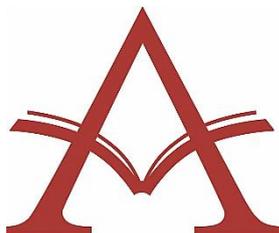


**UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS**



**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

**La aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16  
incide en la determinación de los Estados Financieros de la Empresa  
Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018**

**PARA OPTAR EL GRADO DE BACHILLER EN CIENCIAS  
CONTABLES Y FINANCIERAS**

**AUTOR:**

**LISSETH FIORELLA CRUZ PARIENTE**

**ASESOR:**

**Mg. CÉSAR AUGUSTO MILLAN BAZAN**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: NORMAS ETICAS CONTABLES EN EMPRESAS  
PÚBLICAS Y PRIVADAS**

**FEBRERO, 2020**

## Resumen

Este estudio de investigación está basado en el tema de *la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 incide en la determinación de los Estados Financieros de la Empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018*. Su objetivo general demostrar como la NIIF 16 mediante los registros contables incide en la determinación de los Estados Financieros de la Empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018.

El tipo de metodología es aplicada, de nivel descriptivo, el diseño de investigación no experimental con método transversal, debido a que posee un fenómeno que se examina y con base a esto, se desea encontrar una aclaración del procedimiento de las variables usadas en este trabajo. La población está formada por 20 trabajadores de la entidad y la muestra de 20 personas quienes se desempeñan en el área de administración, financiera y operaciones, basándose en el cargo de cada trabajador. La técnica que utilice en la empresa fue la encuesta, con la finalidad de poder obtener la información necesaria, teniendo como instrumento el cuestionario, que estuvo constituido de 15 preguntas. Se empleó las técnicas de procesamiento de datos mediante: SPSS versión 25 y excel.

El resultado más resaltante de la investigación es que el 83 % de los encuestados aceptan la NIIF 16 y los Estados Financieros. Los resultados logrados evidenciaron que la NIIF 16 incide en las Cuentas Anuales de la entidad Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018; ya que el análisis de los mismos demuestra el crecimiento del activo y pasivo de la entidad, generando a que se posea más flujo de caja a nivel operativo, es decir, mayor EBIDTA e incrementando los gastos financieros en los primeros años.

Palabras clave: NIIF 16 y Estados Financieros.

## **Abstract**

This research study is based on the issue of the application of the International Financial Reporting Standard 16 affects the determination of the Financial Statements of the Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. of the Ate district, 2018. Its general objective to demonstrate how IFRS 16 accounting records affects the determination of the Financial Statements of the Empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. from the Ate district, 2018.

The type of methodology is applied, at a descriptive level, the non-experimental research design with a cross-sectional method, because it has a phenomenon that is examined and based on this, it is desired to find a clarification of the procedure of the variables used in this work. The population is made up of 20 workers of the entity and the sample of 20 people who work in the area of administration, finance and operations, based on the position of each worker. The technique used in the company was the survey, in order to be able to obtain the necessary information, using the questionnaire as an instrument, which consisted of 15 questions. Data processing techniques were used by: SPSS version 25 and excel.

The most striking result of the research is that 83% of the respondents accept IFRS 16 and the Financial Statements. The results achieved showed that IFRS 16 affects the Annual Accounts of the entity Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. from the district of Ate, 2018; since their analysis shows the growth of the entity's assets and liabilities, generating more cash flow at the operating level, that is, higher EBITDA and increasing financial expenses in the first years.

**Keywords:** IFRS 16 and Financial Statements

## Tabla de Contenidos

Carátula	
Resumen	ii
Abstract	iii
Tabla de Contenidos	iv
<b>1. Problema de la Investigación</b>	
1.1 Descripción de la Realidad Problemática	1
1.1.1 Formulación del Problema General	5
1.1.2 Problemas Específicos	6
1.2 Objetivos de la Investigación	6
1.2.1 Objetivo General.	6
1.2.2 Objetivos Específicos.	6
1.3 Justificación e Importancia de la investigación	7
<b>2. Marco Teórico</b>	
2.1 Antecedentes	10
2.1.1 Internacionales.	10
2.1.2 Nacionales.	16
2.2 Bases Teóricas	23
2.3 Definición de Términos Básicos	49
3. Cronograma de Actividades	
4. Recursos y Presupuesto	
5. Referencias	
6. Aporte Científico	
7. Recomendaciones	

## **1. Problema de la Investigación**

### **1.1. Descripción de la Realidad Problemática**

La Norma Internacional de Información Financiera 16 – Arrendamientos (NIIF 16), entró en vigencia en Enero del 2019, siendo emitida por el International Accounting Standards Board (IASB) en Enero 2016; esta norma establece los principios para la medición, el reconocimiento, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 no cambiará la contabilidad de los arrendadores, por lo que continuarán con un modelo dual similar al de la Norma Internacional de Contabilidad 17, por el contrario, para los arrendatarios va a suponer una modificación radical en el modelo contable que actualmente están empleando.

Con la adopción de la NIIF 16 se desarrolla un modelo único dentro del estado de situación financiera, que es similar al de un arrendamiento financiero actual, desapareciendo la diferenciación entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo. Por lo tanto, las empresas deberán analizar cada uno de los contratos de arrendamiento que tengan vigentes y examinar de que manera pueden perjudicar el estado de situación financiera y el estado de resultados las modificaciones que se han incluido. En este sentido, considerando que la nueva norma permite tres posibilidades y que aplicar una u otra puede suponer importantes diferencias contables tanto en el primer ejercicio de aplicación como en todo el proceso de implementación, en este sentido, como en todo cambio de normativa contable, la dirección de las empresas deberá decidir cómo implementar el traspaso de la NIIF 16.

El objetivo de la NIIF 16 es que la información proporcionada de una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los alquileres tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad. El mismo que nos permite garantizar que los arrendadores y los arrendatarios suministren información relevante de manera que represente fielmente esas transacciones. Así mismo, se permite la adopción anticipada para empresas que adopten la NIIF 15- Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes, antes de la fecha de adopción inicial de la NIIF 16.

Según la nueva norma , el arrendatario tiene que reconocer un activo por derecho de uso, que se reconoce la misma cantidad, más los pagos por alquiler efectuados antes o a partir de la fecha de inicio, además los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario, los costos de desmantelamiento o restauración del activo y del lugar en el que está ubicado. Así mismo, debe reconocer un pasivo por arrendamiento que se mide al valor actual de los pagos por el alquiler y para computarlo se requiere determinar una tasa de descuento, pudiendo ser la tasa de interés implícita en el alquiler.

La Norma Internacional de Información Financiera 16 muestra dos exenciones, en las que una entidad está exenta de aplicar la norma y por las cuales podría elegir seguir contabilizando un alquiler bajo la NIC 17. La primera exención aplica si el activo es de bajo valor cuando es nuevo, indistintamente de los años en que el activo esté siendo arrendado. La NIIF 16 no especifica una cantidad que se considera bajo valor, sin embargo, el IASB ha puntualizado que los activos con un valor de US\$5,000 o menos cumplirían esta definición. La segunda exención aplica para los arrendamientos que son a corto plazo, se precisa que éste tiene un plazo de 12 meses o menos, y no contiene una opción de compra.

En el Perú de acuerdo con la Ley de Sociedades N° 26887, en el artículo 223° nos dice lo siguiente: “Que, los estados financieros de una empresa se deben elaborar y presentar en concordancia con las disposiciones legales sobre la materia y en base a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país.” (CR 1998 LGS N°26887: Art. 223°). Cabe mencionar en concordancia con la Resolución N° 013-98 EF del Consejo Normativo de Contabilidad del Perú, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados comprenden a las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) oficializadas por medio de resoluciones del Consejo Normativo de Contabilidad.

Los informes financieros denominados también cuentas anuales, son informes que muestran información contable de la entidad, documentos que son manejados por las instituciones para dar a conocer a los usuarios como se encuentra la empresa tanto en su situación económica como financiera, además de las variaciones que experimenta en un ejercicio establecido, dicha información financiera debe ser comprensible, relevante, confiable, comparable y pertinente, para un razonable análisis financiero y tomar decisiones que beneficie a la empresa. Entre los principales estados contables tenemos el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo.

En los estados financieros todas las operaciones deben elaborarse como lo establece las Normas de Contabilidad acatando el orden de prioridad de cada ítem, así mismo, de acuerdo a lo que indica la NIC deben delimitar la estructura y los requisitos mínimos sobre su contenido. Por lo tanto, los estados financieros son las bases primordiales para la adecuada exposición de la información contable y financiera de una entidad. Además los estados contables deben realizarse de acuerdo a los Principios de

Contabilidad Generalmente Aceptados y la Norma Internacional de Contabilidad, para ello se utiliza una política confiable para la empresa, con informes económicos que tengan carácter de información razonable y universal, igualmente los documentos financieros deberán contener las notas, aquellas que nos proporcionan descripciones escrita y narrativa de las cuentas representadas en los informes financieros, en ellas podremos encontrar esa información adicional que nos permitirá entender mejor cada movimiento realizado.

La empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C., con RUC N° 20543229092, constituida el 28 de Abril del 2011, su sede principal está ubicado en Mza. “R” Lote. 15 Asociación Residencial de las Américas, distrito de Ate – Departamento de Lima, se dedica a brindar servicios como es el transporte de todo tipo de carga por carretera, siendo su principal cliente San Jorge S.A.; viene desarrollando sus actividades empresariales dentro del territorio peruano, la empresa cuenta en total con 20 trabajadores y tiene una estructura organizacional de prioridad conforme a sus puestos asignados, empezando por el máximo cargo la Gerente General (01), luego el Administrador (01), seguido el Contador (01), la Asistente Contable (01), los 06 Choferes y en el último escalón los 10 Estibadores.

En la actualidad la empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C., no desarrolla el adecuado método contable para el reconocimiento y medición de los arrendamientos, porque desconoce la Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad N° 003-2019-EF/30), que aprobó la versión 2019 de las NIIF 16- Arrendamientos, cabe señalar que es fundamental conocer cada cambio que nos trae la norma y ejecutarla en los negocios que últimamente han crecido continuamente dentro del mercado

empresarial, la norma impone los requisitos que deben formalizar las empresas para tenerlos en cuenta como arrendamientos, así como el reconocimiento en su estado de situación financiera tanto el activo por el derecho de uso del bien alquilado, como el correspondiente pasivo por los flujos de efectivo que desembolsará el arrendatario producto de los contratos suscritos, brindando la información fiable, pertinente y obtener resultados positivos en las tomas de decisiones. Los beneficios que trae consigo la NIIF 16 es que nos brinda oportunidades con el objetivo de mejorar la función y dirección económica y financiera de la entidad.

Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C., no tiene conocimiento sobre la adecuada presentación de los estados financieros, esto se debe porque la entidad no invierte en la capacitación de sus trabajadores, siendo menos fiable, razonable y transparente en las cuentas anuales que se muestran, esto ocasiona malas decisiones en las inversiones futuras de la empresa. Así mismo, otros de los factores es que los contadores que están a cargo de la elaboración y presentación de los Estados Financieros no invierten en cursos de conferencias, capacitación, actualización, ocasionando que se proporcione información financiera errónea y malos métodos contables, perjudicando la toma de decisiones de la empresa y obstaculizando su carrera competitiva.

### **1.1.1 Formulación del problema general.**

¿En qué medida la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 incide en la determinación de los Estados Financieros de la Empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018?

### **1.1.2 Problemas específicos.**

¿En qué medida el arrendamiento incide en el Estado de Situación Financiera de la empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018?

¿En qué medida las transacciones incide en el Estado de Resultados de la empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018?

## **1.2. Objetivos de la Investigación**

### **1.2.1 Objetivo general.**

Demostrar como la Norma Internacional de Información Financiera 16 mediante los registros contables incide en la determinación de los Estados Financieros de la Empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018.

### **1.2.2 Objetivos específicos.**

Explicar como el arrendamiento incide en el Estado de Situación Financiera de la Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018.

Determinar como las transacciones incide en el Estado de Resultados de la empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, 2018.

## **1.3. Justificación e Importancia de la Investigación**

### **Justificación teórica**

La presente investigación tiene como justificación teórica verificar, examinar y saber la importancia que tiene estas dos variables que son la NIIF 16 y los Estados Financieros, en cumplimiento de los propósitos de la empresa Inversiones y

Multiservicios Ruíz S.A.C., teniendo como objetivo demostrar como la NIIF 16 mediante los registros contables determina los incrementos de los activos y pasivos de los Estados Financieros.

