



UNIVERSIDAD
DE PIURA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES

**Implementación de la NIIF 16 para arrendamientos de la
Universidad de Piura**

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de
Contador Público

Luis Enrique Martin Venegas Melo

Revisor(es):
Mgtr. Mariela del Pilar Quiroz Caballero

Piura, noviembre de 2020



Dedicatoria

A mis padres que siempre han sido y serán mi mayor fuente de inspiración.



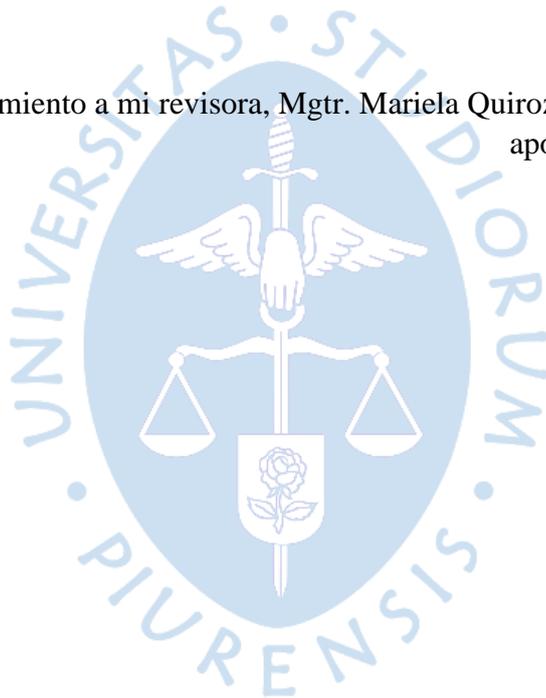


Agradecimientos

A mis padres, familiares y amigos, por su incondicional apoyo para conseguir este logro.

A mi centro de labores y compañeros de trabajo por la ayuda brindada durante la realización de este trabajo.

Con especial agradecimiento a mi revisora, Mgtr. Mariela Quiroz por su valioso tiempo y apoyo durante este proceso.





Resumen Analítico-Informativo

Implementación de la NIIF 16 para arrendamientos de la Universidad de Piura

Luis Enrique Martin Venegas Melo

Asesor(es): Mgtr. Mariela del Pilar Quiroz Caballero

Trabajo de Suficiencia Profesional.

Título de Contador Público.

Universidad de Piura. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales

Piura, 28 noviembre de 2020

Palabras claves: NIIF 16 / arrendamientos / activo por derecho en uso / pasivo por derecho en uso / definición arrendamiento / valor presente / aplicación

Introducción: El Objeto de estudio fue la aplicación de la NIIF 16, la elaboración y descripción de un proceso para la identificación del arrendamiento de la Universidad de Piura.

Metodología: El presente trabajo de suficiencia profesional tuvo un enfoque cualitativo descriptivo de tipo transversal – no experimental. Tiene como fuente de información la NIIF 16 y los datos brindado por la compañía.

Resultados: La creación de un procedimiento para identificar los arrendamientos y el impacto de estos en los Estados Financieros.

Conclusiones: Se concluyo en la creación de un proceso de identificación de arrendamiento y que la NIIF 16 si tiene un impacto en los Estados Financieros de la Universidad de Piura.

Fecha de elaboración del resumen: 04 de noviembre de 2020

Analytical-Informative Summary

Implementación de la NIIF 16 para arrendamientos de la Universidad de Piura

Luis Enrique Martin Venegas Melo

Asesor(es): Mgtr. Mariela del Pilar Quiroz Caballero

Trabajo de Suficiencia Profesional.

Título de Contador Público.

Universidad de Piura. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales

Piura, 28 noviembre de 2020

Keywords: IFRS 16 / leases / right-based assets in use / right-based liabilities in use / definition of lease / present value / application

Introduction: The object of the study was the application of IFRS 16, the elaboration and description of a process for the identification of the leasing of the University of Piura.

Methodology: The present work on professional sufficiency had a qualitative descriptive approach of a transversal - non-experimental type. Its source of information is IFRS 16 and the data provided by the company.

Results: The creation of a procedure to identify leases and their impact on the financial statements.

Conclusions: It was concluded that the creation of a process to identify leases and that IFRS 16 does have an impact on the Financial Statements of the University of Piura.

Date of preparation of the summary: November 04, 2020

Tabla de contenido

| | |
|--|-----------|
| Introducción | 1 |
| Capítulo 1 Aspectos generales..... | 3 |
| 1.1. Descripción de la empresa..... | 3 |
| 1.1.1. Ubicación..... | 3 |
| 1.1.2. Actividad. | 3 |
| 1.1.3. Misión y visión. | 4 |
| 1.2. Descripción general de la experiencia profesional..... | 5 |
| 1.2.1. Actividad profesional desempeñada. | 5 |
| 1.2.2. Propósito del puesto..... | 6 |
| 1.2.3. Producto o proceso que es objeto del informe..... | 6 |
| 1.2.4. Resultados concretos logrados..... | 6 |
| Capítulo 2 Fundamentación..... | 7 |
| 2.1 Teoría y la practica en el desempeño profesional. | 7 |
| 2.1.1 Historia de la normativa. | 7 |
| 2.1.2 Definición de arrendamiento. | 9 |
| 2.1.3 Principales Modificaciones entre la NIC 17 y la NIIF 16. | 11 |
| 2.1.4 Tasa de interés. | 13 |
| 2.2 Descripción de las acciones, metodologías y procedimientos. | 13 |
| Capítulo 3 Aportes y desarrollo de experiencias..... | 15 |
| 3.1. Análisis de los arrendamientos..... | 15 |
| 3.2. Diferencias encontradas en la aplicación práctica de la NIIF 16. | 19 |
| Conclusiones | 21 |
| Recomendaciones | 23 |
| Referencias bibliográficas..... | 25 |



