección con el que han manejado sus recursos” (Jiménez, 2016, p. 17). De esta forma, los ratios financieros los podemos entender como aquellos cálculos que tienen como elementos a los montos expresados en las cuentas para evaluar la salud financiera, resultados y gestión de una empresa.

Adicionalmente, cabe resaltar que el entendimiento de estos indicadores es mediante la comparación de los cocientes obtenidos con la información histórica de la misma empresa, otras empresas del mismo sector o el sector en general en periodos de tiempo o escenarios iguales o distintos, según la naturaleza del negocio y sus condiciones económicas (Andrade, 2017). Para fines de esta investigación, el estudio de los indicadores será entre los resultantes de la misma empresa en escenarios distintos comparativos.

Según el Corporate Finance Institute (s. f.), los ratios financieros se clasifican según la naturaleza de sus mediciones y están agrupados en cuatro categorías: en ratios de liquidez, ratios de solvencia, ratios de rentabilidad y ratios de gestión. En primer lugar, los ratios de liquidez miden la capacidad de una entidad de demostrar su solvencia financiera ante sus obligaciones de corto plazo (Corporate Finance Institute, s. f.). En segundo lugar, los ratios de solvencia miden la capacidad de una entidad de demostrar su solvencia financiera ante sus obligaciones de largo plazo, además de su nivel de endeudamiento y estructura de financiamiento (Corporate Finance Institute, s. f.). En tercer lugar, los ratios de rentabilidad miden la eficiencia de una entidad en la gestión de sus recursos para generar utilidades y valor a sus accionistas (Corporate Finance Institute, s. f.). Por último, en cuarto lugar, los ratios de gestión miden la eficiencia de la entidad en el uso de sus recursos para cumplir estándares de periodos y/o segmentos operacionales establecidos (Corporate Finance Institute, s. f.).

Luego de identificar la clasificación de los ratios financieros, para fines de los objetivos planteados de la investigación, se desarrolla un indicador representativo de las tres primeras clases estudiadas. Así, se detalla el indicador de liquidez general para la medición de la liquidez, el indicador de la razón de endeudamiento para la medición de la solvencia y, por último, el indicador del Return on Assets (ROA) para la medición de la rentabilidad.

### *Liquidez general*

El ratio de liquidez general, o también denominado razón circulante, pertenece a la clase de indicadores financieros que miden la liquidez de una entidad. Este indicador financiero “relaciona los activos corrientes frente a los pasivos de la misma naturaleza, es decir, indica el grado de cobertura que tienen los activos de mayor liquidez sobre las obligaciones de menor vencimiento o mayor exigibilidad” (Jiménez, 2016, p. 18). Con respecto a este cálculo, su función principal es dar una medición general sobre la capacidad de la entidad de satisfacer sus obligaciones de corto plazo con sus recursos que se esperan realizar en un periodo máximo de un año.

En el caso que el cociente resultante de la liquidez general sea mayor a 1, se podría afirmar que la entidad tendría una mayor posibilidad de cumplir con sus obligaciones de corto plazo empleando sus activos corrientes (Andrade, 2017). No obstante, para entender este indicador, también se necesita interpretar las condiciones económicas y el tipo de operaciones de la entidad, ya que estos determinan los parámetros comparativos respecto a la eficiencia de la administración de los recursos y no un indicador mayor a 1 necesariamente (Jiménez, 2016). Consecuentemente, a partir de la definición anterior, se presenta la fórmula de la razón de liquidez general:

$$\text{Liquidez general} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Con respecto a la fórmula, los elementos que la componen son el activo corriente y el pasivo corriente. Sobre estos, en primer lugar, el elemento del activo corriente, o también reconocido como activo circulante, se define como aquellos recursos que “se convertirán en efectivo, se venderán o se usarán durante los siguientes 12 meses, o dentro del ciclo operativo del negocio si tal ciclo es mayor que un año” (Horngren, Harrison y Oliver, 2010, p. 220). Asimismo, el ciclo operativo se reconoce como el intervalo de tiempo en el cual se emplea el efectivo para adquirir bienes y servicios, se realizan las ventas y se realizan las cobranzas y pagos de estas operaciones (Horngren et al., 2010). De esta manera, a partir de las definiciones, los activos corrientes o circulantes son compuestos por las cuentas de efectivo, las cuentas por cobrar, las inversiones de corto plazo, los suministros, algunos gastos pagados por adelantado, los inventarios, entre otras cuentas que se realizarán en un periodo menor a 12 meses o dentro del ciclo operativo.

Por otro lado, en segundo lugar, el elemento del pasivo corriente, o también reconocido como pasivo circulante, se define como aquellas obligaciones que “deben pagarse ya sea con efectivo, o con bienes y servicios dentro de un año, o dentro del ciclo operativo de la entidad si tal ciclo es mayor que un año” (Horngren et al., 2010, p. 220). Entre las cuentas que cumplen con esta definición, se encuentran las cuentas por pagar comerciales, adeudos a cancelar en corto plazo, salarios por pagar, intereses por pagar, tributos por pagar, entre otras obligaciones que se vencen en un periodo menor a 12 meses o dentro del periodo del ciclo operativo.

Por otra parte, el elemento del activo corriente y el ratio de liquidez general están muy relacionados con el concepto del capital de trabajo de una entidad. El capital de trabajo se define como “aquellos activos que la compañía espera convertir en efectivo en un periodo menor a un año” (Gallagher y Andrew, 2001, p. 450). Este capital de trabajo bajo términos de definición es lo equiparable a los activos circulantes indicados en los



párrafos anteriores, el cual estaría compuesto principalmente por el efectivo, las cuentas por cobrar y el inventario.

La importancia del estudio del capital de trabajo y su relación con el ratio de liquidez general se centra en su forma de financiamiento, el cual se divide en tres enfoques: enfoque agresivo, conservador y moderado. En primer lugar, el enfoque agresivo plantea que la forma de financiar el capital de trabajo es mediante el endeudamiento de pasivos a corto plazo, lo que implica un menor costo de la deuda, pero con un mayor riesgo de falta de liquidez por el corto periodo de pago (Peñaloza, 2008). En segundo lugar, el enfoque conservador plantea que el financiamiento del capital de trabajo sea mediante el endeudamiento de pasivos a largo plazo y el patrimonio, lo cual implica un mayor costo de la deuda, pero con un menor riesgo de falta de liquidez por el largo periodo de pago (Peñaloza, 2008). Por último, en tercer lugar, el enfoque moderado plantea que el financiamiento del capital de trabajo sea mediante una combinación de pasivos a corto y largo plazo, como también de patrimonio, para obtener un costo de deuda moderado y un riesgo tolerable de liquidez por los periodos de pagos diversos (Peñaloza, 2008).

De esta forma, el enfoque del financiamiento del capital de trabajo determina el cociente resultante del ratio de liquidez general, según la preferencia de la entidad de endeudarse mediante obligaciones a corto o largo plazo. Es así que, si se elige por un enfoque agresivo, este dará un menor indicador de liquidez general y, con ello, posibles problemas de liquidez; a comparación de un financiamiento con enfoque conservador o moderado.

#### *Razón de endeudamiento*

La razón de endeudamiento, o también denominado razón de deuda, pertenece a la clase de indicadores que miden la solvencia de una entidad. Este indicador financiero nos indica “qué porcentaje de los activos totales están siendo financiado con recursos de terceros” (Andrade, 2017, p. 55). Es decir, nos indica la relación existente entre la cantidad de deuda

comprometida con terceros con la totalidad de recursos controlados por la entidad. La finalidad de este indicador es dar una medición general acerca del nivel de apalancamiento y el riesgo financiero adherente a la deuda contraída (Corporate Finance Institute, s. f.).

En el caso que el cociente resultante sea alto, ello nos indica que la entidad tiene un alto apalancamiento de sus recursos y también un alto riesgo financiero de no poder cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo en el futuro (Corporate Finance Institute, s. f.). Por otro lado, si el cociente es bajo, ello nos indica que el financiamiento de los recursos de la entidad no proviene de fuentes externas, sino de fuentes internas, tales como el patrimonio o los resultados acumulados de años anteriores (Andrade, 2017). Normalmente, una entidad que recién inicia sus operaciones posee una razón de endeudamiento elevado, a medida que regula su estructura de financiamiento en el futuro, como también puede tener un indicador elevado una empresa que expande sus actividades y requiera de mayor financiamiento externo. De esta manera, para fines ilustrativos, se presenta la fórmula de la razón de endeudamiento según la definición antes descrita:

$$\text{Razón de endeudamiento} = \frac{\text{Total pasivo}}{\text{Total activo}}$$

Con relación a la fórmula, los elementos que la componen son el total de pasivos y el total de activos de una entidad. En primer lugar, el elemento del pasivo se define como la “obligación presente de la entidad de transferir un recurso económico como resultado de sucesos pasados” (IFRS Foundation, 2018, p. 25). A partir de esta definición, se interpreta que el total de pasivos comprende la suma de la totalidad de las obligaciones, los cuales se debe transferir recursos económicos a agentes externos a la entidad.

La clasificación de los pasivos puede ser según su prioridad de pago o por su naturaleza. En primer lugar, el pasivo puede ser clasificado en pasivos corrientes, si su fecha de vencimiento o de realización de las

deudas es menor a un periodo de 12 meses, y no corrientes, si su fecha de vencimiento o de realización es mayor a un periodo de 12 meses (Horngren et al., 2010). Por otro lado, según su naturaleza, existen pasivos que se originan de operaciones netamente financieras que tienen la característica de generar intereses a lo largo de un periodo establecido y existen pasivos que se originan de obligaciones básicas, pero que no generan intereses a lo largo de su periodo de cancelación (Corporate Finance Institute, s. f.). Un ejemplo de ello sería la situación de los préstamos bancarios o contratos de arrendamientos para el primer punto y las obligaciones por concepto de vacaciones de los trabajadores para el segundo punto.

Asimismo, para efectos de la agrupación de la totalidad de pasivos, una opción de análisis aplicando la razón de endeudamiento es considerar solamente aquellas obligaciones que nacen de contratos de financiamiento, como son los préstamos bancarios, contratos de arrendamiento, adquisiciones con créditos prolongados, entre otras obligaciones (Corporate Finance Institute, s. f.). O sea, solo se consideraría los pasivos que producen intereses para afinar el análisis de la razón de endeudamiento sobre el apalancamiento de los recursos de la entidad con deuda netamente financiera. De esta manera, se puede considerar la opción de agrupar la totalidad de pasivos en una entidad o solamente la parte que genere intereses para fines del análisis de la solvencia.

En segundo lugar, el elemento del activo se define como los “recursos económicos que beneficiarán a la empresa en el futuro o, simplemente, algo que la empresa posee y tiene valor” (Horngren et al., 2010, p. 64). Tal y como se define, la totalidad de activos comprende todo aquel recurso el cual es controlado por la entidad, se espera beneficios económicos futuros de este y haya sido resultado de eventos económicos pasados. Al igual que el pasivo, los activos se clasifican según su periodo de realización, conversión de efectivo o uso de los beneficios adherentes en corrientes, periodo de realización menor a 12 meses, o no corrientes, periodo de realización mayor de 12 meses (Horngren et al., 2010). Así, para

este caso, se agruparía la totalidad de activos que controla la entidad para el cálculo del elemento del total de activos.

Por otra parte, un punto importante a considerar en la relación de los pasivos con la razón de endeudamiento es el costo de la deuda, o también denominada costo de endeudamiento. Según Vázquez (2016), “el coste de la deuda ( $K_d$ ) es el coste que tiene una empresa para desarrollar su actividad o un proyecto de inversión a través de su financiación en forma de créditos y préstamos o emisión de deuda” (párr. 1). Es decir, es este costo adicional que la entidad se compromete a pagar como intereses al adquirir un financiamiento externo para realizar sus operaciones. La fórmula para su cálculo es  $K_d = i \cdot (1 - t)$ , en el cual “ $i$ ” representa la tasa de interés obtenida por el contrato de financiamiento y “ $t$ ” la tasa de impuesto aplicada a la tasa de interés que configura como el reconocimiento de un escudo fiscal (Vázquez, 2016). En el caso de la medición de la tasa de interés aplicable, en la práctica, los pasivos de largo plazo poseen una menor tasa de interés que los pasivos de corto plazo, debido a que la diferente duración del contrato afecta el riesgo financiero percibido y los beneficios económicos esperados por la entidad que otorga el financiamiento (Vázquez, 2016).

De esta manera, la importancia de revisar la definición del costo de la deuda es por su relación directa que posee con la razón de endeudamiento. A medida que la tasa de interés aplicada a la deuda aumente, el costo de la deuda y su pasivo resultante aumentaría de valor. Producto de esto último, el pasivo total como también la razón de endeudamiento se incrementa, lo cual podría generar problemas de solvencia a la entidad de no poder asumir sus obligaciones a largo plazo.

#### *Return on Assets (ROA)*

El indicador del ROA, interpretado en español como el rendimiento sobre los activos, pertenece a la clase de indicadores que miden la rentabilidad de una entidad. Este indicador financiero nos indica “cuánto representan las utilidades netas del nivel de inversión total, es decir, sobre

el total de activos de la empresa” (Andrade, 2017, p. 55). La finalidad de este indicador es dar una medición general acerca de la eficiencia de la entidad en la gestión de sus activos para la generación de resultados netos (Corporate Finance Institute, s. f.).

Con respecto al cálculo, según el Método Dupont, el ROA se expresa como un porcentaje compuesto por la multiplicación del margen neto de un periodo con la rotación de activos de una entidad (Andrade, 2017). El resultado nos indica que a mayor sea el porcentaje obtenido en el periodo, mayor es la eficiencia y productividad de la gestión de los activos. Por otro lado, tener un ROA bajo no significa necesariamente que la entidad sea ineficiente con relación a la gestión de sus activos para obtener resultados, sino que el porcentaje obtenido se deberá comparar con parámetros establecidos según su industria a la que pertenece (Corporate Finance Institute, s. f.). Ello sucede porque cada industria tiende a administrar una estructura de inversión en activos diferente, en la cual algunas industrias necesitan de una inversión intensiva de activos para operar, mientras que otras no necesitan de una gran inversión operativa (Corporate Finance Institute, s. f.). Tal es el ejemplo de la industria de retail, el cual necesita de una fuerte inversión inicial de activos para operar, a diferencia de otras industrias como la de servicios.

Como resultado de lo anterior, el ROA es un indicador financiero de rentabilidad que se interpreta en base a los resultados obtenidos de la misma empresa en diferentes periodos o escenarios, como también entre empresas de similar tamaño e industria (Andrade, 2017). De esta manera, para fines ilustrativos, se presenta la fórmula del ROA según el Método Dupont:

$$\text{Rendimiento sobre los activos (ROA)} = \left( \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}} \right) * \left( \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos totales}} \right)$$

Con relación a la fórmula, los elementos que la componen son el margen neto y la rotación de activos de una entidad. En primer lugar, el elemento del margen neto se expresa como la división de la utilidad neta



con las ventas de un periodo y su aplicación es de medir la eficiencia de una entidad en obtener resultados netos referente al nivel de ventas generados en ese mismo periodo (Andrade, 2017). Sobre la composición del margen neto, la utilidad neta es definido como el exceso de la resta de todos los ingresos devengados frente a todos los costos y gastos incurridos durante un periodo de tiempo (Horngren et al., 2010). Es decir, es el superávit resultante luego de considerar todas las partidas que afecten al resultado contable en un ejercicio determinado.

Un punto a resaltar de la utilidad neta es que al calcularse influyen dos aspectos fundamentales: el principio del devengado y la consideración de gastos netamente contables. Con relación al primer aspecto, el principio del devengado es cuando una entidad “registra el efecto de cada transacción conforme ocurre, es decir, los ingresos se registran cuando se ganan y los gastos se registran cuando se incurre en ellos” (Horngren et al., 2010, p. 134). Este principio es un aspecto fundamental a considerar en la evaluación del rendimiento de una empresa, ya que el reconocimiento contable de las operaciones se da cuando estas ocurren y no necesariamente cuando sucede un flujo de efectivo. Tal es el caso del reconocimiento de los gastos por interés, el cual no es necesario que se realice algún flujo de efectivo para que tenga un efecto en la utilidad neta. Por esta razón, la utilidad neta de un ejercicio puede verse afectada por ajustes contables en la aplicación del principio del devengado, a pesar que no existe alguna transacción de efectivo en el momento de su reconocimiento.

Luego, con relación al segundo aspecto, al calcular la utilidad neta se consideran partidas que tienen una naturaleza contable “ya que se ve afectada por la deducción de gastos contables tales como: depreciación del activo fijo, amortización del activo intangible, amortización menor valor de inversiones, corrección monetaria, diferencias de tipo de cambio y amortización mayor valor de inversiones” (Cornejo y Diaz, 2006, p. 38). La incorporación de estas partidas en el cálculo nos indica que no solo se consideran en resultados los gastos producto de flujos de efectivo, sino que

también se reconocen los gastos por el mismo uso de los activos en la actividad operativa o por variaciones de las condiciones del mercado, como son las diferencias de tipo de cambio o corrección monetaria. De esta forma, la depreciación y amortización, como también otras partidas de gastos netamente contables, asumen un papel de importancia en la determinación de la utilidad neta para efectos de la interpretación de la rentabilidad de una entidad.