Con la aplicación de la nueva norma se sabrá como contabilizar los arrendamientos y como revelarlos, para brindar una información más confiable, razonable, verídica, clara, y transparente a los usuarios, de este modo evitar que la empresa se vea afectada por la ausencia de información en la materia y la carencia de conocimiento en varios de los trabajadores, existiendo un nivel de incertidumbre y el factor riesgo de por medio que debemos tener presente al momento de tomar decisiones.

### **Justificación Práctica**

La presente investigación debe servir como base para futuras investigaciones, es por ello que la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16- Arrendamientos incide en los Estados Financieros, pero algunos párrafos de la norma no son muy claros y se hace algo dificultoso entender e interpretarla, siendo necesario saber la finalidad que trae consigo la norma contable, para poder analizarla y hacer una buena presentación de los Estados Financieros y contratos vigentes, a parte de cumplir con la normativa legal, debe existir el criterio de fiabilidad, relevancia, comparabilidad y comprensibilidad a la hora de anotar las transacciones que desarrolla la entidad. Por lo tanto, las empresas de nuestro entorno deben tener acceso a esta norma, para que se pueda proporcionar información real y fehaciente, lo que contribuye a posteriores investigaciones con un enfoque de mejora continua.

### **Justificación Metodológica**

En la presente investigación la justificación metodológica tiene como base suministrar información pertinente a otros investigadores, herramientas de evaluación válidas, con datos razonables, comparables y ser empleadas en futuras investigaciones que estén relacionadas con las variables: NIIF 16 y los Estados Financieros. Así mismo, la investigación fue tipo aplicada porque se utiliza los conocimientos obligatoriamente de un marco teórico, centrándose principalmente en el análisis y solución al problema específico que se quiere resolver, además el nivel de investigación es descriptivo porque se desea comprender las características, situaciones, propiedades y actitudes sobresalientes mediante la explicación de manera detallada de las personas, objetos y actividades. Por tanto, el diseño es no experimental porque se usa sin emplear las variables.

### **Importancia**

La importancia en la presente investigación es que la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 proporcionará a Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. tener Estados Financieros más fiables, transparentes y coherentes, pero que sobretodo refleje y proporcione información precisa y actualizada, para poder tomar decisiones oportunas en los arrendamientos, porque es evidente que la aplicación de la norma traerá consigo consecuencias económicas y financieras; es decir, va afectar de forma global a la compañía principalmente a los arrendatarios. Finalmente esta NIIF 16 nos ayudará a organizar y presentar razonablemente los estados financieros.

## **Limitaciones**

En el transcurso de la investigación del presente trabajo, el único inconveniente que se presentó fue el material bibliográfico, ya que fue muy limitante, esto debido a que el tema a tratar es una norma contable que recién está siendo aplicada este año, por lo tanto, casi no existe en nuestro país y en el exterior estudios relacionadas al tema. Otra dificultad fue el factor tiempo, puesto que soy estudiante pero a la vez trabajo, lo cual fue un reto porque mi tiempo es más limitado.

## **2. Marco Teórico**

### **2.1. Antecedentes**

#### **2.1.1 Internacionales**

León y Correa (2018), elaboraron el siguiente estudio: *Propuesta de aplicación de NIIF 16 para evaluar el impacto financiero en TRANSFERUNION*, tesis de pregrado, en la Universidad de Guayaquil – Ecuador. En esta investigación el objetivo general fue realizar la propuesta de aplicación de la NIIF 16 que busque minimizar el impacto financiero negativo en la empresa Tranferunion. La metodología de investigación empleada es cualitativa porque se realiza en el lugar de los hechos, el tipo de investigación fue descriptivo y de campo. La población estudiada por el autor fue de 857 firmas auditoras activas en el país encontrándose muchas de ellas en las principales ciudades como lo son Guayaquil, Quito y Cuenca. Debido al volumen de la población, la muestra se estableció con las 4 firmas auditoras con más trayectorias. Respecto a la técnica de investigación, se aplicó la entrevista, con instrumento como cuestionario.

La conclusión general a la que se llegó fue que, la NIIF 16 tendrá afectación directa en las cuentas del activo y pasivo del estado de situación financiera, también se podría ver afectado los resultados acumulados. La norma menciona las 2 opciones para la transición, siendo la más favorable para la empresa la opción 2B, porque su afectación sería mínima en las cifras de los estados contables, además que implica menos tiempo y menos cálculos en comparación a la otra opción. Así mismo, la aplicación de la norma trae consigo un impacto en el ámbito tributario.

Maldonado y Vera (2019), desarrollaron la investigación: *Análisis de la NIIF 16: Arrendamientos y sus consecuencias contables en el sector de telecomunicaciones en la ciudad de Guayaquil*, tesis de prepago, en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil – Ecuador. Tuvieron como objetivo general analizar los componentes teóricos sobre las Normas Internacionales Financieras (NIIF) y sus consecuencias contables en los contratos de arrendamientos en el ámbito de telefonía móvil en la ciudad de Guayaquil. El método de investigación utilizado fue de tipo cualitativa, basada en el tipo de investigación exploratorio y descriptivo, ya que se procederá a considerar al fenómeno estudiado y sus componentes. Las técnicas que los autores utilizaron para recolectar información fueron a través de entrevistas, revisión de documentos, discusión en grupo, el cual permite al investigador tener una perspectiva interpretativa sobre el proyecto de titulación. La población son las dos entidades más grandes de telefonía móvil que laboran en la ciudad de Guayaquil, las cuales por cuestiones de confidencialidad se las denominará operadora 1 y operadora 2. Para determinar la muestra del presente estudio, se realiza un muestreo no probabilístico por conveniencia, seleccionando a una de las empresas de telefonía celular, Operadora 1. La conclusión del estudio destacará en que la transición a esta norma traerá consigo la aparición de una nueva cuenta en los activos no corrientes que representa un incremento del 5,75%. Igualmente habrá una modificación en el pasivo corriente que representa un aumento del 4,65%.

Finalmente, la cuenta de resultados acumulados en el patrimonio representa una pérdida y reduce el patrimonio en 1,76% y a través de los indicadores financieros adoptando la nueva norma el indicador aminoró al valor de 4,28 teniendo una afectación en la liquidez de la empresa. Así mismo, el endeudamiento del activo era de 0,78 mientras, al aplicar la norma el endeudamiento aumentó a 0,80 por unidades de activo.

Martínez y Sánchez (2018), establecieron un estudio titulado: *Análisis del impacto financiero y tributario de la aplicación de la NIIF 16 “arrendamientos” en el sector de la comercialización de electrodomésticos en la ciudad de Guayaquil*, tesis de pregrado, en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil – Ecuador. Los autores tuvieron como objetivo general analizar el impacto tributario y financiero con la adopción de la NIIF 16-Arrendamientos en el ámbito de la comercialización de electrodomésticos en la ciudad de Guayaquil. La metodología aplicada es con un enfoque cualitativo y empleó un modelo de investigación descriptiva – bibliográfica. En esta investigación se usó como población a 5 entidades del sector de la comercialización de electrodomésticos más importantes, debido a que su estudio fue delimitado por este sector. La muestra se ejecutó en fundamento a un muestreo por conveniencia, todo ello porque la información proporcionada por las compañías son reservadas, al final se consiguió la documentación de una sola empresa que debe estar en incognita y no debe revelarse el nombre por confidencialidad.

Los autores llegaron a la conclusión general que para este tipo de negocio con la adopción de esta nueva norma habrá un cambio relevante en los estados financieros y por ende en el análisis a los indicadores financieros porque se complicará en los ratios de rentabilidad ya que habrá una disminución de la utilidad, también en los ratios de endeudamiento se notará una reducción debido al registro del pasivo por arrendamiento, estos últimos indicadores mencionados disminuirán. Además, tenemos el registro del activo por derecho de uso, el mismo que aumentará.

Mieles y Valdez (2017), efectuaron la siguiente investigación: *Evaluación del tratamiento contable de los contratos de arrendamiento por aplicación de NIIF 16 en una empresa orientada al servicio de logística y transporte en Ecuador*, tesis de pregrado, en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil – Ecuador. Tienen como objetivo general efectuar una evaluación del método contable de los contratos de arrendamiento por adopción de NIIF 16 en una entidad orientada al servicio de logística y transporte. La metodología de la presente investigación se realizó mediante un enfoque cualitativo.

En la conclusión se identifica que con la aplicación de la NIIF 16 el efecto será principalmente para el arrendatario porque registrará solo un tipo de arrendamiento, no el dual como menciona la NIC 17, afectando directamente el estado de situación financiera y el estado de resultados, reflejando un enorme nivel de apalancamiento y un elevado endeudamiento. Por tanto, las entidades deben examinar detenidamente las cuentas del activo y pasivo, para saber exactamente que modificaciones realizarán en su contabilidad, para evitar que

esta actualización no impacte fuertemente el tratamiento contable que vienen desarrollando.

Alvarado y Mercado (2017), hicieron el siguiente estudio: *Análisis de la presentación de los estados financieros básicos y sus notas de la empresa el Machetazo S.A. en el año 2016 de acuerdo a las secciones uno a ocho de las normas internacionales de información financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES)*, tesis de pregrado, en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua. El objetivo general que los autores se plantearon fue analizar la presentación de los estados contables y sus notas de acuerdo a la aplicación de la NIFF 16 en la entidad el Machetazo S.A. en el año 2016. Para tal efecto la presente investigación se ejecutó tomando en consideración un enfoque cualitativo pero con lineamientos cuantitativos de tipo investigativo y descriptivo. Para la muestra se empleó a trece funcionarios de las siguientes áreas: contable, financiera y administrativa, las mismas que están directamente vinculadas con el procesamiento y reconocimiento de la información contable de la entidad. Para obtener la información se manejó métodos de levantamiento de datos, como son: análisis, entrevistas, revisión documental y observaciones.

La conclusión general a la que se llegó fue que la entidad tenía algunas inconsistencias en el reconocimiento de la información financiera, errores y exclusiones de algunos criterios dispuestos en la normativa, lo que significa que la entidad no implementaba los procedimientos que establecen las Normas

Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas.

Correa (2018), llevó a cabo la siguiente investigación: *Análisis e interpretación de los estados financieros en la empresa “El Pollo Serrano”, de la ciudad de Loja, períodos 2015-2016*, tesis de pregrado, en la Universidad Nacional de Loja – Ecuador. Tuvo como objetivo general analizar e interpretar las cuentas anuales en la empresa “El Pollo Serrano”, de la ciudad de Loja, de los años 2015-2016, definiendo la situación económica y financiera de “El Pollo Serrano” y facilitando al gerente tomar mejores decisiones. La metodología de investigación fue por el método inductivo, analítico, científico, sintético, deductivo y matemático. Para recolectar información el autor empleó las técnicas de entrevista, observación y recolección bibliográfica, con instrumentos como el cuestionario, libros y folletos.

La conclusión es que empleando el análisis horizontal y vertical se determinó que la entidad en el ejercicio 2016 liquidó gran parte de la deuda con la empresa comercial Teojama S.A por \$14.771,21, también se realizó mejoras en las instalaciones por \$13.243,65, además efectuó la venta de tres vehículos por la cantidad de \$113.274,80 y maneja los mismos para cancelar las deudas que se tienen con el Banco de Loja por el monto de \$16.150,48 y se adquirió maquinaria por \$1.159,62. Se hace mención que la entidad puede desarrollar sus actividades con normalidad porque tiene la suficiente liquidez tanto para el ejercicio 2015 con la cantidad de \$1,04 como para el período 2016 con el monto de \$1,96. Así mismo, podemos recalcar que está aumentando el nivel de

rentabilidad de 1,13% en el año 2015 a 1,31% en el periodo 2016 y todo ello porque la empresa ha optimizado sus gastos y costos.

