



UNIVERSIDAD  
DE PIURA

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES**

**Implementación de la NIIF 16 en una auditoría financiera  
(EY) a una empresa del sector retail**

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de  
Contador Público

**Maria Arleth Arrieta Alfaro**

Revisor(es):  
Dr. Julio Hernández Pajares

Piura, diciembre de 2019



## Resumen Analítico-Informativo

**Implementación de la NIIF 16 en una auditoría financiera (EY) a una empresa del sector retail**

**Maria Arleth Arrieta Alfaro**

**Revisor(es): Dr. Julio Hernández Pajares**

**Trabajo de Suficiencia Profesional.**

**Título de Contador Público**

**Universidad de Piura. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales**

**Piura,**

**Palabras claves:** NIIF 16 /arrendamiento /Colchones Perú S.A. /implementación / aplicación /control /derecho en uso

**Introducción:** El presente trabajo tuvo como objetivo analizar la implementación de la NIIF 16 en los estados financieros de una empresa del sector retail. Con el pasar de los años, la aplicación de las nuevas normas busca lograr que los estados financieros sean más comparables entre las diferentes compañías, por ello las empresas tienen la necesidad de aplicar nuevos tratamientos contables.

**Metodología:** El Trabajo de Suficiencia Profesional tuvo un enfoque cualitativo-exploratorio porque busca describir a una empresa, utilizando fuentes de información como: reportes de la compañía, estados financieros, NIIFs, NICs, artículos y tesis.

**Resultados:** Los resultados del trabajo reflejaron que si se aplica la NIIF 16: Arrendamientos en reemplazo de la NIC 17, existe una diferencia significativa en la presentación de los estados financieros, llegando a impactar en los ratios financieros de las empresas. Por otro lado, su aplicación permitirá mostrar una imagen más real de la situación financiera de las empresas, al registrar activos y pasivos que antes no se mostraban.

**Conclusiones:** Con los resultados obtenidos, se concluye que la aplicación de la NIIF 16 si impactará en la presentación de los estados financieros de las empresas del sector retail.

**Fecha de elaboración del resumen:** 27 de noviembre de 2019

## Analytical-Informative Summary

### **Implementación de la NIIF 16 en una auditoría financiera (EY) a una empresa del sector retail**

**Maria Arleth Arrieta Alfaro**

**Revisor(es): Dr. Julio Hernández Pajares**

**Trabajo de Suficiencia Profesional.**

**Título de Contador Público**

**Universidad de Piura. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales  
Piura,**

**Keywords:** IFRS 16 / leasing / Colchones Perú S.A. / implementation / application / control / right in use

**Introduction:** The purpose of this work was to analyze the implementation of IFRS 16 in the financial statements of a company in the retail sector. Over the years, the application of the new standards seeks to make financial statements more comparable, and therefore companies have the need to apply new accounting treatments.

**Methodology:** The “Trabajo de Suficiencia Profesional” had a qualitative-exploratory approach because it seeks to describe a company, using sources of information such as: company reports, financial statements, IFRSs, NICs, articles and thesis.

**Results:** The results of the work reflected that if IFRS 16 is applied: Leases in replacement of IAS 17, there is a significant difference in the presentation of the financial statements, impacting the financial ratios of the companies. Also, its application will allow to show a more real picture of the financial situation of the companies, when registering assets and liabilities that were not previously shown.

**Conclusions:** In conclusion, the application of IFRS 16 will impact the presentation of the financial statements of companies in the retail sector.

**Summary date:** November 27 th, 2019

## Tabla de contenido

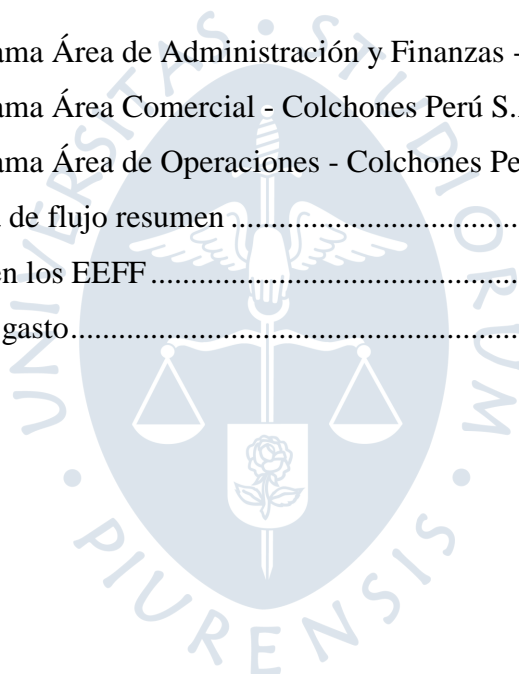
<b>Introducción</b> .....	<b>1</b>
<b>Capítulo 1 Aspectos generales</b> .....	<b>3</b>
1.1. Descripción de la empresa .....	3
1.1.1. Ubicación .....	3
1.1.2. Actividad .....	3
1.1.3. Misión y visión de la empresa .....	4
1.1.4. Organización .....	4
1.2. Descripción general de la experiencia .....	6
1.2.1. Actividad profesional desempeñada .....	6
1.2.2. Propósito del puesto .....	7
1.2.3. Producto o proceso que es objeto del informe .....	8
1.2.4. Resultados concretos logrados .....	8
<b>Capítulo 2 Fundamentación</b> .....	<b>11</b>
2.1. Teoría y práctica en el desempeño profesional .....	11
2.1.1. NIIF 16: Arrendamientos .....	11
2.2. Descripción de las acciones, metodologías y procedimientos .....	14
2.2.1. Impacto de la nueva norma de arrendamiento. ....	14

