

**Universidad Siglo 21**



**Carrera de Contador Público**

**Trabajo final de grado. Manuscrito científico.**

**“IMPACTO FINANCIERO DE NIIF 16 SOBRE ARRENDATARIOS DE  
CORDOBA AÑO 2019”**

**"FINANCIAL IMPACT OF NIIF 16 ON TENANTS OF CORDOBA YEAR 2019"**

**Autor: Falistocco, Matías Nicolás**

**Legajo: VCPB25125**

**DNI: 33.923.452**

**Director de TFG: Lombardo Rogelio Cristian**

**Córdoba, Mayo, 2020**

## Índice

Resumen.....	2
Abstract.....	3
Introducción.....	4
Métodos.....	15
Resultados.....	17
Discusión.....	22
Referencias.....	31
Anexos.....	32

## **Resumen**

En el presente manuscrito se examinó el impacto de la NIIF 16 sobre los estados financieros y las decisiones contables y financieras del arrendatario, basadas en resultados del periodo económico 2019 en la provincia de Córdoba. Este se realizó de manera explicativa, mediante un enfoque mixto, analizando de manera cualitativa y cuantitativa la legislación vigente y comparando los resultados con la norma precedente NIC 17. Se describe el rol del Contador Público bajo esta normativa, se detallan activos y pasivos que surgen por el arrendamiento, se proponen diferentes índices de medición de resultados y se busca la política de distribución de dividendos más favorable para el arrendatario.

Palabras clave: arrendatario, legislación, norma, arrendamiento, negocio.

## **Abstract**

This manuscript examined the impact of IFRS 16 on the financial statements and the accounting and financial decisions of the lessee, based on the results of the 2019 economic period in the province of Córdoba. This was done in an explanatory way, using a mixed approach, analyzing quantitatively the current legislation and comparing the results with the previous norm IAS 17. The role of the Public Accountant under this regulation is described, assets and liabilities that arise for the lease, different results measurement indices are proposed and the most favorable dividend distribution policy for the lessee is sought.

Key words: lessee, legislation, rule, lease, business.

## Introducción

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) posibilitan exteriorizar, compatibilizar y comparar a nivel internacional, de modo uniforme, objetivo y confiable la expresión contable de los hechos económicos del ente, a partir de la utilización de un lenguaje técnico común. La Comisión Nacional de Valores (CNV) recibió la recomendación de la Organización Internacional de Comisiones de Valores, solicitando a la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) la implementación y adopción de las referidas normas como única forma de elaboración de Estados Financieros.

Los principios de las NIIF 16 permiten asegurar la información relevante de los arrendamientos y establece normas para su presentación, medición y reconocimiento. Evalúa el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la empresa.

En la provincia de Córdoba, se destaca el progreso de la agroindustria. Cada vez más exigente en cuanto a infraestructura tecnológica y maquinarias de precisión, conlleva a los empresarios locales a invertir continuamente en capital de trabajo y generar nuevos contratos financieros para no perder terreno. El más utilizado es el contrato de Leasing Financiero para la adquisición de activos. A la hora de generar estas operaciones, las opiniones y análisis previos del Contador Público son fundamentales, porque el cambio que sufre el balance de la organización es notable y las decisiones futuras dependerán seriamente de estos resultados financieros.

Los Contadores Públicos basan su labor en beneficios fiscales, y desde la figura del contrato en beneficios financieros. La tarea del contador es la transformación del arrendamiento operativo en arrendamiento financiero para beneficio del arrendatario.

Los analistas serán capaces de ver una evaluación por la propia sociedad de sus pasivos por arrendamientos calculados mediante el uso de una metodología prescrita que todas las sociedades están obligadas a seguir. El cambio clave será el incremento de la transparencia y la comparabilidad (Guijarro y Cortez Aguilar 2019).

No solo el balance se ve modificado ante la nueva norma. El cambio también es contable durante la vigencia del arrendamiento, al reconocer anticipadamente gastos, incluso cuando se pagan cuotas constantes anuales. Los impactos más importantes de la normativa son:

- Identificación de todos los contratos y extracción de datos de los arrendamientos.
- Cambios en las principales métricas financieras, por el reconocimiento de nuevos activos y pasivos y en la clasificación de ingresos y gastos.
- Nuevos juicios de valor y estimaciones de transacciones.
- Volatilidad del balance y la obligación de revaluar las prestaciones.
- Cambios en los términos contractuales y en las prácticas empresariales.
- Nuevos sistemas y procesos de recolección de datos y la creación de un inventario de arrendamientos.

Los indicadores financieros, utilizados como índices por las empresas locales en un contexto complicado, pueden verse afectados. Tales como apalancamiento, rotación de activos, rentabilidad, nivel de endeudamiento y rendimiento del patrimonio modificarán su resultado, lo que obliga al emprendedor a replantear sus decisiones de inversión y financiamiento (Morales y Zamora 2018). Las empresas que poseen arrendamientos de gran tamaño recibirán un impacto significativo en sus Estados.

Reconocer los activos y pasivos de los arrendamientos es el principal objetivo de la norma, aplicados en un único modelo contable por parte del arrendatario. Bajo NIC17 debían clasificar todos los contratos de arrendamientos en operativos o financieros. En los primeros simplemente se reconocía el gasto por arrendamiento y en los segundos se reconocía la operación básicamente como una compra financiada del bien. Bajo NIIF16 desaparece la discusión anterior para los arrendatarios y todos los arrendamientos se contabilizan siguiendo el mismo modelo (Warren 2016). El cambio es positivo ya que se sustituyen normas con más de 30 años y no se consideran aptas para tiempos actuales (Barroso Rodríguez 2016).

Tabla 1.

*Modelo contable del arrendatario.*

<b>Balance:</b>	<b>Resultados:</b>
<u>Activo:</u> “Derecho de Uso” del activo subyacente.	<u>Gastos por arrendamientos:</u>
<u>Pasivo:</u> “Obligación de realizar pagos por arrendamientos”	Amortización + Intereses = Gastos por arrendamiento total anticipado

Fuente: elaboración propia. Base NIIF16.