Por otra parte, en segundo lugar, el elemento de la rotación de los activos se compone por la división de las ventas con la totalidad de activos y su aplicación es de medir la eficiencia de una empresa para generar ingresos con sus recursos totales (Corporate Finance Institute, s. f.). Con relación a los activos totales de esta fórmula, estos serían los mismos activos estudiados en la razón de endeudamiento y, para evitar redundancias en la investigación, se considerarán las mismas cualidades para su uso en el cálculo del ROA. Así, para este caso, los activos totales se configurarían como la agrupación total de los recursos controlados por la entidad.

De esta manera, para efectos de la evaluación de la rentabilidad mediante el uso del ROA, el entendimiento de este indicador se basa en la naturaleza del negocio, su estructura de inversión y los aspectos a considerar en el cálculo de la utilidad neta. Además, que el ROA se compara según los parámetros establecidos por la industria o por indicadores previos de la información histórica de la misma entidad.

#### g) Evolución del sector retail en el Perú

En esta sección, se desarrolla el sector retail respecto a sus definiciones, así como sus antecedentes y la actualidad de dicho sector en el Perú. Posteriormente, se realiza un enfoque especial de la empresa Saga Falabella S.A., la cual es una empresa representativa del sector retail en el país.

#### *Definición de retail*

Es necesaria una definición acerca del término retail. Existen distintos comentarios acerca de su definición según diversos autores. Según Llorca (2018) el retail es todo espacio el cual pueda considerarse como punto de venta, tanto como entornos comerciales orientados a consumidores, así como a empresas y profesionales. A partir de esta definición, se puede entender que empresas son consideradas retail a aquellas que venden productos minoristas, así como a grandes cantidades. Por otro lado, Barruezo (1999) menciona que el comercio retail es el intermediario dedicado a la venta de productos, bienes o servicios a los usuarios finales, es decir, un minorista. Este autor menciona específicamente que se entiende como retail a aquellos vendedores minoristas.

A partir de ambas definiciones, se puede encontrar una premisa en común, el cual es que el concepto de retail comprende necesariamente a las ventas minoristas de productos. Este modelo de negocio cuenta con dos características principales. Según Contreras (2018), la primera característica es que “el retail tiene contacto directo con el consumidor final, es decir, sin intermediarios y, la segunda, es que la venta es de unidad en unidad, es decir, vender a consumidores finales para su uso personal” (p.3). Entonces, las principales características del sector es la venta directa al consumidor final y que este use el servicio o producto para su consumo personal.

#### *Antecedentes y actualidad del sector Retail en el Perú*

Fue a partir del siglo XX que el modo de comprar y vender en el Perú cambió, esto debido al ingreso del modelo retail. Según Apoyo & Asociados (2019) la historia del sector retail en el Perú se remonta en la década de 1950, en el cual la clase media limeña pretendía seguir hábitos y patrones de consumo norteamericanos. Efectivamente, en el año 1953, la empresa Sears Roebuck fue la primera cadena en transformarse en tiendas por departamento en el Perú, la cual posteriormente se transformaría en la empresa retail Saga (Apoyo & Asociados, 2019). Entonces, con esta

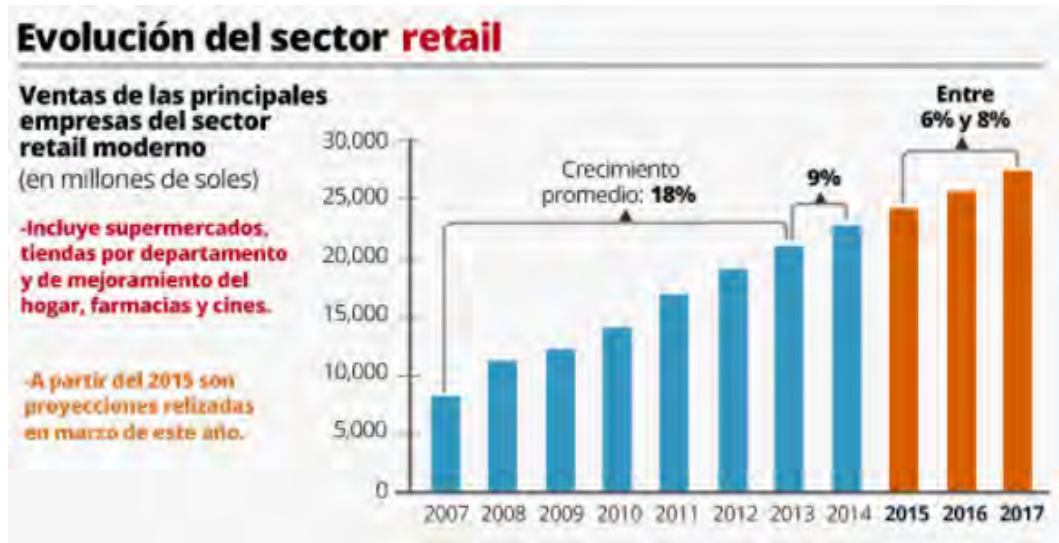
empresa fue que se llegó al concepto de tiendas por departamento en el país.

Según Contreras (2018), el primer autoservicio en el Perú fue creado por los hermanos Olcese, con la creación del Súper Market, el primer mercado de autoservicio que se mantuvo activo por 20 años y tuvo hasta 15 establecimientos en Lima. No obstante, en el año 1972, la empresa fue expropiada durante el mandato del expresidente Velasco, lo cual trajo como consecuencia su posterior quiebra en la década de los 80s (Contreras, 2018). Esta empresa fue adquirida posteriormente por Jaime Mur, quien crea un nuevo concepto de supermercado, “el cual hoy en día es el concepto que llevan los hipermercados donde consigues productos al por mayor por menores precios” (Contreras, 2018, p. 7). Las tiendas fueron vendidas al Grupo Wong y, posteriormente, al grupo chileno Cencosud, las tiendas quedan bajo el nombre de “Wong”.

En el presente siglo, los centros comerciales se han multiplicado en un gran número. Según Lampadia (2016), solamente existían apenas 8 centros comerciales en el año 2000, todos ubicados en Lima; mientras que, en el año 2016, se superaron los 70 establecimientos ubicados en 13 regiones del país. Asimismo, teniendo en cuenta este nivel de crecimiento en la cantidad de centros comerciales, también se tendrá un crecimiento pronunciado con respecto a la evolución de las ventas del sector retail. Ello queda representado en el siguiente gráfico realizado por Lampadia (2016), el cual se muestra un crecimiento promedio del 18% durante los años 2007 y 2012 y, además, una tendencia de crecimiento en los años posteriores.

Figura 2

Evolución de las ventas del sector retail en el Perú durante los años 2007-2015



*Nota:* De “El poder adquisitivo sustenta el desarrollo del retail moderno”, por Lampadia, 2016.

Actualmente, la empresa retail presenta tres sectores importantes, tal y como los menciona el informe de Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A. (2015): los Supermercados, las Tiendas por Departamento y el Mejoramiento del Hogar; el primero, está compuesto por los Grupos corporativos Cencosud, Interbank, Falabella y Makro; el segundo, por Grupo Falabella, Ripley Corporation, Grupo Intercorp y Cencosud; mientras que el último, por Grupo Falabella y Grupo Intercorp. Como se puede observar, existen grupos corporativos que se encuentran sumamente ligados al sector retail, siendo estos el Grupo Falabella, el Grupo Cencosud y el Grupo Intercorp los principales influyentes en dicho sector económico.

Según Contreras (2018), el desarrollo de supermercados y tiendas por departamentos en el Perú se deben a la importante participación de grupos inversores chilenos, apoyados por su economía en crecimiento, lo cual permitió la modernización del sector. Es importante mencionar esto ya que claramente estos inversores son claves en el surgimiento del sector retail en el país.

El crecimiento del sector retail está ligado al crecimiento del consumo de los peruanos, ya que principalmente las tiendas del sector retail ofrecen productos de primera necesidad. En un país en vías de



desarrollo como el Perú, considerando la tendencia creciente que tiene el sector retail tanto a nivel de cantidad de tiendas como el nivel de ventas, es de esperar que el sector retail seguirá tomando importancia en la economía nacional.

### *Caso de Saga Falabella*

Saga Falabella S.A. es una “subsidiaria de Inverfal Perú S.A.A. y esta a su vez es parte del grupo Falabella” (Saga Falabella S.A., 2021, p. 6). Asimismo, la empresa “fue constituida en 1953 bajo el nombre Sears Roebuck y a partir del año 1999 adopta el nombre de Saga Falabella S.A.” (Saga Falabella S.A., 2021, p. 6). Asimismo, tiene como objeto social el CIU 521900, lo que significa que “las actividades de la compañía es dedicarse a la comercialización de mercadería nacional e importada, así como actividades complementarias” (Saga Falabella S.A., 2021, p.6). El sector al que pertenece la empresa es el de retail, teniendo como líneas básicas de negocios la moda, electrodomésticos y Deco-Hogar (Apoyo & Asociados, 2019).

Al encontrarse en el sector de Tiendas por Departamentos, la principal competencia en el negocio es conformada por Ripley, Topitop y el grupo Intercorp (Apoyo & Asociados, 2019). Asimismo, la Memoria Anual de la empresa menciona que esta tiene como principales activos inmobiliarios a los centros de distribución ubicados en los distritos de Villa el Salvador y Lurín (Saga Falabella S.A., 2021).

Con respecto a su ubicación en el mercado, Apoyo & Asociados (2019) menciona que la empresa “mantiene el liderazgo en el mercado con participación de alrededor del 50% y se encuentra en el “top of the mind” del consumidor peruano” (p.1). Lo que demuestra la importancia de la empresa en el sector retail. Además, con respecto a la estrategia de negocio, Saga Falabella S.A. “se basa en la expansión de sus operaciones en torno al negocio del retail, ya sea abriendo o ampliando nuevos locales y ofreciendo diversidad de productos de calidad, moda y tecnología” (Apoyo

& Asociados, 2019, p.4). De esta manera, estas serían las estrategias que emplea Saga Falabella S.A. para la realización de sus operaciones.

## **1.2. Hipótesis y Variables**

En este subcapítulo, se presentan las hipótesis y variables que se estudian en este trabajo de investigación. Según lo planteado en los problemas y los objetivos, se presentan la hipótesis general y las hipótesis específicas que serán desarrollados a lo largo de la investigación.

### **1.2.1 Hipótesis General**

La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado un impacto negativo en la liquidez, solvencia y rentabilidad de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

### **1.2.2 Hipótesis Específicas**

La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado una disminución en el ratio de liquidez general de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado un aumento de la razón de endeudamiento de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado una disminución en el ROA de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

### **1.2.3 Identificación y operacionalidad de variables**

De acuerdo a las hipótesis planteadas, se detallan las diversas variables que se relacionan con el desarrollo del trabajo de investigación.

#### **a) Identificación de variables**

En esta sección, se identifican las variables relacionadas a la hipótesis general y a las hipótesis específicas.

- Variable 1: NIIF 16 Arrendamientos. Se define como la norma que rige el tratamiento contable acerca del reconocimiento, medición,

presentación y revelación de los arrendamientos en la información financiera.

- Variable 2: Liquidez, solvencia y rentabilidad. Se definen como ratios o razones que nos brindan información financiera útil acerca de varios aspectos referentes a la salud financiera y rendimientos obtenidos en las empresas.
- Variable 3: Ratio de liquidez general. Se define como un indicador financiero que nos determina la capacidad de pago de una entidad frente a sus obligaciones de corto plazo.
- Variable 4: Razón de endeudamiento. Se define como un indicador financiero que nos señala el apalancamiento existente de los activos de una entidad con la totalidad de sus pasivos.
- Variable 5: ROA. Se define como un indicador financiero que nos brinda información acerca del rendimiento obtenido respecto a la gestión de los activos en una empresa en un periodo determinado de tiempo.

#### b) Operacionalidad de variables

Las variables de las hipótesis serán medidas e interpretadas según sus indicadores, los cuales se especifican a continuación.

Indicador de la variable 1: Concepto de arrendamientos. Los arrendamientos se interpretan como un contrato entre dos partes, en el cual el arrendador brinda el derecho de uso del bien al arrendatario a cambio de una contraprestación periódica de dinero (Chaparro, 2017). Esta sería una definición general de los arrendamientos, ya que cada autor presenta una posición ligeramente distinta y la NIIF 16 Arrendamientos posee un enfoque más centrado en el control del activo por parte del arrendatario para que se identifique uno.

Indicador de la variable 1: Reconocimiento de arrendamientos. El reconocimiento contable se da en la fecha de inicio del contrato y, según lo especificado en la NIIF 16 Arrendamientos, se debe reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en el balance por el

mismo monto (IFRS Foundation, 2016c). Ello estará supeditado principalmente si en el contrato se configura en primer lugar un arrendamiento propiamente dicho, ya que si no existe un arrendamiento no se aplicaría la norma.

Indicador de la variable 1: Medición de arrendamientos. La medición contable inicial de los arrendamientos en su activo por derecho de uso será al mismo importe de su pasivo por arrendamiento (Bascom et al., 2016). El pasivo por arrendamiento será medido inicialmente como el descuento de los pagos contractuales futuros y el desembolso por posibilidad de adquisición del activo por la tasa de interés implícita del contrato o la tasa incremental de la deuda (IFRS Foundation, 2016c).

Indicador de la variable 1: Presentación de arrendamientos. La presentación en los estados financieros de los arrendamientos serán en el estado de situación financiera por el activo por derecho de uso y en los pasivos, dividido en corriente y no corriente, por el pasivo por arrendamiento; como también, en el estado de resultados por los conceptos de gastos de depreciación y gastos financieros (Deloitte, 2016). Por otro lado, también se presentarían en el estado de flujo de efectivo por las salidas de efectivo relacionados al pago de las cuotas (Bascom et al., 2016).

Indicador de la variable 1: Revelación de arrendamientos. En esencia, la revelación consiste en el detalle de información adicional en las notas a los estados financieros con respecto a algunos factores cualitativos y cuantitativos de los montos pagados en los contratos de arrendamiento (Vadillo, 2019). En general, la revelación de información para los arrendatarios se ha vuelto más completa en aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos.

Indicador de la variable 1: Normatividad legal en el Perú. Las leyes referentes a los arrendamientos en el país se han visto desarrollarse a lo largo de las últimas 7 décadas con interferencias del exterior, mediante el Instituto Americano de Contadores Públicos, y del Congreso de la

República, con referencia especial del Decreto Ley N° 22738 y el Decreto Legislativo N° 915 con sus modificaciones futuras (Vásquez, 2017). En sí, la normativa legal peruana sobre los arrendamientos está presidido por las legislaturas del Congreso de la República.

Indicador de la variable 2: Estados financieros. Los estados financieros “resumen los datos de las transacciones en una forma que es de utilidad para la toma de decisiones” (Horngren et al., 2010, p. 20). Es decir, son reportes en los cuales se presenta la información financiera ordenada de las entidades y sirven de base para la realización de análisis financieros y, con ello, se toman decisiones.

Indicador de la variable 2: Análisis financiero. El análisis financiero se define como un “proceso crítico dirigido a evaluar la posición financiera, presente y pasada, y los resultados de las operaciones de una empresa, con el objetivo primario de establecer las mejores estimaciones y predicciones posibles sobre las condiciones y resultados futuros” (Jiménez, 2016, p. 3). Es así que el objetivo del análisis financiero es describir la salud financiera de una entidad y estimar, con ello, los posibles eventos futuros que le puedan suceder.

Indicador de la variable 2: Concepto de indicadores financieros. Los indicadores financieros son aquellos cocientes que se calculan en base a montos expresados en las cuentas contables de los estados financieros de una empresa para evaluar su salud financiera, resultados y gestión en un determinado tiempo (Corporate Finance Institute, s. f.). Se aplican en gran medida para el análisis financiero de las empresas por la practicidad de su uso y la generalidad del valor relativo calculado en otros periodos.

Indicador de la variable 2: Clasificación de indicadores financieros. Los indicadores financieros se clasifican según su naturaleza de medición en indicadores de liquidez, capacidad financiera del pago de obligaciones a corto plazo; de solvencia, capacidad financiera del pago de obligaciones a largo plazo; de gestión, eficiencia en la administración de recursos según parámetros y de rentabilidad, eficiencia de la administración de recursos



para generar ganancias (Andrade, 2017). Entre estos se tratarán los indicadores de liquidez general, razón de endeudamiento y ROA.

Indicador de la variable 3: Concepto de liquidez general. El indicador financiero de la liquidez general es aquel indicador que nos mide la capacidad de la empresa de cumplir sus obligaciones corrientes con sus recursos corrientes (Jiménez, 2016). Así, es un indicador importante y básico para medir la liquidez de una empresa.

Indicador de la variable 3: Elementos de la liquidez general. Los elementos del indicador son el activo corriente y el pasivo corriente. El activo corriente se define como todo aquel recurso que controla la empresa y que se espere realizarse, convertirse en efectivo, en un periodo menor a 12 meses; mientras que, el pasivo corriente es toda obligación que tenga como fecha de vencimiento un periodo menor a 12 meses (Corporate Finance Institute, s. f.).

Indicador de la variable 3: Capital de trabajo. El capital de trabajo, o también conocido como activo circulante, son todos los recursos que la empresa posee y que espera realizarlos en un periodo máximo de 12 meses (Peñaloza, 2008). Este es adquirido mediante distintos enfoques de financiamiento: agresivo, moderado o conservador.