<b>Capítulo 3 Aportes y desarrollo de experiencias</b> .....	<b>17</b>
3.1. Aportes .....	17
3.1.1. Método de adopción .....	17
3.1.2. Identificación de contratos de arrendamiento y determinación de plazo .....	17
3.1.3. Determinación de pagos fijos y variables .....	18
3.1.4. Estimación de la tasa de interés .....	19
3.1.5. Tratamiento contable .....	19
3.2. Desarrollo de experiencias .....	20
<b>Conclusiones</b> .....	<b>21</b>
<b>Recomendaciones</b> .....	<b>23</b>
<b>Referencias bibliográficas</b> .....	<b>25</b>



## Lista de figuras

Figura 1.	Organigrama Área de Administración y Finanzas - Colchones Perú S.A.....	5
Figura 2.	Organigrama Área Comercial - Colchones Perú S.A.....	6
Figura 3.	Organigrama Área de Operaciones - Colchones Perú S.A.....	6
Figura 4.	Diagrama de flujo resumen .....	12
Figura 5.	Impacto en los EEFF .....	13
Figura 6.	Perfil del gasto.....	19







## **Introducción**

El objetivo principal del presente Trabajo de Suficiencia Profesional es resaltar el impacto de la NIIF 16 en la presentación de los estados financieros de las compañías.

En el primer capítulo se busca enfocar al lector en el negocio seleccionado para posteriormente dar a conocer los efectos de la NIIF 16. Como se sabe para entender el funcionamiento de una compañía, es necesario conocer cuál es su actividad económica, cómo está estructurada y cómo espera generar beneficios económicos. Asimismo, se indica cuál ha sido el rol del autor dentro de la organización, explicando qué funciones o actividades ejecutó para poder tener incidencia en la aplicación de la NIIF 16; del mismo modo cuáles han sido los logros obtenidos gracias a su experiencia profesional y formación académica.

En el segundo capítulo se explica la base teórica empleada por el autor para poder sustentar sus aportes y logros obtenidos. De manera conjunta se busca explicar el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros de todas las compañías y tener una visión general de los cambios que supondrá esta nueva norma.

En el tercer capítulo, el autor narrará su experiencia profesional en el desarrollo de una serie actividades vinculadas en el proceso de implementación de la NIIF 16 de una compañía del sector retail. Asimismo, qué aportes ha propuesto para una mejor aplicación de la NIIF 16 en la compañía.

Finalmente, se llegarán a conclusiones concretas de los cambios que supone la NIIF 16 y recomendaciones en la adopción de la nueva norma para la compañía.



## **Capítulo 1**

### **Aspectos generales**

#### **1.1. Descripción de la empresa**

Colchones Perú S.A. es una empresa comercial peruana subsidiaria de una compañía domiciliada en Chile, la que posee el 99.9 por ciento de las acciones representativas de su capital social. La Compañía fue fundada en la ciudad de Lima el 7 de noviembre de 1994.

El desarrollo tecnológico y comercial alcanzado por la empresa Colchones y sus líneas de productos han respaldado su presencia en los más competitivos mercados, donde la empresa comercializa sus productos a través de puntos de venta de importantes distribuidores detallista, además de su propia cadena de tiendas

##### **1.1.1. Ubicación**

El domicilio legal de la compañía, donde se encuentran sus administrativas y almacén central, está ubicado en Av. El Sol s/n Lote 4, Asociación Agropecuaria Villa Rica – Villa El Salvador – Lima, Perú.

##### **1.1.2. Actividad**

Se dedica a la importación, comercialización y distribución de toda clase de colchones, camas, box tarima, muebles, artículos de cama y dormitorio bajo la marca “Colchones”.

### 1.1.3. Misión y visión de la empresa

Según la política del sistema integrado de Colchones Perú S.A:

- **Misión:** entregar soluciones de excelencia para el descanso y bienestar de las personas, creando valor para sus accionistas, trabajadores y clientes.
- **Visión:** llevar la marca y sus productos a toda Ibero América para llegar a liderar el negocio del descanso y ser la marca referente y preferida por los consumidores.

Colchones Perú S.A. se rige por muchos principios que profesa: excelencia, integridad, compromiso e innovación.

### 1.1.4. Organización

- **Gerencia de Administración y Finanzas:** responsable de supervisar y dirigir los procedimientos financieros, sistémicos y comerciales, garantizando que se lleven a cabo las buenas prácticas empresariales. Gestionar una rentabilidad que permita la sustentabilidad de la empresa, identificando y reduciendo la exposición a riesgos. Asimismo, coordina el trabajo de la filial con el Gerente Corporativo de Finanzas (Chile).
- **Contador General:** Se encarga de planificar, consolidar y ejecutar el proceso de Contabilidad, cuya finalidad es obtener estados financieros, respetando las normas contables y tributarias vigentes, para el apoyo en la toma de decisiones.
- **Jefe de Seguridad y Salud en el trabajo:** Gestionar el cumplimiento y funcionamiento de la seguridad y prevención en salud en el trabajo, que permita el buen funcionamiento de la filial, sus instalaciones y personal.
- **Jefe de Recursos Humanos:** Se encarga de todos los temas relacionados al personal, ayudando a promover un buen clima laboral y reduciendo al máximo su exposición a contingencias internas como externas, sean estas laborales o legales.
- **Jefe de Control Interno:** Analizar el proceso integral de la empresa y el sistema de control interno para identificar los riesgos relacionados, evaluar los controles internos y elaborar un plan de auditoría.