El ajuste de compromisos derivados de arrendamientos operativos, en función de las NIC 17 exige un alto grado de juicios de valor y grandes esfuerzos. Debido a que al incluirlos en el balance incrementarán los activos, pero se producirá un fuerte endeudamiento. Se cambia la presentación de los gastos en la cuenta de resultados; y los flujos de efectivo en el Estado de flujos de efectivo (Sacarin 2017).

Con respecto a la valoración del pasivo por arrendamiento, al comienzo el arrendatario lo contabiliza a valor actual de los pagos por arrendamientos futuros. Incluye elementos que serán reconocidos por separado como instrumentos financieros.

Tabla 2.

*Valuación inicial del Pasivo por el arrendatario.*

Pasivo por arrendamiento
Valor actual de cuotas de arrendamiento más Valor actual de pagos esperados al final del arrendamiento

Fuente: elaboración propia. Base NIIF16.

Tras el reconocimiento inicial, el pasivo por arrendamiento se valora a costo amortizado mediante el uso de interés efectivo. El pasivo se revalúa para reflejar los cambios en los pagos de la siguiente manera:

Tabla 3.

*Revaluación del pasivo del arrendamiento por el arrendatario.*

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambia el importe que se prevé pagar según la garantía del valor residual.</li> <li>• Cambian los pagos por arrendamiento futuros para reflejar tipos de mercado.</li> <li>• Se resuelve variabilidad de pagos y en consecuencia, se convierten en pagos fijos en sustancia.</li> </ul>	Tipo de descuento sin revisar.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambian los pagos por arrendamientos futuros como resultado de un cambio en los tipos de interés variable.</li> <li>• Cambia el periodo de arrendamiento.</li> <li>• Cambia la valuación del ejercicio de una opción de compra.</li> </ul>	Tipo de descuento revisado.

Fuente: elaboración propia. Base NIIF16.

La reevaluación durante el período del arrendamiento facilita información actualizada a los usuarios de los estados financieros. Sin embargo, también produce volatilidad en los activos y pasivos registrados afectando la capacidad de predecir y prever con exactitud los resultados futuros (Lambreton Torres y Rivas Olmedo 2017).



El período del arrendamiento es el período no cancelable, además de períodos renovables operativos si el arrendatario está razonablemente seguro de prorrogarlo; y períodos de una fecha de cancelación optativa si el arrendatario está razonablemente seguro de no cancelarlo anticipadamente, ya que no se considera la opción de cancelación anticipada por parte del arrendador. Comienza cuando el arrendador coloca a disposición del arrendatario el activo subyacente para su uso. La evaluación de este período es crítica para calcular el importe del pasivo por arrendamiento, ya que determina que pagos se incluyen en su valoración. Otra evaluación indispensable para la valoración del pasivo es la opción de compra del activo, ya que se debe considerar hechos y circunstancias relevantes para determinar si existe un incentivo económico para comprar.

Los pagos relativos al uso del activo subyacente en la valoración del pasivo por arrendamiento se incluyen al comienzo del contrato. Se detallan los siguientes pagos:

- Pagos fijos menos incentivos por arrendamiento a cobrar.
- Pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa.
- Importes que se prevén pagar por el arrendamiento en virtud de garantía del valor residual.
- El precio de ejercicio de una opción de compra que el arrendatario está razonablemente seguro de ejecutar.
- Pagos por cancelación anticipada.

Tabla 4.

*Pagos fijos y variables por arrendamiento.*

<b>Pagos fijos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realizan con la sucesión de un hecho inevitable.</li> <li>• Existen varias opciones de pago que el arrendatario podría realizar, pero solo una opción es realista.</li> <li>• Existen opciones de pago que el arrendatario podría efectuar de forma realista, pero al menos debe realizar una.</li> </ul>
<b>Pagos variables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fijos en sustancia, que se incluyen en la valoración inicial del activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento.</li> <li>• Dependientes de índice o Tasa.</li> <li>• Otros pagos variables que se contabilizan como gastos e incluyen en el pasivo por arrendamiento.</li> </ul>

Fuente: producción propia. Base NIIF16.

Los arrendatarios calculan el valor actual de los pagos por arrendamientos mediante el uso de la tasa de interés implícito. Este cálculo iguala el valor actual de los pagos y el valor residual no garantizado con la suma del valor razonable del activo subyacente y los costos directos iniciales del arrendador.

Tabla 5.

*Tasa implícita en el arrendamiento.*

Tasa implícita en el arrendamiento	
Pagos por arrendamientos	Activo subyacente valor razonable
Más	Más
Valor residual no garantizado	Costo directo inicial

Fuente: elaboración propia. Base NIIF16.

Si el arrendatario no puede deducir el interés implícito, utiliza el interés incremental. Valorar el pasivo a un tipo de interés que el arrendador cobra al arrendatario, permite que se reflejen en la contabilidad del arrendamiento las

circunstancias específicas del mismo, incluidas la financiación estructurada del acuerdo o las ventajas fiscales inherentes dentro del retorno acordado entre las partes.

En cuanto a la valoración inicial del activo por derecho de uso incluye lo siguiente:

Tabla 6.

*Valoración inicial del activo por derecho de uso.*

Valoración inicial del activo por derecho de uso
Pasivo por arrendamiento
Más
Costos directos iniciales
Más
Pagos por arrendamientos anticipados
Más
Costos estimados por desmantelamiento, retiro o rehabilitación (NIC37)
Menos
Incentivos por arrendamientos recibidos

Fuente: elaboración propia. Base NIIF16, NIC37.

Los costos directos iniciales del arrendatario son los costos incrementales de obtener un arrendamiento, que de otro modo no se hubiera producido. Los pagos que un arrendatario recibe o efectúa y que están relacionados con un activo separado, no están incluidos en la valoración del activo, pero se contabilizan por separado.

En cuanto a la reevaluación del activo solo se aplica a los activos por derecho de uso cuyo activo subyacente es tangible. En general se valoran al costo menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajusta el importe en libros por la reevaluación del pasivo, a menos que el importe ya se haya reducido a cero porque en este caso se imputa a la cuenta de resultados.

Los arrendatarios amortizan sus activos por derecho de uso de acuerdo a lo establecido en NIC16, donde se refleja el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros, resultando en una amortización lineal. Dicha amortización

comienza en la fecha de inicio del arrendamiento y el periodo se determina de la siguiente manera:

- Si la propiedad de activo subyacente se transfiere al arrendatario, o este está razonablemente seguro de ejecutar una opción de compra, el periodo de amortización dura hasta el final de la vida útil.
- Si no se ejecuta la opción de compra el periodo de amortización dura hasta lo que suceda primero: el final de la vida útil del bien o el final del periodo de arrendamiento.