Indicador de la variable 4: Concepto de razón de endeudamiento. La razón de endeudamiento es un indicador financiero que mide qué parte de los recursos de una entidad están financiados con deuda corriente y no corriente (Corporate Finance Institute, s. f.). La finalidad del indicador es poder interpretar el grado de apalancamiento de la empresa respecto a sus deudas contraídas y sus activos controlados.

Indicador de la variable 4: Tipos de endeudamiento. El pasivo de una entidad está diferenciado según la proximidad de las fechas de vencimiento que tenga cada obligación y están clasificadas en pasivos corrientes y pasivos no corrientes (Horngren et al., 2010). Además, otra clasificación que tienen las deudas es según si producen expresamente intereses por

su naturaleza de financiamiento o si estas no producen intereses (Corporate Finance Institute, s. f.).

Indicador de la variable 4: Costo de endeudamiento. El costo de endeudamiento se define como el costo extra que se debe pagar por la adquisición de un financiamiento para la realización de las actividades operativas de una empresa (Vázquez, 2016). Es decir, es el porcentaje con el cual se calcula los intereses a pagar de la deuda y funciona para la medición del costo financiero de los pasivos.

Indicador de la variable 5: Concepto de ROA. El ROA, también conocido como el rendimiento sobre los activos, es un indicador financiero de rentabilidad el cual mide la eficiencia de la gestión de los activos de una empresa para generar ganancias netas (Andrade, 2017). Según el Método Dupont, el ROA se calcula como resultado de multiplicar el margen neto con la rotación de los activos de una entidad (Andrade, 2017).

Indicador de la variable 5: Elementos del ROA. El primer componente del ROA es el margen neto, el cual es el resultado de la división de la utilidad neta con el total de las ventas de un periodo; mientras que, su segundo componente es la rotación de los activos, el cual resulta de la división de las ventas con el activo total de una entidad (Corporate Finance Institute, s. f.). Su representación es en porcentaje y se emplea en el análisis de la rentabilidad empresarial según un parámetro comparativo entre empresas de la misma industria o tamaño.

Indicador de la variable 5: Utilidad neta. La utilidad neta se define como el excedente resultante de la resta entre el total de ingresos de una empresa con su total de gastos en un periodo de tiempo determinado (Horngren et al., 2010). Ello es una medida para evaluar el rendimiento financiero de una entidad en producir ganancias luego de reconocer todas las partidas del resultado según los principios del devengado y reconocimiento de partidas netamente contables en el cálculo (gastos por intereses y depreciación, por ejemplo) (Cornejo y Diaz, 2006).

## **Capítulo II. Metodología de la Investigación**

En esta sección, se desarrolla la metodología del trabajo de investigación. En primer lugar, se indica cuál es la naturaleza de la investigación. Luego, se explica el diseño de la investigación según los métodos que se apliquen para desarrollarlo. Consecuentemente, se indica si es aplicable el detalle de la población y muestra. Además, se describen los métodos para la recolección de los datos y los instrumentos a aplicar. Finalmente, se detallan el procesamiento y análisis de los datos obtenidos mediante las técnicas de recolección.

### **2.1 Tipo de Investigación**

Esta tesis utiliza el tipo de investigación de un estudio de caso y de la metodología cualitativa para su desarrollo. Según Bisquerra (2009), el estudio de caso se define como “un método de investigación de gran relevancia para el desarrollo de las ciencias humanas y sociales que implica un proceso de indagación caracterizado por el examen sistemático de casos de un fenómeno” (p. 309). Del mismo modo, la investigación cualitativa trata de la búsqueda de las respuestas a las interrogativas mediante la recolección y análisis de los datos sin la aplicación de métodos estadísticos para lograrlo (Hernández, Fernández y Baptista, 2014). En ese sentido, este trabajo de investigación trata de un estudio de caso de la empresa retail Saga Falabella S.A. acerca del análisis cualitativo del impacto financiero sobre su liquidez, nivel de endeudamiento y ROA por la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en el periodo 2019.

### **2.2 Diseño de la Investigación**

La investigación se centra en la observación del impacto financiero producto de la aplicación de la nueva norma sobre los ratios financieros de la empresa Saga Falabella S.A. para demostrar la hipótesis planteada. En este sentido, la presente investigación tendría un diseño descriptivo y explicativo.

En primer lugar, la investigación descriptiva es señalada por Glass y Hopkins (1984) como una recopilación de datos que describen sucesos y las organiza para luego describirlas. Es por este motivo que se decidió un diseño descriptivo, ya que se recolectarán datos a partir de los estados financieros, memorias e información adicional de la empresa para luego describir los resultados encontrados.

En segundo lugar, la investigación explicativa según Hernández, Fernández y Baptista (2014) “está dirigida a responder las causas de los eventos, sucesos y fenómenos físicos o sociales” (p. 95). Por esta razón, se utilizará el diseño explicativo, ya que la investigación está dirigida a responder las causas y efectos de las variaciones en los indicadores financieros de la empresa tras haber sido aplicada la nueva norma contable.

### **2.3 Población y muestra**

De acuerdo al tipo y diseño de la investigación, el presente trabajo no contempla la identificación de una población ni muestra. Ello es debido a que el trabajo de investigación se basa en un estudio de caso. De esta manera, la investigación se centra en el análisis de la problemática de la empresa Saga Falabella S.A. para aplicar lo establecido en los objetivos y la demostración de la hipótesis.

### **2.4 Recolección de datos**

Para la investigación, se utilizarán documentos oficiales como los estados financieros y sus notas y los hechos de importancia de la gerencia disponibles en la SMV y, como fuente externa, la utilización del internet como buscador de fuentes bibliográficas diversas, como publicaciones del sector, memorias institucionales, que aporten para la investigación. Además, los datos serán recolectados mediante el análisis documental de las fuentes y se hará uso de fichas bibliográficas para almacenar y ordenar la información obtenida.

#### 2.4.1 Diseño de instrumentos

De acuerdo al diseño de la tesis, se emplearán fichas bibliográficas, los estados financieros y sus notas de la entidad y hojas de cálculo para esquematizar la información obtenida.

#### 2.4.2 Procesamiento y Análisis de los datos

Los datos obtenidos de las fuentes bibliográficas se procesarán a través de fichas y resúmenes para poder tener de manera estructurada la información requerida. Del mismo modo, los datos obtenidos a través de los estados financieros, los indicadores financieros revisados en la problemática y la medición del impacto de la NIIF 16 sobre estos serán analizados mediante el uso de hojas de cálculo en dispositivos informáticos.





## **Capítulo III: Resultados de la investigación**

Según la estructura planteada para la elaboración de la tesis, en este capítulo se desarrollan los casos prácticos sobre la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A., el análisis de su impacto financiero en los principales ratios financieros de la entidad mediante la reestructuración de sus estados financieros y la interpretación de los resultados obtenidos según las hipótesis planteadas, siguiendo el orden de los objetivos específicos fijados y la metodología adoptada.

### **3.1. Casos prácticos para analizar la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A.**

Según lo presentado en la metodología de la investigación, en esta parte se elaboran los casos de aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. para efectos de analizar e interpretar los impactos que ha tenido esta aplicación sobre los objetivos planteados de esta investigación. Para efectos prácticos, dado que la información presentada de la empresa sobre la totalidad de los arrendamientos que poseen es extensa y diversa, se resumirán sus arrendamientos en seis casos de aplicación según las características esenciales que estos poseen expresados en sus estados financieros auditados.

#### **3.1.1 Caso 1: Contrato de arrendamiento de terrenos destinados a operar como centros de almacenamiento**

La entidad en búsqueda de poder dinamizar su logística decide renovar sus contratos de arrendamientos de varios terrenos con la finalidad de continuar usándolos como almacenes estratégicos de mercaderías. La fecha de inicio del contrato fue a inicios del año 2010 con un tiempo de duración de 12 años y 10 meses. Sobre el precio del alquiler, este se fijó en 204,068 soles más IGV al mes como parte de la renta fija según como se indica en las notas a los estados financieros de la entidad.

Dentro de las cláusulas del contrato, se especifican que los bienes en cuestión a arrendar son las parcelas de tierra, las cuales el arrendatario podrá realizar modificaciones pertinentes a estas para su uso y beneficio, sin tener la obligación de dismantelar los cambios al final del tiempo del contrato. Además, la tasa de interés incremental de endeudamiento para estas operaciones de financiamiento en el mercado a largo plazo sería de 6.408% anual y no podrá renunciar al contrato de arrendamiento libremente durante su duración.

a) Solución práctica del Caso 1

A continuación, el tratamiento contable aplicado para este caso será presentado en los siguientes párrafos. Según la NIIF 16 Arrendamientos, el primer paso para el reconocimiento es identificar si este contrato contiene propiamente un arrendamiento según los requisitos de la norma. Para ello, se empleará la estructura presentada en la figura 1 sobre el diagrama para identificar arrendamientos en los contratos, siendo este el resumen de los párrafos B9 al B31 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Para este caso, sí existe un activo identificado, los cuales serían las parcelas de tierra que componen los terrenos en el contrato de arrendamiento. Además, el cliente, en este caso Saga Falabella S.A., sí posee sustancialmente todos los beneficios económicos del activo a lo largo del periodo de uso de este bien. Por último, el derecho de dirigir la forma y finalidad del uso del activo a lo largo del periodo de uso lo tiene el arrendatario, es decir, Saga Falabella S.A. De esta manera, se identifica que los contratos contienen un arrendamiento y, por ende, será necesario aplicar los procedimientos de reconocimiento y medición posterior indicado en la NIIF 16 Arrendamientos.

En primer lugar, para reconocer el efecto del arrendamiento dentro de la contabilidad necesitamos esquematizar los datos principales del caso en un resumen. Para efectos del desarrollo, se presentan los datos resumidos a continuación.

Fecha de inicio del contrato: 01/01/2010

Fecha actual del registro: 01/01/2019

Fecha de presentación: 31/12/2019

Duración del contrato: 12 años y 10 meses (154 meses)

Tiempo restante del contrato: 3.83 años (46 meses)

Precio de alquiler mensual: 204,068 + IGV soles

Tasa de interés incremental de endeudamiento: 6.408% <> 0.52% mensual

De esta información, se aplica la tasa de interés incremental de endeudamiento porque se considera impracticable calcular la tasa de interés implícita del contrato por los costos asociados de la tasación de los terrenos en el contrato, según lo indica el párrafo 26 de la norma. Por otro lado, la tasa aplicada es seleccionada del promedio de tasas presentadas en las notas a los estados financieros del periodo 2019 de la entidad.

Ahora bien, se elaborará a continuación un análisis del valor presente de los pagos futuros que aún no se hayan pagado hasta la fecha del arrendamiento. Esto es, hasta el 01/01/2019. Ello se realiza con el fin de medir el pasivo por arrendamiento a la fecha del reconocimiento. Por otra parte, para medir el activo por derecho de uso, se aplicará el párrafo C8 de la NIIF 16 Arrendamientos para su cálculo como si se hubiera aplicado la norma desde la fecha del comienzo del contrato, aunque considerando la amortización acumulada hasta la fecha. Es decir, se empleará la duración total del contrato y la amortización acumulada hasta la fecha de registro. De esta manera, se presentan los cálculos para los valores del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso para este caso.

Tabla 1

*Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 1*

<b>Duración del contrato pendiente (meses)</b>	46
<b>Precio alquiler mensual</b>	S/ 204,068
<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	0.52%
<b>Valor presente de los flujos (Pasivo por arrendamiento)</b>	<b>S/ 8,331,687</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Tabla 2

*Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 1*

<b>Duración del contrato total (meses)</b>	<b>Precio alquiler mensual</b>	<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	<b>Valor presente de los flujos (a)</b>	<b>Tiempo transcurrido del contrato (meses)</b>	<b>Amortización acumulada (b)</b>	<b>Valor en libros (Activo por derecho de uso) (a-b)</b>
154	S/ 204,068	0.52%	S/ 21,603,442	108	S/ 15,150,466	<b>S/ 6,452,976</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, la entidad presentaría un pasivo por arrendamiento por el monto de 8,331,687 soles y un activo por derecho de uso por el monto de 6,452,976 soles al 01 de enero de 2019. La diferencia de 1,878,710 soles, mediante la aplicación del párrafo C5 (b) de la NIIF 16 Arrendamientos, se reconocería en resultados acumulados del periodo 2019, debido a que se aplicará el método retrospectivo modificado para el reconocimiento inicial de los arrendamientos. Es decir, este método permite la aplicación con efecto acumulado del valor de los arrendamientos en la fecha de aplicación inicial sin requerir re expresar la información comparativa. Para este fin, se presentará a continuación el cronograma de pagos del arrendamiento para el cálculo de los intereses por el periodo 2019, la amortización del activo por derecho de uso por el mismo periodo y los asientos a realizar para el reconocimiento inicial y posterior de los contratos de arrendamientos en la contabilidad para este caso.

Tabla 3

*Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 1*

Periodo (meses)	Capital	Interés	Cuota	Amortización	Saldo
0	8,331,687	-	-	-	8,331,687
1	8,331,687	43,236	204,068	160,832	8,170,854
2	8,170,854	42,401	204,068	161,667	8,009,187
3	8,009,187	41,562	204,068	162,506	7,846,681
4	7,846,681	40,719	204,068	163,349	7,683,332
5	7,683,332	39,871	204,068	164,197	7,519,135
6	7,519,135	39,019	204,068	165,049	7,354,086
7	7,354,086	38,163	204,068	165,905	7,188,181
8	7,188,181	37,302	204,068	166,766	7,021,414
9	7,021,414	36,436	204,068	167,632	6,853,783
10	6,853,783	35,566	204,068	168,502	6,685,281
11	6,685,281	34,692	204,068	169,376	6,515,905
12	6,515,905	33,813	204,068	170,255	6,345,650
<b>TOTAL 2019</b>		<b>462,779</b>	<b>2,448,816</b>	<b>1,986,037</b>	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4

*Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 1*

Duración total del contrato (meses) (a)	Valor presente de los flujos (b)	Amortización mensual (c) (c = b/a)	Meses transcurridos en el periodo 2019 (d)	Amortización del periodo (c x d)
154	S/21,603,442	S/ 140,282	12	<b>S/ 1,683,385</b>

Fuente: Elaboración propia.

Asientos contables para el reconocimiento inicial y posterior de los arrendamientos del Caso 1:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/01/2019	Activos por derecho de uso	6,452,976	
	Resultados acumulados	1,878,710	
	Pasivos financieros por arrendamientos		8,331,687
Por el reconocimiento inicial de los arrendamientos			
31/12/2019	Gastos financieros	462,779	



	Pasivos financieros por arrendamientos		462,779
	Por el devengo de los intereses de arrendamiento del periodo 2019		
31/12/2019	Gasto por amortización por activos de derecho de uso	1,683,385	
	Amortización acumulada de activos por derecho de uso		1,683,385
	Por la amortización de los activos por derecho de uso del periodo 2019		
31/12/2019	Pasivos financieros por arrendamientos	2,448,816	
	IGV por pagar	440,787	
	Efectivo y equivalentes de efectivo		2,889,603
	Por el pago de las cuotas del periodo 2019		

Como se puede observar, para este caso, se obtiene un saldo final al periodo 2019 de 6,345,650 soles de pasivo por arrendamiento y de 4,769,591 soles de activo por derecho de uso mediante la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos. También, se obtiene un efecto neto en resultados de 462,779 soles por gasto financiero debido a los intereses devengados y de 1,683,385 soles como gasto por amortización del activo por derecho de uso en la entidad.

Por otro lado, al reconocer los gastos por intereses y los gastos por amortización, es factible analizar las diferencias temporarias imponibles o deducibles existentes entre el gasto contable y el gasto fiscal para este caso según lo indicado en la NIC 12 Impuesto a las ganancias. En primer lugar, se identifica que el contrato de arrendamiento se configura como un contrato de servicios de alquiler para fines tributarios, ya que no se considera la opción de compra de los terrenos al final de los contratos de arrendamientos y, por ende, el único gasto fiscal deducible sería la totalidad de las cuotas pagadas por los contratos durante el periodo. Además, aplicando el párrafo 47 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, la tasa impositiva a considerar para el cálculo del activo o pasivo por impuesto a la renta diferido sería la del 29.50%, porque la empresa Saga Falabella S.A. pertenece al régimen general del impuesto a la renta según las leyes fiscales aplicables. De esta forma, se presentará el análisis del cálculo del impuesto a la renta diferido en la siguiente tabla.

Tabla 5

*Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 1*

Cuota mensual del arrendamiento (A)	Meses devengados en el periodo 2019 (B)	Total gasto tributario deducible en el periodo 2019 (C = A x B)	Gasto financiero y amortización contabilizado en el periodo 2019 (D)	Diferencia temporaria (E = C - D)	Pasivo por impuesto a la renta diferido en el periodo 2019 (E * 29.50%)
S/ 204,068	12	S/ 2,448,816	S/ 2,146,164	S/ 302,652	S/ 89,282

Fuente: Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, aplicando los párrafos 15 y 16 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, se deberá reconocer un pasivo por impuesto a la renta diferido de 89,282 soles debido a la diferencia temporaria entre el gasto deducible tributario de las cuotas de alquiler y el gasto financiero y de amortización contabilizado, siendo mayor el gasto fiscal frente al contable para este caso. Consecuentemente, se realizará el asiento contable derivado de este análisis afectando directamente al gasto por impuestos a las ganancias diferido del periodo 2019.