- **Gerente Comercial:** Encargado de proponer las estrategias y planes de acción comercial que permitan lograr las metas establecidas para la filial y canal de venta.
- **Jefe de canal retail:** Definir normas y procedimientos estandarizados para la administración efectiva de las tiendas propias, procurando rentabilizar los procesos involucrados sin descuidar los márgenes establecidos para las operaciones comerciales.
- **Jefe de canal mayorista:** Gestionar y controlar el proceso de ventas del canal mayorista, asegurando el uso eficiente del espacio físico disponible en las tiendas para la exhibición de productos, así como la preparación del equipo de Promotores de Venta a cargo para el logro de las metas establecidas.
- **Jefe de Logística y Postventa:** Gestionar y coordinar la logística de recepción, almacenamiento, custodia, control de inventario y despacho de productos terminados.
- **Jefe de Producción:** Mantener inventarios y cobertura de productos terminados en forma eficiente, controlando el ingreso de las materias primas de acuerdo a plan de producción, para satisfacer las necesidades de ventas.

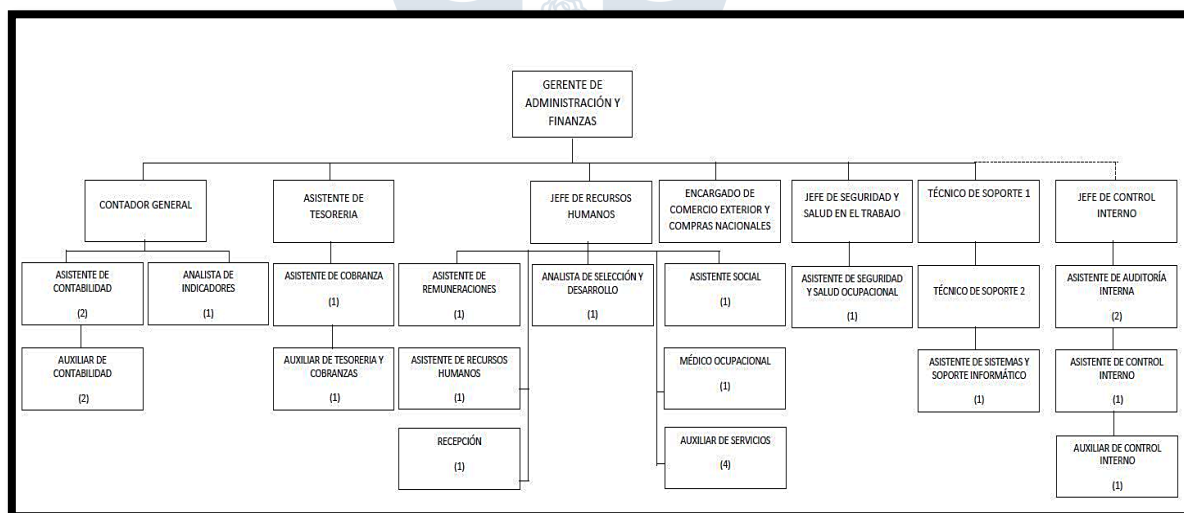


Figura 1. Organigrama Área de Administración y Finanzas - Colchones Perú S.A.  
Fuente: Colchones Perú S.A. - Manual de Organización y Funciones (Versión 2018)

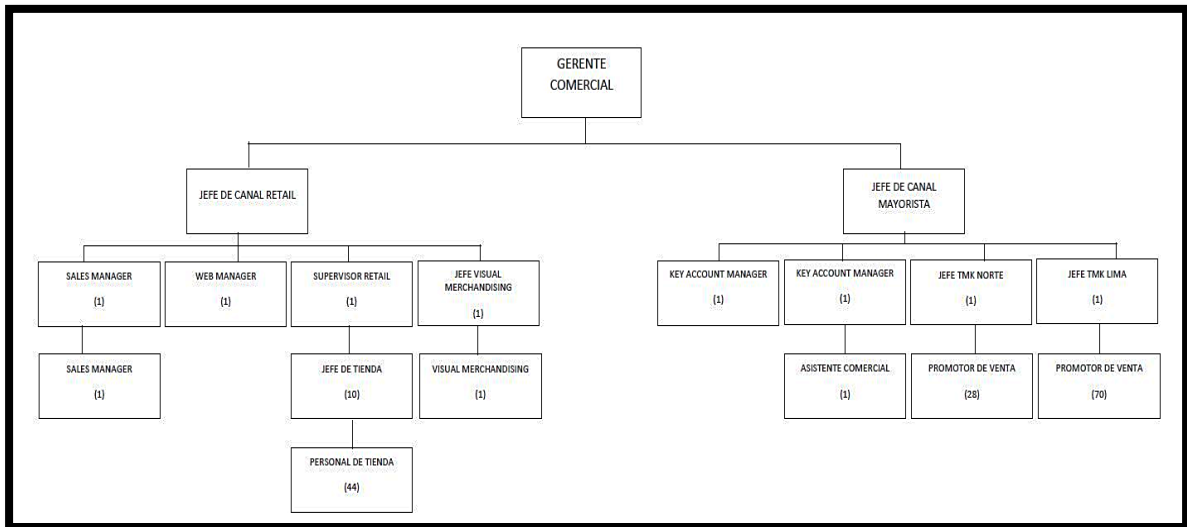


Figura 2. Organigrama Área Comercial - Colchones Perú S.A.  
Fuente: Colchones Perú S.A. - Manual de Organización y Funciones (Versión 2018)