Los arrendatarios amortizan por lo general el activo por derecho de uso de forma lineal y valoraran el pasivo por arrendamiento al costo amortizado mediante el uso de método de interés efectivo. Como resultado, el gasto total por arrendamiento se reconocerá de manera anticipada. El patrón anticipado es lineal si estamos en frente de empresas grandes o estables. Sin embargo, es probable que se produzcan efectos significativos en empresas en crecimiento o si actualizan constantemente la cartera de arrendamientos.

En la práctica habitual de las empresas locales, se determina una vida útil de maquinarias de diez años. Se calculará la amortización cada año, pero ya no se imputa como un gasto de alquiler, sino que se carga al pasivo inicialmente generado y el resto como gasto financiero del ejercicio.

Para determinar si se ha deteriorado el valor de un activo por derecho de uso se aplica la norma NIC 36. Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro, los cargos de amortización futura correspondientes al activo se ajustan para reflejar el importe en los libros. De hecho, la comprobación del deterioro del valor sustituye al requerimiento actual que obliga a evaluar si un arrendamiento operativo es oneroso. Como ahora el

arrendatario reconoce un pasivo por arrendamiento, su obligación de efectuar pagos no tiene que reconocer ninguna provisión adicional, sino que evalúa el activo por derecho a uso para comprobar si su valor se ha deteriorado.

Los arrendatarios presentan los arrendamientos en sus estados financieros de la siguiente manera:

Tabla 7.

*Estados financieros.*

Estado de situación financiera (ESF)	Estado de resultados (ER)	Estado de flujo de efectivo (EFE)
<p><u>Activo por derecho a uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presentación separada en el estado de situación financiera o en notas del estado contable.</li> </ul> <p><u>Pasivo por arrendamiento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presentación separada en el estado de situación financiera o en notas del estado contable.</li> </ul>	<p><u>Gasto por arrendamiento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presentación separada del gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y la amortización del activo por derecho de uso.</li> <li>Presentación de los gastos por intereses como un componente de los costos financieros.</li> </ul>	<p><u>Actividad de explotación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pago por arrendamiento variable no incluido en el pasivo.</li> <li>Pago por arrendamiento a corto plazo y de poco valor (sujeto al uso de la exención de reconocimiento).</li> </ul> <p><u>Actividad de financiación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pagos en efectivo correspondientes a la parte principal del pasivo.</li> <li>Pagos en efectivo correspondientes a la parte de intereses.</li> </ul>

Fuente: elaboración propia. Base NIIF16 Y NIC17.

Los requisitos de información son más detallados en NIIF16 que en NIC17, especialmente en lo que respecta a la presentación del EFE; esto representa un cambio en la práctica de las sociedades. En este se incluyen los pagos por arrendamientos realizados, una descripción de cómo se administra el riesgo de la liquidez relacionado con las deudas por arrendamiento y una explicación de las excepciones utilizadas para arrendamientos de corto plazo y bajo valor unitario. Además deberá presentar la siguiente información en notas a los estados financieros:

- Saldos del activo al cierre del período.
- Adiciones del activo a lo largo del período.
- Saldos de deudas por arrendamiento y apertura por vencimientos.
- Importe de depreciación del activo (diferenciado por clase de activo).
- Intereses devengados por deudas por arrendamientos.
- Gastos por arrendamientos a corto plazo y de bajo valor unitario.
- Gastos por arrendamientos variables.

Es importante mencionar que, debido a la implementación de nuevas normas financieras obtendremos distintos resultados frente a las mismas operaciones realizadas antes del 1 de enero de 2019 y por todo lo descrito es que esta investigación es relevante, tanto en materia contable, financiera e impositiva.

El problema que las empresas de nuestra provincia enfrentan es saber:

¿Cuál es el impacto de las NIIF16 sobre los balances y las decisiones futuras de las organizaciones?

¿Se comprende el impacto de la nueva norma sobre los ratios financieros?

¿Tendrá efecto material sobre los estados financieros?

Las empresas locales que realizan contratos de arrendamientos financieros:

¿Realizan un análisis y una planificación previa?

¿Son conscientes del impacto que puede tener sobre sus estados financieros?

¿Acuden a la opinión de un Contador Público antes de realizar estas operaciones?

La resolución de estos problemas, nos lleva a definir cuál es la forma más conveniente de generar nuevos contratos financieros, utilizando el nuevo método de registro según la norma.

Citando todo el contenido mencionado anteriormente, se desprenden los siguientes objetivos:

### **Objetivo general**

Analizar los cambios que surgen con la implementación de la norma NIIF16, orientando el impacto financiero, contable e impositivo para beneficio de las empresas arrendatarias Cordobesas desde el comienzo del ejercicio económico de 2019.

### **Objetivos específicos**

- Definir los aspectos claves de las NIIF16 y determinar las diferencias para el arrendatario en su método de implementación, comparándola con la normativa precedente.
- Sugerir a los arrendatarios el uso de índices financieros y encaminar el cambio que consecuentemente trae la nueva norma para que la organización obtenga un beneficio en su gestión.
- Proponer tipos de contratos de arrendamientos financieros que permitan a las empresas provinciales hacer uso de activos, obteniendo beneficios fiscales y financieros.

## **Métodos**

### *Diseño*

Este manuscrito se desarrolla de manera explicativa, en el cual se describen las características de NIIF 16 y las consecuencias que conlleva su aplicación. Se desarrolla el método contable que la norma exige y se analizan los cambios con la normativa precedente. Dicha tarea se llevó a cabo mediante un estudio de caso para determinar y comparar las modificaciones que trae aparejada la implementación.

El trabajo de investigación cuenta con un enfoque mixto, es decir cualitativo y cuantitativo. Se utilizó un diseño no experimental de tipo transversal, en el que se analizan los resultados a partir de la observación.

### *Participantes*

El trabajo se desarrolla mediante el estudio de una muestra no probabilística, bajo el método por conveniencia debido a la cercanía de las personas entrevistadas. Dichas entrevistas fueron realizadas a diversos empresarios de la industria agrícola de la localidad de Calchín, provincia de Córdoba que desarrollan arrendamientos financieros en sus organizaciones. Se encuentra consentimiento informado. Ver Anexo I.