Asiento contable para el reconocimiento del impuesto a la renta diferido del Caso 1:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
31/12/2019	Gasto por impuestos a las ganancias - diferido	89,282	
	Pasivo por impuesto a la renta diferido		89,282
Por el reconocimiento del pasivo por impuesto a la renta diferido derivado del contrato de arrendamiento por el periodo 2019			

De esta manera, se configuran los asientos principales para reconocer los arrendamientos de los terrenos en la contabilidad de la entidad para el periodo 2019.

### 3.1.2 Caso 2. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en la zona norte de Lima

La empresa para abastecer la demanda de mercaderías en la zona norte de Lima, zona residencial de rápida expansión social, decide renovar

sus contratos de arrendamiento de varias edificaciones de centros comerciales, con la finalidad de usarlos como puntos de venta masiva para aquella zona. La fecha de inicio de los contratos fue al inicio del mes de octubre del periodo 2016 con un tiempo de duración de 13 años con 1 mes, con la opción de ampliar la duración del contrato por 3 años más. Sobre este último, según la empresa es muy probable que sí se acepte esta prórroga del contrato debido a la planificación de los costos esperados de los arrendamientos locales. Sobre el precio del alquiler, este se fijó en un precio mensual de 997,772 soles más IGV como parte de la renta fija según como se indica en las notas a los estados financieros de la entidad.

Dentro de las cláusulas del contrato, se especifican que los bienes en cuestión a arrendar son las edificaciones destinadas a la atención masiva de clientes, las cuales el arrendatario podrá realizar modificaciones extraordinarias pertinentes a esta para su uso y beneficio, sin tener la obligación de dismantelar los cambios al final del tiempo de contrato. Además, la tasa de interés incremental de endeudamiento para estas operaciones de financiamiento en el mercado a largo plazo sería de 5.20% anual y no podrá renunciar al contrato de arrendamiento libremente durante su duración, a menos que se pague ciertas multas contractuales.

#### a) Solución práctica del Caso 2

A continuación, el tratamiento contable aplicado para este caso será presentado en los siguientes párrafos. Según la NIIF 16 Arrendamientos, el primer paso para el reconocimiento es identificar si este contrato contiene propiamente un arrendamiento según los requisitos de la norma. Para ello, se empleará la estructura presentada en la figura 1 sobre el diagrama para identificar arrendamientos en los contratos, siendo este el resumen de los párrafos B9 al B31 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Para este caso, sí existe un activo identificado, los cuales serían las edificaciones destinadas a la atención masiva de clientes en los contratos de arrendamiento. Además, el cliente, en este caso Saga Falabella S.A., sí posee sustancialmente todos los beneficios económicos del activo a lo

largo del periodo de uso de estos bienes. Por último, el derecho de dirigir la forma y finalidad del uso de los activos a lo largo del periodo de uso lo tiene el arrendatario, es decir, Saga Falabella S.A. De esta manera, se identifica que el contrato contiene un arrendamiento y, por ende, será necesario aplicar los procedimientos de reconocimiento y medición posterior indicado en la NIIF 16 Arrendamientos.

En primer lugar, para reconocer el efecto del arrendamiento dentro de la contabilidad necesitamos esquematizar los datos principales del caso en un resumen detallado. Para efectos del desarrollo, se presentan los datos resumidos a continuación.

Fecha de inicio del contrato: 01/10/2016

Fecha actual del registro: 01/01/2019

Fecha de presentación: 31/12/2019

Duración del contrato: 13 años y 1 mes

Opción de ampliación de la duración del contrato: 3 años

Duración total del arrendamiento: 16 años y 1 mes (193 meses)

Tiempo restante del contrato: 13.83 años (166 meses)

Precio de alquiler mensual: 997,772 + IGV soles

Tasa de interés incremental de endeudamiento: 5.20% <> 0.423% mensual

De esta información, se aplica la tasa de interés incremental de endeudamiento porque se considera impracticable calcular la tasa de interés implícita del contrato por los costos asociados de la tasación de las edificaciones en el contrato, según como lo indica el párrafo 26 de la norma. Por otro lado, la tasa aplicada es seleccionada del promedio de tasas presentadas en las notas a los estados financieros del periodo 2019. Además, la duración total del contrato a considerar sería de 16 años y 1 mes considerando la opción de ampliación, debido a que existe una razonable certeza que se aceptará la opción de prolongarlo según como lo

indica el párrafo 18 de la NIIF 16 Arrendamientos referido a los plazos del arrendamiento.

Ahora bien, se elaborará a continuación un análisis del valor presente de los pagos futuros que aún no se hayan pagado hasta la fecha del arrendamiento. Esto es, hasta el 01/01/2019. Ello se realiza con el fin de medir el pasivo por arrendamiento a la fecha del reconocimiento. Mientras que, para medir el activo por derecho de uso, se aplicará el párrafo C8 de la NIIF 16 Arrendamientos para su cálculo como si se hubiera aplicado la norma desde la fecha del comienzo del contrato, aunque considerando la amortización acumulada hasta la fecha. Es decir, se empleará la duración total del contrato y la amortización acumulada hasta la fecha de registro. De esta manera, se presentan los cálculos para los valores del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso para este caso.

Tabla 6

*Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 2*

<b>Duración del contrato pendiente (meses)</b>	166
<b>Precio alquiler mensual</b>	S/ 997,772
<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	0.423%
<b>Valor presente de los flujos (Pasivo por arrendamiento)</b>	<b>S/ 118,797,882</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Tabla 7

*Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 2*

<b>Duración del contrato total (meses)</b>	<b>Precio alquiler mensual</b>	<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	<b>Valor presente de los flujos (a)</b>	<b>Tiempo transcurrido del contrato (meses)</b>	<b>Amortización acumulada (b)</b>	<b>Valor en libros (Activo por derecho de uso) (a-b)</b>
--	--------------------------------	---	---	---	-----------------------------------	--



193	S/ 997,772	0.423%	S/ 131,398,564	27	S/ 18,382,183	<b>S/113,016,382</b>
-----	------------	--------	----------------	----	---------------	----------------------

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, la entidad presentaría un pasivo por arrendamiento por el monto de 118,797,882 soles y un activo por derecho de uso por el monto de 113,016,382 soles al 01 de enero de 2019. La diferencia de 5,781,501 soles, mediante aplicación del párrafo C5 (b) de la NIIF 16 Arrendamientos, se reconocería en resultados acumulados del periodo 2019, debido a que se aplicará el método retrospectivo modificado para el reconocimiento inicial de los arrendamientos. Es decir, este método permite la aplicación con efecto acumulado del valor de los arrendamientos en la fecha de aplicación inicial sin requerir re expresar la información comparativa. Para este fin, se presentará a continuación el cronograma de pagos del arrendamiento para el cálculo de los intereses por el periodo 2019, la amortización del activo por derecho de uso por el mismo periodo y los asientos a realizar para el reconocimiento inicial y posterior de los contratos de arrendamientos en la contabilidad para este caso.

Tabla 8

*Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 2*

Periodo (meses)	Capital	Interés	Cuota	Amortización	Saldo
0	<b>118,797,882</b>	-	-	-	118,797,882
1	118,797,882	502,914	997,772	494,858	118,303,025
2	118,303,025	500,819	997,772	496,953	117,806,072
3	117,806,072	498,716	997,772	499,056	117,307,016
4	117,307,016	496,603	997,772	501,169	116,805,847
5	116,805,847	494,481	997,772	503,291	116,302,556
6	116,302,556	492,351	997,772	505,421	115,797,135
7	115,797,135	490,211	997,772	507,561	115,289,574
8	115,289,574	488,062	997,772	509,710	114,779,865
9	114,779,865	485,905	997,772	511,867	114,267,997
10	114,267,997	483,738	997,772	514,034	113,753,963
11	113,753,963	481,562	997,772	516,210	113,237,753
12	113,237,753	479,376	997,772	518,396	112,719,357
<b>TOTAL 2019</b>		<b>5,894,739</b>	<b>11,973,264</b>	<b>6,078,525</b>	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9

*Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 2*

Duración total del contrato (meses) (a)	Valor presente de los flujos (b)	Amortización mensual (c) (c = b/a)	Meses transcurridos en el periodo 2019 (d)	Amortización del periodo (c x d)
193	S/131,398,564	S/ 680,822	12	<b>S/ 8,169,859</b>

Fuente: Elaboración propia.

Asientos contables para el reconocimiento inicial y posterior de los arrendamientos del Caso 2:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/01/2019	Activos por derecho de uso	113,016,382	
	Resultados acumulados	5,781,501	
	Pasivos financieros por arrendamientos		118,797,882
	Por el reconocimiento inicial de los arrendamientos		
31/12/2019	Gastos financieros	5,894,739	
	Pasivos financieros por arrendamientos		5,894,739
	Por el devengo de los intereses de arrendamiento del periodo 2019		
31/12/2019	Gasto por amortización por activos de derecho de uso	8,169,859	
	Amortización acumulada de activos por derecho de uso		8,169,859
	Por la amortización de los activos por derecho de uso del periodo 2019		
31/12/2019	Pasivos financieros por arrendamientos	11,973,264	
	IGV por pagar	2,155,188	
	Efectivo y equivalentes de efectivo		14,128,452
	Por el pago de las cuotas del periodo 2019		

Como se puede observar, para este caso, se obtiene un saldo final al periodo 2019 de 112,719,357 soles de pasivo por arrendamiento y de 104,846,523 soles de activo por derecho de uso mediante la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos. También, se obtiene un efecto neto en

resultados de 5,894,739 soles por gasto financiero debido a los intereses devengados y de 8,169,859 soles como gasto por amortización del activo por derecho de uso en la entidad.

Por otro lado, al reconocer los gastos por intereses y los gastos por amortización, es factible analizar las diferencias temporarias imponibles o deducibles existentes entre el gasto contable y el gasto fiscal para este caso según lo indicado en la NIC 12 Impuesto a las ganancias. En primer lugar, se identifica que el contrato de arrendamiento se configura como un contrato de servicios de alquiler para fines tributarios, ya que no se considera la opción de compra de las edificaciones al final de los contratos de arrendamientos y, por ende, el único gasto fiscal deducible sería la totalidad de las cuotas pagadas por los contratos durante el periodo. Además, aplicando el párrafo 47 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, la tasa impositiva a considerar para el cálculo del activo o pasivo por impuesto a la renta diferido sería la del 29.50%, porque la empresa Saga Falabella S.A. pertenece al régimen general del impuesto a la renta según las leyes fiscales aplicables. De esta forma, se presentará el análisis del cálculo del impuesto a la renta diferido en la siguiente tabla.

Tabla 10

*Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 2*

<b>Cuota mensual del arrendamiento (A)</b>	<b>Meses devengados en el periodo 2019 (B)</b>	<b>Total gasto tributario deducible en el periodo 2019 (C = A x B)</b>	<b>Gasto financiero y amortización contabilizado en el periodo 2019 (D)</b>	<b>Diferencia temporaria (E = C – D)</b>	<b>Activo por impuesto a la renta diferido en el periodo 2019 (E * 29.50%)</b>
S/ 997,772	12	S/ 11,973,264	S/ 14,064,598	- S/ 2,091,334	S/ 616,943

Fuente: Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, aplicando los párrafos 24 y 27 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, se deberá reconocer un activo por impuesto a la renta diferido de 616,943 soles debido a la diferencia temporaria entre el gasto deducible tributario de las cuotas de alquiler y el gasto financiero y de amortización contabilizado, siendo mayor el gasto contable frente al

fiscal para este caso. Consecuentemente, se realizará el asiento contable derivado de este análisis afectando directamente al ingreso por impuestos a las ganancias diferido del periodo 2019.

Asiento contable para el reconocimiento del impuesto a la renta diferido del Caso 2:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
31/12/2019	Activo por impuesto a la renta diferido	616,943	
	Ingreso por impuestos a las ganancias – diferido		616,943
Por el reconocimiento del activo por impuesto a la renta diferido derivado del contrato de arrendamiento por el periodo 2019			

De esta manera, se configuran los asientos principales para reconocer los arrendamientos de las edificaciones localizados en la zona norte de Lima en la contabilidad de la entidad para el periodo 2019.

### 3.1.3 Caso 3. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en la zona sur de Lima

La empresa en búsqueda de abastecer la demanda de mercaderías en la zona sur de Lima decide renovar sus contratos de arrendamiento de varias edificaciones de centros comerciales con la finalidad de emplearlos como parte de su actividad operativa para aquella zona. La fecha de inicio de los contratos fue al comienzo del periodo 2015 con un tiempo de duración de 26 años y 2 meses, con la opción de poder ampliar la duración del contrato por 4 años más. Sobre este último, según la empresa no es probable que se acepte esta prórroga del contrato debido a la planificación del nivel de la demanda esperada en la zona. Sobre el precio del alquiler, este se fijó en una cuota mensual de 1,387,746 soles más IGV como parte de la renta fija según como se indica en las notas a los estados financieros de la entidad.

Dentro de las cláusulas del contrato, se especifican que los bienes en cuestión a arrendar son las edificaciones destinadas a la atención masiva de clientes, las cuales el arrendatario podrá realizar modificaciones extraordinarias pertinentes a estas para su uso y beneficio, sin tener la

obligación de desmantelar los cambios al final del tiempo de contrato. Además, la tasa de interés incremental de endeudamiento para estas operaciones de financiamiento en el mercado a largo plazo sería de 5.925% anual y no podrá renunciar libremente al contrato de arrendamiento durante la duración de este, a menos que paguen ciertas multas contractuales.

a) Solución práctica del Caso 3

A continuación, el tratamiento contable aplicado para este caso será presentado en los siguientes párrafos. Según la NIIF 16 Arrendamientos, el primer paso para el reconocimiento es identificar si este contrato contiene propiamente un arrendamiento según los requisitos de la norma. Para ello, se empleará la estructura presentada en la figura 1 sobre el diagrama para identificar arrendamientos en los contratos, siendo este el resumen de los párrafos B9 al B31 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Para este caso, sí existe un activo identificado, los cuales serían las edificaciones destinadas a la atención masiva de clientes en el contrato de arrendamiento. Además, el cliente, en este caso Saga Falabella S.A., sí posee sustancialmente todos los beneficios económicos del activo a lo largo del periodo de uso de estos bienes. Por último, el derecho de dirigir la forma y finalidad del uso del activo a lo largo del periodo de uso lo tiene el arrendatario, es decir, Saga Falabella S.A. De esta manera, se identifica que el contrato contiene un arrendamiento y, por ende, será necesario aplicar los procedimientos de reconocimiento y medición posterior indicado en la NIIF 16 Arrendamientos.

En primer lugar, para reconocer el efecto del arrendamiento dentro de la contabilidad necesitamos esquematizar los datos principales del caso en un resumen detallado. Para efectos del desarrollo, se presentan los datos resumidos a continuación.

Fecha de inicio del contrato: 01/01/2015

Fecha actual del registro: 01/01/2019

Fecha de presentación: 31/12/2019



Duración del contrato: 26 años y 2 meses

Opción de ampliación de la duración del contrato: 4 años (no se acepta)

Duración total del arrendamiento: 26 años y 2 meses (314 meses)

Tiempo restante del contrato: 22.17 años (266 meses)

Precio de alquiler mensual: 1,387,746 + IGV soles

Tasa de interés incremental de endeudamiento: 5.925% <> 0.48% mensual

De esta información, se aplica la tasa de interés incremental de endeudamiento porque se considera impracticable calcular la tasa de interés implícita del contrato por los costos asociados de la tasación de las edificaciones en el contrato, según como lo indica el párrafo 26 de la norma. Por otro lado, la tasa aplicada es seleccionada del promedio de tasas presentadas en el estado financiero del periodo 2019. Además, la duración total del contrato a considerar sería de 26 años y 2 meses, debido a que no existe una razonable certeza que se aplique la opción de extender la duración del contrato de arrendamiento, según como lo indica el párrafo 18 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Ahora bien, se elaborará a continuación un análisis del valor presente de los pagos futuros que aún no se hayan pagado hasta la fecha del arrendamiento. Esto es, hasta el 01/01/2019. Ello se realiza con el fin de medir el pasivo por arrendamiento a la fecha del reconocimiento. Mientras que, para medir el activo por derecho de uso, se aplicará el párrafo C8 de la NIIF 16 Arrendamientos para su cálculo como si se hubiera aplicado la norma desde la fecha del comienzo del contrato, aunque considerando la amortización acumulada hasta la fecha. Es decir, se empleará la duración total del contrato y la amortización acumulada hasta la fecha de registro. De esta manera, se presentan los cálculos para los valores del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso para este caso.

Tabla 11

*Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 3*

<b>Duración del contrato pendiente (meses)</b>	266
<b>Precio alquiler mensual</b>	S/ 1,387,746
<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	0.48%
<b>Valor presente de los flujos (Pasivo por arrendamiento)</b>	<b>S/ 208,043,189</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Tabla 12

*Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 3*

<b>Duración del contrato total (meses)</b>	<b>Precio alquiler mensual</b>	<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	<b>Valor presente de los flujos (a)</b>	<b>Tiempo transcurrido del contrato (meses)</b>	<b>Amortización acumulada (b)</b>	<b>Valor en libros (Activo por derecho de uso) (a-b)</b>
314	S/1,387,746	0.48%	S/ 224,613,792	48	S/ 34,335,866	<b>S/190,277,926</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, la entidad presentaría un pasivo por arrendamiento por el monto de 208,043,189 soles y un activo por derecho de uso por el monto de 190,277,926 soles al 01 de enero de 2019. La diferencia de 17,765,263 soles, mediante aplicación del párrafo C5 (b) de la NIIF 16 Arrendamientos, se reconocería en resultados acumulados del periodo 2019, debido a que se aplicará el método retrospectivo modificado para el reconocimiento inicial de los arrendamientos. Es decir, este método permite la aplicación con efecto acumulado del valor de los arrendamientos en la fecha de aplicación inicial sin requerir re expresar la información comparativa. Para este fin, se presentará a continuación el cronograma de pagos del arrendamiento para el cálculo de los intereses por el periodo 2019, la amortización del activo por derecho de uso por el mismo periodo y los asientos a realizar para el reconocimiento inicial y posterior de los contratos de arrendamientos en la contabilidad para este caso.