Medellín (2015), presentó un estudio titulado: *Interpretación adecuada de los estados financieros en términos fiscales en la formación del profesional contable*, tesis de pregrado, en la Universidad Autónoma de San Luis Potosí – México. En esta investigación el objetivo general fue examinar la preparación de los profesionales contables en lo que respecta a la elaboración e interpretación confiable, razonable y eficaz de los informes financieros en términos fiscales. El tipo de investigación es inductiva ya que se parte de lo particular a lo general. Este estudio tiene un alcance explicativo. El diseño de investigación es cuasi-experimental porque permite que el profesional contable tenga conocimiento sobre estos documentos que son parte de su vida laboral. El subtipo de la presente investigación se planteó como un estudio de caso. Además el enfoque elegido fue mixto porque se empleó enfoques cualitativos y cuantitativos. En cuanto a las técnicas de investigación, se empleó la entrevista y la observación, con instrumento como cuestionario. La muestra se realizó a 3 contadores públicos y además se utilizó como universo a los estudiantes del 7mo. ciclo de la carrera. En cuanto al registro de las operaciones, se finaliza que los alumnos de licenciatura que están por finalizar su carrera universitaria desconocen la normativa nacional e internacional aplicable a la preparación de las cuentas anuales, debido a que no saben darles el tratamiento fiscal apropiado a las transacciones de una empresa. Esto confirma el planteamiento inicial del problema que la preparación de los informes financieros por parte de los futuros profesionales contables se ejecuta de forma incorrecta y la causa fundamental

de ello es el desconocimiento de la normatividad nacional e internacional vigente. Así mismo, según lo mencionado por los profesionales contables, este problema es porque no hay proceso de actualización contable continuo entre los futuros contadores, lo que acarrea a presentar información económica y financiera errónea, debido a que no pueden prever los cambios que la normativa ha sufrido recientemente.

Rueda (2015), realizó el siguiente estudio: *Análisis e interpretación de los estados financieros y su aporte en la toma de decisiones en empresas de transporte*, tesis de pregrado, en la Universidad Técnica de Machala – Ecuador. Su objetivo general fue establecer indicadores financieros primordiales para mejorar la dirección de las operaciones financieras y toma de decisiones convenientes en la compañía de taxis Taxicom S.A. La muestra de la investigación será el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral, los dos estados contables más fundamentales y principales.

Se concluye que los directivos y personal desconocen la liquidez, el grado de solvencia, el nivel de endeudamiento y su índice de rentabilidad en la situación empresarial, esto se debe porque a la empresa le falta de una herramienta financiera que le ayude con la gestión eficaz de sus recursos. Además, se puede constatar que la entidad no tiene muchos indicadores financieros que lleven el control de la administración económica y financiera de la empresa de manera eficaz en un período determinado.

### 2.1.2 Nacionales

Figueredo y Calle (2018), desarrollaron la siguiente investigación: *NIIF 16 Arrendamientos y la evaluación del impacto financiero y tributario en las empresas del sector construcción de Lima, Perú. Tesis de pregrado, en la Universidad Peruana De Ciencias Aplicadas – Lima – Perú*. El objetivo general de este estudio fue evaluar el impacto tributario y financiero de la Norma Internacional de Información Financiera 16, en el área de construcción de las entidades de Lima-Perú. La presente investigación será de tipo exploratoria, ya que es inédita y no existen estudios previos de investigación de este tema y explicativa, dado que el objetivo de la investigación es conocer las causas y efectos. El método de investigación aplicado es cualitativo, siendo la población considerada los gerentes senior y socios de auditoría financiera, tributaria y/o de FAAS de las firmas más representativas de auditorías, para la muestra se consideró seleccionar a tres personas especializadas en normas contables y la técnica de investigación la entrevista; y el método cuantitativo, su población está integrada por las cinco empresas constructoras, constituidas y activas en el Perú, la muestra abarca a tan solo 4 empresas y la técnica de investigación es el cuestionario.

La conclusión general a la que se llegó fue que la nueva norma de Arrendamientos, tiene un impacto tributario y financiero positivo en las empresas del área construcción de Lima-Perú, que proporcionan información fiable, razonable y transparente de la empresa, facilitando a tomar decisiones correctas y apropiadas. La Norma Internacional de Información Financiera 16, propone el reconocimiento de un activo y un pasivo por arrendamiento, el

primero por derecho de uso y el segundo por los alquileres operativos como financieros, esto conlleva al incremento de las cuentas del activo y pasivo.

Dueñas (2017), efectuó un estudio titulado: *La Norma Internacional de Información Financiera 16 y su incidencia en la determinación de los estados financieros del sector bancario en el distrito de San Isidro, 2016*, tesis de pregrado, en la Universidad César Vallejo – Lima – Perú. En esta investigación el objetivo general fue examinar la incidencia de la NIIF 16-Arrendamientos en las cuentas contables del sector bancario en el distrito de San Isidro, 2016. El método de investigación es exploratoria, descriptiva, no correlacional y causal. El diseño del estudio es No experimental. La población en este estudio estará integrada por los 48 trabajadores del área contable. La muestra se realizó de 43 personas. Se utilizó la técnica de encuestas.

Se concluye que con la introducción de la NIIF 16 definitivamente habrá modificaciones en los informes financieros de la empresa, debido a que los arrendamientos determinados como financieros figurarán en el estado de situación financiera, en el activo como derecho de uso y en el pasivo como arrendamiento.

Colmenares (2018), elaboró la siguiente investigación: *Transición de la NIC 17 a la NIIF 16 y su impacto financiero y tributario en los estados financieros de la empresa agrícola Cartavio S.A.A.*, tesis de pregrado, en la Universidad Nacional de Trujillo – Perú. El objetivo general de este estudio fue analizar el impacto tributario y financiero en la transición de la NIC 17 a la NIIF 16 en las

cuentas anuales de la entidad agrícola Cartavio S.A.A. El método de estudio que usó fue analítico y descriptivo. Las técnicas de investigación fueron la observación, la investigación bibliográfica, formulación y elaboración de cuadros, tabulación de cuadros, ordenamiento de datos y registro computarizado. El diseño de investigación en este estudio es no experimental. En esta investigación empleó como población a la empresa Cartavio S.A.A. Siendo la muestra la empresa Cartavio S.A.A, utilizándose información financiera de la Superintendencia de Mercado y Valores.

Concluyendo que mediante la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16-Arrendamientos se modificará la situación económica y financiera de la empresa Cartavio S.A.A., al reconocer los contratos de arrendamientos que están vigentes desde el 01 de Enero 2019, además de los suscritos antes y después de la fecha de adopción inicial, los mismos que reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, excluyendo la financiación fuera del estado de situación financiera. Estos cambios van a influir de manera positiva en la transición de la NIC 17 a la NIIF 16, porque constituye fiabilidad, comprensibilidad, comparabilidad y transparencia en las cuentas anuales, al mismo tiempo el impacto financiero que genera la aplicación de la nueva norma traerá cambios negativos en los informes financieros de la entidad.

Quiroz (2017), llevó a cabo el siguiente estudio: *Los Contratos de Arrendamiento según la NIIF 16, y su Impacto en la Determinación del Impuesto a la Renta de la Empresa INDUSTRIA CAVI S.A.C. en el Periodo*

2017, tesis de pregrado, en la Universidad Tecnológica del Perú – Lima – Perú. Su objetivo general fue determinar el impacto de los contratos de arrendamiento según la NIIF 16 en la determinación del Impuesto a la Renta. Este estudio es nivel descriptivo y el diseño de la investigación no experimental. Para este trabajo de investigación se basó en los métodos por inducción, deducción, análisis y síntesis. El tipo de investigación fue mixta, porque combina los métodos de investigación de campo y documental. En la investigación se empleó la técnica de encuesta con el instrumento cuestionario. La población de nuestra investigación está constituida por las entidades que mantienen contratos de alquiler y que están en el sector industrial, utilizando como muestra a la empresa Industria Cavi S.A.C. Se concluye que, con el cambio de la nueva norma de Arrendamientos, en el caso presentado, genera un incremento del pasivo (Incremento de S/ 974 544) y del activo (Incremento de S/ 1, 058,163). Además de disminuir la rentabilidad de la empresa en 0.58%. En la entidad Industria Cavi S.A.C. se determinó el aumento que se originó en la determinación del Impuesto a la Renta (de S/ 105,646.14 soles) todo ello como consecuencia de los contratos de arrendamiento que están siendo aplicados de acuerdo a la nueva NIIF 16.

Bances (2018), formuló un estudio titulado: *Análisis de los estados financieros de la empresa San Sebastián Gas Station E.I.R.L. Chiclayo – 2017*, tesis de pregrado, en la Universidad Señor de Sipán – Pimentel – Perú. El objetivo general de este estudio fue analizar las cuentas anuales de la entidad San Sebastián Gas Station E.I.R.L. Chiclayo – 2017. Esta investigación es de tipo descriptiva. El tipo de diseño fue no experimental porque se examinó

situaciones que ya existían. La población para la entrevista estuvo compuesta por 15 empleados de San Sebastián Gas Station E.I.R.L. y para el análisis documental fue conformado por cada uno de los libros contables y demás documentos que la empresa tenía. Se aplicará el muestreo no probabilístico intencional, para conseguir la muestra y para ello vamos a considerar al Contador, porque es la persona que tiene el conocimiento absoluto de como funciona y marcha la entidad. La metodología usada fue por el método de investigación – acción y sintético – analítico. Como técnicas utilizó el análisis documental y la entrevista, además como instrumentos: La guía de entrevista y guía de análisis documental.

Se concluye que la entidad puede afrontar sus obligaciones porque cuenta con liquidez, está bien financiera y económicamente, y aunque las mermas de combustible ocasionan pérdidas, las mismas son descontadas como gastos en la utilidad que se obtiene en un ejercicio determinado, todo ello provoca una reducción en los resultados positivos de la compañía, pero eso no ha perjudicado a la empresa, porque sigue obteniendo una utilidad muy favorable.

Cutipa (2016), estableció un estudio titulado: *Los estados financieros y su influencia en la toma de decisiones de la empresa Regional de Servicio Público de Electricidad - Electro Puno S.A.A. períodos 2014 – 2015*, tesis de pregrado, en la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez – Juliaca – Perú. Su objetivo general fue determinar los resultados del análisis de los informes financieros y su incidencia en la toma de decisiones de la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad Electro Puno S.A.A. períodos 2014-2015. El

tipo de investigación es explicativo y el método de investigación es inductivo. En este estudio de investigación se empleó la técnicas de análisis de observación, encuesta y documental, además como instrumentos el cuestionario, la guía de observación y las fichas de investigación documental. El diseño de investigación fue no experimental, de tipo longitudinal, análisis de evolución de grupo, porque se usa sin la manipulación intencional y deliberada de variables, por tanto, aquí se examina, se razona y delibera los desagregados a los estados contables. La población que se empleará en este estudio será a la empresa Electro Puno S.A.A, en lo que respecta a su método de contabilidad y la muestra para el presente trabajo de investigación abarca las cuentas anuales de los siguientes años: 2014 y 2015.

El autor concluye que el análisis económico y financiero, va a influenciar en la correcta toma de decisiones de la empresa, especialmente le va a permitir ver si las operaciones que ha ejecutado son las adecuadas, si las inversiones y el financiamiento que ha realizado durante el ejercicio son las apropiadas para el mejoramiento y desarrollo de la empresa.

Herrera y Mollesaca (2018), hicieron un estudio titulado: *Impactos de la adopción de las NIIF en los Estados Financieros de la empresa Pigmentos S.A.C. dedicada a la producción de colorantes naturales para alimentos al 31 de diciembre del 2015 en la ciudad de Arequipa*, tesis de pregrado, en la Universidad Católica San Pablo – Arequipa – Perú. Tuvieron como objetivo general establecer los impactos de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en los Estados Contables de la entidad Pigmentos

S.A.C. al ejercicio 2015. El diseño del presente estudio fue no experimental, centrándose en la categoría longitudinal. Los métodos de investigación fueron de campo, observación y revisión documentaria. Las técnicas utilizadas para este estudio fue el análisis de contenido, análisis cuantitativo, pruebas sustantivas, observación documentaria y sistemática. Así mismo, se empleó como instrumentos los papeles de trabajo, memorándums, fotografías, diapositivas, ficha técnica de requerimiento, entrevista, inventarios y ficha de cotejo.

Los autores concluyeron que se ha originado altos impactos a nivel organizacional de la empresa debido a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en los estados contables de Pigmentos S.A.C. y además involucró los procesos, que al ser actualizados se notó las modificaciones en el área de contabilidad y no solamente ahí, sino en los ratios financieros y controles internos de la empresa; dichas variaciones que se dieron fueron acompañados y monitoreados por las áreas técnicas responsables para aguantar dicho proceso de aplicación; también mediante el rastreo del método contable, la adecuación de las normas y las configuraciones necesarias de los programas, todo ello con la finalidad de analizar y conseguir información económica-financiera fiable, transparente, razonable y comparable de acuerdo a las NIIF.