Lista de tablas

| | | |
|----------|---|----|
| Tabla 1. | Reconocimiento del arrendamiento según la NIC 17..... | 11 |
| Tabla 2. | Cuadro contraste entre la NIC 17 y la NIIF 16..... | 12 |
| Tabla 3. | Cálculo del valor presente del arrendamiento sede Trujillo..... | 17 |
| Tabla 4. | Cuadro de cálculo Pasivo por arrendamiento..... | 18 |





Lista de figuras

| | | |
|-----------|--|----|
| Figura 1. | Proyecto de elaboración y reforma de la NIC 17..... | 7 |
| Figura 2. | Proyecto de reforma de los arrendamientos..... | 8 |
| Figura 3. | Definición de arrendamiento..... | 10 |
| Figura 4. | Reconocimiento inicial del activo y pasivo por derecho de uso..... | 20 |
| Figura 5. | Reconocimiento del gasto por depreciación del activo por derecho de uso...20 | |
| Figura 6. | Reconocimiento de los intereses del pasivo por derecho de uso..... | 20 |





Introducción

El presente trabajo tiene el objetivo de mostrar la aplicación de la NIIF 16 a los arrendamientos que posee la Universidad de Piura.

En el primer capítulo, se busca presentar toda la información referente y relevante sobre la entidad objeto de la aplicación de la NIIF 16, para poder tener una mayor comprensión sobre el contenido que se basa este trabajo, su giro de negocio y su estructura organizacional.

En el segundo capítulo se presenta la base teórica que el autor ha utilizado para poder sustentar los logros y practicas obtenidos en el desarrollo profesional de su carrera. Principalmente se busca brindar las características principales de la NIIF 16, sus aportes con respecto a la NIC 17 y el impacto en los estados financieros de la entidad objeto de estudio.

En el tercer capítulo, el autor busca relatar la experiencia profesional desde las acciones realizadas en relación con la implementación de la NIIF 16 a la Universidad de Piura, de la misma forma se narrarán las acciones tomadas para dicha implementación y el procedimiento idóneo para identificar futuros arrendamientos.

Por último, se entregan una serie de conclusiones frente al análisis de la implementación de la NIIF 16 y también unas recomendaciones para la entidad.



Capítulo 1

Aspectos generales

1.1. Descripción de la empresa. La Universidad de Piura es una entidad no gubernamental, sin fines de lucro, de derecho privado, con autogobierno normativo, económico y académico cuya creación ha sido promovida y auspiciada por la Asociación para el Desarrollo de la Enseñanza Universitaria (ADEU), reconoce como Fundador a su primer Gran Canciller San Josemaría Escrivá de Balaguer, Fundador del Opus Dei, quien alentó y orientó decisivamente, desde un comienzo, la iniciativa de los promotores. Su Gran Canciller es el Prelado del Opus Dei.

La Universidad de Piura, mediante el ejercicio de sus funciones primordiales, se propone contribuir a la elaboración de una síntesis de la cultura que armonice la dispersión especializada del saber con la unidad de la verdad humana, iluminada por la fe cristiana. Por consiguiente, en toda su labor, la Universidad de Piura se guía por los principios derivados de una concepción cristiana del hombre, de la sociedad y del mundo; concepción que puede ser compartida por cuantos, con independencia de su credo religioso, reconocen la dimensión espiritual del ser humano. La Prelatura del Opus Dei institución de la Iglesia Católica, tiene a su cargo la actividad de formación espiritual y doctrinal religiosa que, respetando siempre la libertad de las conciencias, imparte la Universidad de Piura. (Universidad de Piura, 2020).

1.1.1. Ubicación. La Universidad de Piura se encuentra ubicada en la ciudad de Piura, Avenida Ramon Mujica 131, Urb. San Eduardo y cuenta con otras dos sedes (Sede Lima y PAD); ubicada en Ciudad de Lima, Calle Mártir José Olaya 162, Miraflores y Jirón Aldebarán 160, Surco, Lima 33. Respectivamente.

1.1.2. Actividad. Las funciones principales de la universidad de Piura son las siguientes:

- Proporcionar, mediante la enseñanza universitaria, formación integral y preparación profesional a sus alumnos, de modo que puedan servir eficazmente a sus conciudadanos y a toda la sociedad promoviendo el bien común por medio de la propia profesión y actuación cívica, desempeñadas con competencia humana y técnica, responsabilidad, rectitud moral

y espíritu solidario; y proporcionar a sus egresados oportunidades suficientes para mantener, actualizar y perfeccionar la formación adquirida durante su paso por las aulas.

- Impulsar y divulgar la investigación científica en todos los campos.
- Realizar una amplia labor de extensión universitaria que contribuya a la elevación moral, cultural y material de los diversos sectores sociales.

- Llevar a cabo otras tareas de servicio a la sociedad en los ámbitos propios de su actividad docente y científica: Labores asistenciales, intercambios culturales, asesoramientos técnicos, absolución de consultas, etc. (Universidad de Piura, 2020, Párr.

4)

1.1.3. Misión y visión. Según la Universidad de Piura (2020, “misión” Párr. 1 y 2) su misión es:

Brindar una educación de calidad, que busca impulsar la investigación científica y formar profesionales capaces de transformar la sociedad. A lo largo de los años, ha consolidado un reconocido prestigio por su rigurosidad académica, nivel de exigencia, seriedad y calidad institucional.

También forma parte de su Misión:

- Favorecer la formación integral de sus alumnos.
- Promover y divulgar la investigación científica en todos los campos del saber humano; haciendo de la búsqueda de la verdad, la razón de ser de la actividad intelectual.
- Proporcionar una formación de calidad que armonice la especialización con la visión de conjunto y el buen conocimiento de la realidad circundante.
- Fomentar la sensibilidad social para mantener una permanente atención a los problemas concretos del hombre y de la sociedad, orientando la investigación y el estudio a la solución de dichos problemas.

Según la Universidad de Piura (2020, “visión” Párr. 1) su visión es:

Ser un referente de excelencia de la educación superior del país, formando a personas que se distinguen por su calidad humana y competencia profesional de primer nivel, traducidas en una actuación ética en el trabajo y rectitud de vida.