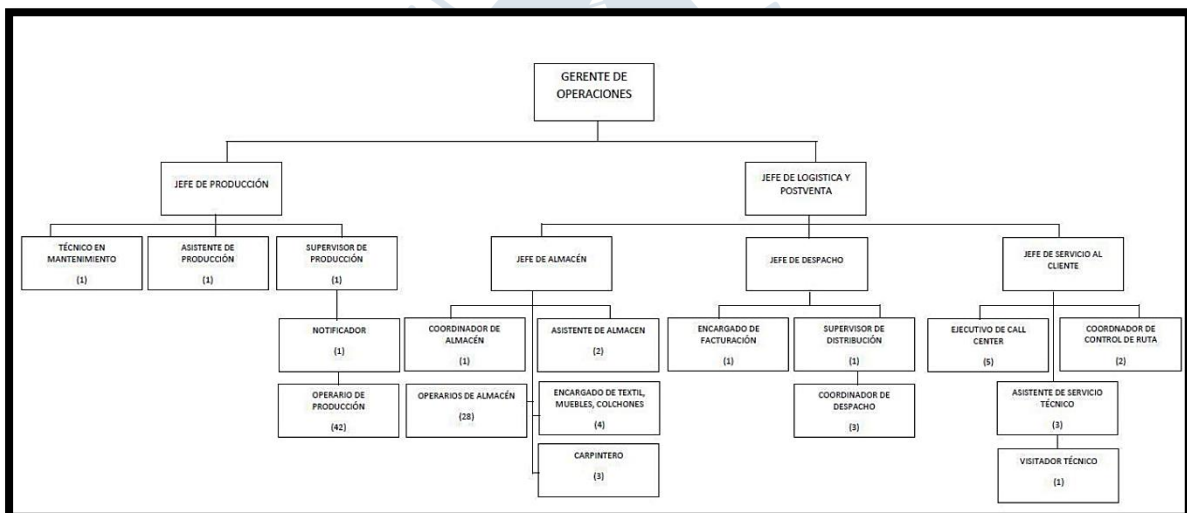


Figura 3. Organigrama Área de Operaciones - Colchones Perú S.A.  
Fuente: Colchones Perú S.A. - Manual de Organización y Funciones (Versión 2018)

## 1.2. Descripción general de la experiencia

### 1.2.1. Actividad profesional desempeñada

En enero 2017, el autor del presente trabajo pasó a ser parte de la firma auditora EY Perú como asistente de auditoría financiera en las oficinas de Lima. Las funciones a cargo fueron:

- Pruebas de auditoría para probar la razonabilidad de los Estados Financieros.
- Ejecución de procedimientos sustantivos y analíticos de las cuentas contables.

- Participación en inventarios físicos.
- Verificación de las operaciones y transacciones que realizan las compañías, mediante procedimientos de control.
- Elaboración de informes de auditoría.

A finales de 2017, formó parte del staff de auditoría de la compañía Colchones Perú S.A.; y a partir de setiembre de 2018 asume el rol de encargada, pasando a trabajar directamente con el Gerente de auditoría.

Durante el primer semestre de 2019, fue designada nuevamente como encargada de la auditoría 2019 de Colchones Perú S.A.

Desde setiembre de 2019 a la fecha el nuevo cargo es Encargada de auditoría financiera. La experiencia profesional del presente informe corresponde al puesto de Encargada de auditoría financiera.

### **1.2.2. Propósito del puesto**

El equipo de auditoría está conformado por 4 personas: Socio, Gerente, Encargado y un asistente de auditoría. Las funciones desempeñadas son:

- Revisión de los Estados Financieros de la Compañía.
- Análisis de las principales transacciones de la Compañía.
- Revisión de la Implementación de la NIIF 16.
- Memorándum técnico de ajustes NIIF.
- Emisión del informe de auditoría.

Tiene la misión principal de dar una opinión sobre la razonabilidad de la información financiera, revisando que la información sea correcta, relevante y oportuna para que, los usuarios de los estados financieros tomen decisiones. De esta manera una, resulta necesario revisar la implementación de la nuevas NIIFs.

### **1.2.3. Producto o proceso que es objeto del informe**

En cada auditoría se debe revisar la aplicación de las NIIFs vigentes en la contabilidad de las compañías, para que la información de los estados financieros sea comparable con todas las empresas. En el 2019, entró en vigencia la NIIF 16: Arrendamientos por lo que se debe revisar como procedimiento adicional la implementación de la nueva NIIF en las transacciones de cada compañía, y así poder identificar si tiene un impacto significativo en los estados financieros.

### **1.2.4. Resultados concretos logrados**

Se ha logrado definir con la Gerencia de Administración y Finanzas de Colchones Perú S.A., los criterios que se deben considerar para la aplicación de la NIIF 16 en la compañía:

- Identificar si los contratos de alquiler de la compañía involucran el derecho de controlar el uso de un activo identificado (IASB, 2016). En el caso de Colchones Perú S.A., sus contratos corresponden al alquiler de locales en diferentes centros comerciales del país, y al alquiler de su planta y oficinas administrativas; en todos los contratos identificamos el derecho a controlar el uso de un activo identificado. Asimismo, se revisaron los plazos de los contratos. El análisis de la Gerencia de Colchones Perú S.A. fue similar al propuesto por el equipo de auditoría.
- En la revisión de los contratos de alquiler, se identificaron pagos fijos y pagos variables (vinculados al IPC) que estarían incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento, según la NIIF 16. Sin embargo, cuando se revisó el cálculo de la Gerencia de Colchones Perú S.A., se pudo observar que consideraron incorrectamente el efecto del IPC en sus cuotas futuras, puesto que en las cuotas futuras no se debe considerar el IPC hasta que se conozca, es decir cualquier impacto por este concepto afecta el activo por derecho en uso en la medida que ocurra.
- Respecto a la estimación de la tasa de interés, la NIIF 16 establece que el arrendatario reconocerá los contratos de arrendamiento midiendo el pasivo por arrendamiento al valor presente de los respectivos pagos futuros (tasa de interés implícita o tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario). En este



caso, la Gerencia de la compañía optó por una tasa de interés implícita que no estuvo adecuadamente sustentada, por lo que se recomendó usar la tasa de interés incremental de los préstamos.