Tabla 13

*Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 3*

Periodo (meses)	Capital	Interés	Cuota	Amortización	Saldo
0	208,043,189	-	-	-	208,043,189
1	208,043,189	1,000,330	1,387,746	387,416	207,655,774
2	207,655,774	998,468	1,387,746	389,278	207,266,495
3	207,266,495	996,596	1,387,746	391,150	206,875,345
4	206,875,345	994,715	1,387,746	393,031	206,482,314
5	206,482,314	992,825	1,387,746	394,921	206,087,393
6	206,087,393	990,926	1,387,746	396,820	205,690,574
7	205,690,574	989,018	1,387,746	398,728	205,291,846
8	205,291,846	987,101	1,387,746	400,645	204,891,201
9	204,891,201	985,175	1,387,746	402,571	204,488,630
10	204,488,630	983,239	1,387,746	404,507	204,084,123
11	204,084,123	981,294	1,387,746	406,452	203,677,671
12	203,677,671	979,340	1,387,746	408,406	203,269,264
<b>TOTAL 2019</b>		<b>11,879,027</b>	<b>16,652,952</b>	<b>4,773,925</b>	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 14

*Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 3*

Duración total del contrato (meses) (a)	Valor presente de los flujos (b)	Amortización mensual (c) (c = b/a)	Meses transcurridos en el periodo 2019 (d)	Amortización del periodo (c x d)
314	S/ 224,613,792	S/ 715,331	12	<b>S/ 8,583,967</b>

Fuente: Elaboración propia.

Asientos contables para el reconocimiento inicial y posterior de los arrendamientos del Caso 3:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/01/2019	Activos por derecho de uso	190,277,926	
	Resultados acumulados	17,765,263	
	Pasivos financieros por arrendamientos		208,043,189
Por el reconocimiento inicial de los arrendamientos			
31/12/2019	Gastos financieros	11,879,027	

	Pasivos financieros por arrendamientos		11,879,027
	Por el devengo de los intereses de arrendamiento del periodo 2019		
31/12/2019	Gasto por amortización por activos de derecho de uso	8,583,967	
	Amortización acumulada de activos por derecho de uso		8,583,967
	Por la amortización de los activos por derecho de uso del periodo 2019		
31/12/2019	Pasivos financieros por arrendamientos	16,652,952	
	IGV por pagar	2,997,531	
	Efectivo y equivalentes de efectivo		19,650,483
	Por el pago de las cuotas del periodo 2019		

Como se puede observar, para este caso, se obtiene un saldo final al periodo 2019 de 203,269,264 soles de pasivo por arrendamiento y de 181,693,960 soles de activo por derecho de uso mediante la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos. También, se obtiene un efecto neto en resultados de 11,879,027 soles por gasto financiero debido a los intereses devengados y de 8,583,967 soles como gasto por amortización del activo por derecho de uso en la entidad.

Por otro lado, al reconocer los gastos por intereses y los gastos por amortización, es factible analizar las diferencias temporarias imponibles o deducibles existentes entre el gasto contable y el gasto fiscal para este caso según lo indicado en la NIC 12 Impuesto a las ganancias. En primer lugar, se identifica que el contrato de arrendamiento se configura como un contrato de servicios de alquiler para fines tributarios, ya que no se considera la opción de compra de las edificaciones al final de los contratos de arrendamientos y, por ende, el único gasto fiscal deducible sería la totalidad de las cuotas pagadas por los contratos durante el periodo. Además, aplicando el párrafo 47 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, la tasa impositiva a considerar para el cálculo del activo o pasivo por impuesto a la renta diferido sería la del 29.50%, porque la empresa Saga Falabella S.A. pertenece al régimen general del impuesto a la renta según las leyes fiscales aplicables. De esta forma, se presentará el análisis del cálculo del impuesto a la renta diferido en la siguiente tabla.

Tabla 15

*Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 3*

Cuota mensual del arrendamiento (A)	Meses devengados en el periodo 2019 (B)	Total gasto tributario deducible en el periodo 2019 (C = A x B)	Gasto financiero y amortización contabilizado en el periodo 2019 (D)	Diferencia temporaria (E = C - D)	Activo por impuesto a la renta diferido en el periodo 2019 (E * 29.50%)
S/ 1,387,746	12	S/ 16,652,952	S/ 20,462,994	- S/ 3,810,042	S/ 1,123,962

Fuente: Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, aplicando los párrafos 24 y 27 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, se deberá reconocer un activo por impuesto a la renta diferido de 1,123,962 soles debido a la diferencia temporaria entre el gasto deducible tributario de las cuotas de alquiler y el gasto financiero y de amortización contabilizado, siendo mayor el gasto contable frente al fiscal para este caso. Consecuentemente, se realizará el asiento contable derivado de este análisis afectando directamente al ingreso por impuestos a las ganancias diferido del periodo 2019.

Asiento contable para el reconocimiento del impuesto a la renta diferido del Caso 3:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
31/12/2019	Activo por impuesto a la renta diferido	1,123,962	
	Ingreso por impuestos a las ganancias – diferido		1,123,962
Por el reconocimiento del activo por impuesto a la renta diferido derivado del contrato de arrendamiento por el periodo 2019			

De esta manera, se configuran los asientos principales para reconocer los arrendamientos de las edificaciones localizados en la zona sur de Lima en la contabilidad de la entidad para el periodo 2019.

### 3.1.4 Caso 4. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en la zona centro de Lima

La empresa, en búsqueda de abastecer la demanda de la zona centro de Lima, decide renovar sus contratos de arrendamiento de múltiples



edificaciones de centros comerciales con la finalidad de usarlos para atender los pedidos masivos de los clientes y exhibir las nuevas mercaderías en los puestos de venta. La fecha de inicio de los contratos fueron al comienzo del mes de diciembre del periodo 1999 con una duración de 26 años y 3 meses, con la opción de poder terminar anticipadamente la duración del contrato en los últimos 3 años de este (siempre y cuando se avise con anticipación a los proveedores). Sobre este último, según la empresa es muy probable que se acepte la terminación anticipada de la duración del contrato debido principalmente a la iniciativa de renegociar las condiciones contractuales, el precio tipificado y la duración del alquiler de estos. Sobre el precio del alquiler, este se fijó en una cuota mensual de 1,160,465 soles más IGV como parte de la renta fija según como se indica en las notas a los estados financieros de la entidad.

Dentro de las cláusulas del contrato, se especifican que los bienes en cuestión a arrendar son las edificaciones destinadas a la atención de pedidos masivos de clientes y exhibición de mercaderías, las cuales el arrendatario podrá realizar modificaciones extraordinarias pertinentes a estas para su uso y beneficio, sin tener la obligación de dismantelar los cambios al final del tiempo de contrato. Además, la tasa de interés incremental de endeudamiento para estas operaciones de financiamiento en el mercado a largo plazo sería de 6.947% anual y no podrá renunciar libremente al contrato de arrendamiento durante la duración de este, a menos que paguen multas contractuales muy elevadas.

#### a) Solución práctica del Caso 4

A continuación, el tratamiento contable aplicado para este caso será presentado en los siguientes párrafos. Según la NIIF 16 Arrendamientos, el primer paso para el reconocimiento es identificar si este contrato contiene propiamente un arrendamiento según los requisitos de la norma. Para ello, se empleará la estructura presentada en la figura 1 sobre el diagrama para identificar arrendamientos en los contratos, siendo este el resumen de los párrafos B9 al B31 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Para este caso, sí existe un activo identificado, los cuales serían las edificaciones destinadas a la atención masiva de los pedidos de los clientes y exhibición de mercaderías en el contrato de arrendamiento. Además, el cliente, en este caso Saga Falabella S.A., sí posee sustancialmente todos los beneficios económicos del activo a lo largo del periodo de uso de estos bienes. Por último, el derecho de dirigir la forma y finalidad del uso de los activos a lo largo del periodo de uso lo tiene el arrendatario, es decir, Saga Falabella S.A. De esta manera, se identifica que el contrato contiene un arrendamiento y, por ende, será necesario aplicar los procedimientos de reconocimiento y medición posterior indicado en la NIIF 16 Arrendamientos.

En primer lugar, para reconocer el efecto del arrendamiento dentro de la contabilidad necesitamos esquematizar los datos principales del caso en un resumen detallado. Para efectos del desarrollo, se presentan los datos resumidos a continuación.

Fecha de inicio del contrato: 01/12/1999

Fecha actual del registro: 01/01/2019

Fecha de presentación: 31/12/2019

Duración del contrato: 26 años y 3 meses

Opción de terminar anticipadamente la duración del contrato: 3 años

Duración total del arrendamiento: 23 años y 3 meses (279 meses)

Tiempo restante del contrato: 4.17 años (50 meses)

Precio de alquiler mensual: 1,160,465 + IGV soles

Tasa de interés incremental de endeudamiento: 6.947% <> 0.56% mensual

De esta información, se aplica la tasa de interés incremental de endeudamiento porque se considera impracticable calcular la tasa de interés implícita del contrato por los costos asociados de la tasación de las edificaciones en el contrato, según como lo indica el párrafo 26 de la norma. Por otro lado, la tasa aplicada es seleccionada del promedio de tasas

presentadas en el estado financiero del periodo 2019. Con respecto a la duración total del contrato a considerar, este sería de 23 años y 3 meses, debido a que existe una razonable certeza que se aplique la opción de terminar anticipadamente la duración del contrato de arrendamiento, según como lo indica el párrafo 18 de la NIIF 16 Arrendamientos. Además, es certero indicar que la entidad ha cumplido con el correcto aviso y coordinación de la terminación anticipada del contrato con los arrendadores según el cumplimiento del debido proceso contractual.

Ahora bien, se elaborará a continuación un análisis del valor presente de los pagos futuros que aún no se hayan pagado hasta la fecha del arrendamiento. Esto es, hasta el 01/01/2019. Ello se realiza con el fin de medir el pasivo por arrendamiento a la fecha del reconocimiento. Mientras que, para medir el activo por derecho de uso, se aplicará el párrafo C8 de la NIIF 16 Arrendamientos para su cálculo como si se hubiera aplicado la norma desde la fecha del comienzo del contrato, aunque considerando la amortización acumulada hasta la fecha. Es decir, se empleará la duración total del contrato y la amortización acumulada hasta la fecha de registro. De esta manera, se presentan los cálculos para los valores del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso para este caso.

Tabla 16

*Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 4*

<b>Duración del contrato pendiente (meses)</b>	50
<b>Precio alquiler mensual</b>	S/ 1,160,465
<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	0.56%
<b>Valor presente de los flujos (Pasivo por arrendamiento)</b>	<b>S/ 50,470,129</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Tabla 17

*Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 4*

Duración del contrato total (meses)	Precio alquiler mensual	Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)	Valor presente de los flujos (a)	Tiempo transcurrido del contrato (meses)	Amortización acumulada (b)	Valor en libros (Activo por derecho de uso) (a-b)
279	S/ 1,160,465	0.56%	S/ 163,379,115	229	S/ 134,099,704	<b>S/ 29,279,411</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, la entidad presentaría un pasivo por arrendamiento por el monto de 50,470,129 soles y un activo por derecho de uso por el monto de 29,279,411 soles al 01 de enero de 2019. La diferencia de 21,190,718 soles, mediante aplicación del párrafo C5 (b) de la NIIF 16 Arrendamientos, se reconocería en resultados acumulados del periodo 2019, debido a que se aplicará el método retrospectivo modificado para el reconocimiento inicial de los arrendamientos. Es decir, este método permite la aplicación con efecto acumulado del valor de los arrendamientos en la fecha de aplicación inicial sin requerir re expresar la información comparativa. Para este fin, se presentará a continuación el cronograma de pagos del arrendamiento para el cálculo de los intereses por el periodo 2019, la amortización del activo por derecho de uso por el mismo periodo y los asientos a realizar para el reconocimiento inicial y posterior de los contratos de arrendamientos en la contabilidad para este caso.

Tabla 18

*Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 4*

Periodo (meses)	Capital	Interés	Cuota	Amortización	Saldo
0	50,470,129	-	-	-	50,470,129
1	50,470,129	283,270	1,160,465	877,195	49,592,934
2	49,592,934	278,347	1,160,465	882,118	48,710,815
3	48,710,815	273,396	1,160,465	887,069	47,823,746
4	47,823,746	268,417	1,160,465	892,048	46,931,698
5	46,931,698	263,410	1,160,465	897,055	46,034,643
6	46,034,643	258,375	1,160,465	902,090	45,132,553
7	45,132,553	253,312	1,160,465	907,153	44,225,400

8	44,225,400	248,221	1,160,465	912,244	43,313,156
9	43,313,156	243,101	1,160,465	917,364	42,395,791
10	42,395,791	237,952	1,160,465	922,513	41,473,278
11	41,473,278	232,774	1,160,465	927,691	40,545,587
12	40,545,587	227,567	1,160,465	932,898	39,612,689
<b>TOTAL 2019</b>		<b>3,068,140</b>	<b>13,925,580</b>	<b>10,857,440</b>	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 19

*Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 4*

Duración total del contrato (meses) (a)	Valor presente de los flujos (b)	Amortización mensual (c) (c = b/a)	Meses transcurridos en el periodo 2019 (d)	Amortización del periodo (c x d)
279	S/ 163,379,115	S/ 585,588	12	<b>S/ 7,027,059</b>

Fuente: Elaboración propia.

Asientos contables para el reconocimiento inicial y posterior de los arrendamientos del Caso 4:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/01/2019	Activos por derecho de uso	29,279,411	
	Resultados acumulados	21,190,718	
	Pasivos financieros por arrendamientos		50,470,129
	Por el reconocimiento inicial de los arrendamientos		
31/12/2019	Gastos financieros	3,068,140	
	Pasivos financieros por arrendamientos		3,068,140
	Por el devengo de los intereses de arrendamiento del periodo 2019		
31/12/2019	Gasto por amortización por activos de derecho de uso	7,027,059	
	Amortización acumulada de activos por derecho de uso		7,027,059
	Por la amortización de los activos por derecho de uso del periodo 2019		
31/12/2019	Pasivos financieros por arrendamientos	13,925,580	
	IGV por pagar	2,506,604	
	Efectivo y equivalentes de efectivo		16,432,184
	Por el pago de las cuotas del periodo 2019		



Como se puede observar, para este caso, se obtiene un saldo final al periodo 2019 de 39,612,689 soles de pasivo por arrendamiento y de 22,252,353 soles de activo por derecho de uso mediante la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos. También, se obtiene un efecto neto en resultados de 3,068,140 soles por gasto financiero debido a los intereses devengados y de 7,027,059 soles como gasto por amortización del activo por derecho de uso en la entidad.

Por otro lado, al reconocer los gastos por intereses y los gastos por amortización, es factible analizar las diferencias temporarias imponibles o deducibles existentes entre el gasto contable y el gasto fiscal para este caso según lo indicado en la NIC 12 Impuesto a las ganancias. En primer lugar, se identifica que el contrato de arrendamiento se configura como un contrato de servicios de alquiler para fines tributarios, ya que no se considera la opción de compra de las edificaciones al final de los contratos de arrendamientos y, por ende, el único gasto fiscal deducible sería la totalidad de las cuotas pagadas por los contratos durante el periodo. Además, aplicando el párrafo 47 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, la tasa impositiva a considerar para el cálculo del activo o pasivo por impuesto a la renta diferido sería la del 29.50%, porque la empresa Saga Falabella S.A. pertenece al régimen general del impuesto a la renta según las leyes fiscales aplicables. De esta forma, se presentará el análisis del cálculo del impuesto a la renta diferido en la siguiente tabla.

Tabla 20

*Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 4*

<b>Cuota mensual del arrendamiento (A)</b>	<b>Meses devengados en el periodo 2019 (B)</b>	<b>Total gasto tributario deducible en el periodo 2019 (C = A x B)</b>	<b>Gasto financiero y amortización contabilizado en el periodo 2019 (D)</b>	<b>Diferencia temporaria (E = C - D)</b>	<b>Pasivo por impuesto a la renta diferido en el periodo 2019 (E * 29.50%)</b>
S/ 1,160,465	12	S/ 13,925,580	S/ 10,095,199	S/ 3,830,381	S/ 1,129,962

Fuente: Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, aplicando los párrafos 15 y 16 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, se deberá reconocer un pasivo por impuesto a la renta diferido de 1,129,962 soles debido a la diferencia temporaria entre el gasto deducible tributario de las cuotas de alquiler y el gasto financiero y de amortización contabilizado, siendo mayor el gasto fiscal frente al contable para este caso. Consecuentemente, se realizará el asiento contable derivado de este análisis afectando directamente al gasto por impuestos a las ganancias diferido del periodo 2019.