Vega (2017), ejecutó la siguiente investigación: *Análisis e interpretación de los estados financieros de la empresa Electro Sur Este S.A.A, en la toma de decisiones, período 2014 – 2015, tesis de pregrado*, en la Universidad José Carlos Mariátegui – Moquegua – Perú. En esta investigación el objetivo fue

examinar e interpretar los estados contables relativo a la posición financiera y su incidencia en la toma de decisiones de la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad, de los años 2014 y 2015. El tipo de investigación en el presente estudio fue aplicada, el nivel de investigación descriptivo y correlacional. Además, el diseño del trabajo de investigación que se utilizó fue no experimental. La población y la muestra para este estudio fueron empleados directivos de la entidad, que en total fue 29, las técnicas de recopilación de información que se usó fue el análisis documental, la observación directa y la encuesta. Así mismo, las técnicas de procesamiento y análisis de datos que se usaron fue: el análisis, la observación y evaluación de la situación económica y financiera de la empresa.

Se llegó a la conclusión de que haciendo un análisis con el método vertical y horizontal de los estados contables podemos afirmar que fueron bien utilizadas algunas políticas que empleó la empresa Electro Sur Este S.A.A, pero a pesar de ello tuvo deficiencias en algunos temas haciéndose un análisis en base a sus indicadores financieros, concluyendo que la entidad muestra una liquidez general de 1.96 y 1.47, de los años 2014 y 2015 respectivamente; además en su liquidez ácida de los períodos 2014-2015 son 1.79 y 1.30; también podemos observar que la liquidez severa es 2.33 y 1.30 de los años 2014 y 2015; todo ello demuestra que la empresa tiene la capacidad para hacer frente todas las obligaciones y deberes que tiene con terceros. Finalmente, la empresa demostró un incrementó en su utilidad debido a la mejora primordial en el empleo adecuado de sus activos.

## 2.2 Bases teóricas

### 2.2.1 Norma Internacional de Información Financiera 16 – Arrendamientos.

#### 2.2.1.1 origen.

En enero de 2016, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera No. 16 (“NIIF 16) “Arrendamientos”, la que será aplicada por entidades cuyo ejercicio empiece desde el 1 de enero de 2019; y viene a sustituir la Norma Internacional de Contabilidad No.17 (NIC 17). Esta norma tiene un impacto especialmente para los arrendatarios, porque modificará sus estados contables, ya que tendrán que mostrar en su estado de situación financiera un activo por derecho de uso del bien alquilado y un pasivo por los flujos de efectivo que desembolsará el arrendatario producto de los contratos suscritos; no siendo así para los arrendadores que podrán seguir llevando la forma dual, según nos indica la NIC 17, actualmente vigente, es decir, permanecerá en su mayor parte sin cambios, sin embargo no se descarta que podría haber modificaciones en sus tipos de negocio.

El Presidente de la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, Hans Hoogervorst comentó: Que la Norma Internacional de Información Financiera 16 proporcionará fiabilidad, razonabilidad y transparencia muy indispensable sobre los activos y pasivos por arrendamiento de las entidades, esto representa que los financiamientos por alquileres ya no estén al acecho en las sombras del estado de situación financiera. La NIIF 16 mejorará la comparabilidad entre las empresas que solicitan

préstamos para comprar sus activos y las que arriendan. Esta nueva norma que está introduciéndose conduce a la contabilidad al siglo XXI, permitiendo hacer el correcto cálculo de las obligaciones por alquiler de una entidad. Acompañando a la NIFF 16, el IASB también publicó un análisis de efectos por separado, detallando que los costos son menores que los beneficios que brinda la norma de arrendamientos, mostrando abiertamente la necesidad de la norma.

Por lo tanto, el arrendamiento es empleado en todo el mundo, porque es una manera de financiamiento, que facilita a la empresa a no originar enormes gastos en la adquisición de equipos y propiedades que está necesitando para el desarrollo de sus actividades. Así mismo, la norma es flexible para el arrendador porque le permite manipular el valor residual de los activos y los riesgos de obsolescencia. Estos cambios que surgen con la aplicación de la NIFF 16 son importantes, porque casi todas las empresas arriendan activos y de acuerdo a la norma, los arrendatarios introducirán los arrendamientos en su estado de situación financiera, provocando un gran impacto, además podemos denotar que la NIIF 16 trae consigo muchos cambios en las ratios financieros.

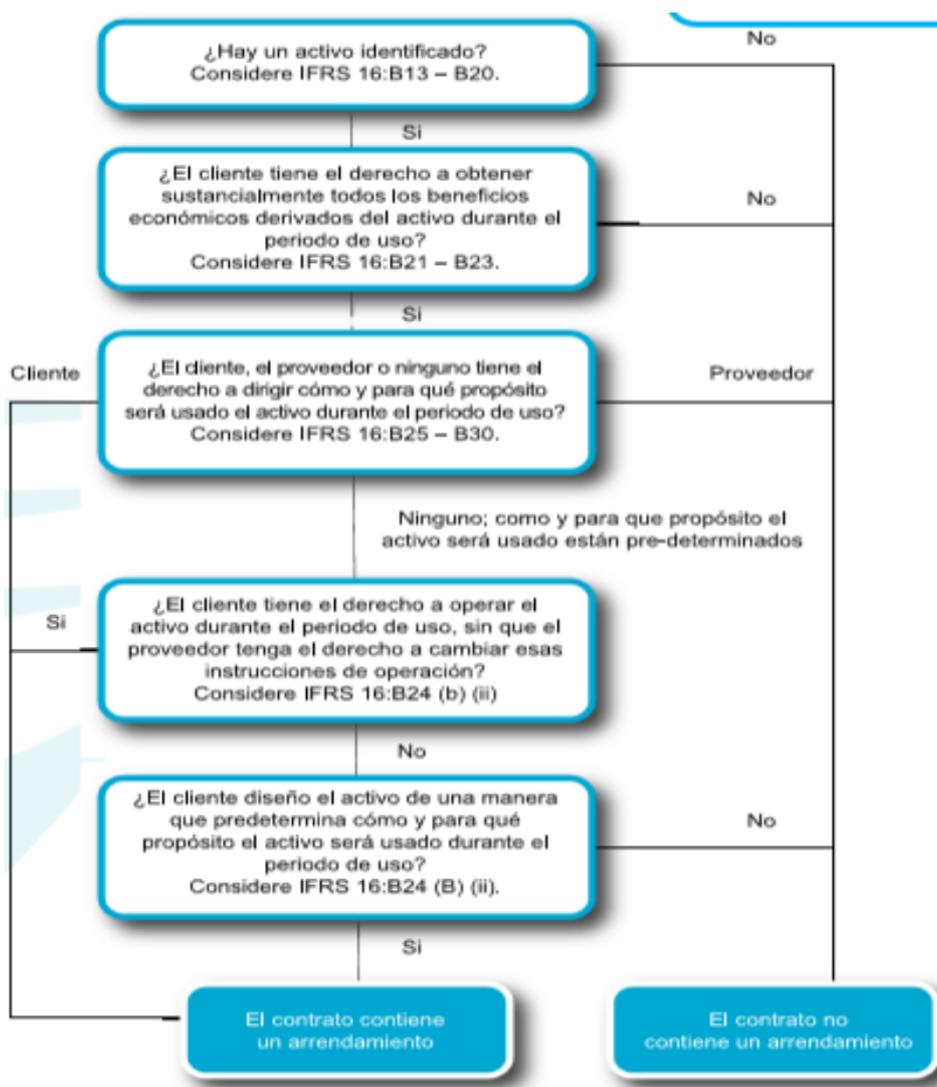
#### ***2.2.1.2 definición de arrendamiento.***

Deloitte (2016) sostuvo que: “Los arrendamientos están dentro en un contrato, si éstos conceden al cliente la facultad de tener el dominio sobre el uso del bien ya sea mueble e inmueble, establecido en un ejercicio

determinado a cambio de un servicio o pago, significa que estamos hablando de un arrendamiento”. (p.8)

Con la introducción de la Norma Internacional de Información Financiera 16, se reconoce un único modelo de arrendamiento para los arrendatarios, no siendo así para el arrendador, porque seguirá llevando la forma dual, como lo indica la NIC 17 actualmente vigente.

**2.2.1.3 diagrama de la nueva norma de arrendamientos para reforzar a determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento.**



#### ***2.2.1.4 razones para emitir la NIIF 16.***

IFRS Foundation (2016) estableció que: El arrendamiento es una acción importante para muchas empresas de todo el mundo. Es una forma para acceder a activos, sean muebles o inmuebles, de conseguir financiamiento y para disminuir los riesgos a lo que se expone una entidad al adquirir los activos. La prevalencia del arriendo denota que es fundamental que los usuarios de las cuentas anuales tengan una percepción integral, transparente, comprensible y comparable de las actividades del alquiler de una empresa.

Según la NIC 17 de alquileres nos decía que los arrendadores y arrendatarios clasificaran a los arrendamientos como financieros u operativos, contabilizando de diferentes maneras cada uno de ellos. Esta forma de contabilización no siempre suministraba una representación equitativa e imparcial de las transacciones de arrendamientos, por ello fue censurado ya que no satisfacía las necesidades de los usuarios de las cuentas anuales. Específicamente, no requirió que los inquilinos informaran los activos y pasivos derivados de los arrendamientos operativos.

En consecuencia, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y el Organismo Nacional de Normalización de los EE.UU., la Junta de Normas de Contabilidad Financiera (FASB), han lanzado un proyecto conjunto para llevar a cabo una nueva estrategia en la contabilidad de los arrendamientos que requieren que el inquilino

informe sus activos por derechos y los pasivos por obligaciones de acuerdo a los contratos de arrendamiento. Este enfoque conducirá al arrendatario a presentar de manera precisa sus activos y pasivos, además con las mejoras en la divulgación permitirá entregar transparencia en el apalancamiento financiero y el capital utilizado por el arrendatario. (p.7)

#### ***2.2.1.5 características principales de la NIIF 16.***

De acuerdo a Ferrer (2019) indicó que: El procedimiento contable del arrendamiento cambiará en el inquilino; pero no modificará en lo que respecta al propietario. Siendo indispensable evaluar si el contrato comprende un servicio o es solo de un alquiler. Por lo tanto, un contrato es, o incluye un alquiler si transfiere el derecho a dirigir como será usado el activo subyacente identificado durante el período de uso.

Esta regla elimina el modelo dual para contabilizar el arrendamiento en el arrendatario, se seleccionará el modelo individual que se incluirá en la contabilización de la posición financiera: activos y pasivos por el derecho de controlar y dirigir el uso del activo subyacente; y en el estado de resultados: depreciación del activo subyacente; y el interés implícito sobre el pasivo por alquiler. Del mismo modo, el arrendatario debe informar el uso del activo subyacente como un activo. Así mismo, informará las obligaciones contraídas en relación con el arriendo. El derecho a utilizar el activo arrendado, que estará sujeto a una depreciación sistemática mientras el período de locación, dicho activo podría comprarse al terminar el arriendo. Además, se reconocerá un

gasto por intereses implícitos en resultados. La regla establece excepciones específicas que en algunos casos permiten al inquilino retener el modelo de alquiler operativo al arrendar en términos iguales o menores a doce meses o arrendamiento de bienes cuyo costo es de bajo valor.

El arrendatario valora los activos por analogía con los activos no financieros: y los pasivos por analogía con otros pasivos financieros. En consecuencia, el activo se reconoce a través del derecho de uso; e intereses devengados por la deuda contraída por arrendamiento. Estos activos y pasivos relacionados con el contrato se medirán inicialmente sobre la base del valor presente. (p.12)

#### ***2.2.1.6 objetivo de la NIIF 16.***

Régimen Normativo Contable (2018) estableció que: La Norma Internacional de Información Financiera 16 determina los principios para reconocer, medir, presentar y divulgar los contratos de arrendamiento. La nueva norma tiene como objetivo asegurar que los inquilinos y los propietarios brinden información primordial para presentar transacciones fiables y razonables. Esta documentación suministra una base para que los usuarios de las cuentas anuales examinen los cambios que el alquiler tiene en el estado de situación financiera, los resultados financieros y estado de flujos de efectivo de la compañía. (pág. 663)

### ***2.2.1.7 alcance.***

IFRS Foundation (2016) afirmó que: Una entidad aplicará la nueva norma a todos los alquileres, abarcando aquellos alquileres de activos de derechos de uso que están en la forma de subarrendamiento, con las siguientes excepciones en: (a) Los alquileres para la extracción o uso de minerales, petróleo y gas natural; (b) Los activos biológicos que están al alcance de la NIC 41; (c) Pactos de concesión de servicios que están al alcance de la CINIIF 12; y (d) Las licencias de propiedad intelectual otorgadas por el que están al alcance de la NIIF 15. Así mismo, un inquilino, puede adoptar la NIIF 16 para arriendos de activos intangibles distintos de los descritos en el párrafo 3(e), pero eso sí no se le puede exigir su aplicación. (p. 9)

### ***2.2.1.8 exenciones al reconocimiento de la NIIF 16.***

Ferrer (2019) definió que: Un arrendatario tiene dos opciones para no adoptar los requisitos contables determinados en la nueva norma de arrendamientos, y esos son los siguientes: Que el alquiler sea a corto plazo (12 meses o menos) y el activo subyacente tiene un valor bajo (igual o inferior a US \$ 5000 como indica IASB). (p. 7)

### ***2.2.1.9 plazo de arrendamiento.***

Régimen Normativo Contable (2018) fundamentó que: Una empresa establecerá el tiempo de arrendamiento, además del ejercicio no cancelable de un alquiler, unido a: Los períodos envueltos por una

alternativa de ampliar la locación, si el arrendatario ejerce esa opción con una seguridad razonable y prudente; y los ejercicios envueltos por una alternativa de rescindir el arriendo si el arrendatario no ejerce razonablemente esa elección.