- Se propusieron los asientos contables por el correcto cálculo del efecto de la NIIF 16 en los estados financieros de Colchones Perú S.A.





## Capítulo 2

### Fundamentación

#### 2.1. Teoría y práctica en el desempeño profesional

Dado que el puesto que desarrolla el autor del trabajo acapara la responsabilidad de una correcta presentación de los estados financieros de la compañía y por tanto la revisión de la implementación de la NIIF 16, se aplicaron las siguientes teorías y su importancia

##### 2.1.1. NIIF 16: Arrendamientos

En términos generales, los efectos contables generados por la entrada en vigencia de la NIIF 16 tienen distinto impacto en la contabilidad del arrendatario y arrendador. A continuación, se presenta un breve resumen de los principales cambios propuestos por la NIIF 16:

- Contabilidad del arrendatario: Anteriormente, la NIC 17 señalaba los requisitos contables a considerar por parte del arrendatario en función a si este mantenía un contrato de arrendamiento operativo o arrendamiento financiero. Con la entrada en vigencia de la NIIF 16 esta distinción se ha eliminado, y ahora las entidades evaluarán si el contrato es o contiene un arrendamiento basándose en un modelo de control para la identificación de los contratos. (IASB, 2016)

La NIIF 16 indica que: “Un contrato es, o contiene, arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación”. Para evaluar si los contratos involucran el derecho de controlar el uso de un activo identificado, se analizan los siguientes aspectos:

## a) Activo identificado:

1. En los contratos se hace referencia al uso de un activo identificado en forma específica o implícita. (Deloitte, 2016)
2. El proveedor (la contraparte) no tiene derecho de sustituir el activo durante el periodo de uso. (Deloitte, 2016)

## b) Control de derecho en uso:

1. El arrendatario debe tener el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado. (IASB, 2016)
2. El arrendatario debe tener el derecho a decidir el uso de un activo identificado, es decir se tiene control sobre la forma y finalidad del uso del activo. (IASB, 2016)

A continuación, se presenta un diagrama que ayuda a determinar si un contrato es o contiene arrendamiento:

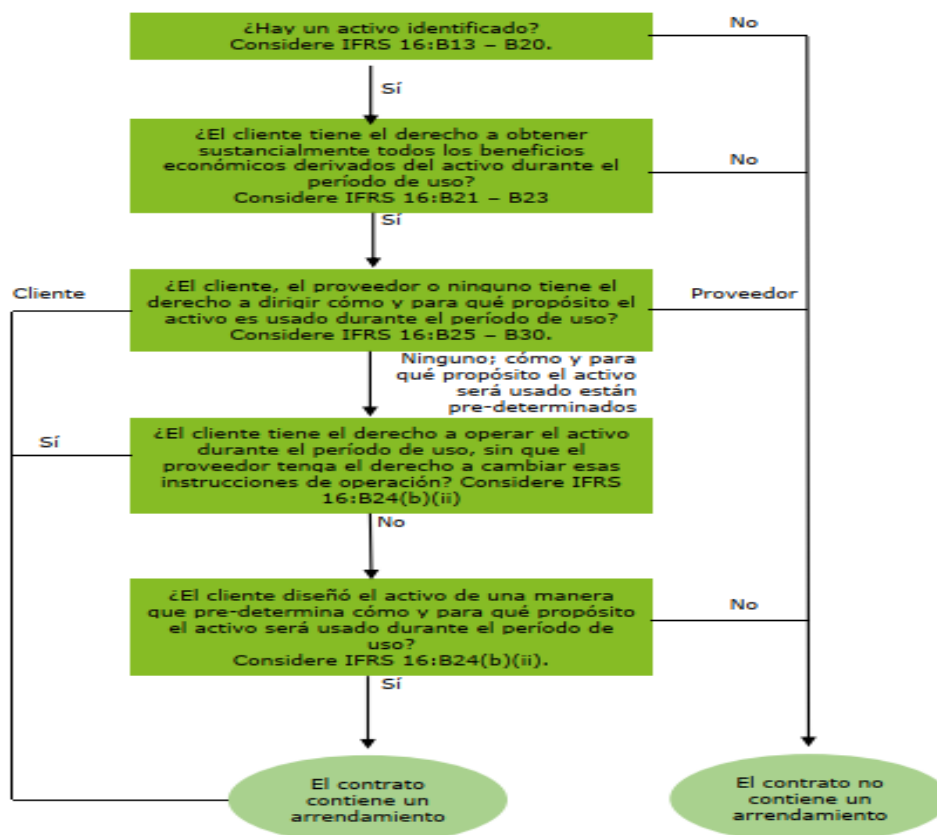


Figura 4. Diagrama de flujo resumen  
Fuente: NIIF 16: Arrendamientos

Una vez que se ha establecido que todos los contratos de arrendamiento suscritos por los arrendatarios que involucren el derecho de uso de un activo se contabilizan de la siguiente forma:

- En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para realizar los pagos del arrendamiento (es decir, el pasivo del arrendamiento) y un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo con derecho de uso). (IASB, 2016)
- Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y el gasto por depreciación correspondiente al derecho de uso del activo. (IASB, 2016)
- Los arrendatarios volverán a medir el pasivo del arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros resultantes de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos). En ese sentido, el arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso. (IASB, 2016)