1.2. Descripción general de la experiencia profesional. El autor del presente trabajo desempeña el cargo de asistente contable, encargándose principalmente del correcto registro, verificación y análisis de la información contable que llega diariamente al área de contabilidad, esta función se realiza mediante el sistema contable O7, el cual permite registrar las distintas operaciones que se realicen dentro del área contable.

1.2.1. Actividad profesional desempeñada. Dentro de las actividades desempeñadas por el asistente contable tenemos:

- Ingresar la información de proveedores (incluida la cuenta corriente de detracción).
- Ingreso de información de clientes al sistema para poder realizar trámites relacionados con la Universidad de Piura.
- Registrar en el sistema las facturas, boletas, recibos por honorarios y otros tipos de comprobantes de pago, tanto nacionales como extranjeros.
- Revisar y contabilizar las cajas chicas y entregas a rendir.
- Registrar los documentos de los gastos ejecutados con las diferentes tarjetas de crédito de la universidad.
- Verificar la cuenta contable y temas tributarios de todos los documentos contables de proveedores a contabilizar.
- Verificar que todos los gastos fijos del mes se hayan registrado, caso contrario se solicita la provisión de estos.
- Atender dudas de los diferentes centros con respecto a temas contables.
- Verificar el trabajo del asistente administrativo y del practicante contable.

1.2.2. *Propósito del puesto.* El asistente contable cumple el propósito de brindar asistencia y apoyo al área contable. Su principal función es la de registrar la información contable de manera correcta y precisa para que la gerencia pueda realizar una buena toma de decisiones según lo que indiquen los Estados Financieros.

1.2.3. *Producto o proceso que es objeto del informe.* El presente trabajo tiene la finalidad de mostrar la implementación de la NIIF 16 y su impacto dentro de los Estados Financieros de la Universidad de Piura.

De la misma manera, se describirá el proceso de identificación de futuros arrendamientos en base al marco contable de la NIIF 16, así como el cálculo del valor presente y los criterios para el correcto reconocimiento en los Estados Financieros

1.2.4. *Resultados concretos logrados.* Se elaboraron los Estados Financieros acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera, dentro de los cuales se refleja la aplicación del marco regulador de la NIIF 16.

- Se logro definir los criterios para la evaluación de futuros arrendamientos, así mismo, se aplicaron los criterios de la NIIF 16 para su correcto reconocimiento y divulgación en los Estados Financieros.
- Al ser una normativa relativamente nueva, se ha tenido que realizar una exhaustiva búsqueda de artículos relacionados a la Norma, lo cual permitió que el autor del presente trabajo haya desarrollado una serie de habilidades con respecto a la investigación y el conocimiento teórico de la norma.

Capítulo 2 Fundamentación

2.1 Teoría y la practica en el desempeño profesional.

2.1.1 Historia de la normativa. Según Zeff (2012), por la década del 50, cada país tenía sus propias normas contables generalmente aceptadas o prácticas contables adecuadas a cada realidad. Un rápido crecimiento del comercio internacional y el afán de las empresas por ir más allá de sus fronteras, ocasiono que varias de estas sufrieran frecuentes fusiones y adquisiciones internacionales, lo cual llevo a la contabilidad a un desafío nunca visto: el de brindar estándares internacionales para un mejor control.

Bajo esta premisa, en el año de 1973 se crea el IASC (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, por sus siglas en inglés.), en la actualidad conocido como IASB (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, por sus siglas en inglés), cuyo principal objetivo era el de brindar estándares globales y así reducir las diferencias en las prácticas contables que se presentaban a nivel internacional.

Al ir formulando dichos estándares globales, se notó la falta de un marco regulador relacionado a la contabilización de los arrendamientos por lo que la IASC planteó, en 1980, un primer borrador de proyecto que dio la primera versión del marco regulador de la NIC 17: “Contabilización de Arrendamientos”, que posteriormente será sometido a una serie de reformas para que finalmente, en el año 1997 se emita la norma IAS 17 – “Leases”.



Figura 1: Proyecto de elaboracion y reforma de la NIC 17.

Fuente: Elaboracion propia a partir de “Deloitte, Historia de la NIC 17”.

Según Bohórquez Forero (2015), las NIIF o Normas Internacionales de Informacion Financiera son el conjunto de conceptos básicos y reglas que deben ser observadas al

registrar la información contable y la presentación de la información financiera, con esto se quiere decir que las NIIF brindan los principios básicos que toda empresa debe implementar para poder preparar y presentar la información financiera a sus grupos de interés (*stakeholders*) y al mismo tiempo, permite que esta información pueda ser comparable con la de otras empresas del sector.

Las NIIF son un paquete de normas globalmente aceptadas para reportes financieros aplicados, en primera instancia, por entidades listadas en más de 130 países. Las NIIF han sido diseñadas para uso de entidades con fines de lucro, además una entidad que declare cumplir con las NIIF deberá aplicar todas las Normas e Interpretaciones, incluyendo requisitos de revelación, y efectuar una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con NIIF. (KMPG, marzo 2017).

Sin embargo, desde el 2009, las críticas realizadas hacia la NIC 17 al considerarse que había una gran diferencia en el modelo contable entre el arrendamiento financiero y el arrendamiento operativo (Reconocimiento en los Estados Financieros), ya que en muchos casos los arrendamientos que daban lugar al reconocimiento de un activo y un pasivo en los Estados Financieros, muchas veces no eran reconocidos como tales, si no como arrendamientos operativos. Asimismo, la revelación en notas y el devengamiento de los pagos realizados en los arrendamientos operativos no brindaba suficiente información para una correcta evaluación de la empresa y también, si el arrendamiento era operativo la facilidad para acceder a financiamiento que no era reconocido. IASB (2009).

Es por ello que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera de los Estados Unidos (FASB) decidieron proponer el proyecto para reformar el modelo contable de los arrendamientos que proponía la NIC 17 el cual culmina en enero de 2016 con la emisión de la NIIF 16 (IFRS 16 — “Leases”), que pasaría a ser el nuevo modelo contable que se adoptaría frente a los arrendamientos.