Al evaluar si se debe esperar razonablemente que un arrendatario ejerza una opción para extender un alquiler o no ejerza la elección de finalizar un alquiler, la empresa debe considerar las condiciones y los hechos más importantes para establecer un estímulo económico y financiero al arrendatario.

Un arrendatario volverá a evaluar si es razonable ejercer una alternativa de extensión, o no ejercer una alternativa de finalización, en el instante de una modificación relevante o cuando ocurra el evento. Por lo tanto, una empresa cambiará el tiempo de alquiler si se produce una alteración en el ejercicio no cancelable del alquiler. (p. 664)

#### ***2.2.1.10 contabilidad del arrendatario.***

##### *reconocimiento.*

Deloitte (2016) indicó que: La fecha de inicio de un alquiler es cuando el propietario pone el activo subyacente a disposición del arrendatario para su empleo, así lo determina la Norma Internacional de Información Financiera 16. Por lo tanto, el arrendatario está obligado a reconocer en la fecha de comienzo del alquiler un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. (p.11)

*derecho de uso del activo.*

Deloitte (2016) señaló que: El coste del derecho de uso de los activos comprende las partidas que a continuación se menciona: El pasivo por alquiler del monto de la valoración inicial. Además, alguna cancelación por alquiler antes de la fecha de comienzo o en la misma fecha abonado al propietario, una vez deducido algún aliciente percibido por el alquiler. Así mismo, cualquier coste directo inicial cometido por el arrendatario y una valoración de los costes en los que incidirá el arrendatario para el retiro y desmantelamiento del activo, o también para restaurar el activo en las condiciones y términos del arriendo. (p.11)

*pasivo por arrendamiento.*

Deloitte (2016) dijo que: Cada empresa tiene la obligación de estimar los pasivos por arrendamientos al valor actual de sus cuotas de alquiler, deducidas empleando el tipo de interés implícito en el arriendo y si ese interés permite establecerse sencillamente. Por tanto, si una empresa no tiene la capacidad de computar el tipo de interés implícito en la locación, el arrendatario deberá utilizar el tipo de interés incremental de sus financiamientos. (p.12)

El arrendatario incorporará al activo por el derecho de uso, lo siguiente:



*presentación.*

Según la IFRS Foundation (2016) estableció que: Un arrendatario deberá mostrar en el estado de situación financiera o en las notas: (a) Los derechos de uso por separado de los demás activos, si el arrendatario no cumple con la norma entonces deberá incluir los activos para su uso bajo el mismo título en las cuentas anuales que se habrían acumulado a los activos subyacentes si fueran de su pertenencia y expondrá qué elementos del estado de situación financiera van a incluir los activos para su utilización. Del mismo modo (b) Presentará la deuda del alquiler en el estado de situación financiera por separado de otros pasivos y si el arrendatario no lo muestra de esa manera entonces deberá indicar qué elementos del mencionado estado introducirá estos pasivos. (P.14)

*información a revelar.*

Según la IFRS Foundation (2016) definió que: El propósito de la información para los inquilinos es exponer información con los datos del estado de situación financiera, los resultados financieros, el análisis de flujo de efectivo y las notas, para que proporcione un cimiento a los usuarios de las cuentas anuales y logren estimar la consecuencia que el arrendamiento tiene acerca de la posición financiera, los resultados financieros y los flujos de efectivo del inquilino. (p.15)

### **2.2.1.11 contabilidad del arrendador.**

#### *definición de arrendador.*

Según KPMG (2016), indicó que: Un arrendador clasifica al arriendo como un alquiler financiero u operativo, de la siguiente manera: Los denominados alquileres financieros, son aquellos en los que se transfiere sustancialmente en su totalidad los beneficios y peligros que están relacionados a la propiedad del activo subyacente; por lo tanto, se concluye que los demás alquileres serán operativos. La prueba para la organización del arriendo no se modifica en relación con la Norma Internacional de Contabilidad 17. (p.35)

#### *tratamiento contable.*

La firma BDO, estableció que: Hay dos formas de llevar el tratamiento contable por parte del arrendador y son las que a continuación se detalla:

**Arrendamiento operativo:** Los contratos de arrendamiento se contabilizan sistemáticamente, por lo que el arrendador presentará en el balance general un bien arrendado y los ingresos por alquiler normalmente se van a ir reconociendo de manera lineal mientras dure el tiempo de locación.

**Arrendamiento financiero:** Cuando el bien arrendado se da de baja en cuentas se va a reconocer una ganancia o pérdida, por lo tanto, el arrendador reconocerá una cuenta por cobrar con el mismo importe de

la inversión neta del alquiler y los ingresos financieros se reconocerán con cimiento en un estándar que revela una tasa de rentabilidad constante del arrendamiento referente a la inversión neta del alquiler. (p.3)

*reconocimiento y medición del arrendamiento financiero.*

Según el Régimen Normativo Contable 2018, dijo que: El propietario en la data de inicio va a identificar en su estado financiero los bienes que posee bajo alquiler financieros y lo mostrará como un elemento por cobrar por el mismo importe de la inversión neta del alquiler. (p. 669).

*reconocimiento y medición del arrendamiento operativo.*

Según el Régimen Normativo Contable 2018, señaló que: El propietario identificará las cancelaciones del alquiler operativo como ganancias, ya sea de manera lineal o de forma sistemática. Por lo tanto, éste adoptará otra base metódica si esto es más representativo del estándar con el cual se reduce el rendimiento de usar el activo subyacente. En conclusión, el propietario identificará los costos y la depreciación como gastos, cometidos para conseguir las ganancias por alquiler. (pág. 671)

## **2.2.2 Estados financieros.**

### **2.2.2.1 definición de estados financieros.**

Zans (2018), afirmó que: Las cuentas anuales son informes que se hacen en función de los saldos en el registro contable de un determinado

período y muestran diferentes circunstancias de: Su situación financiera, sus resultados y los movimientos de efectivo de una entidad en un ejercicio, todo ello en base a los principios de contabilidad generalmente aceptados. (p. 33)

Según Tanaka (2015) definió que: Las cuentas anuales son el resultado final y principal del proceso de las transacciones financieras en una empresa. El objetivo final de estos es estandarizar la información financiera de la compañía para que cualquier persona con conocimiento contable pueda comprender los datos reflejados en ellos; es decir, éstos proporcionan información referente a su posición financiera, su rentabilidad y sus cambios que se realizan en un ejercicio, de esta manera poder ayudar a los usuarios (empleados, prestamistas, gobierno, y clientes) a tomar las mejores decisiones para la empresa. (p. 103)

#### **2.2.2.2 *objetivos de los estados financieros.***

De acuerdo al Artículo 3° del anterior Reglamento de Información Financiera de la SMV, los objetivos de las cuentas anuales son los siguientes: Mostrar información razonable de la posición financiera, los resultados de las actividades y los movimientos de efectivo de la entidad. También soporte de gestión para planificar, sistematizar y observar; de esta manera, servirá como cimiento para tomar las mejores decisiones de inversión y financiación.

Representa un mecanismo para determinar el desempeño gerencial y la capacidad de la entidad para producir dinero y equivalentes de efectivo. Del mismo modo, concede el control de las actividades realizadas por la empresa y es un cimiento para dirigir la gestión y la política de los accionistas en asuntos corporativos. Zans (2018) (p. 35)

Por otra parte, la Norma Internacional de Contabilidad 1-Presentación de estados contables señaló que: Las cuentas anuales son una representación organizada de la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa y el propósito de las mismas es proporcionar información apropiada, fiable y relevante a una vasta variedad de usuarios al tomar las mejores decisiones financieras y económicas. Además, las cuentas anuales exponen como se llevo a cabo la gestión realizada por los gerentes con los bienes que se les confían. Zans (2018) (p. 35 y 36).

### ***2.2.2.3 elementos de los estados financieros.***

Chapi y Ojeda (2019), de acuerdo a la NIC en su párrafo 9, determinaron que: Para cumplir los objetivos de las cuentas anuales, la compañía debe proporcionar información relevante de los siguientes elementos: (a) Activos: Son bienes controlados por la compañía como producto de eventos que se han suscitado; de los cuales la compañía aguarda conseguir beneficios económicos en la posterioridad. (b) Pasivos: Son deberes presentes en la compañía, que surgen de eventos anteriores, cuyo vencimiento y para cancelarlos, la compañía espera disponer de bienes

que incorporen rendimientos económicos. (c) Patrimonio: El patrimonio es el resultado obtenido de la diferencia de los activos y pasivos. (d) Ingresos y gastos: Incluye ganancias y pérdidas. (e) Contribuciones: de dueños y reparticiones a ellos en su calidad de tales y (f) Los flujos de dinero. (p.78)

#### ***2.2.2.4 características cualitativas de los estados financieros***

Tanaka (2015), indicó que: Las características que se señalan a continuación son para que la información brindada por las cuentas anuales sea beneficiosa y fiable:

**Comprensibilidad:** La información brindada debe mostrarse de una manera que sea comprensible, pertinente y transparente para los usuarios, de esta manera tengan una comprensión razonable de las actividades contables, comerciales y económicas.

**Relevancia:** Se refiere al hecho de que los usuarios puedan tomar decisiones a partir de la información proporcionada, la misma que debe ser apropiada y beneficiosa. Esto significa que dicha información puede influenciar en las determinaciones económicas de aquellos que la empleen, cooperando a estimar eventos anteriores, los de la actualidad y los que se darán próximamente para confirmar o corregir evaluaciones realizadas previamente. De la misma manera, para cumplir con la calidad de la relevancia, se deben cumplir tres requisitos: que la información

tenga un valor predictivo, un valor confirmatorio y que sea oportuna en la toma de las mejores decisiones.

**Confiabilidad:** La información brindada debe ser verídica, fidedigna y veraz; es decir, no debe tener equivocaciones o sesgo relevante y presentar fielmente lo que pretende representar. Para cumplir con esta característica, también son necesarios tres requisitos: que los datos sean verificables, neutrales y representen una imagen fiel.

**Comparabilidad:** Se refiere al hecho de que los usuarios puedan confrontar sus cuentas anuales al pasar de los años y así reconocer tendencias en su posición financiera; no solo eso, también para contrastar esos estados con distintas empresas que servirá para evaluar la situación económica-financiera relativa, su desempeño y el flujo de dinero.

**Consistencia:** Se refiere al uso de los mismos procedimientos contables dentro de una empresa ya sea de un ejercicio a otro o en todas las compañías pero en un único ejercicio.

**Estabilidad entre ganancia y coste:** Los rendimientos que proceden de la información deben superar los costes de proporcionarla.

**Significado o importancia relativa:** Nos dice que si la presentación de la información es incorrecta y hay exclusión entonces va influenciar en las decisiones económicas y financieras que los usuarios toman en función de las cuentas anuales. (p. 106 y 107)

### ***2.2.2.5 usuarios de los estados financieros.***

Según Zapata (2017) estableció que: Los usuarios interesados en su información primordial y en las cuentas contables que presentan son:

Accionistas y dueños: Son los propietarios de un ente que están interesados en el producto que obtengan al culminar el período; fundamentalmente están atraídos en el beneficio neto que se pueda conseguir, a cargo de su rendimiento de inversión.

Directores: Son los responsables del cuidado de los bienes comerciales y del producto obtenido de la inversión.