A continuación, se presenta gráficamente los principales impactos de la NIIF 16 en la contabilidad del arrendatario:

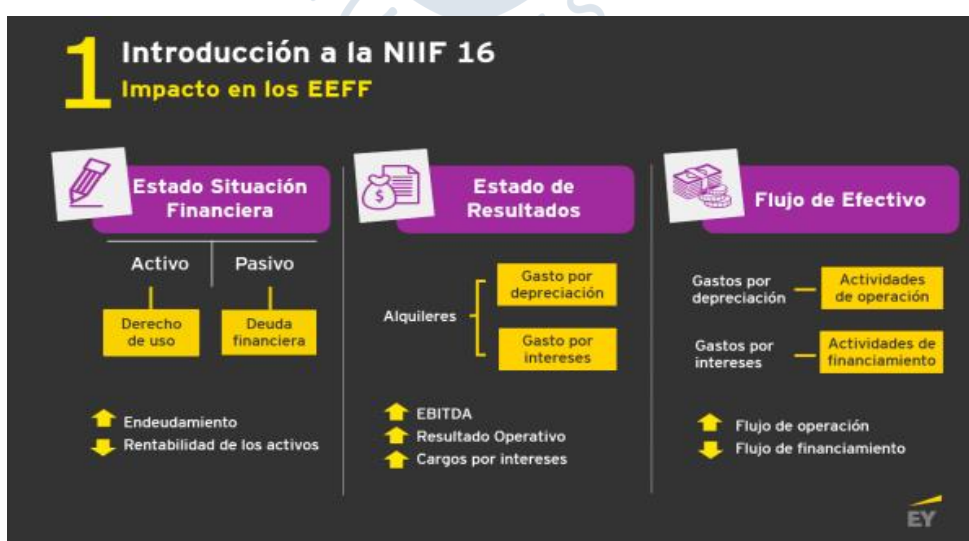


Figura 5. Impacto en los EEFF

Fuente: Perspectivas EY – NIIF 16: Arrendamientos ¿Qué es lo que está cambiando??

Para fines de presentación en el estado de situación financiera, la NIIF 16 indica que el activo por derecho de uso se presenta de forma separada de otros activos (línea independiente). No obstante, se permite incluir el derecho de uso junto con activos de la misma naturaleza siempre que se informe en los estados financieros.

Si se mantuvieran contratos de arrendamiento en una moneda distinta a la moneda funcional del Grupo, entonces se genera un efecto de diferencia en cambio correspondiente al pasivo por arrendamiento registrado.

Por otro lado, la NIIF 16 señala que los contratos de arrendamiento que involucren el control total de un activo y no sólo su derecho de uso, se tratan siguiendo los criterios alcanzados por la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”.

- Contabilidad del arrendador: Según los criterios indicados por la NIIF 16, la contabilidad del arrendador se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad actual según la NIC 17. En ese sentido, los arrendadores continuarán clasificando y contabilizando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación de la NIC 17 y distinguiendo entre dos tipos de arrendamientos: los arrendamientos operativos y financieros.

## **2.2. Descripción de las acciones, metodologías y procedimientos**

### **2.2.1. Impacto de la nueva norma de arrendamiento.**

Con la nueva norma, los estados financieros de los arrendatarios se verán afectados en los indicadores financieros más utilizados, como el índice de apalancamiento, posición corriente, rotación de activos, costo de financiamiento, EBITDA, EBIT, resultado neto, utilidad operativa, ROA, ROE y flujo de caja operativo. Asimismo, los cambios pueden afectar índices de cobertura incluidos en indicadores de riesgo crediticio y contratos de préstamo, generando que muchas empresas reevalúen las decisiones de “arrendar” vs. “comprar”. PwC (2018).

Con la aplicación de la NIIF 16, el EBITDA aumentará porque excluye los gastos de depreciación e intereses. El índice de apalancamiento aumentará porque con el decrecimiento de los resultados netos disminuye el patrimonio, y por otro lado

aumenta el pasivo durante los primeros periodos de vigencia del contrato. El ROA disminuirá durante los primeros periodos del contrato porque los resultados netos disminuirán mientras que los activos aumentarán. Narea Salvatierra (2018).

Como se mencionó antes se presentarán cambios en el gasto de arrendamiento, que será reemplazado por gastos de interés y depreciación. Asimismo, es importante tener en cuenta los efectos en los ajustes por inflación (NIC 29) y el impuesto a la renta diferido asociado. PwC (2018).

Como se verá más adelante con la aplicación de la NIIF 16 en la empresa Colchones Perú S.A., el ajuste del activo será menor que el del pasivo, puesto que los activos se amortizan linealmente con la depreciación, mientras que los pasivos mediante un cronograma de amortización financiera que incluye gastos por intereses y amortización del pasivo. Vadillo Conesa (2019).

Por otro lado, la aplicación de la NIIF 16 supone que los más beneficiados sean los inversionistas, puesto que, reconocer pasivos y activos que antes no se registraban genera una mejor visión de la posición financiera para la toma de decisiones. Esto quiere decir que se reflejará una información más cercana a la realidad de los activos controlados por las compañías y sus obligaciones futuras derivadas del derecho de control otorgado a la parte arrendataria. Con la NIC 17, la información de los pagos futuros generados por los arrendamientos operativos debía ser revelados en las notas a los estados financieros, pero cerca del 50% de las compañías no lo hacían. Vadillo Conesa (2019).

Otro efecto por la aplicación de la NIIF 16, lleva a que las compañías implementen nuevos sistemas para recopilar y procesar la información requerida en el análisis de los contratos. De esta manera se tendría un inventario y control de los arrendamientos para sus futuras reevaluaciones, con el fin seguir la actividad de los mismos en los plazos establecidos. KPMG (2016).