### *Instrumentos*

Se utilizó la entrevista como instrumento principal para reclutar datos relevantes y tomar referencia de la opinión local sobre el tema en cuestión. Las entrevistas fueron de tipo estructuradas, con el objetivo de la obtención de datos concretos para complementar el trabajo de información de manera precisa. Ver Anexo II.

Se desglosó información de la norma principal en cuestión NIIF 16 y de sus precedentes, NIC 17, NIC 36 y NIC 37. Dicha información se presentó en tablas para su



mejor comprensión. El desarrollo de los Estados contables, mediante los métodos mencionados en la introducción, indica un procedimiento de trabajo y representan la herramienta para comparar resultados con ejercicios anteriores.

Como información secundaria se citó la opinión de varios autores, mencionados posteriormente en Referencias para enmarcar un concepto de trabajo y complementar con los datos recopilados de las empresas locales.

#### *Análisis de datos*

Las tablas realizadas permiten un mejor análisis de la norma en cuestión, facilitan la comprensión de conceptos para continuar con la obtención de resultados y discusión. Los índices financieros guiarán la futura toma de decisiones empresariales de financiamiento, la ampliación de capital de trabajo y la adquisición de activos con derecho a uso. Los estados contables (ESP, ER, EFE) analizan la situación de la organización en el ejercicio económico y brindan información relevante para las personas e instituciones de interés, como pueden ser proveedores, clientes, entidades financieras o fiscales.

**Comentario [CL1]:** Todos los sub títulos deben desarrollarse en cursiva de acuerdo a normas APA. NO debió eliminar las observaciones referentes a la segunda entrega, estas deben de dejarse hasta ser subsanadas, como realizara en la anterior. Tener presente a fin de poder lograr la corrección y aprobación en la entrega final.

## Resultados

De acuerdo al primer objetivo específico se compara la NIIF16 con su norma precedente NIC17 en la siguiente tabla.

Tabla 7

*Comparación entre NIIF16 y NIC17. Aspectos claves.*

Tema	NIIF16	NIC17
Modelo de contabilidad del arrendatario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modelo único de contabilidad de arrendamientos.</li> <li>Sin prueba para la clasificación de arrendamientos.</li> <li>Todos los arrendamientos se incluyen en el balance.</li> <li>Se reconoce un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento.</li> <li>Se trata como compra financiada de un activo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modelo dual de contabilidad de arrendamientos.</li> <li>Se pueden dejar arrendamientos fuera del balance.</li> <li>Los arrendamientos financieros se tratan como la compra financiada de un bien.</li> <li>Los arrendamientos operativos se reconocen de forma lineal por el gasto total del arrendamiento.</li> </ul>
Arrendamientos entre partes vinculadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No existen guías específicas con respecto a la contabilidad de transacciones de arrendamiento entre partes vinculadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contabiliza arrendamientos entre partes vinculadas con arreglo a sus términos contractuales aunque difieran de la sustancia del contrato.</li> <li>Desglosa transacciones de arrendamiento entre partes vinculadas.</li> </ul>
Exenciones prácticas y específicas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exención optativa del arrendatario para arrendamientos de hasta cinco mil dólares de valor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sin exención de arrendamientos de poco valor.</li> </ul>
Pagos por arrendamientos variables.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los arrendatarios reevalúan los pagos por arrendamientos variables con arreglo a un índice cuando:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Existe un cambio contractual en los flujos de efectivo.</li> <li>Cuando se ajusta de acuerdo a una tasa o índice con las condiciones del arrendamiento.</li> <li>Por otros motivos, como ser el cambio en el período de arrendamiento.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los arrendatarios reevalúan los pagos por arrendamientos variables con arreglo a un índice o tasa únicamente cuando se recalculan por cambios en el período.</li> </ul>
Venta con arrendamiento posterior.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La ganancia por la venta está restringida a la participación residual en el activo subyacente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si el arrendatario posterior es financiero no se reconoce ninguna venta.</li> <li>La ganancia de la venta está</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toda opción sustantiva de recompra impide el reconocimiento de la venta.</li> </ul>	<p>basada en la totalidad del activo subyacente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La opción de recompra no impide el reconocimiento de la venta.</li> </ul>
Subarrendamiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El subarrendador considera que el activo por derecho a uso es el arrendado al determinar la clasificación del subarrendamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El subarrendador considera que el activo subyacente es el activo arrendado al determinar la clasificación del subarrendamiento.</li> </ul>
Tipo de Descuento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existe el concepto de entidades empresariales no cotizadas según la NIIF16.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las entidades arrendatarias no cotizadas pueden elegir como política contable el uso de un tipo de descuento libre de riesgo.</li> </ul>

Fuente: elaboración propia. Base NIIF16 Y NIC17.

Debido al desconocimiento y a la falta de comprensión de los propios estados contables detectada en los empresarios entrevistados, los índices o ratios financieros sugeridos en el segundo objetivo específico, para facilitar la toma de decisiones, mejorar la gestión y el control financiero de las organizaciones son los siguientes y se dividen en cinco categorías:

- Índices de liquidez.
- Índices de rentabilidad.
- Índices de solvencia.
- Índices de gestión.
- Índices de capitalización.

La base de datos para el cálculo de los índices en cuestión se obtiene de los Estados Financieros. Los índices propuestos en este objetivo deberán calcularse y controlarse mensualmente. ~~Ver Anexo III.~~

**Comentario [CL2]:** Se repite parcialmente observación de entrega anterior: serían los índices relevados, que resultados arrojan los mismos no solo cuantitativamente sino que muestran estos en términos cualitativos, NO corresponde realizar el desarrollo de la fórmula de cálculo de índices de ningún tipo. Esta refiere tanto al cuerpo del TFG como a los ANEXOS NO corresponde el cálculo en ningún área del TFG en cuanto a fórmulas, debido a que estos conceptos previos se entienden ya incorporados por el lector de un TFG. La exposición de los resultados de este OE 2 es incorrecta, en su caso si los entrevistados desconocen sus propios índices, valores, significados, ect, se puede verter esta desinformación y exponer en forma narrativa y en su caso cualitativa, el valor de los recabados en los EEC. Modificar exposición y eliminar anexos.