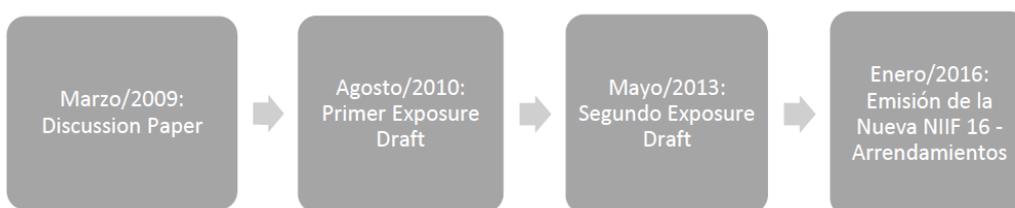


Figura 2: Proyecto de reforma de los arrendamientos.

Fuente: Torres, S. M. (2017). “Cambios en la contabilidad de empresas con arrendamiento de activos a partir del año 2019 por la aplicación de la NIIF 16”.

Finalmente, al 1 de enero del 2019, esta ley es reemplazada y todas las entidades que manejaban arrendamientos bajo el marco regulador de la NIC 17, deberán aplicar la nueva normativa indicada por el IASB, es decir, la NIIF 16 (Arrendamientos) o también denominada Norma Internacional de Información Financiera 16.

2.1.2 Definición de arrendamiento. La NIC 17 definía que un arrendamiento es un acuerdo donde al cliente (arrendatario) se le cede el uso de un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de percibir una suma de dinero o una serie pagos o cuotas, si bien la NIIF 16 mantiene la esencia de esta definición precisa que ahora el arrendamiento es un contrato o parte de un contrato en donde hay un activo identificado el cual, ha sido cedido para su uso por un tiempo determinado a cambio de una contraprestación.

Además, la NIIF 16, dentro de su definición, incluye por primera vez el concepto de control como parte importante para la identificación de un arrendamiento. Para la norma, ya no bastara con el hecho de que el activo brinde beneficios económicos por su uso, si no también que el arrendatario tenga el derecho de decidir sobre el uso del activo y para que propósito se utilizara, ya que si el proveedor (arrendador) dispone de ciertas facultades frente al activo (uso, sustitución u obtención de beneficios), la norma menciona que no se estaría frente a un arrendamiento, si no frente a un contrato de servicio.

El arrendatario está requerido a tener no solo el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del uso de un activo durante el período de uso (el elemento ‘beneficios’) sino también la capacidad para dirigir el uso de ese activo (el elemento ‘poder’). Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), Febrero 2016).

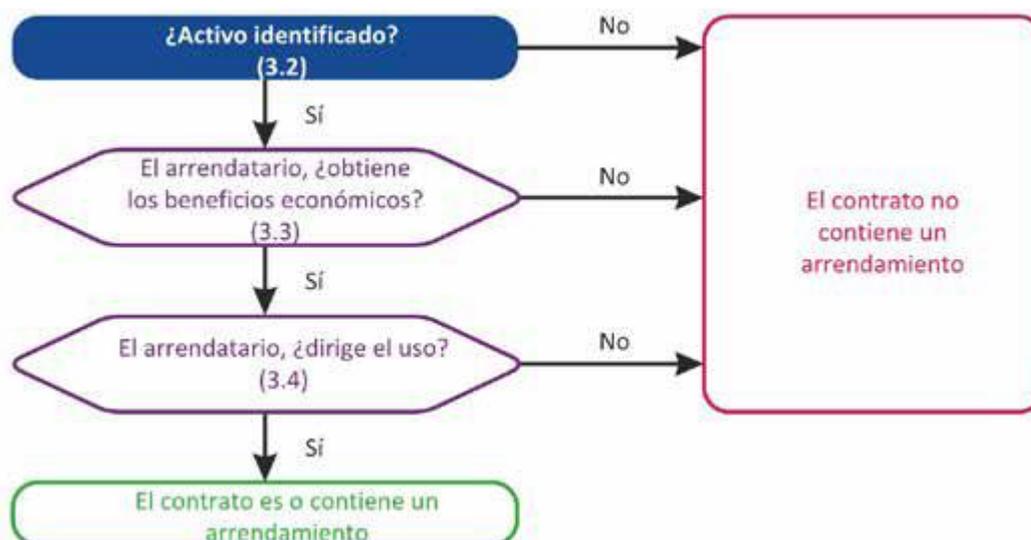


Figura 3: Definición de arrendamiento.

Fuente: KPMG, (2016). NIIF 16: Arrendamientos, Un balance más transparente.

Igualmente, la NIIF 16 precisa que hay algunas exenciones al reconocimiento del arrendamiento, en otras palabras, que el arrendatario opte por no aplicar la norma en los siguientes casos:

- a. Arrendamientos menores a 12 meses (corto plazo).
- b. Arrendamientos en que el activo es de bajo valor, es decir que comparaba el valor del activo sobre la base del valor del activo cuando es nuevo.

Para cuestiones prácticas, la norma da una serie de ejemplos de qué tipos de activos son considerados de bajo valor tales como: las tabletas y computadoras personales, así como los elementos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos. De la misma manera, los arrendamientos de equipos cuyo importe sea menor a 5,000.00 dólares serán considerados como activos de bajo valor. Si una empresa desea acogerse a este tipo de exenciones deberá reconocer los pagos por esos arrendamientos como un gasto de manera lineal sobre el plazo del arrendamiento, sin que esto genere algún cambio en la contabilidad de la empresa.

2.1.3 Principales Modificaciones entre la NIC 17 y la NIIF 16. Con respecto a la NIC 17 esta norma tiene como principal objetivo el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos. (NIC 17 Arrendamientos, 2005).

Para (Vargas, 2017) “La clasificación entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo es el espíritu de la NIC 17”, La base de esta norma era el poder identificar frente a qué tipo de arrendamiento se estaba (Financiero u Operativo). Dependiendo del tipo de arrendamiento del que se tratara, la norma brindaba un adecuado marco contable para un correcto reconocimiento. Bajo esta premisa, la principal diferencia para identificar frente a qué tipo de arrendamiento se estaba era determinar si había producido la transferencia total de riesgos y ventajas inherentes de la propiedad (activo).