Asiento contable para el reconocimiento del impuesto a la renta diferido del Caso 4:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
31/12/2019	Gasto por impuestos a las ganancias - diferido	1,129,962	
	Pasivo por impuesto a la renta diferido		1,129,962
Por el reconocimiento del pasivo por impuesto a la renta diferido derivado del contrato de arrendamiento por el periodo 2019			

De esta manera, se configuran los asientos principales para reconocer los arrendamientos de las edificaciones localizados en la zona centro de Lima en la contabilidad de la entidad para el periodo 2019.

### 3.1.5 Caso 5. Contrato de arrendamiento de edificaciones modificadas para la venta de mercaderías localizados en provincias

La empresa, en búsqueda de abastecer la demanda de mercaderías en las zonas de provincias del Perú, decide renovar sus contratos de arrendamiento de múltiples edificaciones de centros comerciales localizados en el norte, centro, sur y zona de selva del país. La fecha de inicio de los contratos fueron al comienzo del mes de noviembre del periodo 2005 con una duración de 20 años y 10 meses, con la opción de poder terminar anticipadamente la duración del contrato en los últimos 4 años de este (siempre y cuando se avise con anticipación a los proveedores). Sobre este último, según la empresa no es probable que se acepte la terminación anticipada debido a que no lo consideran necesario según la planificación del presupuesto por alquileres de provincia. Sobre el precio del alquiler,

este se fijó en una cuota mensual de 1,167,533 soles más IGV como parte de la renta fija según como se indica en las notas a los estados financieros de la entidad.

Dentro de las cláusulas del contrato, se especifican que los bienes en cuestión a arrendar son las edificaciones destinadas a la exhibición de mercaderías y venta al por menor dirigido hacia los clientes de provincias. Sobre las edificaciones, el arrendatario podrá realizar modificaciones extraordinarias pertinentes a estas para su uso y beneficio, sin tener la obligación de dismantelar los cambios al final del tiempo de contrato. Además, la tasa de interés incremental de endeudamiento para estas operaciones de financiamiento en el mercado a largo plazo sería de 6.699% anual y no podrá renunciar libremente al contrato de arrendamiento durante la duración de este, a menos que se paguen multas contractuales.

#### a) Solución práctica del Caso 5

A continuación, el tratamiento contable aplicado para este caso será presentado en los siguientes párrafos. Según la NIIF 16 Arrendamientos, el primer paso para el reconocimiento es identificar si este contrato contiene propiamente un arrendamiento según los requisitos de la norma. Para ello, se empleará la estructura presentada en la figura 1 sobre el diagrama para identificar arrendamientos en los contratos, siendo este el resumen de los párrafos B9 al B31 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Para este caso, sí existe un activo identificado, los cuales serían las edificaciones destinadas a la exhibición de mercaderías y venta al por menor expresados en el contrato de arrendamiento. Además, el cliente, en este caso Saga Falabella S.A., sí posee sustancialmente todos los beneficios económicos del activo a lo largo del periodo de uso de este bien. Por último, el derecho de dirigir la forma y finalidad del uso del activo a lo largo del periodo de uso lo tiene el arrendatario, es decir, Saga Falabella S.A. De esta manera, se identifica que el contrato contiene un arrendamiento y, por ende, será necesario aplicar los procedimientos de reconocimiento y medición posterior indicado en la NIIF 16 Arrendamientos.

En primer lugar, para reconocer el efecto del arrendamiento dentro de la contabilidad necesitamos esquematizar los datos principales del caso en un resumen detallado. Para efectos del desarrollo, se presentan los datos resumidos a continuación.

Fecha de inicio del contrato: 01/11/2005

Fecha actual del registro: 01/01/2019

Fecha de presentación: 31/12/2019

Duración del contrato: 20 años y 10 meses

Opción de terminar anticipadamente la duración del contrato: 4 años

Duración total del arrendamiento: 20 años y 10 meses (250 meses)

Tiempo restante del contrato: 7.67 años (92 meses)

Precio de alquiler mensual: 1,167,533 + IGV soles

Tasa de interés incremental de endeudamiento: 6.699% <> 0.54% mensual

De esta información, se aplica la tasa de interés incremental de endeudamiento porque se considera impracticable calcular la tasa de interés implícita del contrato por los costos asociados de la tasación de las edificaciones en el contrato, según como lo indica el párrafo 26 de la norma. Por otro lado, la tasa aplicada es seleccionada del promedio de tasas presentadas en el estado financiero del periodo 2019. Además, la duración total del contrato a considerar sería de 20 años y 10 meses, debido a que no existe una razonable certeza que se aplique la opción de terminar anticipadamente la duración del contrato de arrendamiento, según como lo indica el párrafo 18 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Ahora bien, se elaborará a continuación un análisis del valor presente de los pagos futuros que aún no se hayan pagado hasta la fecha del arrendamiento. Esto es, hasta el 01/01/2019. Ello se realiza con el fin de medir el pasivo por arrendamiento a la fecha del reconocimiento. Mientras que, para medir el activo por derecho de uso, se aplicará el párrafo

C8 de la NIIF 16 Arrendamientos para su cálculo como si se hubiera aplicado la norma desde la fecha del comienzo del contrato, aunque considerando la amortización acumulada hasta la fecha. Es decir, se empleará la duración total del contrato y la amortización acumulada hasta la fecha de registro. De esta manera, se presentan los cálculos para los valores del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso para este caso.

Tabla 21

*Cálculo del valor presente de los pagos por arrendamiento del Caso 5*

<b>Duración del contrato pendiente (meses)</b>	92
<b>Precio alquiler mensual</b>	S/ 1,167,533
<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	0.54%
<b>Valor presente de los flujos (Pasivo por arrendamiento)</b>	<b>S/ 84,410,768</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Tabla 22

*Cálculo del valor del activo por derecho de uso del Caso 5*

<b>Duración del contrato total (meses)</b>	<b>Precio alquiler mensual</b>	<b>Tasa de interés incremental de endeudamiento (mensual)</b>	<b>Valor presente de los flujos (a)</b>	<b>Tiempo transcurrido del contrato (meses)</b>	<b>Amortización acumulada (b)</b>	<b>Valor en libros (Activo por derecho de uso) (a-b)</b>
250	S/ 1,167,533	0.54%	S/ 159,673,126	158	S/ 100,913,415	<b>S/ 58,759,710</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A. Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, la entidad presentaría un pasivo por arrendamiento por el monto de 84,410,768 soles y un activo por derecho de uso por el monto de 58,759,710 soles al 01 de enero de 2019. La diferencia de 25,651,058 soles, mediante aplicación del párrafo C5 (b) de la NIIF 16 Arrendamientos, se reconocería en resultados acumulados del



periodo 2019, debido a que se aplicará el método retrospectivo modificado para el reconocimiento inicial de los arrendamientos. Es decir, este método permite la aplicación con efecto acumulado del valor de los arrendamientos en la fecha de aplicación inicial sin requerir re expresar la información comparativa. Para este fin, se presentará a continuación el cronograma de pagos del arrendamiento para el cálculo de los intereses por el periodo 2019, la amortización del activo por derecho de uso por el mismo periodo y los asientos a realizar para el reconocimiento inicial y posterior de los contratos de arrendamientos en la contabilidad para este caso.

Tabla 23

*Cronograma de pagos por arrendamientos del periodo 2019 del Caso 5*

Periodo (meses)	Capital	Interés	Cuota	Amortización	Saldo
0	84,410,768	-	-	-	84,410,768
1	84,410,768	457,345	1,167,533	710,188	83,700,581
2	83,700,581	453,497	1,167,533	714,036	82,986,545
3	82,986,545	449,629	1,167,533	717,904	82,268,641
4	82,268,641	445,739	1,167,533	721,794	81,546,847
5	81,546,847	441,828	1,167,533	725,705	80,821,142
6	80,821,142	437,896	1,167,533	729,637	80,091,506
7	80,091,506	433,943	1,167,533	733,590	79,357,916
8	79,357,916	429,968	1,167,533	737,565	78,620,351
9	78,620,351	425,972	1,167,533	741,561	77,878,790
10	77,878,790	421,954	1,167,533	745,579	77,133,212
11	77,133,212	417,915	1,167,533	749,618	76,383,594
12	76,383,594	413,853	1,167,533	753,680	75,629,914
<b>TOTAL 2019</b>		<b>5,229,542</b>	<b>14,010,396</b>	<b>8,780,854</b>	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 24

*Cálculo de la amortización del activo por derecho de uso del periodo 2019 del Caso 5*

Duración total del contrato (meses) (a)	Valor presente de los flujos (b)	Amortización mensual (c) (c = b/a)	Meses transcurridos en el periodo 2019 (d)	Amortización del periodo (c x d)
250	S/ 159,673,126	S/ 638,693	12	<b>S/ 7,664,310</b>

Fuente: Elaboración propia.

Asientos contables para el reconocimiento inicial y posterior de los arrendamientos del Caso 5:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/01/2019	Activos por derecho de uso	58,759,710	
	Resultados acumulados	25,651,058	
	Pasivos financieros por arrendamientos		84,410,768
	Por el reconocimiento inicial de los arrendamientos		
31/12/2019	Gastos financieros	5,229,542	
	Pasivos financieros por arrendamientos		5,229,542
	Por el devengo de los intereses de arrendamiento del periodo 2019		
31/12/2019	Gasto por amortización por activos de derecho de uso	7,664,310	
	Amortización acumulada de activos por derecho de uso		7,664,310
	Por la amortización de los activos por derecho de uso del periodo 2019		
31/12/2019	Pasivos financieros por arrendamientos	14,010,396	
	IGV por pagar	2,521,871	
	Efectivo y equivalentes de efectivo		16,532,267
	Por el pago de las cuotas del periodo 2019		

Como se puede observar, para este caso, se obtiene un saldo final al periodo 2019 de 75,629,914 soles de pasivo por arrendamiento y de 51,095,400 soles de activo por derecho de uso mediante la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos. También, se obtiene un efecto neto en resultados de 5,229,542 soles por gasto financiero debido a los intereses devengados y de 7,664,310 soles como gasto por amortización del activo por derecho de uso en la entidad.

Por otro lado, al reconocer los gastos por intereses y los gastos por amortización, es factible analizar las diferencias temporarias imponibles o

deducibles existentes entre el gasto contable y el gasto fiscal para este caso según lo indicado en la NIC 12 Impuesto a las ganancias. En primer lugar, se identifica que el contrato de arrendamiento se configura como un contrato de servicios de alquiler para fines tributarios, ya que no se considera la opción de compra de las edificaciones al final de los contratos de arrendamientos y, por ende, el único gasto fiscal deducible sería la totalidad de las cuotas pagadas por los contratos durante el periodo. Además, aplicando el párrafo 47 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, la tasa impositiva a considerar para el cálculo del activo o pasivo por impuesto a la renta diferido sería la del 29.50%, porque la empresa Saga Falabella S.A. pertenece al régimen general del impuesto a la renta según las leyes fiscales aplicables. De esta forma, se presentará el análisis del cálculo del impuesto a la renta diferido en la siguiente tabla.

Tabla 25

*Cálculo del impuesto a la renta diferido del Caso 5*

<b>Cuota mensual del arrendamiento (A)</b>	<b>Meses devengados en el periodo 2019 (B)</b>	<b>Total gasto tributario deducible en el periodo 2019 (C = A x B)</b>	<b>Gasto financiero y amortización contabilizado en el periodo 2019 (D)</b>	<b>Diferencia temporaria (E = C - D)</b>	<b>Pasivo por impuesto a la renta diferido en el periodo 2019 (E * 29.50%)</b>
S/ 1,167,533	12	S/ 14,010,396	S/ 12,893,852	S/ 1,116,544	S/ 329,381

Fuente: Elaboración propia.

Según los datos obtenidos, aplicando los párrafos 15 y 16 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, se deberá reconocer un pasivo por impuesto a la renta diferido de 329,381 soles debido a la diferencia temporaria entre el gasto deducible tributario de las cuotas de alquiler y el gasto financiero y de amortización contabilizado, siendo mayor el gasto fiscal frente al contable para este caso. Consecuentemente, se realizará el asiento contable derivado de este análisis afectando directamente al gasto por impuestos a las ganancias diferido del periodo 2019.

Asiento contable para el reconocimiento del impuesto a la renta diferido del Caso 5:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
31/12/2019	Gasto por impuestos a las ganancias - diferido	329,381	
	Pasivo por impuesto a la renta diferido		329,381
Por el reconocimiento del pasivo por impuesto a la renta diferido derivado del contrato de arrendamiento por el periodo 2019			

De esta manera, se configuran los asientos principales para reconocer los arrendamientos de las edificaciones localizados en las provincias en la contabilidad de la entidad para el periodo 2019.

### 3.1.6 Caso 6. Contratos de arrendamientos de edificaciones en base al nivel de ingresos, de bajo valor y de corta duración

La entidad como parte de sus actividades operativas también accede a otros tipos de arrendamientos para diferentes fines relacionados con el rubro del negocio retail. Sobre estos arrendamientos, resaltan los arrendamientos de locales de ventas esparcidas en el litoral peruano con rentas de alquiler variables calculados en base a los ingresos que genera el local, los arrendamientos de bajo valor de diversos equipos, muebles y los arrendamientos de locales temporales de muy corta duración.

En primer lugar, la entidad posee contratos de arrendamientos de edificaciones que se calculan sus precios de alquiler en base al nivel de los ingresos generados por el uso de estos bienes y se emplean como canales de ventas físicas hacia los clientes. Esto es, en caso exista algún causal que el local no pueda generar ingresos debido a alguna fuerza mayor en el periodo, pues el arrendatario estaría exento de pagar algún precio de alquiler por aquel periodo. Sobre estos valores, para el periodo 2019 se configuró un precio de alquiler anual de 52,473,000 soles + IGV pagados por la entidad a los arrendadores por el uso de estas edificaciones para la venta de los productos. Es de importancia resaltar que estos montos han sido calculados en base al nivel de ingresos obtenidos por estos y son altamente variables según la magnitud de las temporadas.

En segundo lugar, los arrendamientos de pequeños equipos, muebles y diversos activos que gestiona la entidad los emplea como

herramientas necesarias para llevar a cabo sus actividades operativas. Sobre estos, sus precios de alquiler son relativamente menores por la simplicidad de la naturaleza de estos activos y, por esta razón, el precio de alquiler pagado durante el periodo 2019 fue por un total de 237,000 soles + IGV.

En tercer lugar, los arrendamientos temporales de corta duración que accede la entidad los emplea como centros de trabajo, acopio y distribución para fines publicitarios según las temporadas del periodo. Estos arrendamientos normalmente poseen una duración menor a 1 año debido a la naturaleza estacional de las actividades que se realizan. Para el periodo 2019, los precios de alquiler pagados por estos arrendamientos fueron de 1,007,000 soles + IGV.

a) Solución práctica del Caso 6

A continuación, el tratamiento contable aplicado para este caso será presentado en los siguientes párrafos. Según la NIIF 16 Arrendamientos, el primer paso para el reconocimiento es identificar si este contrato contiene propiamente un arrendamiento según los requisitos de la norma. Para ello, se empleará la estructura presentada en la figura 1 sobre el diagrama para identificar arrendamientos en los contratos, siendo este el resumen de los párrafos B9 al B31 de la NIIF 16 Arrendamientos.

Para este caso, sí existen un grupo de activos identificados, los cuales serían las edificaciones de renta variable, bienes de bajo valor y de corta duración. Además, el cliente, en este caso Saga Falabella S.A., sí posee sustancialmente todos los beneficios económicos de los activos a lo largo del periodo de uso de estos bienes. Por último, el derecho de dirigir la forma y finalidad del uso de los activos a lo largo del periodo de uso lo tiene el arrendatario, es decir, Saga Falabella S.A. De esta manera, se identifica que los contratos contienen un arrendamiento y, por ende, será necesario aplicar los procedimientos contables indicado en la NIIF 16 Arrendamientos.



En primer lugar, referente a los contratos de arrendamientos de renta variable, la norma en sus párrafos 27 y 28 indica que los pagos por arrendamiento variables se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento; sin embargo, solo se considerarían aquellos pagos variables que dependan de un índice o tasa previsible por las entidades. De esta manera, los pagos por arrendamiento según el nivel de las ventas no se considerarían en el cálculo del valor presente del pasivo por arrendamiento, sino que estos se reconocerán en el resultado del periodo cuando surja la obligación del pago tal y como lo indica el párrafo 38 de la NIIF 16 Arrendamientos. Así, el procedimiento contable para este tipo de contrato de arrendamiento de rentas variables sería reconocer el monto total del alquiler de 52,473,000 soles como un gasto de ventas del periodo 2019.

En segundo lugar, referente a los contratos de arrendamientos de bajo valor, aunque estos poseen las características esenciales para calificar como un arrendamiento y, posteriormente, contabilizarlo en los estados financieros de la entidad, existe un tratamiento especial para estos casos. Según el párrafo 5 inciso b) de la NIIF 16 Arrendamientos, el arrendatario podrá optar por no aplicar los párrafos 22 al 49 de la norma referido al reconocimiento inicial y posterior de los arrendamientos en la contabilidad si estos califican como un arrendamiento de un activo subyacente de bajo valor. Es decir, según los párrafos B3 al B6 de la misma norma, al ser estos activos subyacentes equipos, muebles y demás activos diversos de bajo valor no será necesario reconocer el valor del activo y pasivo por arrendamiento de estos. De esta forma, aplicando el párrafo 6 de la norma, los pagos por arrendamiento de este tipo de activos por un total de 237,000 soles serán reconocidos como un gasto del periodo 2019.