Tabla 8

*Índices de liquidez financiera*

Liquidez general	Cada \$1,00 por pagar, existen \$X por cobrar.	Indican la capacidad de equilibrar los flujos de salida necesarios para cumplir compromisos, con respecto al flujo de entrada, la liquidez de la organización y la capacidad de pago en muy corto plazo.
Prueba acida	Cada \$1,00 de pasivo corriente, existen \$X de activo.	
Prueba defensiva	Cada \$1,00 de caja y banco, existen \$X de pasivo corriente.	

Fuente: elaboración propia.

Tabla 9

*Índices de rentabilidad financiera*

Rentabilidad neta del capital	La rentabilidad neta sobre el capital de accionistas y trabajadores es de X%	Indican la relación existente entre la ganancia o utilidad neta y el capital invertido, la rentabilidad del patrimonio neto y la eficiencia del uso de los activos en las empresas.
Rentabilidad neta del patrimonio	La rentabilidad neta es del X% sobre el patrimonio de la empresa.	
Rentabilidad del activo	La rentabilidad bruta es del X% sobre el total del activo.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 10

*Índices de solvencia financiera*

Endeudamiento patrimonial	El endeudamiento del patrimonio es del X% en relación con el pasivo total.	Mediante estos índices medimos la capacidad de endeudamiento de la organización, la relación existente entre las deudas con el activo y con el patrimonio.
Endeudamiento del activo	El endeudamiento del patrimonio es del X% en relación con el activo total.	
Endeudamiento del patrimonio corriente	El pasivo corriente representa un X% sobre el total de patrimonio.	
Respaldo de endeudamiento	Cada \$1,00 de inversión en el patrimonio existe \$X de respaldo en Activo Fijo.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 11

*Índices de gestión financiera*

Rotación de caja y bancos	Los ingresos por operación produjeron una disponibilidad de \$1,00 contra los compromisos.	Son indicadores del periodo medio en que las empresas puede cumplir con sus obligaciones y compromisos a corto plazo. También indican el giro comercial del negocio en relación a los deudores por ventas y el tiempo en que se tarda en efectivizar las ventas.
Rotación de ingresos por operación	Existe una rotación de ventas de X cantidad de veces al año.	
Rotación de cobros	La empresa demora en promedio X cantidad de días para efectivizar la cobranza.	
Depreciación de activo fijo	La depreciación es de X% sobre el total del activo fijo.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 12

*Índices de capitalización financiera*

Capitalización de utilidades	El capital aumenta X% sobre el total de utilidades.	Indican la relación entre el incremento de capital y la fuente proveniente de los fondos.
Capitalización de reservas	El capital aumenta X% sobre el total de las reservas.	
Capitalización de nuevos aportes	El capital aumenta X% sobre el total de nuevos aportes.	
Capitalización participación patrimonial del trabajador	El capital aumenta X% sobre el total de acciones laborales.	

Fuente: Elaboración propia.

Para cumplir con el tercer objetivo específico se ~~propone~~ analiza el formato de Leasing financiero para la adquisición de activos de uso. Este sistema de arrendamiento consiste en adquirir bienes mediante un contrato con opción de compra por parte del

**Comentario [CL3]:** Comenzar y terminar cada tabla dentro de la misma página.

arrendatario. En todas las empresas entrevistadas se desarrolla este tipo de contratos financieros.

En la siguiente tabla comparativa se observa la diferencia en los registros de los gastos con la norma precedente. Los datos utilizados son estimativos al valor de un rodado, ya que la confidencialidad de las organizaciones entrevistadas no permite exponer información monetaria relevante. Ver Anexo IV.

Tabla 13.

*Leasing Financiero, comparación de gastos anuales entre registros NIIF16 con NIC17.*

**Comentario [CL4]:** Comenzar y terminar cada tabla dentro de la misma página.

Año*	NIC 17	NIIF 16				Diferencia
	Gasto de alquiler**	Amortización	Valor actual***	Gasto financiero	Gasto anual	
1	\$20.000	\$16.221,79	\$19.230,17	\$769,23	\$16.991,02	\$3008,98
2	\$20.000	\$16.221,79	\$18.491,12	\$1.508,88	\$17.730,17	\$2.269,33
3	\$20.000	\$16.221,79	\$17.779,93	\$2.220,07	\$18.441,86	\$1.558,14
4	\$20.000	\$16.221,79	\$17.096,18	\$2.903,92	\$19.125,71	\$874,29
5	\$20.000	\$16.221,79	\$16.438,54	\$3.561,46	\$19.783,25	\$216,75
6	\$20.000	\$16.221,79	\$15.806,29	\$4.193,71	\$20.415,50	-\$415,50
7	\$20.000	\$16.221,79	\$15.198,36	\$4801,64	\$21.023,44	-\$1.023,44
8	\$20.000	\$16.221,79	\$14.613,80	\$5.386,20	\$21.607,99	-\$1.607,99
9	\$20.000	\$16.221,79	\$14.051,73	\$5.948,27	\$22.170,06	-\$2.170,06
10	\$20.000	\$16.221,79	\$13.511,28	\$6.488,72	\$22.710,51	-\$2.710,51
totales	\$200.000	\$162.217,92	\$162.217,92	\$37.782,08	\$200.000	\$0,00

\*periodo del contrato de diez años  
 \*\*valor del activo \$200.000 pago en cuotas anuales de \$20.000  
 \*\*\* tasa de actualización del 4%

Fuente: Elaboración propia.

## Discusión

La implementación de las normas NIIF 16 trae consigo un impacto financiero relevante y orientar ese cambio para beneficio de las empresas es el principal desafío de un Contador. Para lograr este objetivo es indispensable el análisis y la comparación de dicha norma con sus precedentes. Cambia significativamente la contabilización de los arrendamientos para los arrendatarios, la entidad necesita evaluar el impacto de la nueva norma sobre los sistemas de información considerando los nuevos requerimientos de captura de datos y los cambios en el reconocimiento contable y las métricas de la estructura patrimonial y de negocio de la entidad, particularmente si la organización necesita financiación externa o tiene restricciones a sus niveles de endeudamiento. Si bien el impacto patrimonial a simple vista parece neutro, este se verá afectado. Las herramientas mencionadas en esta investigación, serán la llave para acceder a una conclusión y para la obtención de beneficios en las organizaciones.