De esta forma, si se producía una transferencia total de todos los riesgos y ventajas de la propiedad, el arrendamiento se catalogaba como financiero y se reconocía un activo y un pasivo dentro del Estado de Situación Financiera. Por el contrario, si solo había cesión en el uso de la propiedad, donde los riesgos siguen siendo asumidos por parte del arrendador (no se transfieren todos los riesgos y ventajas de la propiedad), se catalogaba el arrendamiento como operativo, donde solo se reconocía el gasto de manera lineal en el Estado de Resultados.

Tabla 1: Reconocimiento del arrendamiento según la NIC 17.

| NIC 17 | Arrendamiento Financiero | Arrendamiento Operativo |
|-------------------------------|--|--|
| Clasificación | Se transfieren todo los riesgos y beneficios inherentes al activo. | Se transfieren una parte de todos los riesgos y beneficios del activo. |
| Reconocimiento Inicial | Se reconoce un activo y un pasivo por el importe del valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento o el valor razonable del bien. | No hay reconocimiento inicial. |

Fuente: Elaboración propia en base a la NIC 17.

Por otra parte, La NIIF 16 si bien establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos, tiene como principal objetivo el asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. En relación con el objetivo,

la norma muestra principal interés en que la revelación de información, en lo que respecta a arrendamientos, para que esta información pueda servir como base para cualquier toma de decisiones y evaluar los impactos de los arrendamientos dentro de los diferentes Estados de Situación Financiera como los ratios financieros. (NIIF 16, 2016, pág. 1).

Tabla 2: Cuadro contraste entre la NIC 17 y la NIIF 16.

| | NIC 17 | NIIF 16 |
|---|---|--|
| Clasificación del arrendamiento | Los arrendamientos se clasifican en arrendamiento financiero y operativo. Dependerá del grado de transferencia de los riesgos y beneficios del bien. | La clasificación entre arrendamiento financiero y operativo desaparece. Se trabajará un único modelo en el cual se reconocerá un activo y pasivo por el arrendamiento (arrendatario). |
| Control para el arrendatario. | <u>Arrendamientos financieros:</u> Entrega sustancial de todos los riesgos y ventajas inherentes del activo. <u>Arrendamiento operativo:</u> Se transfiere el derecho de uso, pero los riesgos y ventajas del activo siguen siendo asumidos por el arrendador. | El arrendatario tiene el derecho de cómo y con qué intención se utilizará el activo y de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos relacionados de su uso. Si el proveedor tiene alguna decisión sobre el activo (uso, propósito y sustitución) no existe un arrendamiento. |
| Reconocimiento inicial del arrendatario. | <u>Arrendamiento financiero:</u> Se reconoce un activo y un pasivo en el ESF igual al valor presente de las cuotas por el arrendamiento o importe del bien arrendado, cual sea el importe menor entre estos dos. <u>Arrendamiento Operativo:</u> Reconocimiento de las cuotas del arrendamiento como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento en el ER. | El Activo por derecho de uso estará formado por: <ul style="list-style-type: none"> a. El pasivo por arrendamiento b. Costos directos iniciales. c. Costos estimados por un posible desmantelamiento y restauración del activo. d. Pagos iniciales realizados antes o al principio del arrendamiento. El pasivo por derecho de uso comprenderá el valor presente de los pagos por el arrendamiento, se descontarán a una tasa de interés implícita del arrendamiento o una tasa incremental por préstamos del arrendamiento. |

Fuente: Elaboración propia en base a la NIC 17 y la NIIF 16

2.1.4 Tasa de interés. La Norma indica que para traer a valor presente los pagos se debe escoger una tasa de interés. La entidad puede optar por una tasa de interés implícita del arrendamiento o una tasa incremental por préstamos.

La tasa de interés implícita en la norma es definida como: “la tasa de interés que causa que el valor presente de (a) los pagos de arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado sea igual a la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualesquiera costos directos iniciales del arrendador”. (NIIF 16, Apéndice A, pág.17).

Asimismo, la tasa incremental por préstamos del arrendamiento es definida como “aquella tasa que tendría que pagar por pedir un préstamo por un plazo similar y con una seguridad semejante, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido.”. (NIIF 16, Apéndice A, pág.17).

Según KPMG (2016, p.25) para un arrendamiento podría resultarle difícil determinar el tipo que le cobra el arrendador. Por ejemplo, a menudo el arrendatario no conoce el importe de los costos directos iniciales del arrendador, o dispondrá solo de información limitada sobre el valor residual esperado del activo subyacente al final del periodo de arrendamiento. Como resultado, parece probable que los arrendatarios utilicen con frecuencia su tipo de interés incremental.

Es decir, que debido a la complejidad que conlleva el calcular la tasa de interés implícita, la mayoría de las empresas, por no decir casi todas, opta por utilizar la tasa incremental por préstamos, solicitándole a una entidad financiera que se le cotice una tasa de interés tentativa en caso la empresa quisiera pedir un préstamo para pagar el importe del arrendamiento.

2.2 Descripción de las acciones, metodologías y procedimientos. El presente trabajo se realizó principalmente con la información que fue otorgada por parte de la empresa (contratos e información financiera) y con información secundaria o complementaria, se realizó en base a la búsqueda de artículos, normas y otras investigaciones realizadas que ampliaron el panorama sobre el modelo y alcance de la NIIF 16 que permitió implementar de manera correcta dicha medida a la entidad en la que se basa este trabajo.



Capítulo 3

Aportes y desarrollo de experiencias

3.1. Análisis de los arrendamientos. En enero del 2019 se empezó a aplicar la NIIF 16 en la entidad de objeto de estudio, la cual establece los principios para reconocer, medir, presentar e informar la información referente a los arrendamientos. El objetivo de esta NIIF es asegurar que tanto los arrendatarios y los arrendadores proporcionen de manera correcta la información relevante con respecto a los arrendamientos.