Otro factor que está generando mayores costos adicionales y tiempos incurridos en los equipos de trabajo, es determinar la tasa de descuento más adecuada para cada compañía. La norma nos indica definiciones en líneas generales de como determinar la tasa de descuento, pero cuando muchas compañías quieren llevar a la práctica dichos conceptos deben recurrir a estimaciones según su criterio. Ante esto existen supuestos válidos para calcular la tasa, por ejemplo, la tasa de interés

determinada por los Bancos con supuestos similares (plazo, importe y moneda) es aplicable en compañías que tengan pocos contratos de arrendamiento; mientras que en aquellas compañías con gran número de contratos es recomendable construir una tasa de descuento teórica que pueda reflejar tanto el riesgo propio del negocio como el riesgo de mercado. Ibañez (2019). Como se describe en líneas anteriores, la empresa Colchones Perú S.A. cuenta con un poco número contratos de alquiler, ya sean para locales en diferentes centros comerciales del país, como el alquiler su planta y oficinas administrativas; siendo aplicable la tasa incremental por préstamos.





## **Capítulo 3**

### **Aportes y desarrollo de experiencias**

#### **3.1. Aportes**

Este capítulo se dividirá en cinco partes según los puntos tratados anteriormente como objetivos logrados.

##### **3.1.1. Método de adopción**

Para la aplicación de la NIIF 16, las empresas pueden elegir entre 2 métodos: método de la adopción retrospectiva o método de la adopción retrospectiva modificada. PwC (2018). En el caso de Colchones Perú S.A., la Gerencia de Administración y Finanzas acordó con el equipo de auditoría, integrado por el autor del presente trabajo, que el método a emplearse sería el método de la adopción retrospectiva modificada, con la finalidad que la fecha de aplicación inicial sea el 1 de enero de 2019.

##### **3.1.2. Identificación de contratos de arrendamiento y determinación de plazo**

En la visita de auditoría, durante el mes de agosto, se realizó la revisión de todos los contratos de alquiler de la compañía durante el 2019. En cada contrato se revisó quien poseía “el derecho de uso” sobre cada bien, para poder identificar el derecho a controlar el uso de un activo identificado. Asimismo, se revisaron y tomaron en cuenta ciertas consideraciones (legales, tipo de relación con la

contraparte, entre otras) relevantes para determinar el plazo de los contratos de arrendamiento, se definió lo siguiente:

- Para la fecha inicial, dado el método de adopción elegido por la empresa, se estableció:
  - Contratos vigentes al 01 de enero de 2019: El plazo inicial aplicable a estos contratos es 01 de enero de 2019; es decir, no se tomó en cuenta la fecha de comienzo contractual (cuya fecha fue anterior al 01 de enero de 2019) descrita en cada contrato.
  - Contratos acordados después del 01 de enero de 2019: Se consideró que el plazo inicial aplicable a estos contratos es la fecha de comienzo descrita en cada contrato.
- Para la fecha final de los contratos de arrendamiento suscritos con terceros, y por ende la duración, se consideró la fecha establecida en el contrato, tomando en cuenta las opciones de renovación y terminación acordadas con la contraparte y descritas en los mismos.

Al finalizar la revisión, se preparó un cuadro resumen con los datos necesarios para realizar el cálculo, por ejemplo: fecha de fin de contrato, modalidad de pagos, monto de la renta, etc. En conclusión, se pudo verificar que la revisión de contratos realizada por la compañía era correcta.

### **3.1.3. Determinación de pagos fijos y variables**

El tema de discusión fue el reconocimiento de pagos por arrendamiento variables, vinculados al IPC, cuyo efecto estaba siendo reconocido en cuotas futuras.

Este aporte se relaciona con la “Medición inicial del pasivo por arrendamiento”, según NIIF 16. Se pudo identificar que se consideraba incorrectamente el efecto del IPC en las cuotas futuras del arrendamiento, mientras que la norma nos indica que cualquier impacto por este concepto afecta por derecho en uso en la medida que ocurra, es decir el arrendatario deberá revisar el pasivo por arrendamiento cuando se produzca un cambio en las cuotas futuras. Por ello, se recomendó no estimar el IPC en las cuotas futuras.

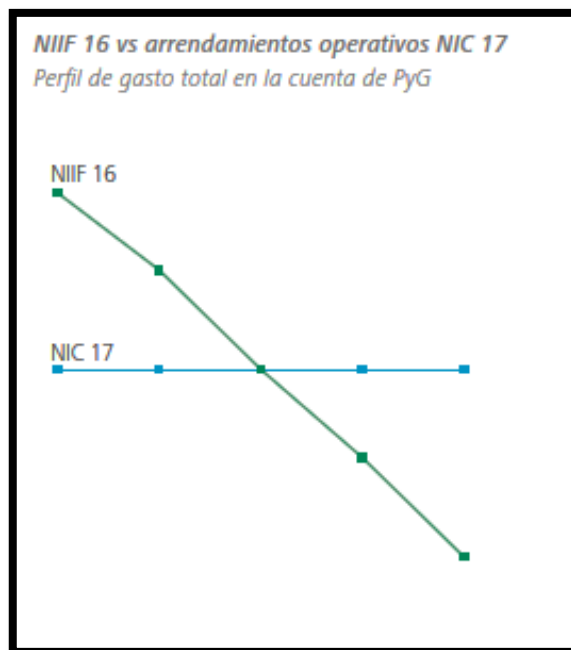


Figura 6. Perfil del gasto  
Fuente: Deloitte - NIIF 16 Arrendamientos Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos

### 3.1.4. Estimación de la tasa de interés

Para la situación de definir la tasa de interés, el autor del presente trabajo ha querido demostrar que la tasa de interés implícita determinada por la empresa Colchones Perú S.A. no ha sido la apropiada.