La implementación de la nueva norma significa un gran esfuerzo operativo y económico para las empresas, ahora es el momento de evaluar si los sistemas actuales cuentan con la información necesaria para su desarrollo. Será necesaria una modelización detallada para predecir el impacto del reconocimiento del gasto de manera anticipada. Como así también la presentación en la cuenta de resultados cambiará ya que el gasto por arrendamiento operativo se sustituye por la amortización del activo por derecho de uso y el gasto por interés.

Observando la información contenida sobre aplicación de NIIF16 en las empresas seleccionadas, todas están en una fase inicial de implementación y análisis de impactos. Dentro de lo que pueden asegurar es el cambio positivo en el beneficio bruto de explotación antes de la deducibilidad de los gastos financieros, mientras que su

**Comentario [CL5]:** El apartado carece en las interpretaciones e inferencias realizadas sobre los resultados, del acompañamiento de citas de antecedentes que respalden a los mismos, lo que es un requisito no cumplimentado del apartado. En la conclusión, refiere a la proposición de índices realizadas en el apartado de resultados, que como ya se indicara, esta proposición de índices en su caso obedece a la conclusión desarrollada en este apartado de Discusión, no se deben de proponer los índices en los Resultados, pero modificando la forma de realizar la propuesta y sobre todo de exponerla, ya que como se observa en los resultados no corresponde. No se realiza una sugerencia de aplicación ni de continuidad de la línea de investigación, recordar que el apartado de comprender un desarrollo de 10 páginas, las que habida cuenta de lo observado se realizara.

resultado antes de impuestos descenderá debido al cambio de clasificación y cuantificación de los gastos derivados de los arrendamientos.

El impacto que la implementación de la NIIF producirá sobre el impuesto a las ganancias será significativo. Si se considera la revalorización de los activos, como lo indica la norma el ajuste aumenta como tal los activos de la compañía y a su vez el patrimonio total. Dando como resultado un incremento en el cálculo del impuesto (Morales y Zamora 2018).

Haciendo referencia al primer objetivo específico de este trabajo, que consta de plantear las diferencias con la normativa anterior, el principal impacto de la NIIF 16 se verá reflejado en el incremento del activo de uso como consecuencia del registro de los derechos originados en los contratos de arrendamientos catalogados como operativos por la NIC 17. La contraparte de dicho activo financiero será el incremento de la deuda, cuyo aumento será superior al de los pagos mínimos por la amortización de dicho derecho de uso y gasto financiero por la actualización del valor del bien. Adicionalmente cambiará el registro del gasto por arrendamientos, que se registrará como gasto por amortización del activo y gasto financiero por la actualización del pasivo por arrendamiento. Asimismo, las amortizaciones del derecho de uso de los activos y el reconocimiento de intereses sobre la obligación reemplazarán una parte significativa del importe reconocida en la cuenta de resultados como gasto por arrendamiento operativo por NIC 17. Por ende, la clasificación de pagos en el flujo de efectivo también se verá afectada. Dentro de este análisis se incluye la estimación del plazo del arrendamiento, en función del período no cancelable y del periodo cubierto si no se ejercita la opción de ampliación del arrendamiento. Se utilizará la hipótesis para calcular la tasa de descuento que dependerá principalmente de la tasa incremental de financiación para los plazos estimados. Los cambios afectarán más a los arrendatarios



minoristas, ya que el uso de arrendamientos operativos es mucho más frecuente en el sector minorista (Warren, Clive 2016). La incorporación de arrendamientos al balance afectará los índices financieros clave, derivados del balance de la compañía y podrá afectar los índices de deuda a capital y cualquier convenio a mantener ciertos niveles de índices vinculados.

Como se detalla anteriormente el valor del pasivo tendrá un valor superior al del activo durante la vida del contrato. La diferencia supone un valor negativo al patrimonio neto. Contemplados estos resultados, los indicadores financieros sugeridos en el segundo objetivo sirven para reflejar la situación financiera de las organizaciones. Uno de los análisis más relevantes y cuyo resultado orientará el futuro de las organizaciones se realiza sobre los índices de rentabilidad. Al verse afectada la eficiencia de los activos, se notará una disminución de la rentabilidad entendiendo que las empresas necesitarán más activos para lograr los mismos resultados. El nivel de endeudamiento también se verá convulsionado ya que se reconoce una deuda que antes no figuraba en el balance. Concretamente el endeudamiento aumentaría lo que significa que con respecto a sus fondos propios la financiación ajena aumenta. Las instituciones financieras deberán considerar los impactos en los requerimientos de capital, ya que se genera un incremento en el riesgo. Pero a su vez el impacto en los índices de remuneración, que están basados en métricas financieras o de desempeño será de resultado positivo. En cuanto a los índices de gestión financiera, también se verán afectados de manera negativa debido al aumento de las depreciaciones de activos por derecho de uso y a una mayor rotación en el flujo de efectivo por los nuevos gastos imputados al balance. Se observará el mayor nivel de apalancamiento en el balance dado que el reconocimiento del pasivo asociado al arrendamiento. Esto provocará que las tasas de descuento consideradas para descontar flujos de efectivo operacionales sean distintas a las

estimadas antes de NIIF 16 (Sacarin 2017). Al aumentar la estructura de apalancamiento del sector, se obtiene un efecto de una mayor tasa por aumentar el rendimiento exigido al patrimonio y un efecto de una menor tasa por aumentar el rendimiento. Mediante esta última forma se incrementa el valor de negocio.