La Universidad de Piura venía trabajando bajo el modelo de la NIC 17, sin embargo, en el año 2019 se propone cambiar y adoptar el modelo contable de la NIIF 16, esto se debería a que a la fecha la universidad mantiene una serie de arrendamientos bajo el marco regulador de la NIC 17. Con lo cual, al entrar en vigor la nueva normativa, se tendría que evaluar si el nuevo modelo contable aplicaba para el total de arrendamientos de equipos e inmuebles y evaluar el impacto de la aplicación a nivel de operaciones como de estados financieros.

En primera instancia, se identificaron todos los arrendamientos que la Universidad de Piura poseía al 2019: sus contratos, plazos de estos y el importe al que ascendían estos contratos.

Los principales arrendamientos encontrados y trabajados bajo el modelo de la NIC 17 fueron: computadores (separado por CPU y monitor), proyectores, impresoras, laptops y arrendamientos de inmuebles.

Una vez identificados los arrendamientos se plantearon las siguientes preguntas en base al marco normativo de la NIIF 16:

1. ¿Existe un activo identificado?
2. ¿Obtendremos beneficios económicos por usar el activo?
3. ¿Tenemos la potestad de decidir cómo y con qué fin se usa el activo?
4. ¿El proveedor, en cualquier momento, tiene la potestad de sustituir el activo a lo largo del periodo?

De acuerdo con lo planteado por la norma, las tres primeras preguntas deberían dar una respuesta afirmativa para validar que, efectivamente, nos encontrábamos frente a un arrendamiento bajo el modelo de la NIIF 16. Por el contrario, la cuarta pregunta debía dar una respuesta negativa ya que, si el proveedor goza de algún derecho sobre el activo, la norma nos indica que no se está frente a un arrendamiento, así las otras tres preguntas anteriores sean afirmativas.

Una vez determinado, en base a la teoría, que efectivamente nos encontrábamos ante varios arrendamientos, se procedió a un segundo análisis para verificar que estos formaran parte de las exenciones que nos indica la NIIF 16; ya sea por el plazo del arrendamiento o por el monto.

Para el caso Universidad de Piura, se tomaron en cuenta a aquellos arrendamientos cuyo importe haya sobrepasado los S/. 5,000.00 soles, ya que el valor de manera unitaria la gran mayoría de estos no superaban esta base con lo cual no serían reconocidos bajo el modelo de la NIIF 16; por lo que finalmente son relevantes para la aplicación de la norma los arrendamientos de la Sede Trujillo, Casona Pardo, Oficina Kennedy y el Campus universitario en la Sede Lima.

Para efectos prácticos del presente informe, solo se mostrará la aplicación de la NIIF 16 correspondiente al arrendamiento en la sede Trujillo, aplicación que ha sido replicada en las sedes mencionadas anteriormente.

Antes de la aplicación de la norma se registraban los pagos por el arrendamiento en la cuenta 63521- Alquiler de Inmuebles, sin embargo, con la entrada en vigor de la NIIF 16 en Sede Piura se tuvo que realizar las siguientes acciones en diciembre 2019:

1. Identificar el cronograma de pagos mensuales durante el tiempo que dura el contrato, en el caso de la Sede Trujillo de julio 2014 a junio 2022, cuyo importe total de arrendamiento era de S/ 1,205,800.00.

2. Cotizar en bancos una tasa de interés que se aplicaría en caso se quisiera pedir un préstamo para pagar por adelantado el valor del arrendamiento; la tasa ofrecida fue de 0.57% mensual (TEA 7.02%).
3. Se trajo a valor presente el importe de S/ 1,205,800 a la tasa de interés indicada por el banco, resultando un valor presente a julio 2014 de S/ 915,630.69.

La fórmula del valor presente representada en:

$$\text{Valor Presente} = \frac{F}{(1+i)^n}$$

En esta fórmula, “F” representa los flujos de pagos futuros, “n” el número de periodos y la “i” la tasa de interés. (Villar, G. (2019).

Tabla 3: Cálculo del valor presente del arrendamiento sede Trujillo.

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Fecha de comienzo del arrendamiento: | 01/07/2014 |
| Periodo | 8 Años |
| Meses | 96 |
| Pago adelantado | 11.000,00 Soles |
| Tasa de descuento anual | 7,02% |
| Tasa de descuento mensual | 0,57% |
| Valor actual a la fecha de inicio | 915.630,69 Soles |

Fuente: Elaboración propia (2019)

4. A partir del valor presente se estableció un cronograma de pagos, en el cual se estableció que para enero del 2019 el valor a amortizar era de S/ 521,948.05.
5. Se aplicó el enfoque retrospectivo modificado, donde se prepara la información financiera en el que se toma como base para la aplicación de la norma el 01 de enero de 2019. Debido a que en el enfoque Retrospectivo se tenía que hacer modificaciones a años anteriores y por la practicidad que este ofrece.