Acreedores: Son quienes valorarán el dominio de originar ganancias, para que tengan seguridad y confianza en sus préstamos que han realizado a una entidad, especialmente si los mismos son mayores a 12 meses.

Acreedores potenciales: Son para valorar el peligro del crédito que se ha sugerido.

Inversores potenciales: Están interesados en las cuentas anuales porque necesitan saber si conseguirán beneficios y/o utilidades de su inversión en los próximos años, las mismas que serán comparadas con el resultado que se obtuvo antes de hacer la inversión. (p. 87 y 88)

### ***2.2.2.6 componentes de los estados financieros.***

Gaitán (2017), afirmó que: El grupo completo de las cuentas anuales debe contener los elementos que a continuación se detalla: Contabilización del estado de resultado integral, estado de situación financiera, estado de cambios en el patrimonio neto, presentando todas las variaciones y modificaciones en el capital distintos de los resultantes

de las negocios con los dueños. Del mismo modo, se muestra el estado de flujo de efectivo y finalmente las notas, incluidos los principios de contabilidad y otras notas explicativas. (páginas 35 y 36)

#### ***2.2.2.7 hipótesis para la elaboración de la información financiera.***

##### *hipótesis de empresa en funcionamiento.*

Pereira y Grandes (2018), señalaron que: Los estados contables deben prepararse con base en la hipótesis de que la empresa continuará funcionando y la empresa no tenga la idea de finiquitar en el corto tiempo, de suspender sus operaciones o si no existe una alternativa de continuación realista a menos que continúe de alguna de estas maneras. Además, cuando la gerencia realice esta valoración será consciente de que existen inseguridades significativas, relacionadas con acontecimientos que pueden generar desconfianza de que la compañía vaya a continuar operando de manera conforme, por tanto debe develarlas en las cuentas anuales, junto con los supuestos de alternativas como han sido preparadas y los argumentos porque la empresa no debe considerarse un comercio en operatividad. (p. 19)

##### *hipótesis contable del devengo.*

Según Pereira y Grandes (2018), definieron que: Además de la información relacionada con los flujos de dinero, el ente está obligado a elaborar sus informes contables empleando la hipótesis contable del devengo. De acuerdo con la hipótesis de acumulación, las transacciones y otros eventos financieros se informan en el momento que suceden, se

informan en las cuentas y se incorporan en los estados contables con los años que deben estar vinculados. Por tanto, en el estado de resultados se va a reconocer los desembolsos a cerca origen del vínculo directo de los costos cometidos y las partidas de ingresos pertinente (correlación entre ganancias y desembolsos). (p. 19)

#### ***2.2.2.8 estado de situación financiera.***

*definición.*

Zapata (2017), explicó que: El estado de situación financiera viene a ser un estado financiero que muestra las cuentas de activos, pasivos y patrimonio de manera ordenada, sistemática y específicamente la posición financiera de la compañía en un momento dado. La situación financiera se refiere a la posición de un ente en correlación con el origen de sus bienes que tiene como activos y la capacidad de pagar las deudas contraídas. (p. 89)

*elementos de los estados contables para determinar su situación financiera.*

Gaitán (2017), indicó que: Son 3 los elementos que componen el estado de situación financiera:

Activos: Son los bienes en dinero, derechos, elementos, activos materiales (maquinaria, muebles e inmuebles) y activos inmateriales (marcas, patentes, software contable) supervisados por la compañía como consecuencia de sucesos pretéritos y por los que se desea obtener

ganancias futuras. Los mismos se determinarán proporcionalmente utilizando las bases de cálculo que se detalla:

Coste histórico: Los activos se anotan al monto del dinero o al equivalente de dinero cancelado, o al valor justo de la remuneración entregada y conseguir el activo en la fecha de obtención, así tenemos los inventarios.

Coste presente: Los activos se amoldan al monto de dinero o al equivalente de dinero que debe cancelarse si ese activo o uno equivalente se adquiere en la actualidad, así tenemos las cuentas por cobrar.

Valor de realización o disolución: Los activos se adecuan a la valorización en dinero o equivalente de dinero que en la actualidad se podría conseguir con una enajenación común de los mismos. Así tenemos, que si el coste del inventario excede el valor de realización, se debe elegir este tipo de medida.

Valor presente: Se refiere a los activos que se adaptan al valor actual de los flujos de efectivo futuros disminuidos deseando que el activo genere en el tiempo usual de los negocios. Así tenemos: El Instrumento Financiero sostenido hasta su prescripción.

Pasivos: Es un deber actual del ente, que resulta de un suceso anterior, cuya regulación se supone que surja en la salida de bienes del ente que

implique rendimientos tanto económicos como financieros. Los mismos se calcularán proporcionalmente utilizando las bases de medida que se detalla:

**Coste histórico:** Los pasivos se anotan por el monto de los bienes aceptados generando una responsabilidad o en otras situaciones tenemos el impuesto a la renta, al valor en dinero o equivalente en dinero que se quiere cancelar para saldar los deberes que se habían generado en el tiempo usual del comercio.

**Coste actual:** Los pasivos se conservan por la valorización no disminuida de dinero o equivalente de dinero necesitándose para finiquitar la responsabilidad de forma normal. Para ello tenemos: las cuentas por cancelar.

**Valor de disolución:** Los pasivos van a conservarse a la valorización de disolución, quiere decir, que se desea cancelar el coste de dinero o equivalente de dinero no disminuido para satisfacer el deber generado en el tiempo habitual del comercio. Así tenemos: Pasivos por acuerdos con abastecedores.

**Valor presente:** Se refiere a los pasivos que se adaptan a la valorización actual de los flujos de efectivo futuros que se desea sean necesarios en la finiquitación del pasivo en el tiempo usual de los negocios. Así

tenemos: Lo planes de pensión de jubilación, indemnización por despido y demás derechos de trabajadores, Estado o terceros.

Patrimonio: Es el residuo de la diferencia entre el total de activos y el total de pasivos, se refleja en las cuentas a través de incrementos de capital, donativos obtenidos, ganancias o disminuciones del año, partidas extraordinarias, corrección contable, dividendos o acciones pagas, revaluaciones o devaluaciones.

### ***2.2.2.9 estado de resultados integral.***

*definición.*

Zans (2018), afirmó que: “Es un reporte financiero que presenta de forma minuciosa todas las ganancias conseguidas y todos los gastos efectuados en el instante que se hayan originado en la empresa en un ejercicio contable, incorporando aquellos que no pasan por el resultado del período, porque van defrente al elemento 5 del PCGE. Tambien llamado Estado de Ganancias y Pérdidas”. (p. 169)

*partidas que se deben incorporar en un estado de resultados.*

Chapi y Ojeda(2019), dijeron que: Las partidas que se detallarán deben contabilizarse en el estado de resultados integrales: Ingresos de operaciones habituales; beneficios y disminuciones derivadas de la amortización de cuentas de activos financieros valoradas al coste amortizado; costes financieros; intervención en el estado de resultados para compañías asociadas y negocios conjuntos que se informan de

acuerdo con el sistema de participación; por tanto, si un activo financiero se traslada a otro sitio de tal manera que se calcula al valor de realización, además otro beneficio o disminución que brote de la diferencia entre el valor en libros antiguo y su valor de realización en la fecha de traslado, gastos de impuestos y un solo monto para las actividades discontinuadas en su totalidad. (p.93)

*reconocimiento de los ingresos.*

Gutierrez y Gutierrez (2018), señalaron que: Estos son aumentos en los rendimientos económicos, que se producen en un determinado ejercicio y del que se detalla en modo de entrantes o aumentos en la valorización de los activos, también en forma de reducciones en los pasivos, produciendo un aumento en el patrimonio, distinto de los vinculados con la contribución de los inversores de capital. (p. 74)

*reconocimiento de los gastos.*

Se refiere a las disminuciones en los rendimientos económicos que se producen en un determinado ejercicio y del que se detalla en modo de salidas o disminuciones en la valorización de los activos, o debido a la creación o incremento de pasivos, lo que resulta en una disminución en el patrimonio, diferentes a los vinculados con las reparticiones efectuadas a los inversionistas de patrimonio. Gutiérrez y Gutiérrez (2018) (p. 74)

### **2.2.2.10 estado de cambios en el patrimonio neto.**

#### *definición.*

Zapata (2017), indicó que: Los accionistas, que son propietarios justificados del valor patrimonial, quieren ser tratados como una prioridad con información relevante sobre sus inversiones. Con este fin, este estado ha sido diseñado para presentar información principal sobre los cambios en el patrimonio, un tema que es de gran interés para ellos; del mismo modo, vale para unir y relacionar el producto económicos con el patrimonio. Por consiguiente, la finalidad es detallar a cada accionista sobre la valorización reciente de sus contribuciones de capital, a cerca de la base de los cuales pueden decidir extenderlos o contraerlos, o el destino de sus utilidades, y la dirección de los mismos con fines comerciales estratégicos. Específicamente, se describe las cuentas que forman parte del patrimonio, incluidas las ganancias pasadas (ganancias retenidas) y las ganancias del año en curso. (p.392)

#### *información a presentar.*

En este informe financiero, según lo establecido por Chapi y Ojeda (2019), de conformidad con las disposiciones de las NIC, se debe incluir lo que se detalla: (a) Resultado integral completo del ejercicio, indicando por apartado los importes totales aplicables a cada dueño de la empresa matriz y los atribuibles a participaciones no controladoras; (b) A cada elemento del patrimonio, los impactos de la adopción retrospectiva o la actualización retrospectiva reconocidos de acuerdo

con la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables", (c) A cada elemento del patrimonio, una conciliación entre los montos en libros al inicio y al término del ejercicio, informando las modificaciones resultantes de manera separada de: El resultado del ejercicio, otros resultados integrales y negociaciones con dueños, que se presentan por separado las aportaciones hechas y distribuidas a los dueños y los modificaciones de colaboraciones de posesión en subsidiarias que impidan una pérdida de control. (p. 97)

#### ***2.2.2.11 estado de flujo de efectivo.***

*objetivo.*

Flores (2017) señaló que: La información de flujo de efectivo es valiosa debido a que proporciona a los usuarios de las cuentas anuales la base para valorar la suficiencia de la empresa para originar dinero y equivalentes de dinero, y sus necesidades de liquidez que la misma tiene. Así mismo, para tomar las mejores decisiones económicas, los usuarios deben valorar la suficiencia de la empresa para originar efectivo y equivalentes de efectivo, además la data de cuando se elaboran y el grado de seguridad relativa de aparecerse (p. 45)

*tipos de flujos por actividades.*

Actividades de operación: De acuerdo a Zapata (2017) dijo que: “Incluyen tanto la producción, compra y venta de bienes de operaciones principales y ordinarias de la entidad. De igual manera, la recepción,

utilización de recursos y servicios básicos designados al funcionamiento del comercio en un período.” (p. 447)

Actividades de inversión: Según Zapata (2017) definió que: Incluyen el negocio de otorgar y cobrar préstamos financieros (comerciales recíprocos), además de la obtención o enajenación de títulos de adeudos o paquetes de accionistas, colocar y anular valores en el sistema financiero, la adquisición o enajenación de maquinaria, equipos, vehículos y todo tipo de activos fijos. (p.448).