Como tercer y último objetivo específico se propone el contrato de leasing financiero para la adquisición de activos con derecho de uso. Es una alternativa de financiación que financia el ciento por ciento del valor del bien y mejora la disponibilidad del trabajo. Además no utiliza los recursos o líneas de créditos destinadas a capital de trabajo, para la inversión en activos fijos garantizando liquidez y planeando su flujo de efectivo. El activo y la depreciación ingresan al balance del arrendatario. Al amortizar el gasto durante el periodo del contrato, en los primeros años del convenio se obtiene un beneficio en la amortización del gasto y en el último periodo del leasing el gasto es mayor en comparación con un sistema de amortización lineal. Como ventaja impositiva se deduce que el IVA se paga en cada canon particionado y no la totalidad con la factura y el importe pagado se deduce del gravamen de impuestos a las ganancias permitiendo financiar el impuesto. En el caso de la empresa que adquiere el bien, el beneficio del leasing frente al impuesto a las ganancias reside en la posibilidad de deducir todos los cánones o cuotas mensuales y el contribuyente queda habilitado para restar de la utilidad del ejercicio un monto mayor que aquel que podía deducir si se tomara una prenda o se toma el bien en forma directa generando el efecto de amortización acelerada. Una vez pagadas todas las cuotas, la situación cambia si se decide adquirir el bien, ya que el arrendatario pasa a pagar impuestos patrimoniales sobre el bien y el IVA por el importe de la compra, que podrá computar como crédito fiscal. Con el tiempo NIIF 16 tendrá un comportamiento que afectará la toma de decisiones organizacionales, sobre arrendar o comprar (Warren, Clive 2016). Por tal

razón, la propuesta de la implementación del contrato de Leasing es una de las mejores opciones para incorporar capital de trabajo a las empresas. Será materia para una investigación futura, las nuevas modalidades y formas contractuales de las organizaciones, contando con los resultados en el mediano y largo plazo. Las nuevas formas de trabajo y capitalización seguramente se deberán diferenciar entre Pymes y grandes empresas, como así también se diferenciará la actitud de las empresas prestadoras de servicios de las industriales. Para desarrollar este interrogante se deberán investigar, estudiar y analizar el éxito o el fracaso de las modalidades implementadas por las distintas organizaciones, para así obtener hipótesis y conclusiones necesarias.

Cabe mencionar que en el contexto por el que atraviesa el país y el mundo entero azotado por la pandemia del coronavirus, el trabajo de información se ve limitado a la recolección de datos a nivel local. Pero se fortalece por la información recolectada gracias al vínculo vecinal con los entrevistados y a la confiabilidad en las respuestas obtenidas. A pesar de la limitación de la muestra, las organizaciones entrevistadas cuentan con el desarrollo de considerables contratos de arrendamientos financieros.

Tras la realización de este trabajo de estudio de NIIF 16, sus principales características y efectos en las entidades que se ven afectadas por la nueva normativa mediante el cambio en sus estados financieros, son diversas las conclusiones que se pueden obtener.

En primer lugar, NIIF 16 supone un cambio en el tratamiento contable de los contratos de arrendamientos. El cambio comenzó con la definición de arrendamiento financiero, ya que se introduce el concepto de control del uso del activo subyacente como principal requisito para que un arrendamiento sea considerado financiero. Si el contrato de arrendamiento incluye este derecho de control sobre un activo durante un periodo de tiempo determinado, se estará ante un arrendamiento financiero.

En segundo lugar, la inclusión de todos los contratos de arrendamiento en el balance es un gran impacto para las organizaciones. La NIC 17 establecía que, si un arrendamiento incluía el uso de un activo se consideraba que iba a ser similar a que si se comprara, al transferir los riesgos y ventajas de la propiedad. El arrendamiento era clasificado financiero y registrado en el balance, pero el resto de arrendamientos que no seguían esta pauta, eran considerados operativos apareciendo en contabilidad como un gasto por arrendamiento. Lo antes dicho supone un cambio en la forma de clasificar un arrendamiento y su posterior tratamiento contable, especialmente para los arrendatarios que deben reconocer los activos subyacentes y pasivos por las obligaciones de pago de los arrendamientos. Además en el estado de flujo de caja se debe efectuar el registro de los pagos por cuotas como de financiación y no como gastos operativos.

En este estudio se ha determinado como afecta la norma y su impacto en las cuentas anuales y se profundiza en los beneficios que traen estos cambios. Los principales beneficiados son los inversores, ya que con los nuevos registros se refleja una fiel imagen de los estados financieros. Se supone una mejor visión de la realidad empresarial, de su situación financiera y en la transparencia frente a terceros. Se puede cuantificar en mejor medida el índice de endeudamiento y se obtiene información más detallada del pasivo. Los inversores pueden tomar mejores decisiones con esta nueva información. Del mismo modo, además de los inversores, las propias empresas también pueden verse beneficiadas a largo plazo y pueden valorar su situación financiera mediante un mejor control de la financiación obtenida. Al incorporar activos y pasivos financieros, se determina por cada contrato una tasa de interés lo que supone un mejor control de la financiación externa, una mejora en la capacidad de operación y una comparación más precisa con sus empresas pares.

Como desventaja del cambio se menciona el costo que tienen las organizaciones para implementar los nuevos sistemas contables y controles necesarios para los registros de los contratos financieros. Con la implementación de NIIF 16 las organizaciones están obligadas a informar cada contrato financiero en sus estados y determinar la tasa de descuento apropiada para cada convenio. Con NIC 17 ya existía la obligación de tener un inventario detallado de los arrendamientos e información sobre los pagos futuros y duración, por lo que este cambio no es un costo significativo, pero se le suma el costo de instruir y capacitar al personal de contabilidad.

En cuanto al Estado de Situación Patrimonial, aumenta el activo no corriente, aumenta el pasivo y disminuye el patrimonio neto. El efecto dependerá del endeudamiento general de cada entidad, pero no se considera significativa la disminución del patrimonio neto que supone la NIIF 16. En el estado de Resultados, las cuentas pérdidas y ganancias, la reducción de los antiguos gastos por arrendamientos operativos y la transformación de estos en gastos por amortización y gastos financieros supone que la ganancia bruta aumente de manera significativa debido a la disminución de gastos operativos y aumento de los financieros derivados de los contratos de arrendamientos. Este resultado no tendrá relevancia a largo plazo, porque en la fase inicial se espera que los gastos por amortización e intereses sean superiores a los gastos operativos que se hubieran registrado tratando un mismo contrato operativo, lo contrario sucede en el largo plazo donde partiendo de los gastos operativos constantes a lo largo del contrato, los gastos de amortización e intereses decrecen según se acerca el vencimiento del arrendamiento. En cualquier activo, la amortización se trata como un gasto decreciente en el tiempo y como en cualquier pasivo, los intereses implícitos decrecen a medida que se amortiza el principal. Por esta razón el impacto en el flujo de efectivo viene dado por un cambio de clasificación, ya que los flujos provenientes de

actividades operativas aumentan y los provenientes de actividades financieras disminuyen generando un efecto neutro.