Tabla 4: Cuadro de cálculo Pasivo por arrendamiento

| <i>Cuota</i> | <i>Mes</i> | <i>Saldo inicial</i> | <i>Pago</i> | <i>Intereses</i> | <i>Saldo final</i> |
|--------------|------------|----------------------|-------------|------------------|--------------------|
| | | S/ | S/ | S/ | S/ |
| 1 | ene-19 | 521.948,05 | (13.000,00) | 2.885,64 | 511.833,69 |
| 2 | feb-19 | 511.833,69 | (13.000,00) | 2.828,29 | 501.661,98 |
| 3 | mar-19 | 501.661,98 | (13.000,00) | 2.770,62 | 491.432,60 |
| 4 | abr-19 | 491.432,60 | (13.000,00) | 2.712,62 | 481.145,22 |
| 5 | may-19 | 481.145,22 | (13.000,00) | 2.654,29 | 470.799,52 |
| 6 | jun-19 | 470.799,52 | (13.000,00) | 2.595,64 | 460.395,15 |
| 7 | jul-19 | 460.395,15 | (13.000,00) | 2.536,64 | 449.931,80 |
| 8 | ago-19 | 449.931,80 | (13.000,00) | 2.477,32 | 439.409,12 |
| 9 | sep-19 | 439.409,12 | (13.000,00) | 2.417,66 | 428.826,77 |
| 10 | oct-19 | 428.826,77 | (13.000,00) | 2.357,66 | 418.184,43 |
| 11 | nov-19 | 418.184,43 | (13.000,00) | 2.297,32 | 407.481,75 |
| 12 | dic-19 | 407.481,75 | (13.000,00) | 2.236,64 | 396.718,39 |
| 13 | ene-20 | 396.718,39 | (13.000,00) | 2.175,61 | 385.894,00 |
| 14 | feb-20 | 385.894,00 | (13.000,00) | 2.114,24 | 375.008,23 |
| 15 | mar-20 | 375.008,23 | (13.000,00) | 2.052,52 | 364.060,75 |
| 16 | abr-20 | 364.060,75 | (13.000,00) | 1.990,45 | 353.051,20 |
| 17 | may-20 | 353.051,20 | (13.000,00) | 1.928,03 | 341.979,22 |
| 18 | jun-20 | 341.979,22 | (13.000,00) | 1.865,25 | 330.844,47 |
| 19 | jul-20 | 330.844,47 | (14.700,00) | 1.792,48 | 317.936,95 |
| 20 | ago-20 | 317.936,95 | (14.700,00) | 1.719,30 | 304.956,25 |
| 21 | sep-20 | 304.956,25 | (14.700,00) | 1.645,70 | 291.901,94 |
| 22 | oct-20 | 291.901,94 | (14.700,00) | 1.571,68 | 278.773,63 |
| 23 | nov-20 | 278.773,63 | (14.700,00) | 1.497,25 | 265.570,87 |
| 24 | dic-20 | 265.570,87 | (14.700,00) | 1.422,39 | 252.293,26 |
| 25 | ene-21 | 252.293,26 | (14.700,00) | 1.347,11 | 238.940,37 |
| 26 | feb-21 | 238.940,37 | (14.700,00) | 1.271,40 | 225.511,77 |
| 27 | mar-21 | 225.511,77 | (14.700,00) | 1.195,26 | 212.007,03 |
| 28 | abr-21 | 212.007,03 | (14.700,00) | 1.118,69 | 198.425,73 |
| 29 | may-21 | 198.425,73 | (14.700,00) | 1.041,69 | 184.767,42 |
| 30 | jun-21 | 184.767,42 | (14.700,00) | 964,25 | 171.031,67 |
| 31 | jul-21 | 171.031,67 | (14.700,00) | 886,37 | 157.218,04 |
| 32 | ago-21 | 157.218,04 | (14.700,00) | 808,05 | 143.326,09 |
| 33 | sep-21 | 143.326,09 | (14.700,00) | 729,29 | 129.355,37 |
| 34 | oct-21 | 129.355,37 | (14.700,00) | 650,07 | 115.305,45 |
| 35 | nov-21 | 115.305,45 | (14.700,00) | 570,41 | 101.175,86 |
| 36 | dic-21 | 101.175,86 | (14.700,00) | 490,30 | 86.966,16 |
| 37 | ene-22 | 86.966,16 | (14.700,00) | 409,74 | 72.675,90 |
| 38 | feb-22 | 72.675,90 | (14.700,00) | 328,71 | 58.304,61 |
| 39 | mar-22 | 58.304,61 | (14.700,00) | 247,23 | 43.851,84 |
| 40 | abr-22 | 43.851,84 | (14.700,00) | 165,29 | 29.317,12 |
| 41 | may-22 | 29.317,12 | (14.700,00) | 82,88 | 14.700,00 |
| 42 | jun-22 | 14.700,00 | (14.700,00) | 0,00 | 0,00 |

Fuente: Elaboración propia.

3.2 Diferencias encontradas en la aplicación práctica de la NIIF 16. Luego de describir el procedimiento que se realizó para la aplicación de la NIIF 16, se expondrán las diferencias en el reconocimiento bajo la NIC 17 y la NIIF 16 en los Estados Financieros de la institución.

Bajo la NIIF 16 el importe de S/ 521,948.05 debe reconocerse como un activo por arrendamiento para la Universidad, el cual se irá depreciando en el tiempo restante del contrato; a la par, se registra un pasivo por derecho de uso por el mismo importe que se irá reduciendo a medida que se realice el pago de las cuotas y se reconoce el interés implícito resultante de la aplicación de la tasa de interés. Bajo esta misma situación la NIC 17 no llegaba a reconocer un activo y un pasivo por arrendamiento.

Lo que nos indica la NIC 17 es que se deben reconocer los pagos por el arrendamiento como gasto de manera lineal durante el transcurso del mismo. Con lo cual, al cierre del 2019, si la norma siguiera vigente, se hubiera registrado por el importe de S/ 156,000.00 soles. Por el contrario, con la aplicación de la NIIF 16 si bien no hay reconocimiento del pago de las cuotas como gasto de manera lineal como tal, se debe reconocer la depreciación por el activo por derecho de uso y los gastos financieros generados por el pasivo por arrendamiento. De esta forma, se debe reconocer un gasto por depreciación y un gasto financiero al cierre del 2019 por el importe de S/ 149,128.02 y S/ 30,770.33, respectivamente.

Respecto a los gastos operativos, bajo la NIIF 16, se reconoce un gasto por depreciación con un importe de S/ 149,128.02 soles. Este monto es menor al que se reconocería bajo la NIC 17, ya que, según esta norma, se hubieran reconocido S/ 156,000.00 soles como gasto por los pagos realizados por el arrendamiento. Al comparar ambos importes, se muestra una diferencia de S/ 6,871.98 soles entre el reconocimiento de una norma y la otra. Por lo que se puede determinar que, bajo el modelo de la NIIF 16, el margen operativo aumentara al reconocerse un gasto menor en el Estado de Resultados.