Actividades de financiamiento: Zapata (2017) afirmó que: Esto incluye obtener nuevos bienes de los socios y recomprar acción-participación. De igual forma, incluyen la adquisición y la cancelación de deberes mayores a 12 meses. Además, el coste financiero, se representa como dividendos, comprendiéndose en esta agrupación. (p. 448)

#### ***2.2.2.12 notas a los estados financieros.***

*definición.*

Según Gaitán (2017) explicó que: Las notas a las cuentas anuales son elementos del conjunto completo de estados contables, simbolizan información sobre la base de la disposición, las políticas contables adoptadas, la composición de las partidas del estado de situación financiera, las modificaciones del patrimonio, estados de resultados y flujos de efectivo, de forma similar la información complementaria importante requerida en las cuentas anuales. (p. 83)

Por tanto, cada nota debe: (a) Proporcionar información referente a las bases de elaboración de las cuentas anuales y las políticas contables aplicadas. (b) Desagregue la información ordenada por las Normas Internacionales de Información Financiera para que jamás se muestre en el estado de situación financiera, cuentas de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo. (c) Proporcionar información complementaria que sea importante para su comprensión y que jamás se muestre en los estados financieros. (NIC 1, p. 112)

#### ***2.2.2.13 análisis a los estados financieros***

*definición.*

Flores (2017) de acuerdo a García, estableció que: Para analizar las cuentas anuales debemos llevar a cabo diversas operaciones matemáticas; primero en cada período se debe medir sus variabilidades con los sobrantes de cada partida y definir los porcentajes de variación; se medirán indicadores financieros y además los porcentajes integrales. Vale la pena mencionar que las cuentas anuales muestran elementos condensados y ello permite sintetizar muchas cuentas. Las cantidades que se muestran ahí son como cualquier número, fríos y sin sentido, pero si el ser humano los analiza, explica y deduce entonces entenderá lo que tratan de decir dichas cifras. (p. 85)

*métodos de análisis.*

Según el tiempo considerado, los métodos de análisis de las cuentas anuales pueden clasificarse en dos grandes grupos:

Métodos verticales: Se analizan los números de un único año fiscal o ejercicio. Incorporan ratios sencillos, normal, dupont y disminuciones porcentuales. Este método consiste en transformar en porcentajes los valores de las diferentes partidas que aparecen en el estado de situación financiera o en un estado de resultados, para lo cual se utiliza una magnitud significativa de ambos informes financieros como base para la comparación. (Arias, 2018, p. 15)

Métodos horizontales: Analizamos los estados financieros de diversos años fiscales o ejercicios contables. Este tipo de método mide el cumplimiento en relación con el período para observar el adelanto en el cumplimiento de la organización y planificar para años venideros en el corto, mediano y largo plazo. Entre estos se encuentran los incrementos y reducciones, tendencias, historia e índice. (Arias, 2018, p. 15)

*utilidad de los índices financieros.*

Arias (2018), definió que: Los índices financieros son los resultados adquiridos cuando se usan razones financieras. La relación entre dos o más elementos de la información financiera de la compañía se entiende como razones y el producto obtenido de la división se llama índice. Otros autores llaman las tasas de reducción de los estados financieros

a porcentajes. El propósito de usar los índices es valorar el rendimiento económico y financiero del ente y así optar por una decisión adecuada y oportuna. (p.14)

#### ***2.2.2.14 ratios financieros.***

##### *definición.*

Flores (2017) dijo que: Las razones, índices, cuotas, razones o correlaciones, manifiestan la valorización de un tamaño en relación de otro y lo adquirimos dividiendo un importe con otro. Del mismo modo, podemos ver cuantas veces existe una cantidad en otra que hemos especificado en el denominador. (p.187)

##### *tipos de ratios*

Ratios de liquidez: Arias (2018), afirmó que: La liquidez muestra la suficiencia de la entidad para cubrir cada vencimiento de obligaciones (financiamientos, impuestos, etc.) que contrae a corto tiempo. Dado que la liquidez define en mucha proporción la suficiencia del ente para cancelar la deuda cuando vence, los acreedores tienen un fuerte interés en su resultado final. (p. 18)

Ratios de solvencia: Tanaka (2015), estableció que: “Los índices de solvencia nos posibilita determinar la suficiencia de la entidad para cubrir todas sus obligaciones y demostrar el endeudamiento que puede tener en un período determinado”. (p. 258)

Ratios de rentabilidad: De acuerdo a Arias (2018), señaló que: Es un conjunto de razones que muestran los efectos compuestos de la liquidez, la gestión de cada activo y obligaciones como resultado de las operaciones. Su finalidad primordial es definir si la empresa tiene la capacidad de generar ganancias a través del uso de sus inversiones (activos) y determinar el porcentaje de ganancias de las ventas y el capital. (p. 29)

Ratio de Gestión: Tanaka (2015), indicó que: Estos indicadores determinan la administración o las ganancias que la empresa obtuvo durante el ejercicio de estudio de las cuentas anuales. Determinan el nivel de liquidez y la eficacia de cada activo que la entidad emplea para aumentar sus beneficios y ganancias, así tenemos la existencia, las cuentas por cobrar y pagar. (p. 263)

### **2.3 Definición de términos básicos**

Arrendamiento: Se refiere a un contrato por el cual el propietario le otorga al inquilino, derechos para usar un activo por un ejercicio específico, por esto el arrendador va a recibir solo una cantidad de plata o una serie de cancelaciones o cuotas. (Apaza, 2015, p. 452)

Arrendador: Viene a ser el dueño del inmueble y, evidentemente, aquí el arrendatario acepta renunciar al uso de esa propiedad que tiene. Es la persona que arrienda lo que le pertenece. Persona individual o jurídica que posee la propiedad que se alquila a favor de la contraparte, que viene a ser el inquilino. (Gerencia.com, 2019)

Arrendatario: El arrendatario es la figura que contradice al arrendador en un acuerdo de arriendo. En otras palabras, la persona física o jurídica es quien adquiere el usufructo de un activo específico (suelto o fijo), en términos contractuales mediante acuerdo mutuo y durante un cierto período de tiempo. A cambio, éste acepta cumplir con el pago regular, generalmente cada mes una cierta cantidad. (Estela, 2018, p.1)

Activo subyacente: Se refiere a un tipo de activo real o financiero que cotiza en el mercado. Se emplea como valor de referencia para acuerdos de productos financieros derivados. Por lo tanto, el monto en el mercado de cada activo subyacente sirve como base para determinar el valor de ciertos productos financieros derivados. (Díaz, 2018, p. 1)

Ajustes contables: Es una entrada que no registra una transacción, pero, como su nombre lo indica, "ajusta" u ordena las cuentas en caso de que sea pertinente para que indiquen su saldo real al final del período contable. Los saldos correctos así adquiridos ayudarán de base en la preparación de las cuentas anuales. (Rivero, 2016, p.123)

Activo por derecho de uso: “Viene a ser un activo que simboliza el derecho de un inquilino a utilizar un activo subyacente en el período de tiempo determinado del alquiler”. (Aular, 2018, p.8)

Apalancamiento: Consiste en utilizar la deuda para tener más capital para la ejecución de inversiones. En otras palabras, consiste en hacer inversiones, no solo

utilizando nuestros ahorros, sino además comenzar un procedimiento de deuda. Este patrimonio se adquiere mediante dinero de préstamos o de productos apalancados. Esta relación se determina como el nexo entre el capital personal y prestado. (Frenesí, 2019)

Beneficios Económicos: “Estas son las utilidades que se han obtenido de la ejecución de un proceso o actividad económica. Incorpora todos los resultados positivos, tanto materiales como monetarios. Fundamentalmente es un indicador de generación de riqueza en un negocio”.(egafutura.com, 2019)

Costo: El costo contable se refiere cuando la entidad tiene la oportunidad para invertir dinero en la fabricación de bienes, servicios o productos. Por consiguiente, se tendrá presente los tres componentes: las materias primas, la mano de obra y los costos indirectos de fabricación. Además, tener control de los costos de una entidad es esencial para su situación financiera, porque posibilita conseguir destacados resultados financieros del comercio. Su objetivo es identificar el monto invertido en la fabricación de un determinado bien, por lo tanto, determinar el precio de enajenación del producto terminado, el beneficio de rendimiento y la ganancia verídica. (Cortés, 2018, p.1 y 3)

Devengo: “Las variabilidades de capital que deben tenerse en cuenta para determinar el producto financiero son las que corresponden a un período sin especificar si fueron percibidas o canceladas durante dicho ejercicio contable”. (Chapi y Ojeda, 2017, p.9)

Financiamientos: Es el instrumento por el cual se contribuye o se le otorga un préstamo a un individuo, entidad o institución para que pueda emprender un negocio,

comprar recursos o servicios, cubrir los desembolsos de una ocupación o trabajo, o cumplir las obligaciones que tiene con sus abastecedores. Este tipo de mecanismo es primordial para el crecimiento de la economía, ya que posibilita a las entidades tener acceso a bienes o servicios para realizar sus actividades, proyectarse para la posterioridad o ampliarse. (Meanings.com, 2019)

Gasto financiero: “Son desembolsos incurridos por una entidad a consecuencia del uso de capitales y que se calcula en las tablas de amortización de deuda actuales y las que están programadas para ser contratadas en el futuro.” (Gutiérrez y Gutiérrez, 2018, p. 96)

Inversión: Se refiere a las puestas de capital en algunas actividades como son las mercantiles o civiles, su objetivo conseguir un beneficio económico. Cualquier persona que cuente con cierto dinero puede invertir y buscar con esto, adquirir utilidades mayores a largo plazo. La inversión será favorable si se ejecuta los componentes que se detallan: rendimiento, duración y riesgos. (conceptodefinicion.de, 2019)

Liquidar: Es la etapa final a través de la cual se desarrolla una transacción con valores, a través de la entrega de títulos por parte del proveedor y los fondos del cliente. Si los valores no tienen representación física sino contable, la entrega de los valores se sustituye por la nota correspondiente en beneficio del cliente. (eleconomista.es, 2019)

Pasivo: Constituye el conjunto de obligaciones y deudas en forma de recursos obtenidos por la entidad para financiar sus activos y llevar a cabo sus negocios. Dichas

obligaciones o responsabilidades pertenecen a un tercero ajeno a la empresa. Por el contrario, el patrimonio neto financia el activo a través de contribuciones de socios o inversiones de la propia empresa. Así mismo, algunos pasivos son los bancos, cuentas por pagar, etc.; los mismos que debemos separarlos a corto y largo plazo, ya sea la deuda que se puede requerir en menos de o más de un año. (Olaya, 2018, p. 1, 2 y 3)

**Rentabilidad:** Se refiere a la suficiencia de ese algo para originar adecuada ganancia o beneficio; a pesar de ello, una descripción bien exacta de rentabilidad viene a ser un índice que determina el nexo entre el rendimiento o beneficio adquirido o por obtener y la inversión realizada o por ejecutar para conseguir ese lucro. (crecenegocios.com, 2019).

**Registros Contables:** Por lo tanto, el registro contable representa las entradas o salidas de dinero del capital de un ente. Todo registro va a implicar un desplazamiento de bienes anotándose para cargar o abonar. En forma global, el registro contable siempre mantiene su partida doble, donde no hay un deudor sin acreedor. Cada transacción realizada modificará el activo y el pasivo: al entrar dinero, aumentará el activo y disminuirá el pasivo; al salir dinero, aumenta el pasivo y disminuye el activo. (Pérez y Gardey, 2015, p. 2 y 3)

**Valor residual:** El valor residual en libros se define, como el valor final de un activo al término de su período de uso (vida útil), luego de su depreciación y amortización, es decir, el activo pierde su valor después de ser utilizado durante un período definido. La mayoría de los activos se valoran al comienzo de su vida útil y van perdiendo su valorización conforme pasan los años debido a lo desfasado que se

encuentran y por la utilización que se le ha dado. El valor residual de cualquier activo viene a ser un cómputo estimado de cuál sería su valor después de un cierto período. (Mytriplea.com, 2020)

Valor neto de realización: Viene a ser el valor que la entidad ha podido conseguir por su venta en los mercados, en el tiempo usual de los negocios, descontando cada costo aproximado indispensables para su realización, lo mismo sucede con la materia prima y producto en proceso, se disminuirá los costos aproximados indispensables para concluir con la elaboración, construcción o confección. (Supercontable.com, 2019)

Valor presente: “Es la manera de evaluar el activo y para su cómputo se deduce el flujo futuro en función de una tasa de rendimiento brindada por opciones de inversiones que pueden ser comparadas, llamada costo de capital o tasa mínima”. (Broseta, 2019, p. 3)

Revalorizaciones: Este es un incremento de la valoración en libros del activo fijo de la compañía, para reflejar su valor de mercado actual, teniendo en cuenta la depreciación que se produjo hasta la fecha del aumento. La revaluación es entonces la diferencia positiva entre el valor presente del activo en el mercado y su costo original, menos el valor de depreciación. (perucontable.com, 2017)

Endeudamiento: Es el conglomerado de responsabilidades de pagos que un individuo, negocio o compañía ha contraído con terceros (entidad, institución o persona). A su vez, el indicador de deuda de una empresa presenta el índice entre el

financiamiento externo de la asociación y sus propios recursos. Es la relación que existe entre el financiamiento externo que tiene la empresa y sus pasivos totales. De esa manera, conoceremos si la deuda es adecuada, teniendo en cuenta los fondos propios y el valor de los activos de la compañía. La relación deuda / capital se conoce como apalancamiento financiero, el endeudamiento mide este criterio. (iahorro.com, 2020)

### 3. Cronograma de Actividades

Actividades	Oct.	Nov.	Dic.	En.	Feb.	Producto/ Resultado
<b>1. Problema de investigación</b>						
1.1. Descripción de la realidad problemática	x					
1.1.1 Formulación del problema general	x					
1.1.2 Problemas específicos	x					
1.2. Objetivos de la investigación		x				
1.2.1 Objetivo general		x				
1.2.2 Objetivos específicos		x				
1.3. Justificación e importancia de la investigación		x				
<b>2. Marco Teórico</b>						
2.1. Antecedentes			x			
2.1.1 Internacionales			x			
2.1.2 Nacionales			x			
2.2. Bases teóricas			x			
2.3. Definición de términos				x		
<b>3. Cronograma de actividades</b>				x		
<b>4. Recursos y presupuesto</b>				x		
<b>5. Referencias</b>				x		
<b>6. Aporte científico o académico</b>					x	
<b>7. Recomendaciones</b>					x	

#### 4. Recursos y Presupuesto

<b>Partida presupuestal</b>	<b>Código de la actividad en que se requiere</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo unitario (en soles)</b>	<b>Costo total (en soles)</b>
Recursos humanos	<b>01</b>	<b>1</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
Bienes y servicios	<b>02</b>	<b>2</b>	<b>60.00</b>	<b>120.00</b>
Útiles de escritorio	<b>03</b>	<b>30</b>	<b>2.00</b>	<b>60.00</b>
Mobiliario y equipos	<b>04</b>	<b>1</b>	<b>1,700.00</b>	<b>1,700.00</b>
Pasajes y viáticos	<b>05</b>	<b>20</b>	<b>20.00</b>	<b>400.00</b>
Materiales de consulta (libros, revistas, boletines, etc.)	<b>06</b>	<b>15</b>	<b>30.00</b>	<b>450.00</b>
Servicios a terceros	<b>07</b>	<b>1</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>
Otros	<b>08</b>	<b>1</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
<b>Total</b>				<b>3,280.00</b>

## 5. Referencias

Andía, W. (2017). *Manual de Investigación Universitaria. Pautas para la planificación de una tesis*. Lima, Perú. Colecciones Jovic.