En tercer lugar, referente a los contratos de arrendamiento de corta duración, según el párrafo 5 inciso a) de la norma, la entidad puede optar no aplicar los párrafos 22 al 49 sobre el reconocimiento del arrendamiento en su contabilidad, debido a que estos alquileres tienen una duración menor a 1 año. Es decir, cumple el hecho que estos arrendamientos sean a corto

plazo. De esta forma, según el párrafo 6 de la norma, los pagos por arrendamiento realizados por estos contratos de corta duración serán reconocidos como un gasto del periodo, siendo estos 1,007,000 soles para el periodo 2019.

Por otro lado, con respecto a la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, no será necesario realizar un análisis del impuesto a la renta diferido, ya que cada uno de los arrendamientos antes presentados cumplen con tener una base contable igual a su base fiscal sin originar diferencias temporarias. Es decir, dado que las cuotas de los arrendamientos se están reconociendo como gastos de ventas para el periodo 2019 y estos mismos cumplen con los requisitos fiscales para su deducibilidad, no existirían diferencias temporarias al medirse el gasto contable al mismo monto de lo deducible en las cuotas de los arrendamientos.

De esta manera, se configuran los efectos de estos arrendamientos en la contabilidad de la entidad como simples gastos del periodo y no será necesario aplicar el nuevo tratamiento contable expresado en la NIIF 16 Arrendamientos para este caso. Finalmente, para efectos de los objetivos específicos de esta investigación, no se desarrollarán los asientos respectivos debido a que el tratamiento contable de estos arrendamientos no difiere de lo establecido en la norma anterior NIC 17 Arrendamientos. Es decir, no existen diferencias y, por lo tanto, efectos por la aplicación de la nueva norma contable referente a la anterior para este caso.

### **3.2. Análisis del impacto financiero por la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados financieros y en los ratios de liquidez general, razón de endeudamiento y ROA de la empresa Saga Falabella S.A.**

Para fines del objetivo principal de la investigación, una vez desarrollado todos los casos referentes al reconocimiento de los arrendamientos en la contabilidad de la empresa Saga Falabella S.A., se

presentará a continuación los asientos por los efectos acumulados en las cuentas de la entidad según la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos.

Asiento acumulado de saldos al 31/12/2019:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/01/2019	Activos por derecho de uso	397,610,405	
	Resultados acumulados	71,969,250	
	Pasivos financieros por arrendamientos		469,579,655
Por el reconocimiento inicial de los arrendamientos			
31/12/2019	Gastos financieros	26,550,227	
	Pasivos financieros por arrendamientos		26,550,227
Por el devengo de los intereses de arrendamiento del periodo 2019			
31/12/2019	Gasto por amortización por activos de derecho de uso	33,124,579	
	Amortización acumulada de activos por derecho de uso		33,124,579
Por la amortización de los activos por derecho de uso del periodo 2019			
31/12/2019	Pasivos financieros por arrendamientos	59,011,008	
	IGV por pagar	10,621,981	
	Efectivo y equivalentes de efectivo		69,632,989
Por el pago de las cuotas del periodo 2019			

Asiento acumulado del impuesto a la renta diferido al 31/12/2019:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
31/12/2019	Activo por impuesto a la renta diferido	1,742,906	
	Gasto por impuestos a las ganancias - diferido	1,547,625	
	Pasivo por impuesto a la renta diferido		1,547,625
	Ingreso por impuestos a las ganancias - diferido		1,742,906
Por el reconocimiento de los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido del periodo 2019			

Como se puede observar, la entidad de forma acumulada obtiene un saldo final al periodo 2019 de 437,118,874 soles de pasivo por arrendamiento y de 364,485,826 soles de activo por derecho de uso mediante la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos. También, se obtiene un efecto neto en resultados de 26,550,227 soles por gasto financiero debido a los intereses devengados y de 33,124,579 soles como gasto por amortización del activo por derecho de uso en la entidad. Además, se

registra un total desembolsado por 59,011,008 soles + IGV por los pagos por arrendamiento. Por otro lado, se reconoce un total de 1,742,906 soles de activo por impuesto a la renta diferido y un total de 1,547,625 soles de pasivo por impuesto a la renta diferido, lo cual origina un saldo de 195,281 soles de activo por impuesto a la renta diferido neto para fines de presentación en los estados financieros.

Ahora bien, con el fin de medir el impacto financiero de la norma en la empresa, se procederá a reestructurar los estados financieros de Saga Falabella S.A. según los efectos acumulados obtenidos y se reemplazarán por el tratamiento contable anterior a la aplicación de la norma NIIF 16 Arrendamientos, es decir, se aplicará el tratamiento contable de los arrendamientos según la NIC 17 Arrendamientos para fines de comparación. Esta modificación queda expresa en el siguiente asiento representando a los contratos de arrendamientos como simples contratos de alquileres operativos con efectos en resultados por los montos pagados, así como fue aplicado en periodos anteriores a la aplicación de la nueva norma.

Asiento de reemplazo de reconocimiento según NIC 17 Arrendamientos:

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
31/12/2019	Gastos por alquileres (gasto de ventas)	59,011,008	
	IGV por pagar	10,621,981	
	Efectivo y equivalentes de efectivo		69,632,989
Por el devengo y pago de alquileres del periodo 2019			

De esta manera, se expresan los estados financieros reestructurados de Saga Falabella S.A. según el reconocimiento de los arrendamientos antes de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos y después de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos.

Tabla 26

*Estado de situación financiera reestructurado de Saga Falabella S.A. antes y después de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 (expresado en miles de soles)*

<b>Cuenta</b>	<b>Después NIIF 16 Arrendamientos</b>	<b>Antes NIIF 16 Arrendamientos</b>
<b>Activos</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	84,977	84,977
Cuentas por cobrar comerciales, neto	18,923	18,923
Otras cuentas por cobrar, neto	18,226	18,226
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	52,371	52,371
Cuentas por cobrar provenientes de contrato de asociación en participación	3,738	3,738
Inventarios, neto	675,806	675,806
Gastos pagados por anticipado	7,353	7,353
Otros activos financieros	-	-
Otros activos no financieros	178	178
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>861,572</b>	<b>861,572</b>
<b>Activos No Corrientes</b>		
Otras cuentas por cobrar	4,565	4,565
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	216	216
Activos por derecho de uso, neto	364,486	-
Inversión en subsidiarias	33,396	33,396
Activo diferido por impuesto a las ganancias, neto	49,810	49,614
Propiedades de inversión, neto	-	-
Propiedades, planta y equipo, neto	563,682	563,682
Activos intangibles, neto	6,376	6,376
Otros activos no financieros	151	151
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>1,022,682</b>	<b>658,000</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,884,254</b>	<b>1,519,572</b>
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas por pagar comerciales	294,074	294,074
Otras cuentas por pagar	56,184	56,184
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	203,767	203,767
Provisiones para beneficios a los empleados	34,210	34,210
Otras provisiones	23,189	23,189
Ingresos diferidos	41,203	41,203
Pasivo por impuesto a las ganancias	1,113	1,113



Pasivos financieros por arrendamientos	36,621	-
Otros pasivos financieros	35,654	35,654
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>726,015</b>	<b>689,394</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>		
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Otras cuentas por pagar	3,742	3,742
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	75,426	75,426
Provisiones para beneficios a los empleados	1,158	1,158
Otras provisiones	2,152	2,152
Ingresos diferidos	839	839
Pasivos financieros por arrendamientos	400,497	-
Otros pasivos financieros	103,183	103,183
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>586,997</b>	<b>186,500</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1,313,012</b>	<b>875,894</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	156,709	156,709
Otras reservas de capital	66,878	66,878
Resultados acumulados	347,655	420,091
<b>Total patrimonio</b>	<b>571,242</b>	<b>643,678</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1,884,254</b>	<b>1,519,572</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S.A.

Tabla 27

*Estado de resultados reestructurado de Saga Falabella S.A. antes y después de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019 (expresado en miles de soles)*

Cuenta	Después NIIF 16 Arrendamientos	Antes NIIF 16 Arrendamientos
Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes	3,020,467	3,020,467
Ingresos por alquileres	13,687	13,687
<b>Total de ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>3,034,154</b>	<b>3,034,154</b>
Costo de ventas	(2,126,517)	(2,126,517)
Costo de servicios	(1,354)	(1,354)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>906,283</b>	<b>906,283</b>
Gastos de ventas y distribución	(564,708)	(590,595)
Gastos de administración	(160,215)	(160,215)

Rentabilidad proveniente de contrato de asociación en participación	46,795	46,795
Otros ingresos	25,919	25,919
Otros gastos	(19,132)	(19,132)
Ganancia por venta de activos	266	266
Ingresos financieros	1,653	1,653
Gastos financieros	(53,559)	(27,009)
Resultado por instrumentos financieros derivados	(5,620)	(5,620)
Participación en los resultados de las subsidiarias	(326)	(326)
Diferencia de cambio, neta	4,559	4,559
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>181,915</b>	<b>182,578</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	(56,630)	(56,826)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>125,285</b>	<b>125,752</b>

Fuente: Estados financieros de Saga Falabella S. A.

A continuación, se realiza el cálculo de los ratios de liquidez general, razón de endeudamiento y ROA según los estados financieros re expresados obtenidos en la sección anterior. Este cálculo se realiza con la intención de interpretar los efectos luego de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en estos ratios financieros y su variación.

Tabla 28

*Comparación entre ratios financieros antes y después de aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos Financieros*

Ratios financieros	Después de NIIF 16	Antes de NIIF 16	Diferencia	Variación %
Liquidez general	1.19	1.25	-0.06	-5%
Razón de endeudamiento	69.68%	57.64%	12%	21%
ROA	6.65%	8.28%	1.63%	-20%

Fuente: Elaboración propia.

### **3.3. Interpretación de los resultados obtenidos de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A.**

Según los cálculos antes mostrados, con respecto a la liquidez general, se puede observar en la tabla N° 28 que en ambos escenarios el ratio se mantuvo superior a la unidad, por lo que se puede interpretar que la compañía tiene la capacidad de satisfacer sus obligaciones a corto plazo según la base teórica consultada. Además, según la misma tabla se observa que hubo una variación negativa porcentual del 5%, lo cual numéricamente es igual a 0.06 luego de implementar la normativa señalada. Este cambio se debe principalmente porque los montos del activo corriente se mantienen para ambos escenarios, pero el monto total del pasivo corriente aumenta debido al reconocimiento de los pasivos por arrendamiento que poseen un periodo de vencimiento menor a 1 año (36.6 millones de soles). La variación no es significativa, aunque ello simboliza una pequeña disminución en la capacidad de cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Con relación a la razón de endeudamiento, según la tabla N° 28, se observa que antes y después de la NIIF 16 Arrendamientos el resultado es mayor al 50%, por lo que se interpreta que la compañía posee un alto porcentaje de endeudamiento en ambos escenarios. Al aplicar la NIIF 16 Arrendamientos se observa que la razón de endeudamiento varió en un 21% pasando de 57.64% a 69.68%, este aumento se debe al incremento en 50% aproximadamente de los pasivos totales (un total de 437 millones de soles), ya que se añaden los pasivos financieros por arrendamientos según indica la nueva norma; asimismo, aunque se añaden los activos por derecho de uso y el activo por impuesto a la renta diferido en el estado de situación financiera como parte del total de los activos, la variación del pasivo causa el mayor impacto en el ratio estudiado. Este aumento del ratio de endeudamiento representa un incremento en el nivel de apalancamiento o endeudamiento que tiene la compañía con respecto a sus actividades corrientes, lo que genera o agrava el riesgo de insolvencia debido a la

posibilidad de tener problemas para cubrir sus obligaciones a corto y largo plazo.

Con respecto al ROA, según la tabla N° 28, se observa una variación negativa del ratio en un 20%, ya que numéricamente disminuyó del 8.28% al 6.65%. Al realizar un análisis utilizando el método Dupont, se puede interpretar que disminuyó la eficiencia de la gestión de los activos de la compañía. Según el método mencionado, esta disminución tiene dos causantes, el menor debido al aumento de los gastos financieros y el mayor debido al aumento de la cantidad de activos. El aumento de gastos financieros trae como consecuencia la disminución muy ligera del margen neto por el nuevo reconocimiento de este gasto en el periodo (pasando de 4.16% a 4.15% el margen neto). Mientras que, el aumento del total de los activos en un 24% (364 millones de soles) es ocasionado principalmente por el reconocimiento de los activos por derecho de uso de los arrendamientos y, en menor medida, por el activo por impuesto a la renta diferido neto, los cuales provocan que la rotación de activos de la compañía disminuya de 1.988 a 1.603 veces (una variación negativa del 19% aproximadamente). Estos dos factores, en menor medida la disminución del margen neto y en mayor medida la disminución de la rotación de los activos, trae como consecuencia una disminución del ROA luego de aplicar la norma contable.

### **3.4 Prueba de hipótesis**

En esta sección se presenta la prueba de hipótesis con respecto a los resultados encontrados en el análisis realizado para el caso de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

3.4.1 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado un impacto negativo en la liquidez, solvencia y rentabilidad de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

Tal y como se mencionó durante el desarrollo de la investigación, la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos alteró la estructura de los estados

financieros, esto debido a que esta norma implica añadir activos y pasivos por arrendamientos no contemplados en la estructura de los estados financieros previos a la aplicación de tal norma contable, así como la variación de los gastos considerados previos a la nueva norma. A partir de los cálculos desarrollados en la tabla N° 28, se tiene como resultado un leve impacto negativo en la liquidez, un impacto negativo resaltante en la solvencia, así como también un impacto leve para la rentabilidad.

3.4.2 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado una disminución en el ratio de liquidez general de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

Para poder estudiar el impacto en la liquidez de la compañía, nos centramos en la liquidez general para medir dicho impacto. En la tabla N° 28 se aprecia que la liquidez general disminuyó en un ligero porcentaje debido a los cambios aplicados por la norma, pero el efecto neto en la liquidez sería no significativo para fines de la investigación.

3.4.3 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado un aumento de la razón de endeudamiento de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

Para poder estudiar el nivel de solvencia de la compañía nos enfocamos en la razón de endeudamiento de la compañía. Según los cálculos de la tabla N° 28 esta razón aumentó numéricamente, lo cual significa que hay un incremento en el nivel de apalancamiento. Esto representa un impacto negativo, ya que al haber más apalancamiento existe mayor riesgo de no poder cumplir con sus obligaciones financieras.

3.4.4 Comprobación si la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha generado una disminución en el ROA de Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.

Por último, para interpretar el nivel de rentabilidad, se estudió el ROA antes y después de la aplicación de la norma. Tal y como se observa en la tabla N° 28 existió una disminución del ratio escogido, lo cual significa que



la compañía disminuyó su rentabilidad con respecto a los activos que posee, por lo que la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos tuvo un impacto negativo leve en la rentabilidad de la compañía ya que disminuyó la rotación de los activos como parte del cálculo del ROA.



## Conclusiones

- a) El impacto que tuvo la NIIF 16 Arrendamientos en el caso desarrollado de Saga Falabella S.A. fue el de añadir en su contabilidad nuevos conceptos de activos y pasivos por arrendamiento, los cuales incrementan los montos del activo y el pasivo total. Asimismo, la implementación de esta norma trae consigo la variación en el reconocimiento de los gastos financieros y de los gastos de amortización por los activos por derecho de uso, como también del reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos. Todo esto afecta a las razones financieras utilizadas como herramientas para medir la liquidez, rentabilidad y solvencia de la compañía.
- b) La implementación de la NIIF 16 Arrendamientos impactó de distintas formas en los tres ratios financieros estudiados en el caso particular de la compañía Saga Falabella S.A., la liquidez general disminuyó ligeramente en 0.06 unidades; mientras que, la razón de endeudamiento aumentó en un 12% y el ROA disminuyó ligeramente en un 1.63%.
- c) Con la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos se puede observar que al modificarse los ratios financieros, estos representan con mayor fidelidad los resultados reales de la compañía, los cuales los stakeholders utilizarán para la toma de decisiones a futuro con mayor fiabilidad.

## Recomendaciones

- a) Se recomienda seguir profundizando en el entendimiento de la NIIF 16 Arrendamientos, las modificaciones de la norma en el futuro y otras nuevas normas aplicables con el fin de actualizar la presentación de información financiera según la normativa correspondiente, ya que elevar informes financieros con normativa anticuada o equívoca puede llevar a distintas sanciones o una incorrecta interpretación financiera de la compañía.
- b) Se recomienda realizar el estudio de casos para más empresas del sector retail en el que se pueda analizar el tratamiento que realizan con respecto a la NIIF 16 Arrendamientos y el impacto de su aplicación, con el fin de encontrar un patrón distintivo para este sector en el caso peruano, y de este modo crear un margen de involucramiento en los estados financieros que podrían tener los nuevos activos y pasivos por arrendamiento.
- c) Se recomienda revisar el comportamiento de los indicadores financieros y su evolución a través del tiempo con periodos futuros, con el fin de visualizar el impacto que tuvo la aplicación a gran escala de la NIIF 16 Arrendamientos en este y otros sectores para evaluar de qué forma anexarían posibles modificaciones a la normativa actual para mejorarla.