Con relación a los gastos financieros, la NIIF 16 reconoce un gasto por intereses por el pasivo. En este caso, se reconoce al cierre del 2019 un importe ascendente a S/ 30,770.33 que, contrario al párrafo anterior, implica que se ha reconocido un mayor gasto a nivel de Estado de Resultados generando un impacto negativo en el margen antes de

impuestos. En contraposición, bajo la NIC 17 no se hubiera reconocido ningún gasto financiero por el arrendamiento.

Por último, la aplicación de la NIIF 16 hace que en el Estado de Resultados se reconozca un gasto mayor bajo el importe de S/ 179,898.35 soles correspondiente al gasto por la depreciación del activo y el gasto por interés del pasivo, es decir, S/ 149,128.02 y S/ 30,770.33 respectivamente. Por su parte, con la NIC 17 se hubiera reconocido un único y menor gasto de S/ 156,000.00 soles por los pagos del arrendamiento.

A continuación, se muestran los asientos contables que se realizaron al aplicar la NIIF 16 en su reconocimiento inicial y los movimientos realizados al cierre del 2019:

| | | |
|---|------------|------------|
| 3233 Activos por derecho de uso | | |
| Predio UDEP - Centro de estudios Trujillo | 521.948,05 | |
| 487 Pasivos por arrendamiento | | |
| Predio UDEP - Centro de estudios Trujillo | | 521.948,05 |

Figura 4: Reconocimiento inicial del activo y pasivo por derecho de uso.

Fuente: Elaboración propia.

| | | |
|--|------------|------------|
| 683111 Gasto por depreciación de activos por derecho de uso | | |
| Predio UDEP - Centro de estudios Trujillo | 149.128,02 | |
| 39412 Depreciación acumulada de activos por derecho de uso | | |
| Predio UDEP - Centro de estudios Trujillo | | 149.128,02 |

Figura 5: Reconocimiento del gasto por depreciación del activo por derecho de uso.

Fuente: Elaboración propia.

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 6733 Gasto por intereses | | |
| Predio UDEP - Centro de estudios Trujillo | 30.770,33 | |
| 487 Pasivo por arrendamiento | | |
| Predio UDEP - Centro de estudios Trujillo | | 30.770,33 |

Figura 6: Reconocimiento de los intereses del pasivo por derecho de uso.

Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones

Primera. La adopción de la NIIF 16 no supuso mayor dificultad para a las áreas financieras de la institución debido a que se investigó con antelación su marco teórico con el fin de poder implementarla adecuadamente.

Segunda. Si bien el impacto de una menor depreciación mejora el Margen Operativo de la empresa, se observa una disminución en el Margen antes de impuestos a causa del reconocimiento de los gastos financieros por parte del pasivo.

Tercera. Con la aplicación de la NIIF 16 se tiene una mejor perspectiva de los arrendamientos y el impacto de estos dentro de los Estados Financieros de la institución con lo cual, se podrá llegar a una mejor toma de decisiones por parte de la gerencia.



Recomendaciones

Primera. La Universidad debe revisar cada cierto periodo los arrendamientos para ver si estos no han sido modificados durante ese periodo ya sea en plazo, importe o factores similares. De lo contrario, podría estar calculándose erróneamente el impacto de los arrendamientos en los Estados Financieros de la institución.

Segunda. Se debería implementar dentro del sistema de la Universidad de Piura un módulo para llevar de manera organizada y ordenada los arrendamientos que posee. Actualmente se llevan en un formato de Excel, por lo que al llenarse manualmente puede ser susceptible a errores.

Tercera. Si bien el área contable de la institución ha participado de la aplicación de la NIIF 16, se cree conveniente realizar una capacitación sobre la norma que permita actualizar los conocimientos adquiridos en el año 2019.

Cuarta. Se recomienda a la empresa la formalización del proceso de revisión de los arrendamientos para que, en el futuro, cuando haya nuevos contratos, estos sean revisados oportunamente y de manera eficaz con el procedimiento de revisión mencionado.



Referencias bibliográficas

Recuperado de: Bohórquez Forero, N. del P. (2015). Implementación de norma internacional de inventarios en Colombia. *Innovar*, 25(57), 79-92. <https://doi.org/10.15446/innovar.v25n57.50352>

Deloitte Touche Limited Tohmatsu (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

International Accounting Standards Boards (IASB) (Enero 2005). Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos. Recuperado de: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publica/con_nor_co/vigentes/nic/17_NIC.pdf

International Accounting Standards Boards (IASB) (Marzo 2009). Leases Preliminary Views Discussion Paper DP/2009/1 Recuperado de: <http://archive.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/DPMar09/Documents/DPLeasesPreliminaryViews.pdf>

International Accounting Standards Boards (IASB) (Enero 2016). Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos. Recuperado de : https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publica/con_nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf

KPMG (Abril 2016). NIIF 16 Arrendamientos, Un balance mas transparente. Recuperado de: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>

KPMG (Marzo 2017). Resumen Ejecutivo 2017 – 2018, NIIF y sus implicancias fiscales en Perú. Recuperado de: <https://home.kpmg/content/dam/kpmg/pe/pdf/Otros/Guia%20NIIF%20Final.pdf>

Torres, S. M. (2017). Cambios en la contabilidad de empresas con arrendamiento de activos a partir del año 2019 por la aplicación de la NIIF 16. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10654/16883>.

Universidad de Piura. (09 de septiembre de 2020). Recuperado de <http://udep.edu.pe/conocelaudep/ideario/>

Universidad de Piura. (09 de septiembre de 2020). Recuperado de <http://udep.edu.pe/conocelaudep/mision-vision/>

Villar, G. (2019). Evaluación de la aplicación de la NIIF 16 a una empresa manufacturera en el año 2019. Recuperado de: <https://hdl.handle.net/11042/4456>

Zeff, S. A. (2012). The evolution of the IASB into the IASB, and the challenges it faces. *The Accounting Review*, 87(3), 808. Recuperado de: <http://www.ruf.rice.edu/~sazeff/Evolution%20The%20Accounting%20Review.pdf>