Apaza, M. (2015). *Adopción y aplicación de las normas internacionales de información financiera: NIIF-NIC-CINIIF-SIC*. Lima – Perú. Pacífico Editores S.A.C.

Arbaiza, L. (2016). *Como elaborar una tesis de grado. Tesis, métodos de investigación y manuales de estilo*. Lima-Perú. Esan ediciones.

Arias, A. (2018). *Análisis e interpretación de los estados financieros*. Ciudad de México – México. Editorial Trillas S.A. de C.V.

Aular, M. (2018). *La NIIF 16: Arrendamientos*. Recuperado de <https://www.emprendices.co/la-niif-16-arrendamientos/>.

BDO (2016). *Una mirada a la NIIF 16 “Arrendamientos”*. Recuperado de <https://www.bdo.com.pe/es-pe/publicaciones/auditoria/una-mirada-a-la-niif-16-arrendamientos>

Calvo, M. (2019). Captio. (Blog). Recuperado de <https://www.captio.net/blog/los-estados-financieros-basicos>

Cortés F. (2018). *¿Qué es un costo en contabilidad?*. Recuperado de <https://www.siigo.com/blog/empresario/que-es-un-costo-en-contabilidad/>

Chapi, P. y Ojeda, C. (2019). *Plan contable general empresarial y estados financieros*. Lima – Perú. Editorial FFECAAT E.I.R.L.

Diaz, T. (2018). *Definición de Activo Subyacente*. Recuperado de <https://www.economiasimple.net/glosario/activo-subyacente>

División de Estudios de Contadores & Empresas (2017). *Régimen Normativa Contable 2018*. Lima – Perú. Editorial El Búho E.I.R.L.

Deloitte (2016). NIIF 16 Arrendamientos: lo que hay que saber sobre como 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)

Definicion.com (2019). *Definición de estado de situación financiera*. Recuperado de <https://definicion.org/estado-de-situacion-financiera>

Estela, M. (2018). *¿Qué es un arrendatario?*. Recuperado de <https://concepto.de/arrendatario/#ixzz6CILzNEXR>

Estupiñam, R. (2017). *Estados financieros básicos bajo NIC – NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera, gestión financiera, contabilidad financiera, estados financieros consolidados – Normas*. Bogotá – Colombia. Ecoe Ediciones Ltda.

Ferrer, A. (2019). *Contratos de arrendamientos de activos con derechos de uso: Aplicación de los nuevos criterios de la NIIF 16*. Lima – Perú. Editora Ferrer Quea.

Flores, J. (2017). *Análisis e interpretación de estados financieros: teoría y práctica*. Lima – Perú. Centro de Especialización en Contabilidad y Finanzas E.I.R.L.

Flores, J. (2018). *Estados Financieros: Formulación y presentación base NIIF: teoría y práctica*. Lima- Perú. Centro de Especialización en Contabilidad y Finanzas E.I.R.L.

Fresneda, J. (2019). ¿Qué y para qué sirve el apalancamiento financiero? *Revista Digital INESEM*. Recuperado de <https://revistadigital.inesem.es/gestion-empresarial/apalancamiento-financiero/>.

Gerencia.com (2019). *Arrendador y arrendatario ¿Quiénes son?*. Recuperado de <https://www.gerencie.com/arrendador-y-arrendatario.html>

Gutierrez, J. y Gutierrez, D. (2018). *Planeación financiera y gestión del valor*. Bogotá – Colombia. Ecoe Ediciones Ltda.

Hernández, R. y Mendoza, Christian (2018). *Metodología de la Investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. México. Mc Graw Hill Interamericana Editores, S.A.

Iahorro.com 2020. *Endeudamiento*. Recuperado de <https://www.iahorro.com/diccionario/palabra/endeudamiento/>

IFRS Foundation (2016). *NIIF 16 Arrendamientos*. Recuperado de <http://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-organismos-internacionales/enmiendas-niif-16-y-segundo-semester-2016/1514470866-3980>

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

Lam A. (13/01/2016). Blog de Augusto E. Lam Wong (Blog). Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/augustolamcontabilidad/2016/03/04/iasb-niif-16-arrendamientos/>

López Roldán P. y Fachelli S. (2015). *Metodología de la Investigación Social Cuantitativa*. Recuperado de [https://ddd.uab.cat/pub/caplli/2016/163564/metinvsoccua\\_a2016\\_cap1-2.pdf](https://ddd.uab.cat/pub/caplli/2016/163564/metinvsoccua_a2016_cap1-2.pdf)

Olalla, R. (28/04/018). *Finutive*. (Blog). Recuperado de <https://blog.finutive.com/formacion/diccionario/asesoria/que-es-el-pasivo/>

Pereira, F. y Grandes M. (2018). *La Contabilidad: una presentación*. Barañáin (Navarra) – España. Ediciones Universidad de Navarra, S.A. (EUNSA)

Pérez , J. y Gardey A. ( 2015). *Definición de Registro Contable*. Recuperado de <https://definicion.de/registro-contable/>.

Perucontable.com (2017). *¿Qué es la revalorización?*. Recuperado de <https://www.perucontable.com/contabilidad/que-es-la-revalorizacion/>

Reyes N. y Boente A. (2019). *Metodología de la Investigación. Compilación Total*. Recuperado de [https://www.academia.edu/40436132/METODOLOGIA\\_DE\\_LA\\_INVESTIGACION\\_2019](https://www.academia.edu/40436132/METODOLOGIA_DE_LA_INVESTIGACION_2019)

Rivero, E. (2016). *Contabilidad I*. Lima – Perú. Universidad del Pacífico.

Significados.com (2019). *¿Qué es financiamiento?* Recuperado de <https://www.significados.com/financiamiento/>

Supercontable.com (2019). *Definición de Valor Neto Realizable*. Recuperado de [https://www.supercontable.com/informacion/Contabilidad/Definicion\\_de\\_Vvalor\\_Neto\\_Realizable.html](https://www.supercontable.com/informacion/Contabilidad/Definicion_de_Vvalor_Neto_Realizable.html)

Tanaka, G. (2015). *Contabilidad y análisis financiero: un enfoque para el Perú*. Lima – Perú. Fondo editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Zans, W. (2018). *Estados Financieros*. Lima – Perú. Editorial San Marcos de Aníbal Jesús Paredes Galván.

Zapata, P. (2017). *Contabilidad General: con base en Normas Internacionales de Informacion Financiera*. Bogotá – Colombia. Alfaomega Colombiana S.A.

## **6. Aporte Científico o Académico**

La Norma Internacional de Información Financiera 16 y las Cuentas Anuales tienen conexión porque son oportunas e importantes en la dirección de una entidad, como podemos observar mis variables se vinculan y son primordiales para el proyecto: por lo que pienso que si se expande y se adopta la investigación en todas las entidades, éstas lograrán perfeccionar sus aspectos financieros y contables, obteniendo información verídica, confiable, oportuna y tomar las mejores decisiones.

Es de vital beneficio para los dirigentes de la entidad tener conocimiento sobre los resultados conseguidos y así decidir si lo que se ha trazado en cada uno de los sectores es el apropiado, útil, pero para ello se requiere tener información económica-financiera veraz.

Concluyendo, se puede afirmar que en las entidades es indispensable aplicar las nuevas normas que se están incorporando en la actualidad, para obtener una presentación verídica y razonable de la posición financiera de la entidad, sean estas fáciles o complicadas en relación a la cuantía de información, bienes implicados y resultados deseados. Además, se insiste que, el componente esencial para la adopción de las nuevas NIIFs es la necesidad existente de adaptar los cambios que se están produciendo por la introducción de las mismas, para poder generar un resultado verídico en los estados financieros de toda empresa, ya que estos cambios determinarán la trayectoria de la entidad y ver si será factible cumplir con sus metas planteadas, con el propósito de incrementar su valoración.

## 7. Recomendaciones

**Primera:** Se recomienda a la entidad Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, implantar estrategias que es muy importante para la correcta y pertinente adopción de la Norma Internacional de Información Financiera 16, además evaluar cada impacto que ocasionan los arrendamientos en la elaboración de las cuentas anuales durante el ejercicio contable y evitar implicancias en las actividades del negocio y generar mayores costos en la adopción de esta norma. La empresa debe involucrar a todas las áreas que están relacionadas y capacitar al personal de estas áreas a fin de adecuar la adopción de la nueva NIIF 16 y conseguir resultados verídicos y razonables al momento de realizar un análisis e interpretación de los registros contables.

**Segunda:** Se recomienda a la entidad Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C., del distrito de Ate, analizar e interpretar si realmente conviene obtener arrendamientos con o sin opción de compra, porque el efecto financiero ante la adquisición de sus activos podría ser contraproducente para la empresa debido a la nueva norma que se está aplicando. Además, evaluar las operaciones y los contratos de arrendamientos a fin de cuidar los activos que la entidad posee durante el ejercicio contable y prevenir consecuencias imprevistas. Crear un sistema para la adopción de los alquileres y no complicar la contabilización de las cuentas contables del balance general, debido al aumento de las cuentas del activo y pasivo según indica la NIIF 16.

**Tercera:** A la empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, se recomienda, establecer políticas internas para aplicar las transacciones de cada una de las actividades que desarrolla la entidad de manera adecuada para evitar grandes impactos como es la disminución de los ingresos en los primeros ejercicios en el estado

de resultados, al mismo tiempo lograr mantener los ratios financieros, sin perjudicar enormemente el EBITDA y el endeudamiento provocado por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16. Del mismo modo, evaluar y analizar el gasto por los intereses para realizar operaciones y registros oportunos, de esta manera concretar las metas que la empresa se ha proyectado.

**Cuarta:** A la empresa Inversiones y Multiservicios Ruíz S.A.C. del distrito de Ate, se recomienda, que invierta en la instrucción y preparación de sus colaboradores, la finalidad de ello estar actualizados de todas las modificaciones que se puedan suscitar en las NIIFs, de esta manera los mismos podrán advertir a la empresa de aquellos movimientos que causarían perjuicio en su situación económica y financiera. Esta inversión ayudará a tomar las mejores decisiones, por eso es importante estar al día de todo lo que sucede en el ámbito contable porque los cambios son continuos. Además, debe examinar y estudiar exhaustivamente cada arrendamiento que tenga vigente y que obtendrá, porque ahora con la aplicación de esta nueva norma perjudica el estado de situación financiera y si tiene muchos alquileres verán un incremento importante en el mismo, afectando principalmente los ratios de endeudamiento, porque se verán más endeudada, ya que va a reflejar todos sus pagos futuros, es decir su deuda en el pasivo, complicando a la empresa en una nueva financiación que quisiera realizar, por eso es primordial plasmar información fiable para decidir el futuro de la empresa.