## Bibliografía

América Economía. (2021, agosto 09). Este es el Ranking de las 500 Mayores Empresas de Perú 2021. Recuperado de:

<https://www.americaeconomia.com/negocios-industrias/este-es-el-ranking-de-las-500-mayores-empresas-de-peru-2021>

Andrade, A. (2017). Ratios o razones financieras. *Contadores y Empresas*, (305), 53–55. Recuperado de:

[https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/622323/Articulo\\_de\\_ratios2.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/622323/Articulo_de_ratios2.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Apoyo & Asociados. (2019). Saga Falabella S.A. Informe Anual. En *Apoyo & Asociados*. Lima, Perú. Recuperado de:

[https://www.falabella.com.pe/static/staticContent/content/minisitios/Inversionistas/pdf/SF\\_Clasificacion\\_Apoyo\\_-\\_4Q\\_2018.pdf](https://www.falabella.com.pe/static/staticContent/content/minisitios/Inversionistas/pdf/SF_Clasificacion_Apoyo_-_4Q_2018.pdf)

Arrieta, M. A. (2019). *Implementación de la NIIF 16 en una auditoría financiera (EY) a una empresa del sector retail* (Tesis de licenciatura). Recuperado de:

[https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4465/TSP\\_CyA\\_058.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4465/TSP_CyA_058.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Barruezo, J. (1999). *La gestión moderna del comercio minorista: el enfoque práctico de las tiendas de éxito*. Madrid, España: ESIC Editorial.

Bascom, K., Jubels, R., Leger, S., y O'Donovan, B. (2016). NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente. *KPMG International Standards Group*, 1–70. Recuperado de:

<https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>

Benites, J. (2018, agosto 8). NIIF 16: ¿Qué cambios experimentarán las empresas peruanas desde el 1 de enero del 2019? *Gestión*. Recuperado de:

<https://gestion.pe/economia/empresas/niif-16-cambios-experimentaran-empresas-peruanas-1-enero-2019-240928-noticia/>

Bertolotto, J. (2006). Arrendamiento financiero: ventajas y desventajas. *Contabilidad y Negocios*, 1(1), 27–31. Recuperado de:

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/407/400>

Bisquerra, R. (2009). *Metodología de la investigación educativa* (2da ed.). Madrid: Editorial La Muralla. Recuperado de:

[https://www.academia.edu/38170554/METODOLOG%3%8DA\\_DE\\_LA\\_INVESTIGACI%3%93N\\_EDUCATIVA\\_RAFAEL\\_BISQUERRA\\_pdf](https://www.academia.edu/38170554/METODOLOG%3%8DA_DE_LA_INVESTIGACI%3%93N_EDUCATIVA_RAFAEL_BISQUERRA_pdf)

Cano, A. (2010). Algunas Experiencias Exitosas En Latinoamérica relacionadas con la Estandarización Contable. *Revista Facultad de Ciencias Económicas: Investigación y Reflexión*, 18(2), 207–226. Recuperado de:

<http://www.scielo.org.co/pdf/rfce/v18n2/v18n2a13.pdf>

Cañas, M. L. (2020). *NIIF16 arrendamientos, impacto en los estados financieros y su efecto en los ratios para compañías del sector retail, reguladas por la CMF* (Tesis de maestría). Recuperado de:

<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179327>

Chaparro, E. (2017). *Arrendamiento financiero y la responsabilidad extracontractual de los bancos* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de:

<http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/8105>

Chávez, L. (2016). *La Nueva Norma Del IASB: NIIF 16 -Arrendamientos*. Panamá. Recuperado de:

[https://www.asociacioninteramericanadecontabilidad.com/docs/xiii\\_seminario\\_regional/8\\_LA\\_NUEVA\\_NORMA\\_DEL\\_IASB.pdf](https://www.asociacioninteramericanadecontabilidad.com/docs/xiii_seminario_regional/8_LA_NUEVA_NORMA_DEL_IASB.pdf)



Chorén, M. (2015). *El Leasing como herramienta de financiación* (Tesis de licenciatura). Universidad FASTA. Recuperado de:

<http://redi.ufasta.edu.ar:8080/xmlui/handle/123456789/866>

Congreso de la República. (1997). Ley General de Sociedades, Ley N ° 26887. *El Peruano*, 1–87. Recuperado de:

<https://docs.peru.justia.com/federales/leyes/26887-dec-5-1997.pdf>

Congreso de la República. (2011). Ley que promueve las emisiones de valores mobiliarios y fortalece el mercado de capitales, Ley N° 29720-2011. *El Peruano*, 1–5. Recuperado de:

[https://www.smv.gob.pe/Frm\\_SIL\\_Detalle.aspx?CNORMA=LEY0000201129720&CTEXTO=](https://www.smv.gob.pe/Frm_SIL_Detalle.aspx?CNORMA=LEY0000201129720&CTEXTO=)

Consejo Normativo de Contabilidad. (1998). *Resolución 013-98-EF/93.01*. Lima, Perú. Recuperado de:

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/conse\\_norm/resolucion/CNC013\\_1998\\_EF9301.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/conse_norm/resolucion/CNC013_1998_EF9301.pdf)

Contreras, J. (2018). *La transformación del modelo de retail en Perú* (Tesis de licenciatura). Universidad de Piura. Recuperado de:

[https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/3896/MDE\\_1856.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/3896/MDE_1856.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Cornejo, E., y Diaz, D. (2006). Medidas de Ganancia: EBITDA, EBIT, Utilidad Neta y Flujo de Efectivo. *Revista Economía y Administración*, 153, 36–40. Recuperado de:

[https://www.researchgate.net/publication/40881159\\_Medidas\\_de\\_Ganancia\\_EBITDA\\_EBIT\\_Utilidad\\_Neta\\_y\\_Flujo\\_de\\_Efectivo](https://www.researchgate.net/publication/40881159_Medidas_de_Ganancia_EBITDA_EBIT_Utilidad_Neta_y_Flujo_de_Efectivo)

Corporate Finance Institute. (s. f.). *Financial Ratios eBook*. Vancouver, British Columbia, Canada: Corporate Finance Institute. Recuperado de:

<https://corporatefinanceinstitute.com/assets/CFI-Financial-Ratios-Cheat-Sheet-eBook.pdf>

Deloitte. (2016). NIIF 16 Arrendamientos - Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. *IFRS Centre of Excellence*, 1–20. Recuperado de:

[https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf)

Díaz, O. (2010). Estado actual de la aplicación de las NIIF en la preparación de estados financieros de las empresas peruanas. *Contabilidad y Negocios*, 5(10), 5–28. Recuperado de:

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/260/254>

Díaz, O. (2014). Efectos de la adopción por primera vez de las NIIF en la preparación de los Estados Financieros de las empresas peruanas en el año 2011. *Revista Universo Contábil*, 10(1), 126–144. Recuperado de:

<https://doi.org/10.4270/ruc.2014107>

Esparza, M., León, U. y Saavedra, D. (2022). *La Norma Internacional de Información Financiera 16 “Arrendamientos” y la evaluación de su impacto en la toma de decisiones en las empresas de supermercados en el Perú* (Tesis de licenciatura). Recuperado de:

[https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/621975/EsparzaE\\_M.pdf?sequence=2](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/621975/EsparzaE_M.pdf?sequence=2)

Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A. (2015). *Análisis del Sector Retail: Supermercados, Tiendas por Departamento y Mejoramiento de Hogar*. Lima, Perú. Recuperado de:

[https://www.academia.edu/36600311/Análisis\\_del\\_Sector\\_Retail\\_Supermercados\\_Tiendas\\_por\\_Departamento\\_y\\_Mejoramiento\\_de\\_Hogar](https://www.academia.edu/36600311/Análisis_del_Sector_Retail_Supermercados_Tiendas_por_Departamento_y_Mejoramiento_de_Hogar)

?source=swp\_share

Flower, J. (1999). El Futuro de la Armonización: El IASC versus el FASB. *Revista Española de Financiación y Contabilidad*, (100), 475–485.

Recuperado de:

<http://www.jstor.org/stable/42781324>

Gallagher, T., y Andrew, J. (2001). *Administración financiera. Teoría y práctica* (Segunda edición; Prentice Hall Iberia, Ed.). Bogotá, Colombia: Marcial Pons. Recuperado de:

<https://www.marcialpons.es/libros/administracion-financiera/9789586990240/>

García, F. (2016). Los arrendamientos en las normas internacionales: Tratamiento contable actual y futuro. *Revista Contable*, (42), 17–22.

Recuperado de:

<http://ezproxybib.pucp.edu.pe:2048/login?url=http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=fua&AN=116360268&lang=es&site=ehost-live>

Gavelán, J. (2000). Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Vigencia y Aplicación. *Quipukamayoc*, 7(13), 121–134. Recuperado de:

<https://doi.org/10.15381/quipu.v7i13.5873>

Glass, G., & Hopkins, K. (1984). *Statistical methods in education and psychology* (Segunda edición). Prentice Hall.

Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta edición). México D.F., México: Mc Graw Hill Education. Recuperado de:

<https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>

Horngren, C., Harrison, W., y Oliver, S. (2010). *Contabilidad* (Octava edición; G. Dominguez Chávez, Ed.). Naucalpan de Juárez, Estado de

México, México: Pearson Educación. Recuperado de:

[http://workcont.com/descargas/contabilidad\\_hornngren\\_8a\\_ed.pdf](http://workcont.com/descargas/contabilidad_hornngren_8a_ed.pdf)

IFRS Foundation. (2010). *Norma Internacional de Contabilidad 1. Presentación de Estados Financieros*. 1–28. Recuperado de:

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/1\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/1_NIC.pdf)

IFRS Foundation. (2015). *Norma Internacional de Contabilidad 17: Arrendamientos*. 1–13. Recuperado de:

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/no\\_oficializ/ES\\_GVT\\_IAS17\\_2015.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/ES_GVT_IAS17_2015.pdf)

IFRS Foundation. (2016a). Fundamentos de las Conclusiones Norma NIIF. NIIF 16 Arrendamientos. *IASB*, 1–70. Recuperado de:

<https://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-organismos-internacionales/enmiendas-niif-16-y-segundo-semester-2016/1514470902-6160>

IFRS Foundation. (2016b). *Norma Internacional de Contabilidad 12: Impuestos a las Ganancias*. 1–25. Recuperado de:

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/nic/SpanishRed2020\\_IAS12\\_GVT.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nic/SpanishRed2020_IAS12_GVT.pdf)

IFRS Foundation. (2016c). *Norma Internacional de Información Financiera 16: Arrendamientos*. 1–33. Recuperado de:

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/niif/SpanishRed2020\\_IFRS16\\_GVT.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/niif/SpanishRed2020_IFRS16_GVT.pdf)

IFRS Foundation. (2018). *El Marco Conceptual para la Información Financiera*. 1–66. Recuperado de:

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/niif/marco\\_conceptual\\_financiera2014.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/marco_conceptual_financiera2014.pdf)

- Jiménez, J. (2016). Análisis e Interpretación de los Estados Financieros. En *Estados Financieros, Nociones, Análisis e Interpretación* (pp. 1–41). Arequipa, Lima: Universidad Católica de Santa María. Recuperado de: <https://www.studocu.com/pe/document/universidad-catolica-de-santa-maria/procesos-industriales/apuntes/analisis-de-eeff-iii-capitulo/15440485/view>
- Lampadia. (2016). El poder adquisitivo sustenta el desarrollo del retail moderno. Recuperado 13 de junio de 2021, de Lampadia website: <https://www.lampadia.com/analisis/economia/el-poder-adquisitivo-sustenta-el-desarrollo-del-retail-moderno/>
- Llorca, J. (2018). *El Código Retail. Lo que el management puede aprender del retail* (Primera edición; V. Angulo, Ed.). Barcelona, España: Libros de Cabecera. Recuperado de: <https://www.marcialpons.es/media/pdf/capitulo-gratis-el-codigo-retail.pdf>
- Mesén, V. (2006). El Tratamiento Contable y los Efectos Financieros y Fiscales de los Arrendamientos. *TEC Empresarial*, 1(1), 12–16. Recuperado de: [https://revistas.tec.ac.cr/index.php/tec\\_empresarial/article/view/871/783](https://revistas.tec.ac.cr/index.php/tec_empresarial/article/view/871/783)
- Molina, H. (2019). Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. Arrendamientos y una primera aproximación a cómo se ha efectuado la transición en los grupos consolidados del IBEX 35. *XX Congreso Internacional AECA*, 1(1), 58–64. Recuperado de: <https://doi.org/10.1016/j.bushor.2015.05.002.Hindle>
- Molina, R., Díaz, O., Capuñay, J., y Casinelli, H. (2014). El proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en España, Perú y Argentina. *Contabilidad y Negocios*,



9(18), 5–26. Recuperado de:

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/11609/12144>

Montero, S. (2011). NIC 17: Arrendamientos. *Universidad Tecnológica de Bolívar*, 1, 1–27. Recuperado de:

<http://repositorio.utb.edu.co/bitstream/handle/20.500.12585/278/0062657.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Navarro, J. (2019). El Modelo de negocio Retail en el Perú. Recuperado de Grupo Verona website:

<https://grupoverona.pe/el-modelo-de-negocio-retail-en-el-peru/>

Núñez, I. E. (2021). *Análisis del impacto en la aplicación de la NIIF16 en empresas peruanas y chilenas* (Tesis de maestría). Recuperado de:

<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179337>

Oliva, D. (2018). NIIF 16: “El Ebitda puede mejorar entre 10% y 15%”. Recuperado de Desafíos PWC website:

<https://desafios.pwc.pe/niif-16-el-ebitda-puede-mejorar-entre-10-y-15/>

Olivia, D., Ruiz, C., y Settineri, S. (2020). Herramienta de cálculo de arrendamientos bajo NIIF 16. *PWC's Leasy 16*, 1–8. Recuperado de:

[https://www.pwc.pe/es/assets/document/brochure\\_Leasy16.pdf](https://www.pwc.pe/es/assets/document/brochure_Leasy16.pdf)

Peñaloza, M. (2008). Administración del Capital de Trabajo. *Perspectivas*, (21), 161–172. Recuperado de:

<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=425942157009>

Pereyra, M., y Vásquez, C. (2018). NIIF 16 Arrendamientos ¿Esta su empresa preparada? *Alerta - Función Técnica*, 1–15. Recuperado de:

[https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta\\_Tecnica\\_NIIF16\\_Arrendamientos\\_Oct2018.pdf](https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf)

Perú Retail. (2019, septiembre 9). Los negocios de retail representan el 10.7% del PBI del Perú. *Perú Retail*. Recuperado de:

<https://www.peru-retail.com/negocio-de-retail-representa-el-10-7-del-pbi-peru/>

Poder Ejecutivo. (1984). Arrendamientos financieros, Decreto Legislativo N° 299. *El Peruano*, 1–8. Recuperado de:

<https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H731511>

Ramos, B. (2020). *Propuesta metodológica para la aplicación de la NIIF 16 en las compañías retail de Guayaquil* (Tesis de licenciatura). Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Recuperado de:

<http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/15188/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-431.pdf>

Saga Falabella S.A. (2021). *Memoria Anual 2020*. Lima, Perú. Recuperado de:

[https://www.falabella.com.pe/static/staticContent/content/minisitios/Inversionistas/Directorio/pdf/2021/Memoria Anual SF 2020.pdf](https://www.falabella.com.pe/static/staticContent/content/minisitios/Inversionistas/Directorio/pdf/2021/Memoria%20Anual%20SF%202020.pdf)

Tanaka, G. (2015). *Contabilidad y Análisis Financiero: Un enfoque para el Perú* (Primera edición). Lima, Perú: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de:

<http://web.a.ebscohost.com.ezproxybib.pucp.edu.pe:2048/ehost/detail/detail?vid=0&sid=da7875b6-052e-4af6-bcf6-7d5bf8aa1bc4%40sessionmgr4006&bdata=Jmxhbm9ZXMmc2l0ZT1l aG9zdC1saXZl#db=nlebk&AN=2265292>

Tribunal Constitucional. (2014). *Sentencia del Tribunal Constitucional Exp. 00009-2014-PI/TC*. Lima, Perú. Recuperado de:

<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2016/00009-2014-AI.pdf>

Vadillo, C. (2019). *NIIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y de la información divulgada sobre el mismo*. (Tesis de

maestría). Universitat Politècnica de Valencia. Recuperado de:

[https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria\\_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Vásconez, Z. (2017). ¿Cómo ha ido evolucionando la norma de arrendamientos hasta convertirse en US GAAP Standard y su comparativa con la IFRS 16? *Gestión Joven*, (16), 144–154. Recuperado de:

<http://hemeroteca.lasalle.edu.co/login?url=http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&AuthType=ip,url,uid&db=bth&AN=122706202&lang=es&site=eds-live>

Vázquez, R. (2016). Coste de la deuda (Kd). Recuperado de Economipedia website:

<https://economipedia.com/definiciones/coste-de-la-deuda-kd.html#referencia>

Vílchez, P. (2007). Estado de las Normas Internacionales emitidas por la Junta De Normas Internacionales de Contabilidad. *Quipukamayoc*, 14(28), 59–66. Recuperado de:

<https://doi.org/10.15381/quipu.v14i28.5364>

Vílchez, P. (2008). La armonización de normas contables en los países de América. *Contabilidad y Negocios*, 3(5), 5–10. Recuperado de:

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadyNegocios/article/view/248/239>

Viloria, N., Pacheco, J., y Casal, R. (2014). Consecuencias de la Restricción de los Objetivos de la Información Financiera en el Marco Conceptual 2010. *XIX Congreso Internacional de Contaduría. Administración e Informática*, 1–18. Recuperado de:

<http://congreso.investiga.fca.unam.mx/docs/xix/docs/5.06.pdf>