Este aporte se relaciona con la “Medición inicial del pasivo por arrendamiento”, según NIIF 16. En la revisión del cálculo de tasa de interés implícita, no se encontró información soporte que acredite los importes estimados; por ello, considerando la naturaleza y complejidad de los supuestos que se tendrían que asumir al estimar ambas tasas de descuento, se recomendó como política contable estimar el pasivo de los contratos de arrendamiento utilizando la tasa incremental por préstamos. Para propósitos del cálculo, se realizó la solicitud de información a los bancos, en función de la situación financiera de la empresa y del plazo del contrato.

### 3.1.5. Tratamiento contable

Finalmente, con la actualización del cálculo de NIIF 16 se propusieron los asientos contables para la revisión de la Gerencia de Administración y Finanzas de

Colchones Perú S.A. Asimismo, se indicó que la aplicación de la NIIF 16 tenía un impacto en el impuesto a la renta diferido.

### **3.2. Desarrollo de experiencias**

El desarrollo profesional del autor del presente trabajo, le ha permitido realizar los aportes descritos líneas anteriores, los cuales han sido bien recibidos por su equipo de auditoría y por la gerencia de la compañía auditada.

Las experiencias adquiridas a lo largo de la vida universitaria y profesional del autor, le han permitido formar un criterio y profundizar sus conocimientos en nuevos temas contables sobre NICs y NIIFs, con el fin de mantenerse actualizado, plantear mejoras y aportar mejores prácticas en su centro de trabajo.



## Conclusiones

Con la aplicación de las nuevas normas (NIIFs), se busca lograr que los estados financieros sean comparables entre las diversas compañías; específicamente con la NIIF 16, se busca reflejar una imagen más real de la situación financiera al reconocer activos y pasivos que antes no se registraban. Los inversionistas y usuarios de los estados financieros con la nueva información revelada tomarán mejores decisiones.

La NIIF 16 nos hace pasar de un modelo de “riesgos y beneficios” (NIC 17) a un “modelo de derecho en uso”, cambiando los criterios para definir un contrato de arrendamiento. Los cambios generan importantes modificaciones en el tratamiento contable de los arrendatarios.

Estos cambios suponen nuevos costos en las compañías, tanto por la implementación de nuevos sistemas como en medidas de control para evitar errores en los cálculos.

La aplicación de la NIIF 16 impactará el Estado de Situación Financiera de las compañías, con el aumento de activos por el reconocimiento de los activos controlados, aumento de pasivos por las obligaciones futuras a lo largo del plazo del contrato, y disminución del patrimonio por reconocer más partidas de gastos en el Estado de Resultados, depreciación y gastos por intereses que reemplazan el gasto por alquiler.

Asimismo, los indicadores financieros de la compañía tendrán un cambio importante por las variaciones de las partidas de los estados financieros, por ejemplo: el aumento de activos (disminuye el ROA), aumento de pasivos (aumenta el índice de apalancamiento), la disminución de gastos operativos (aumenta el EBITDA), entre otros.



## **Recomendaciones**

Al analizar los indicadores financieros del periodo 2019 en comparación con periodos anteriores, considerar que la variación de algunos de ellos se debe a efectos de la aplicación de la NIIF 16, y no a un aumento de eficiencia en sus operaciones (EBITDA) ni a un mayor endeudamiento financiero de la compañía (índice de apalancamiento).

Implementar un nuevo sistema para disponer de la información requerida y llevar un mejor control de los contratos de arrendamientos. De esta manera se podrán realizar las actualizaciones oportunas tanto en el plazo de arrendamiento como en las cuotas futuras, porque como se mencionó en líneas anteriores la compañía Colchones Perú S.A. posee contratos sujetos al efecto del IPC.

Negociar con anticipación las adendas de los contratos y revisar las condiciones de arrendamientos futuras y actuales.

Capacitar a su personal del área contable sobre la actualización de las nuevas normas, logrando una correcta aplicación de las mismas en la elaboración de los estados financieros.





## Referencias bibliográficas

- Benites, A (2018). “NIIF 16: Arrendamientos ¿Qué es lo que está cambiando?”. Perspectivas EY Perú. Recuperado de: <https://perspectivasperu.ey.com/2018/08/21/niif-16-arrendamientos/>
- International Accounting Standards Boards. (2016). NIIF 16: Arrendamientos. Recuperado de: [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/oficializada/ES\\_GVT\\_IFRS16\\_2016.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf)
- Deloitte (Febrero 2016). NIIF 16 Arrendamientos Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. 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)
- Ibañez, A (2019). “La NIIF 16 y sus ingratas sorpresas al adoptarla”. Perspectivas EY Perú. Recuperado de: <https://perspectivasperu.ey.com/2019/09/02/niif-16-sorpresas-adoptarla/>
- KPMG (Abril 2016). NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente. Primeras impresiones. Recuperado de: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Narea Salvatierra, J. (2018). *Análisis de NIIF 16 Arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamiento*. Universidad de Especialidades Espíritu Santo, Ecuador.

PwC (Octubre 2018). Alerta técnica - NIIF 16 Arrendamientos ¿Esta su empresa preparada? 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)

Rosen Perú *Nuestra empresa*. Recuperado de: <https://www.rosen.com.pe/nuestra-empresa>

Vadillo Conesa, C. (2019). *La NIIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y de la información divulgada sobre el mismo*. Universitat Politècnica de Valencia, España.