También se propusieron ratios financieros para calcular el impacto y tener otra visión de los cambios que trae consigo NIIF 16. En conclusión, los índices de endeudamiento aumentarían por el aumento del pasivo por financiación y la rentabilidad del activo disminuye junto con la fortaleza financiera. En cuanto a los mercados financieros, el aumento del endeudamiento no viene ligado con un aumento del riesgo porque anteriormente ya se contemplaban los contratos que se encontraban fuera del balance, es decir aunque empeore el ratio de endeudamiento en cuanto a su valor, la empresa sigue teniendo las mismas obligaciones de pagos pero con un tratamiento contable distinto a lo largo del tiempo de duración de los contratos de arrendamiento y por tanto las entidades como bancos o personas externas que valoren el endeudamiento empresarial a través del riesgo del crédito para conceder financiación o invertir dinero no serán afectados sus análisis. No obstante, sí podría afectar si se observa el ratio de endeudamiento, ya que algunas empresas mantienen acuerdos con entidades financieras u otros acreedores y en estos se establecen límites de endeudamiento que podrían verse sobrepasados. **El valor de mercado del patrimonio no se verá afectado, debido a que si bien aumenta el flujo operativo también aumenta el pasivo por arrendamiento. Por lo tanto el efecto en el patrimonio será nulo (Lambreton Torres y Rivas Olmedo 2017).**

Para finalizar, la aplicación continuada de NIIF 16 definitivamente tiene sus complicaciones y requiere de un adecuado nivel de conocimiento de los profesionales involucrados. Requiere de análisis y evaluaciones sobre modificaciones e implementación de nuevas formas contractuales a fin de mitigar el efecto de la implementación de la norma y esto requiere de la participación de un equipo de trabajo capacitado. **Las partes interesadas tanto internas como externas, necesitarán entender el**

impacto de la norma, deberán revisar sus contratos, así como los resultados de los indicadores financieros afectados. Los cambios contables en los arrendamientos son solo el comienzo, las instituciones deberán llevar a cabo una revisión exhaustiva de los movimientos en sus métricas e índices, contemplando lo incrementos en sus activos y pasivos, la nueva presentación de Estados contables y financieros, como así también en su modelo de negocio con sus controles necesarios, que permitan comprender la complejidad y costos asociados con la implementación de la nueva norma de arrendamientos.

## Referencias

NIIF 16 (2019). Norma Internacional de Información Financiera 16. *Arrendamientos*. [www.facpce.org.ar](http://www.facpce.org.ar)

NIC 17 (2003). Norma Internacional de Contabilidad 17. *Arrendamientos*. [www.facpce.org.ar](http://www.facpce.org.ar)

NIC 16 (1998). Norma Internacional de Contabilidad 16. *Propiedades, planta y equipo*. [www.facpce.org.ar](http://www.facpce.org.ar)

NIC 36 (1998). Norma Internacional de Contabilidad 36. *Deterioro del valor de los activos*. [www.facpce.org.ar](http://www.facpce.org.ar)

NIC 37 (2001). Norma Internacional de Contabilidad 37. *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes*. [www.facpce.org.ar](http://www.facpce.org.ar)

NIC 38 (1998). Norma Internacional de Contabilidad 38. *Activos intangibles*. [www.facpce.org.ar](http://www.facpce.org.ar)

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017). “*Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 leases y su impacto financiero y contable*”- Mercado y Negocios vol1 N°36.

Morales Díaz y Zamora Ramirez (2018) “*En qué casos un contrato se considera arrendamiento bajo la NIIF16*” Técnica contable y financiera N°13- pp24-41.

Sacarin, Marian (2017). “*IFRS 16 Leases – Consequences on the financial statements and financial indicators*” – The Audit Financial Journal - Vol15.

Warren, Clive (2016) – “The impact of International Accounting Standard Board (IASB) International Financial Reporting Standard 16 (IFRS 16) – Property Management – Vol34 - N°3.



## Anexos

**Comentario [CL6]:** Se repite observación: cada anexo debe de comenzar en una página diferente.

### Anexo I. *Consentimientos informados.*

Tabla 14

#### *Consentimiento informado de participantes.*

Apellido y nombre del investigador	
Tema de investigación	
Apellido y nombre del participante	
Edad	
Objetivo de investigación	
Riesgos de investigación	
Los datos e información reclutada en esta entrevista son de suma confidencialidad. El participante puede retirar su consentimiento y abandonar la entrevista cuando lo crea necesario.	
Firma del participante	Firma del investigador
Calchín, Córdoba. Mayo de 2020.	

Fuente: Elaboración propia.

Anexo II. *Modelo de Entrevista.*

Tabla 15

*Temas y Preguntas de entrevista para arrendatarios.*

Temas	Preguntas
Definición de arrendamiento	¿Conoce la definición de arrendamiento?
	¿Sabe que operaciones son o contienen arrendamientos?
	¿Conoce la definición de arrendamiento financiero?
	¿Dispone de una base de datos de sus arrendamientos?
NIIF 16	¿Tiene conocimiento de la nueva norma NIIF16?
Registros	¿Cuenta con los sistemas necesarios para calcular los activos y pasivos por arrendamientos?
	¿Sus actuales registros de arrendamientos son completos y precisos?
Leasing Financiero	¿Conoce el concepto de Leasing Financiero?
	¿Adquirió algún activo por contrato de Leasing?
Ratios financieros	¿Comprende el impacto de la nueva norma en sus índices financieros?
	¿Comprende el efecto material que puede traer sobre su gestión y estados financieros?

Fuente: Elaboración propia.

## Anexo III. Asientos contables.

Tabla 18

*Asientos contables por operación de Leasing Financiero.*

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Gasto por Arrendamiento	20,000	
Acreeedores varios		20,000
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Maquinarias	162,217	
Acreeedores por arrendamiento largo plazo		142,986
Acreeedores por arrendamiento corto plazo		19,231
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Amortización maquinarias	16,222	
Amortización Acumulada maquinarias		16,222
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Acreeedores por arrendamiento corto plazo	19,231	
Gastos financieros	769	
Acreeedores varios		20,000